

Smlouva o dílo

Č. SLL JL/770/2018

Státní léčebné lázně Janské Lázně, státní podnik
se sídlem náměstí Svobody 272, 542 25 Janské Lázně
IČO: 00024007
DIČ: CZ00024007
zastoupena: xxx, ředitelem
(dále jen „objednatel“)

a

VALC,s.r.o.
se sídlem: Pražská třída 13/84, 500 04 Hradec Králové 4
IČO: 455 37 151
DIČ: CZ45537151
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. Oddíl C, vložka 1677
zastoupena xxx, jednatelem
(dále jen „zhotovitel“)

Objednatel a zhotovitel (dohromady jen „**smluvní strany**“, nebo každý zvlášť jen „**smluvní strana**“) ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo v následujícím znění (dále jen „**smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s nabídkou zhotovitele, která byla podána do zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem „**Rekonstrukce 2. a 6. NP včetně úprav požárních konstrukcí v čp. 268 DLL VESNA v Janských Lázních**“.
2. Účelem této smlouvy je zajištění rekonstrukce 2. a 6. patra budovy č.p. 268 s názvem DLL VESNA, včetně úprav požárních konstrukcí, ulice Horní promenáda, 542 25 Janské Lázně.

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v rekonstrukci 2. a 6. nadzemního podlaží včetně úprav požárních konstrukcí v čp. 268, DLL VESNA v Janských Lázních. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných technologií, vybavení, materiálů a zařízení nezbytných pro

řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, montážních prací a technologií, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Součástí díla je dodávka a montáž interiérů u obou částí díla a dodávka a montáž výtahů, dle zadávacích podmínek a projektu (dále souhrnně jen „dílo“).

2. Objednatel se zavazuje zaplatit za realizované dílo zhotoviteli ujednanou cenu, a to dle podmínek dále stanovených.

III. Rozsah a předmět díla

1. Předmět díla je vymezen projektovou dokumentací vypracovanou společností ARCHITEP HK s.r.o., se sídlem Habrmanova 323, 500 02 Hradec Králové, ze dne 15.9.2017, zadávací dokumentací veřejné zakázky a nabídkou zhotovitele podanou do zadávacího řízení veřejné zakázky.
2. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
 - a) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
 - b) zdokumentování polohy a stavu všech prvků a rozvodů, které budou v budově instalovány,
 - c) zajištění průběžné fotodokumentace prováděných prací a její předání na CD při předání stavby,
 - d) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
 - e) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
 - f) zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
 - g) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
 - h) odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - i) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
 - j) průběžný úklid prostorů stavby v době realizace stavby, mající přímý vliv na sousední prostory budovy s normálním provozem (před vstupy na staveniště uvnitř budovy zajistit očištěné zóny a ty pravidelně vyměňovat min. 1x týdně za čisté);
 - k) provedení celkového hrubého i čistého úklidu dokončené stavby a interiérů stavby odbornou úklidovou firmou, spočívající v úrovni úklidu hotelového s opakovaným očištěním všech povrchů a ploch od prachu a nečistot, zbytků obalů, etiket, lepidel, spárovaček, tmelů, maleb, nátěrů, mazadel, apod.;
 - l) důsledný úklid staveniště a okolí před protokolárním předáním a převzetím díla;

- m) odbornou pomoc při montáži prvků místnosti snoezelen (zapojení elektrických přípojek);
 - n) rozmístění prvků interiérů do jednotlivých místností dle projektu, odstranění obalů.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s technickými normami a právními předpisy platnými v České republice v době provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že prozkoumal místní podmínky na staveništi, a že práce mohou být dokončeny způsobem, v rozsahu a v termínu stanovenými smlouvou. Zhotovitel se zavazuje průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a atesty k prokázání kvalitativních parametrů předmětu díla.
 4. Zhotovitel se zavazuje provést rovněž úkony spojené s výkonem dodavatelské inženýrské činnosti, zejména zajišťování veškerých vyjádření dotčených orgánů, vyřizování veškerých povolení, uzavírek, záborů, souhlasů a oznámení souvisejících s provedením díla.
 5. Součástí předmětu plnění jsou i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohl vědět.

