



Středisko sociálních služeb města Frýdlant nad Ostravicí

Padlých hrdinů 312

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Smlouva o dílo

**uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku,
mezi těmito smluvními stranami:**

Objednatel:

se sídlem
zastoupené
IČO
DIČ
bankovní spojení
číslo účtu
osoba pověřená jednáním
ve věcech technických:

Středisko sociálních služeb města Frýdlant nad Ostravicí

Padlých hrdinů 312, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
Ing. Jiří Hořínek, ředitelem SSS FNO
00847020
CZ00847020
Komerční banka a.s.
36031781/0100

Pavel Závodný

tel. č. 558 441 611, email: pavel.zavodny@sssfno.cz

- dále jako „objednatel“

a

Zhotovitel:

se sídlem
zastoupený
IČO
DIČ
Bankovní spojení
Číslo účtu

NOVOBILSKÝ s.r.o.

Slezská 1992, 738 01 Frýdek-Místek
Mgr. Tomáš Novobilský
268 70 878
CZ 268 70 878
Komerční banka a.s.
86-5849410247/0100

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C
Spojení (telefon, email) 558 629 999, fax: 558 439 999

- dále jako „zhotovitel“

(společně dále jako „smluvní strany“)

Tato smlouva je uzavírána se zhotovitelem, jakožto vybraným dodavatelem zakázky malého rozsahu s názvem „**Domov pro seniory Frýdlant nad Ostravicí – výměna oken a oprava fasády**“.

I. Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, a to první etapu stavby s názvem „**Domov pro seniory Frýdlant nad Ostravicí – výměna oken a oprava fasády**“, dle dokumentace pro provádění stavby (dále také „projektová dokumentace“ nebo „projekt“) vyhotovené společností INPROS F-M, s.r.o., 28 října 1639, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 64611281, v květnu 2019, dle pokynů objednatele a pokynů osob uvedených v čl. III této smlouvy (dále jen „dílo“)

2. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. II. této smlouvy.

3. Základní charakteristika stavby:

Předmětem této smlouvy je výměna oken a oprava části fasády v Domově pro seniory ve Frýdlantu nad Ostravicí na ul. Padlých hrdinů č. p. 312, stojící na pozemku parc. č. 523/1, k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (dále také jen „Domov pro seniory“).

Výměna oken bude probíhat uvnitř stávajícího objektu Domova pro seniory, který se nachází v zastavěném území, v bezprostřední blízkosti centra města. Oprava fasády bude probíhat z lešení alternativně z plošin.

Jedná se o opravu objektu, změnu dokončené stavby. Účel užívání se nemění. V současnosti jsou v celém objektu domova pro seniory provozovány sociální služby. Provoz zařízení je nepřetržitý a realizaci stavby nesmí být omezen. Zhotovitel tak bude povinen striktně dodržovat pokyny objednatele, a to zejména ty, které budou směřovat na etapizaci stavebních prací tak, aby byl objednatel schopen zajistit nepřetržitý provoz zařízení a s tím spojený přesun klientu Domova pro seniory.

Stavebními úpravami nedojde ke změně zastavěné plochy, obestavěného prostoru nebo užitné plochy. Počet funkčních jednotek a jejich velikosti zůstávají bez dotčení.

- Celkový počet vyměněných oken 101 ks
- Celková plocha nátěru fasády 850 m²

Stávající fasáda domova pro seniory je tvořena venkovní štukovou omítkou ve žluté barvě, na které je řada říms (v úrovni jednotlivých stropů, u okapu střechy, nad okny, atd.) a kamenným soklem. Okna jsou kastlíková dřevěná, vnější dveře dřevěné. Střecha je pokryta vláknocementovými šablonami v červené barvě.

Architektonické řešení stávajícího objektu nebude dotčeno. Na fasádě bude provedena výměna výplní otvorů v obdobném členění, jako jsou původní a oprava fasádních omítek a říms s novým fasádním nátěrem. Barevné provedení bude řešeno shodně s již zrekonstruovanými částmi objektu Domova pro seniory, tj. s jižním křídlem. Objekt domova pro seniory není registrovanou kulturní památkou, kromě části kaple, která památkou je, avšak ta není předmětem této smlouvy.

Stavební úpravy zahrnují výměny stávajících oken za okna nová, opravu stávající fasády včetně oprav říms s výměnou klempířských prvků.