IV. Termín a místo plnění

1. Strany si sjednávají, že dílo bude zhotoveno ve dvou fázích, ve fázi 1 bude provedena rekonstrukce 6. NP (stavba + interiér) a požárně bezpečnostní řešení stavby (celý blok včetně dodávky výtahů), a ve fázi 2 bude provedena rekonstrukce 2. NP (stavba + interiér).
2. S ohledem na rozdělení stavby do dvou částí bude po dokončení 1. fáze díla (Rekonstrukce 6. NP stavba + interiér a požárně bezpečnostní řešení stavby a celý blok včetně dodávky výtahů) zaveden na dokončenou část stavby zkušební provoz. Po dokončení 2. fáze díla bude provedena kolaudace celé stavby, tedy celého díla dle uzavřené smlouvy.
3. Objednatel vyzve písemně na kontaktní e-mail zhotovitele k převzetí daného staveniště pro fázi 1 nebo pro fázi 2, a to nejpozději 5 pracovních dnů před požadovaným termínem předání staveniště. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání staveniště.
4. Termín dokončení
 - a) Termínem dokončení se rozumí den, kdy dojde k předání a převzetí hotového díla nebo relevantní fáze díla mezi objednatelem a zhotovitelem.
 - b) Termín dokončení fáze 1 je do 8 měsíců ode dne předání staveniště pro fázi 1.
 - c) Termín dokončení fáze 2 je do 8 měsíců ode dne předání staveniště pro fázi 2.
 - d) Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před uplynutím lhůty plnění a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit.
 - e) Termín dokončení je závislý na řádném a včasném splnění součinností objednatele dohodnutých ve smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodlením objednatele v plnění jeho součinností.

- f) Prodlení zhotovitele s dokončením jakékoliv fáze díla delším jak 1 měsíc se považuje za podstatné porušení smlouvy, ale pouze v případě, že prodlení zhotovitele nevzniklo z důvodů na straně objednatele.
5. Místem plnění veřejné zakázky je budova č.p. 268 s názvem DLL VESNA, ulice Horní promenáda, 542 25 Janské Lázně, která je konkrétně popsána v projektové dokumentaci.

V.Cena díla

1. Za řádně zhotovené a bezvadné dílo v plném rozsahu dle této smlouvy se smluvní strany dohodly na ceně:

Cena díla bez DPH	x Kč
DPH ... %	x
Cena díla včetně DPH	x

Celková cena sestává z ceny za fázi 1:

Cena za fázi 1 bez DPH	x Kč
DPH ... %	x Kč
Cena za fázi 1 včetně DPH	x Kč

a z ceny za fázi 2:

Cena za fázi 2 bez DPH	x Kč
DPH ... %	x Kč
Cena za fázi 2 včetně DPH	x Kč

2. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána na základě předloženého výkazu výměr s položkovým rozpočtem, v souladu ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
3. Cena je stanovena podle požadavků objednatele uvedených v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce, na základě které je tato smlouva uzavírána.
4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i náklady na:
- vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště,
 - zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
 - zdokumentování polohy a stavu všech prvků a rozvodů, které budou v budově instalovány,
 - opatření k ochraně životního prostředí,
 - inženýrskou, organizační a koordinační činnost,
 - poplatky spojené se záborem veřejného prostranství,
 - zajištění nezbytných dopravních opatření,
 - pojištění stavby a pojištění osob,
 - likvidaci odpadu,
 - další doprovodné náklady (úklid, malování, montáže nábytku apod.);
5. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v cenové nabídce, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění.

6. Veškerá manipulace se stavebním materiálem, popřípadě s vybouranými a demontovanými hmotami, je obsahem cenové nabídky. Pokud objednatel výslovně písemně nestanoví, kam má být vybouraná hmota odvezena, pak je povinností zhotovitele zajistit místo pro jejich uložení v souladu s příslušnými právními předpisy a odvoz a uložení na zhotovitelem zajištěné místo je součástí nabídkové ceny.
7. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek. Změna sjednané ceny je možná pouze
 - a) pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH a jen o změnu této sazby;
 - b) pokud bude nutné provedení jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem cenové nabídky nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.
8. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej objednateli k odsouhlasení. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena objednatelem.
9. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení sjednané ceny. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou, a to v souladu s podmínkami stanovenými § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
10. Vícepráce provedené bez písemného souhlasu objednatele není povinen objednatel hradit a zhotovitel je povinen na výzvu objednatele takové části díla na vlastní náklady odstranit vyjma případů, kdy objednatel provedení takových víceprací dodatečně písemně schválí. Více práce budou oceněny dle shodných či obdobných položek oceněných ve výkazu výměr a nejsou-li obsaženy ve výkazu výměr, v cenové úrovni URS 2018-I.

VI. Platební podmínky a zádržné

1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.
2. Realizované práce a dodávky budou objednatelem hrazeny zhotoviteli měsíčně, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, na základě dílčích faktur, které budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce soupis skutečně provedených stavebních a montážních prací a realizovaných dodávek na stavbě za předchozí kalendářní měsíc, oceněný v souladu s cenovou nabídkou. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jeho obdržení nebo si vyžádat ve stejné lhůtě doplnění nebo zdůvodnění pochybných či vadných částí soupisu prací (nevylučuje-li se ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem souhlasí) a po odsouhlasení objednatelem vystaví zhotovitel fakturu. V případě doplnění nebo zdůvodnění pochybných či vadných částí soupisu prací začíná běžet nová 5 denní lhůta pro schválení soupisu prací.

4. Za dodávku realizovanou na stavbě je považováno fyzické dodání materiálu na stavbu a jeho zabudování do konstrukce či prostoru budovy v rámci prováděných stavebních nebo montážních prací.
5. Nedílnou součástí každé faktury musí být odsouhlasený soupis provedených prací za předchozí kalendářní měsíc. Bez tohoto soupisu, a taktéž i v případě jakékoli chybějící náležitosti faktury dle této smlouvy, bude faktura objednatelem vrácena zhotoviteli k opravě či doplnění, přičemž lhůta splatnosti faktury bude plynout až od doručení opravené či doplněné faktury.
6. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne doručení řádné faktury objednateli. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli ve lhůtě její splatnosti vrátit; v takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
7. Faktura zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
 - označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo,
 - identifikační údaje objednatele včetně DIČ,
 - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ,
 - název akce „Rekonstrukce 2. a 6. NP včetně úprav požárních konstrukcí v čp. 268 DLL VESNA v Janských Lázních“.
 - popis obsahu účetního dokladu,
 - datum vystavení,
 - datum splatnosti,
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - výši ceny bez daně celkem,
 - sazbu daně,
 - výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů,
 - cenu celkem včetně daně,
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele,
 - přílohu - soupis skutečně provedených stavebních a montážních prací a realizovaných dodávek na stavbě oceněný podle dohodnutého způsobu.
8. Objednatel uhradí veškeré faktury za realizované práce a dodávky dle uzavřené smlouvy o dílo, jejichž povinnou přílohou bude objednatelem schválený soupis prací, pouze do výše 95 %, zbývajících 5 % ceny (tzv. zádržné) bude objednatelem uhrazeno po uplynutí jednoho roku od předání díla, resp. fáze díla, bez vad a nedodělků díla, nebo v případě, že by se vady a nedodělky na předmětné části díla v době předání vyskytovaly, pak ve lhůtě jednoho roku od odstranění těchto vad a nedodělků.
9. Závěrečná fakturace díla za fázi 1 díla (6. NP a požárně bezpečnostní řešení stavby včetně dodávky výtahů) bude objednatelem přijata až po řádném předání této fáze díla, bez vad a nedodělků díla a úspěšném zahájení zkušebního provozu resp. vydání rozhodnutí o zkušebním provozu v právní moci.
10. Závěrečná fakturace díla za fázi 2 díla (2. NP) bude objednatelem přijata až po úspěšném průběhu a ukončení legislativního procesu zkušebního provozu (Rekonstrukce 2. a 6. NP stavba + interiér a požárně bezpečnostní řešení stavby, celý blok včetně dodávky výtahů) resp. kolaudace na celou stavbu a vydání dokladů v právní moci.

11. Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu objednatele.

VII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany sjednávají, že celá stavba bude probíhat za plného provozu dětské léčebny a toto je třeba ze strany zhotovitele respektovat a svoji činnost tomu přizpůsobit. Při realizaci díla je stanovena povolená pracovní doba zhotovitele v pracovních dnech 7:00 – 18:00 h, v sobotu, neděli či o svátcích 8:00 – 17:00 h. Toto se vztahuje i na všechny poddodavatele generálního zhotovitele stavby.
2. Každý den je stanoven na stavbě klidový režim s omezením hluku, spojený s dodržováním poledního klidu dětských klientů v době 12:00 – 14:00 h. V klidovém režimu musí zhotovitel v maximální možné míře utlumit svoji činnost a zamezit hlasitým rušivým činnostem jako je bourání, vrtání, broušení, řezání, hlasitý hovor, apod.
3. Smluvní strany jsou povinny si navzájem poskytovat nezbytnou součinnost.
4. Zhotovitel je mimo jiné dále povinen
 - a) předložit katalog plánovaných dodávek nejpozději při zahájení stavby a zajistit provedení výběru v dostatečném předstihu, tyto dodávky nemají vliv na včasnost dodávek a plnění dohodnutých smluvních termínů.
 - b) nechat objednatele předem schválit veškeré dodávky vybavení interiérů a technických zařízení stavby, včetně vyjádření projektanta.
 - c) provádět dílo podle této smlouvy ve stanoveném rozsahu, termínu a kvalitě,
 - d) při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat řádně, samostatně, podle svých nejlepších znalostí a schopností a s vynaložením veškeré potřebné odborné péče, přičemž je povinen sledovat a chránit práva a oprávněné zájmy objednatele,
 - e) řídit se při plnění této smlouvy příslušnými předpisy a odůvodněnými pokyny objednatele, které mu budou předávány v průběhu plnění této smlouvy, s tím, že je povinen neprodleně upozornit objednatele na nevhodnou povahu těchto pokynů, jinak odpovídá za škodu neupozorněním vzniklou,
5. Objednatel je mimo jiné dále povinen
 - a) předávat zhotoviteli včas a v potřebném rozsahu potřebné podklady a informace;
 - b) umožnit zhotoviteli a jeho zaměstnancům přístup na staveniště;
 - c) přebírat od zhotovitele za podmínek této smlouvy dílo či jeho části;
 - d) poskytnout zhotoviteli odměnu v souladu s touto smlouvou.
6. Smluvní strany si sjednávají, že projektant stavby bude po skončení stavby vyhotovovat projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby. Zhotovitel je povinen provádět po celý průběh stavby potřebnou součinnost s předáváním podkladů skutečného provedení stavby od jednotlivých profesí, zajistit přístup projektanta k prováděným konstrukcím dle potřeby, fotograficky dokumentovat průběh stavby jako podklad pro předání stavby.
7. Prokazoval-li zhotovitel v rámci zadávacího řízení, na základě kterého došlo k uzavření této smlouvy, jakoukoliv část kvalifikace prostřednictvím jiné osoby, je povinen provádět relevantní činnosti prostřednictvím této osoby. Nahrazení této osoby je možné pouze osobou splňující kvalifikaci v rozsahu, jaký byl požadován v zadávací dokumentaci

k veřejné zakázce. Zhotovitel je povinen takovou změnu objednateli předem písemně ohlásit a doložit doklady prokazující splnění požadované kvalifikace. Objednatel má právo takovou změnu odmítnout v případě, že nová osoba požadovanou kvalifikaci nesplňuje.