Zhotovitel bude zejména povinen provést tyto práce:

Demontáže, bourání

- Demontáže krytů topení v chodbách v 2.NP a 3.NP (celkem 10 ks).
- Bourání keramického obkladu v místnostech 1.101, 1.102, 1.103 v rozsahu ostění bez náhrady.
- Vybourání stávajících výplní otvorů oken vč. parapetů.

- Odstranění stávajících klempířských konstrukcí, tj. oplechování parapetů oken, říms mimo žlaby a svody ze střech, které byly osazeny nové v rámci rekonstrukce střechy.

Výplně otvorů

- Okna – dřevěná historického vzhledu zasklená izolačním dvojsklem s posformingovým vnitřním parapetem.

Povrchové úpravy vnitřní

- Po vybourání keramických obkladů v ostění bude provedeno vyrovnání podkladu – provedena nová vnitřní omítka a výmalba v bílé barvě (bez náhrady keramických obkladů).
- Po osazení nových oken bude provedeno zednické začistění vnitřního ostění a výmalba v bílé barvě v rozsahu ostění.
- Bude vyspravena venkovní omítka v návaznosti na nové výplně otvorů.

Povrchové úpravy vnější (vyspravení a nátěr venkovní omítky ... 850 m²)

- Otlučení degradovaných a nepřilnavých částí stávajících omítek
- Oprava a doplnění otlučených částí omítek hrubou VC maltou v tloušťce dle otlučení
- Venkovní tenkovrstvá omítka (neprobarvená) v ploše otlučení
- Omytí tlakovou vodou
- Provedení penetrace
- Provedení silikonového nátěru v barvách viz PD „Pohledy“
- Štukatérské práce v místech poškození fasády dle PD

Klempířské výrobky

- Bude provedeno osazení nových vnějších parapetů z předzvětralého titanzinku
- Na stávajících římsách bude osazeno nové oplechování z předzvětralého titanzinku

Položkový rozpočet oceněný zhotovitelem je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Zhotovitel tímto prohlašuje, že mu byla projektová dokumentace v listinné podobě předána při podpisu této smlouvy.

5. Případné vícepráce či méněpráce budou smluvními stranami sjednány písemnými dodatky smlouvy. Vícepráce budou zahájeny a realizovány až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě, v případě nesplnění tohoto ujednání nemá zhotovitel nárok na zaplacení ceny víceprací.

6. Při předání a převzetí díla bez vad a nedodělků předá zhotovitel objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby, a to 3x v písemné podobě a 1x na CD nosiči.

7. Součástí díla je i fotodokumentace, kterou se zhotovitel zavazuje pořizovat v průběhu realizace stavby. Tato fotodokumentace bude tvořena minimálně 50 fotografiemi v elektronické podobě (min. rozměr 4500x3000 pixelů a min. 300 dpi) a bude sloužit jako příloha k závěrečnému vyúčtování a bude předána objednateli společně se závěrečným vyúčtováním. Fotodokumentace musí zachycovat především všechny zakryté prvky a konstrukce.

II.

Cena díla a způsob úhrady

1. Smluvní strany si sjednaly cenu za provedení díla ve výši:

Cena díla celkem bez DPH:	4 792 741.67 Kč
DPH 15%	718 911.25 Kč
Cena celkem s DPH:	5 511 652.92 Kč

Zhotovitel je plátcem DPH.

Jednotlivé ceny jsou stanoveny dle položkového rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.

2. Ceny uvedené zhotovitelem v položkovém rozpočtu obsahují všechny náklady, úkony a činnosti související s provedením díla, vedlejší náklady související s provedením díla a umístěním stavby, zařízením staveniště a také veškeré ostatní náklady související s plněním zadávacích podmínek.

3. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla následovně:

- 30% ceny díla uhradí objednatel dodavateli do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy (záloha),
- 30% ceny díla uhradí objednatel dodavateli do 01. 10. 2019 (dílčí faktura),
- 40% ceny díla uhradí objednatel dodavateli po řádném předání a převzetí díla bez vad a nedodělků (konečná faktura).

Výše uvedené úhrady ceny díla budou objednatelem uhrazeny na základě daňových dokladů, tedy faktur zaslaných do sídla objednatele.

Po předání a převzetí díla a po odstranění všech případných vad a nedodělků vystaví zhotovitel konečnou fakturu se splatností 20 dnů od jejího doručení, kterou zašle do sídla objednatele.

Datem zdanitelného plnění dílčích faktur je poslední den příslušného měsíce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění konečné faktury je rovno datu podepsaného protokolu o předání a převzetí díla.

Nebudou-li faktury obsahovat zákonem stanovené náležitosti definované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí objednatel důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (zhotovitelem opravené) faktury.

Přílohou každé faktury bude soupis skutečně provedených prací, které odsouhlasil objednatel. Tento soupis pak bude objednatelem také podepsán. Bez soupisu skutečně provedených prací je faktura neúplná a bude zhotoviteli vrácena k provedení opravy.

Přílohou konečné faktury bude také protokol o předání a převzetí díla.

4. Cena díla sjednaná dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, maximální a nepřekročitelná a platí po celou dobu realizace díla. Cena díla obsahuje všechny práce, činnosti a prostředky nutné k provoznímu využití a řádnému provedení díla ve smluveném rozsahu, což zhotovitel garantuje.

5. V případě, že nebude některá část díla provedena v důsledku sjednaných méněprací, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle položkového rozpočtu.

6. V případě, že objednatel bude požadovat provést práce, které nejsou součástí díla, a to zejména z důvodu, že se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace nebo skutečnosti, které nebyly v době podpisu známy, a zhotovitel je nezavinil a ani je nemohl předvídat, a tyto skutečnosti mají vliv na cenu díla, budou náklady na tyto vícepráce účtovány podle odpovídajících jednotkových cen

položek a nákladů dle položkového rozpočtu, který je přílohou č. 1. této smlouvy. Pokud takto nebude možné cenu určit pak dle cenové soustavy ÚRS platné v době uzavření příslušného dodatku.

7. Případné změny ceny díla budou smluvními stranami vždy sjednány písemnými dodatky této smlouvy.

8. DPH bude účtována ve výši podle platných právních předpisů. Změní-li se sazba DPH v důsledku změny právních předpisů, není třeba z tohoto důvodu uzavírat mezi smluvními stranami dodatek k této smlouvě.

9. Jakékoliv jednání, spočívající ve změně ceny díla musí být v souladu s platnými právními předpisy

III.

Místo a doba provedení díla

1. Místem realizace díla dle této smlouvy je budova Domova pro seniory, stojící na pozemku parc. č. 523/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 312 stavba občanského vybavení, v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí. Budova je ve vlastnictví města Frýdlant nad Ostravicí. Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště po předchozí domluvě s objednatelem na okolních pozemcích v bezprostřední blízkosti realizace předmětu veřejné zakázky.

Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.

2. Předpoklad je, že objednatel předá protokolárně staveniště zhotoviteli nejpozději do 2. 9. 2019 a to po předchozí výzvě objednatele. Zápis o předání a převzetí staveniště se stane dnem jeho podepsání oběma smluvními stranami nedílnou součástí stavebního deníku.

3. Zhotovitel se zavazuje zahájit realizaci díla nejpozději do 5 dnů od předání staveniště.

4. Zhotovitel se zavazuje k řádnému provedení (dokončení a předání) díla ve lhůtě nejpozději do **20. 12. 2019**.

5. V případě omezení postupu prací vlivem nepříznivých klimatických podmínek bude jednáno o možnosti prodloužení termínu provedení díla dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy. Omezení postupu prací dle tohoto odstavce bude posuzováno ve vztahu k možnosti provádění díla dle předepsaných technologických postupů. Doba, o kterou se prodlouží termín provedení díla dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy, bude zahájena a ukončena zápisem do stavebního deníku. Oba tyto zápisy ve stavebním deníku musí být za objednatele odsouhlaseny a podepsány osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech technických dle záhlaví této smlouvy a technickým dozorem stavebníka. Prodloužení doby plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě.

6. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi. Dále je zhotovitel povinen vhodně zabezpečit staveniště z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví svých pracovníků i třetích osob.

7. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště do 5 dnů od předání díla objednateli. Po uplynutí této lhůty je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi jen stroje, výrobní zařízení a materiál, potřebné k odstranění vad a nedodělků, se kterými objednatel dílo převzal - tyto věci je zhotovitel povinen vyklidit do zahájení jednání o předání a převzetí jím odstraněných vad a nedodělků, které byly uvedeny v zápise o předání a převzetí díla.

8. Zhotovitel je povinen v rámci zařízení staveniště zajistit podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta, technického dozoru stavebníka, a pro případnou činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (bude-li při realizaci díla působit), a to v přiměřeném rozsahu a řídit se při

provádění díla jejich pokyny, jakož i pokyny objednatele. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele na nevhodný pokyn mu udělený. Plnění pokynů zde uvedených osob zhotovitelem nemá vliv na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla.