8. Další práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z právních předpisů nebo jiných ujednání této smlouvy nejsou tímto článkem dotčeny.

VIII. Staveniště

1. Objednatel je oprávněn předat zhotoviteli staveniště (nebo jeho ucelenou část pro fázi 1 nebo fázi 2) nejpozději do 2 let od uzavření smlouvy o dílo, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. O termínu předání staveniště či jeho ucelené části rozhoduje objednatel.
2. O předání a převzetí staveniště vyhotoví zhotovitel písemný protokol, který všechny strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k podpisu příslušného protokolu všemi dotčenými stranami.
3. Pro zařízení staveniště mimo budovu jsou určeny venkovní prostory na severní straně budovy na st.parc.č. 251 k.ú. Janské Lázně. V omezené míře lze využít i prostory příjezdové komunikace k trafostanici poz.parc.č. 194/7 k.ú. Janské Lázně a částečně i odstavnou plochu parkoviště před léčebnou na poz.parc.č. 194/8 k.ú. Janské Lázně. Všechny venkovní plochy využitě pro zařízení staveniště musí být oploceny neprůhledným oplocením v min. 2 m se zajištěním proti vstupu nepovolaných osob.
4. Doprava materiálu a osob musí probíhat vnějšími výtahy v exteriéru budovy postavenými k tomuto účelu.
5. Prostor zařízení staveniště nesmí omezit stávající prostory pro nástup požární techniky či únikové východy. Obslužná komunikace na severní straně budovy musí zůstat průběžně průjezdná pro potencionální průjezd vozidel záchranného systému.
6. Prostory stavby budou od fungujících provozů dětské léčebny odděleny pevnými dvojitými SDK příčkami s prachovou a zvukovou izolací uvnitř. V přičce budou vybudovány vstupní uzamykatelné dveře pro vstupy dozorových orgánů do prostoru stavby (2. i 6. NP).
7. Pro zázemí pracovníků zhotovitele, popř. poddavatelských firem je nutné vybudovat vlastní sociální zařízení stavby (šatny, umývárny, WC, apod.) mimo budovu dětské léčebny.
8. Pro zázemí technických pracovníků stavby zhotovitele je nutné vybudovat kancelářské prostory mimo budovu léčebny.
9. Objednatel umožní připojení stavby na elektřinu a vodu bezplatně.
10. Pohyb pracovníků zhotovitele mimo prostor stavby uvnitř budovy musí být vždy předem projednán s technickým dozorem objednatele a to alespoň 2 pracovní dny před započatím činností a bude koordinován s provozem dětské léčebny.
11. Dohodnuté a řádně ohlášené odstávky technologií či provozních celků mimo stavbu, musí být vždy předem projednány s technickým dozorem objednatele a to alespoň 3 pracovní dny před započatím činností nebo odstávky a bude koordinován s provozem dětské léčebny

12. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.
13. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.

IX. Stavební deník a kontrolní dny

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, a to v souladu s platnými předpisy, a to denními záznamy.
2. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
3. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály deníků je zhotovitel povinen předat objednateli při předání díla, pokud se strany nedohodnou jinak. Strany si mohou sjednat možnost duplicitního vedení stavebního deníku v elektronické podobě.
4. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o:
 - stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků,
 - časovém postupu prací,
 - kontrole jakosti provedených prací,
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví,
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí,
 - událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla,
 - denní činnosti poddodavatelských firem na stavbě.
5. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
6. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
7. Objednatel svolá vždy nejméně 1x za dva týdny kontrolní den průběhu zhotovování vlastní stavby, na kterém budou projednávány běžné i mimořádné informace o průběhu stavby (postup prací, fakturace zhotovitele, technické postupy, výluky provozu, plán výstavby, apod.). Účast na svolaném kontrolním dnu je pro zhotovitele závazná a povinná. Před každým kontrolním dnem, 1 pracovní den předem, předá zhotovitel objednateli přehled o postupu prací a dodávek a porovnání s platným harmonogramem stavby. Z kontrolního dne bude pořízen písemný záznam, podepsaný zúčastněnými zástupci smluvních stran. Zjištěné nedostatky a vady při provádění vlastní stavby je zhotovitel povinen odstranit v termínu uvedeném v písemném záznamu z kontrolního dne. Datum konání prvního kontrolního dne bude dohodnuto při předání staveniště a zaznamenáno ve stavebním deníku. Datum dalšího následujícího kontrolního dne bude vždy určeno v písemném zápise z proběhnuvšího kontrolního dne.

8. Zhotovitel se zavazuje poskytovat příslušným orgánům ve stanovených termínech úplné, pravdivé informace a dokumentaci související se smlouvou (zakázkou, předmětem smlouvy), dokladovat svoji činnost, a to po celou dobu realizace projektu (zakázky, předmětu smlouvy) za účelem kontroly plnění smlouvy a tuto kontrolu, dle požadavků pověřených osob v jimi požadovaném rozsahu, neprodleně umožnit. V případě, že část díla bude zhotovitel plnit prostřednictvím jiných subjektů, je povinen zajistit, aby tyto subjekty podléhaly povinnostem uvedeným v tomto bodě smlouvy. Tuto povinnost má zhotovitel i v případě dodavatelských subjektů. Zhotovitel se dále zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci související se smlouvou (zakázkou, předmětem smlouvy) po dobu 10 let ode dne předání a převzetí díla.
9. Na základě písemné výzvy zhotovitele, doručené pověřenému pracovníkovi objednatele minimálně tři pracovní dny předem, prověří zástupce objednatele práce, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Nedostaví-li se zástupce objednatele ke kontrole, ač byl řádně a ve lhůtě vyzván, může zhotovitel v pracích pokračovat. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že při dodatečné kontrole objednatel zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, náklady na odkrytí těchto prací hradí zhotovitel. Zhotovitel hradí náklady na odkrytí rovněž v případě, že dílo zakryje, aniž podle výše uvedených podmínek vyzve objednatele ke kontrole díla. O výsledcích provedené проверки zakrývaných prací pořídí smluvní strany písemný záznam do stavebního deníku.

X.Provádění díla a bezpečnost práce

1. Na stavbě je z rozhodnutí objednatele a na základě platných předpisů ustanoven koordinátor bezpečnosti práce. Jeho rozhodnutí a nařízení na úrovni bezpečnosti práce jsou pro zhotovitele závazná a je povinen se jimi řídit.
2. Realizace opatření spojených s činností koordinátora bezpečnosti práce a vyplývající z jeho dohledu na stavbě je plně v kompetenci zhotovitele a je obsažena v ceně díla dle této smlouvy.
3. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a práce provádí svými zaměstnanci. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
5. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla i sousedních, stavbou nedotčených prostor, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Veškerá tato bezpečnostní opatření jsou součástí sjednané ceny.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

7. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
8. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

XI.Technické podmínky realizace

1. Dílo musí být realizováno podle předané dokumentace. Odchytky od technologického postupu prací či odchylky v použitých materiálech jsou nepřípustné bez souhlasu objednatele.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo budou provádět pracovníci, mající příslušnou kvalifikaci a jsou dostatečně způsobilí a mají dostatečné znalosti s prováděním požadovaných prací.
3. Objednatel stanovuje, že bude provádět důslednou kontrolu použitých materiálů a postupů a v případě jakéhokoli porušení zhotovitele si vyhrazuje právo na odstoupení do smlouvy.
4. Všechny škody, včetně škod na inženýrských sítích, které vzniknou v důsledku provádění díla z viny na straně zhotovitele třetím na díle nezúčastněným osobám a vlastníkům inženýrských sítí, je povinen uhradit zhotovitel.