IV. Provádění díla

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku město Frýdlant nad Ostravicí, jako zřizovatel objednatele.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem, na vlastní odpovědnost, s potřebnou a odbornou péčí, řádně, včas a v souladu s projektovou dokumentací a pokyny objednatele, jakož i pokyny osob specifikovaných v čl. III. této smlouvy.
3. Zkoušky:
 - 3.1. Zhotovitel je povinen průběžně provádět kompletaci a prověřování dokladů o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií, tzn. prověřovat, zda tyto dodávky mají ověření provedené příslušnou státní zkušebnou nebo schválení či certifikaci, prověřuje doklady o všech provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla a jeho částí, prověřuje dodržování požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a životního prostředí.
 - 3.2. Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provádění dohodnutých zkoušek se řídí podmínkami této smlouvy, ČSN, projektovou dokumentací a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla.
 - 3.3. Výsledek zkoušek se zachytí v zápisech, případně protokolech o jejich provedení a výsledku. Úspěšné provedení potřebných zkoušek je podmínkou převzetí díla.
 - 3.4. Objednatel si může za úhradu vyžádat dodatečné zkoušky, které považuje za potřebné. Pokud výsledek zkoušky nebude vyhovující, nese náklady na její provedení zhotovitel sám.
4. Kontroly průběhu provádění díla:
 - 4.1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny min. 1x týdně. Kontrolní dny budou svolávány technickým dozorem objednatele, zhotovitel je povinen se jich zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje technický dozor objednatele samostatným zápisem nebo zápisem ve stavebním deníku. Výzva ke kontrolnímu dni musí být technickým dozorem objednatele učiněna minimálně 2 dny předem vhodným způsobem, a to i telefonem, e-mailem popř. faxem.
 - 4.2. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany bezodkladně závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
 - 4.3. Zhotovitel organizuje operativní porady k řešení neodkladných záležitostí, na něž přizve objednatele a případně i jiné subjekty.
 - 4.4. Objednatel je dále oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodrжуje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem.
 - 4.5. Plnění zhotovitele, které vykazují v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním.
 - 4.6. Materiály, které neodpovídají projektové dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo jsou objednatelem označeny za poškozené, musí být odstraněny ze staveniště ve lhůtě stanovené objednatelem a nahrazeny jinými bezvadnými materiály.
 - 4.7. Zhotovitel je povinen vyzvat technický dozor objednatele ke kontrole provedených prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými a technický dozor objednatele se zavazuje



dostavit ke kontrole do 3 pracovních dnů od doručení písemné výzvy. Takto provedené práce i samotná kontrola technického dozoru objednatele musí být zapsány ve stavebním deníku. Nedostaví-li se v uvedené lhůtě technický dozor objednatele nebo zástupce objednatele ke kontrole, má se za to, že objednatel kontrolu těchto prací provedl. Nevyzve-li zhotovitel technický dozor objednatele vůbec, je povinen na žádost objednatele nebo technického dozoru objednatele odkrýt práce na svůj náklad.

5. Nebezpečí škody nebo zničení díla nese až do jeho předání zhotovitel.
6. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost práce v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a požární ochranu na staveništi, a to od převzetí staveniště do předání díla.
7. Zhotovitel se v době provádění díla zavazuje určit konkrétní fyzickou osobu, a její jméno sdělit objednateli (jakož i veškeré změny v určení této osoby), která bude zodpovídat za bezpečnost demontáže stávajících konstrukcí a materiálu a bezpečnost přesunu materiálu a věcí k jejich montáži i pro jejich demontáž v rámci provádění díla, a to zejména s ohledem na bezpečnost třetích osob.
8. Použité materiály budou před započatím prací zapsány do stavebního deníku nebo v zápise z kontrolního dne a odsouhlaseny objednatelem a projektantem.

V. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště v souladu s platnými předpisy, především vyhláškou č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod.
2. Stavební deník musí být na stavbě trvale přístupný.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy. Zápis ve stavebním deníku nenahrazuje dodatek k této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak.
4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

VI. Odpovědnost zhotovitele za škodu

1. 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 objednateli. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
3. 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.



4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to po celou dobu provádění díla s minimálním limitem pojistné částky 5.000.000,- Kč, s maximální spoluúčastí ve výši 10% pojistného plnění. Zhotovitel je povinen předložit na požádání objednateli kopii pojistné smlouvy. Podmínky plnění z pojistné smlouvy se řídí účinnou právní úpravou, pojistnou smlouvou a pojistnými podmínkami, případně obchodními podmínkami příslušné pojišťovny.

VII.

Povinnosti a prohlášení objednatele

1. Objednatel je odpovědný za správnost a úplnost předané projektové dokumentace.
2. Objednatel je povinen jmenovat koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a sdělit jmenovanému koordinátoru zhotoviteli, avšak pouze za předpokladu, že mu zhotovitel sdělí skutečnosti dle čl. VIII odst. 8 této smlouvy.

VIII.

Povinnosti a prohlášení zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta a dále výkon činnosti případného koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (bude-li při realizaci díla působit).
2. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu realizace stavby aktivně spolupracovat s projektantem a osobou vykonávající činnost autorského dozoru projektanta při realizaci stavby a poskytnout jim nezbytnou součinnost.
3. V případě zjištění rozporu platné projektové dokumentace se skutečností na stavbě je zhotovitel povinen zjištěné rozpory řešit ve spolupráci s projektantem a technickým dozorem stavby, a to bezodkladně po jejich zjištění.
4. Zhotovitel tímto prohlašuje, že je způsobilý uskutečnit předmět plnění v požadovaném rozsahu podle této smlouvy a potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla podle poskytnuté dokumentace nezbytné. Zhotovitel se tímto hlásí k odbornému výkonu předmětu plnění dle této smlouvy a dává tím dle ust. § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním a stavem spojena. Jedná-li zhotovitel bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.
5. Zhotovitel se dále zavazuje postupovat při realizaci díla tak, aby objednateli nevznikla povinnost dle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“). Zhotovitel je povinen neprodleně oznámit objednateli skutečnosti, které vedou ke změně povinnosti objednatele ve vztahu k zákonu č. 309/2006 Sb., a zavazuje se v takovém případě k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále také „koordinátor BOZP“) v souladu se zákonem č. 306/2009 Sb., a zavázat k součinnosti s koordinátorem BOZP všechny své poddodavatele a osoby, které budou provádět činnosti na staveništi. V případě, že zhotovitel povinnost podle tohoto odstavce nesplní a objednateli v důsledku toho vznikne škoda (např. uhrazením sankcí uložených příslušnými správními úřady), bude zhotovitel povinen objednateli tuto škodu v plném rozsahu uhradit. Zhotovitel bere na vědomí, že působení

koordinátora BOZP na staveništi a splnění povinností zhotovitele dle tohoto odstavce nemá žádný vliv na celkovou cenu díla uvedenou v čl. II. této smlouvy a nemá vliv ani na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla.

6. Zhotovitel se při realizaci díla zavazuje dodržovat projektovou dokumentaci, zejména z důvodu provádění stavby za provozu Domova pro seniory, tedy:
- nenarušit provoz Domova pro seniory, neohrozit stavebními pracemi klienty Domova pro seniory,
 - respektovat pokyny objednatele při realizaci výměny oken v pokojích klientů, kteří budou postupně vystěhováni z pokojů,
 - přizpůsobit harmonogram prací po dohodě s objednatelem, a to vzhledem k postupnému uvolňování pokojů dotčených výměnou oken,
 - respektovat případné omezení pohybu po objektu, dle pokynů objednatele,
 - nenarušit užívání objektu (musí být zajištěn přístup k objektu pro sanitky, zásobování kuchyně, ostatní zásobování, apod.),
 - omezit stání vozidel zhotovitele na areálové komunikaci za objektem,
 - omezit pouze na nejnutnější případy provoz vozidel po zpevněných plochách před objektem,
 - realizaci stavby nesmí dojít k omezení provozu na ulici Padlých hrdinů,
 - realizovat stavební práce v době určené dle dohody s objednatelem,
 - dodržovat koordinaci stavebních prací s jinými zhotoviteli, a to v případě, že se v Domově pro seniory bude pohybovat více zhotovitelů.

IX.