XII.Poddodavatelé

1. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením určité části díla třetí osobu (poddodavatele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
2. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo. Zejména musí zhotovitel dbát na to, aby pracovníci jeho poddodavatelů bezesbytku dodržovali technické podmínky a bezpečnost práce ve smyslu této smlouvy, jakož i ustanovení veškerých právních předpisů.
3. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy seznam svých poddodavatelů a udržovat jej aktuální, tedy v případě jakékoli změny v tomto seznamu informovat objednatele do 5 pracovních dnů.

XIII.Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo nebo jeho část připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. Součástí předaných dokladů při předání stavby bude i soupis kontaktů dodavatelů technických zařízení dodaných stavbou s uvedením kontaktních údajů pro provádění servisu.
3. O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).
4. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, které nebrání bezpečnému užívání díla, musí protokol obsahovat i:
 - soupis zjištěných vad a nedodělků

- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
 - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků
5. Objednatel je povinen řádně a kvalitně provedené dílo převzít. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
 6. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

XIV.Odpovědnost za vady, záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
2. Záruční lhůta je stanovena na 144 **měsíců** na stavební a montážní práce; 24 **měsíců** na dodávky a dodanou technologii; 60 **měsíců** na interiéry.
3. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
4. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 72 hodin po obdržení reklamace nastoupit k odstranění vad(y). Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
6. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hod po obdržení reklamace (oznámení).

XV.Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
2. Nebezpečí škody nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

XVI.Pojištění díla

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností třetí osobě včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Doklady o pojištění předložil objednateli před podpisem smlouvy v prosté kopii. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

XVII.Vyšší moc

1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
2. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

XVIII.Smluvní pokuty a sankce

1. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně ze sjednané ceny díla bez DPH za každý den prodlení s předáním díla, jakož i jednotlivé části díla.
2. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně ze sjednané ceny díla bez DPH za každý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady jím prováděné části díla; toto ustanovení se vztahuje jak na vady zjištěné při kontrolách, tak i na vady zjištěné při přejímacím řízení, tak na vady záruční.
3. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně ze sjednané ceny díla bez DPH za každý den prodlení s vyklizením staveniště.
4. V případě, že zhotovitel nepředá objednateli ve sjednaném termínu seznam svých poddodavatelů nebo ho nebude udržovat aktuální, je povinen uhradit objednateli jednorázovou smluvní pokutu 5 000,- Kč a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
5. V případě, že zhotovitel nebude řádně vést stavební deník, nebo tento nebude k dispozici v místě provádění díla, je zhotovitel povinen za každý jednotlivý případ porušení svých povinností vztahující se k vedení a umístění stavebního deníku uhradit objednateli smluvní pokutu 5 000,- Kč.
6. V případě, že zhotovitel poruší povinnost nahlášení pohybu svých pracovníků mimo prostory stavby v ostatních částech léčebny, je zhotovitel povinen za každý jednotlivý případ porušení svých povinností vztahující se k uvedené povinnosti nahlásit vstup 1 den předem, uhradit objednateli smluvní pokutu 5 000,- Kč.
7. V případě, že zhotovitel poruší povinnost nahlášení odstávky technologií či provozních celků mimo stavbu, je zhotovitel povinen za každý jednotlivý případ porušení svých povinností vztahující se k uvedené povinnosti nahlásit odstávku min. 3 dny předem, uhradit objednateli smluvní pokutu 5 000,- Kč.
8. V případě, že zhotovitel svojí činností způsobí kolaps, přerušení chodu celé léčebny či podávání procedur klientům, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % ze sjednané ceny díla celkem za fázi 1. + 2. bez DPH za každý den prodlení a uhradit škody tím objednateli vzniklé. Toto se nevztahuje na předem dohodnuté a řádně ohlášené odstávky technologií či provozní celky mimo stavbu.

9. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
10. Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce. Sankce je splatná do 10 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování povinné smluvní straně.
11. Sjednáním majetkové sankce dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

XIX.Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou upozorněn. Zhotoviteli budou uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Strany si dále sjednávají, že hodnota účelně vynaložených nákladů prokazatelně spojených s dosud provedenými pracemi odpovídá 95% ceny již realizovaných prací do doby odstoupení dle výkazu výměr. Takovým postupem nebudou nikterak ovlivněny záruky a garance částí díla poskytnuté zhotovitelem k nim realizovaným částem díla.
2. Současně objednateli vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení celého díla dle této smlouvy jiným dodavatelem oproti ceně sjednané dle této smlouvy, zhotovitel přitom bere na vědomí, že tyto náklady mohou být z důvodu např. časové naléhavosti a tísně vyšší než náklady na stejnou činnost obvyklé v místě a čase. Objednatel má dále právo na náhradu jakékoliv újmy, která mu v důsledku porušení povinnosti ze strany zhotovitele vznikne, tedy zejména skutečně vzniklé škody a dále i ušlého zisku z důvodu nemožnosti provozování léčebny při prodloužení stavby apod.
3. Podstatným porušením této smlouvy ze strany zhotovitele se rozumí zejména nesplnění smluvních termínů podle této smlouvy a závazného harmonogramu stavby o více než 30 dnů nebo vyhlášení konkurzu na zhotovitele.
4. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti.
5. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
6. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
7. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, kdy není schopen uhradit sjednanou cenu díla z důvodů nepřidělení finančních prostředků. Touto skutečností se plnění ze smlouvy považuje za nemožné a na objednatele se nevztahuje ustanovení §

2913 odst. 1 občanského zákoníku, což obě smluvní strany berou na vědomí. Zhotovitel pak má nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů prokazatelně spojených s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Strany si sjednávají, že se zádržným bude v takovém případě naloženo, jako by smlouva byla řádně plněna, bude tedy vyplaceno zhotoviteli po řádném předání části díla, které zhotovitel řádně plnil do doby odstoupení, dle čl. VI. odst. 8 této smlouvy. Takovým postupem nebudou nikterak ovlivněny záruky a garance částí díla poskytnuté zhotovitelem k jím realizovaným částem díla.

XX.Změny smlouvy

1. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě jsou možné po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to výhradně formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami. Veškeré změny této smlouvy musí respektovat příslušné právní předpisy, včetně zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

XXI.Závěrečná ujednání

1. Uveřejnění této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), zajistí objednatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění podle Zákona o registru smluv.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
4. Případná nicotnost, neplatnost nebo nevymahatelnost některého ujednání této smlouvy nezpůsobuje nicotnost, neplatnost nebo nevymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy.
5. Vztahy mezi stranami se řídí ustanoveními této Smlouvy a právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
6. V případě sporu se smluvní strany pokusí jednat ve vzájemné shodě. Jestliže během jednání nebude shody dosaženo, každá ze smluvních stran má právo obrátit se na příslušný soud.
7. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně jejích příloh v souladu s interními předpisy objednatele a dle zákonných předpisů.
8. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné formě a doručena opačné straně, nebude-li stanoveno, nebo mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak.
9. Oznámení se považují za doručena uplynutím třetího dne po jejich prokazatelném odeslání.
10. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do tří dnů.

11. Smluvní strany se s touto smlouvou řádně seznámily a jejímu obsahu rozumí; smlouva určité a srozumitelně vyjadřuje svobodnou a vážnou vůli smluvních stran a není uzavírána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož smluvní strany připojují své podpisy.

Přílohy a nedílné součásti smlouvy o dílo:

1. Výkaz výměr včetně položkového rozpočtu
2. Harmonogram stavebních a montážních prací (bude doplněno před podpisem smlouvy)
3. Zadávací dokumentace zakázky – volná příloha
4. Projekt – volná příloha

V Janských Lázních dne 28.2.2019

V Hradci Králové dne 31. 1. 2019

Státní léčebné lázně Janské Lázně,
státní podnik
xxx

VALC,s.r.o.
xxx
jednatel společnosti