Předání a převzetí díla

1. Po dokončení díla je zhotovitel povinen písemně vyzvat objednatele k převzetí díla (emailem nebo zápisem ve stavebním deníku proti podpisu osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech technických). Objednatel zorganizuje předání a převzetí díla bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení výzvy zhotovitele.
2. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně autorského dozoru projektanta.
3. O předání díla bude sepsán zápis. Tento zápis sepiše objednatel a bude obsahovat:
 - označení díla,
 - označení objednatele a zhotovitele díla,
 - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků, včetně celkové ceny díla,
 - termíny zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
 - soupis případných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla a termín jejich odstranění,
 - prohlášení objednatele, že dílo přejímá (s výhradami nebo bez výhrad) nebo nepřejímá,
 - datum a místo sepsání zápisu,
 - jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
 - seznam předané dokumentace.
4. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad. Převezme-li dílo bez výhrad, nelze mu přiznat právo ze zjevné vady díla, namítne-li zhotovitel, že právo nebylo uplatněno včas.
5. V rámci předání díla předá zhotovitel objednateli doklady a listiny prokazující řádné provedení díla. Všechny doklady a listiny je zhotovitel povinen předat v českém jazyce. Bez těchto dokladů, kterými zejména jsou:
 - opravená projektová dokumentace v tištěné podobě v trojím vyhotovení + 1x na CD nosiči
 - originál stavebního deníku
 - osvědčení použitých materiálů a jejich atesty (v trojím vyhotovení)

- doklady ze skládky – vážní lístky, doklady o likvidaci odpadů apod. (ve dvojím vyhotovení)
 - protokoly o zkouškách a revizích (v trojím vyhotovení) + 1x fotodokumentaci na CD
- nebude dílo objednatelem převzato.

6. Dílo jako celek je provedeno, je-li jako celek dokončeno (tj. jeho způsobilost sloužit svému účelu byla předvedena objednateli) a předáno objednateli.

7. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.

8. Objednatel převezme dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani užívání díla podstatným způsobem neomezuje. Tyto drobné vady a nedodělkami je povinen zhotovitel odstranit do 10 dnů od předání díla.

9. Po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání díla bude smluvními stranami sepsán zápis o tom, že vytknuté vady a nedodělkami byly zhotovitelem odstraněny.

X.

Záruka a práva z vad

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to ode dne převzetí a předání díla po dobu **60 měsíců**. Zhotovitel odpovídá za vhodnost použitých materiálů odsouhlasených projektantem, dílenské zpracování, konstrukci zařízení a dále odpovídá za technické parametry stavby a zařízení, která jsou její součástí.

2. Záruční doba začíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat předmět díla pro vady, za které odpovídá zhotovitel.

3. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání, a za vady díla v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4. V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí zhotovitel práce na odstranění vad nebránící užívání díla do 10 pracovních dnů od oznámení vad a vadu odstraní do 10 pracovních dnů od nastoupení k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě vady bránící užívání díla zahájí zhotovitel práce na odstranění vady bez zbytečného odkladu (nejpozději do 96 hodin) po oznámení vady a vadu odstraní do 10 pracovních dnů od nastoupení k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani během dvojnásobku dob uvedených v odstavci 4. tohoto článku této smlouvy, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu, a to na náklady zhotovitele. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel, práva objednatele ze záruky tím nejsou dotčena. Právo objednatele vůči zhotoviteli na uplatnění náhrady škody tím není dotčeno.

6. O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo.

XI. Sankční ujednání

1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla (se splněním termínu dokončení a předání díla) má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Nebude-li faktura objednatelem uhrazena ve lhůtě splatnosti, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
3. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením a vyčištěním staveniště, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu.
5. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k odstranění vad a nedodělků sepsaných v zápise o předání stavby má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu či nedodělek.
6. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad reklamovaných v období záruční lhůty, a to v případech, kdy se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
7. V případě, že zhotovitel poruší ustanovení čl. III. odst. 8 této smlouvy, tedy nedodrží při provádění díla pokyny objednatele, technického dozoru stavebníka, koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (bude-li při realizaci díla působit) nebo autorského dozoru projektanta, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení této povinnosti.
8. V případě, že zhotovitel poruší jakoukoli jinou povinnost než uvedenou v tomto článku této smlouvy vyplývající mu z této smlouvy, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,02% z ceny díla bez DPH za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti.
9. Nárok na smluvní pokutu se nedotýká nároku na náhradu škody, kterou je poškozený oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty, a to v plném rozsahu.

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení smluvních podmínek, a to zejména v případě, kdy:
 - je zhotovitel v prodlení s provedením, dokončením nebo předáním díla dle čl. III. odst. 4 této smlouvy o více jak 30 dní, pokud se zhotovitel nedohodne s objednatelem na prodloužení termínu,
 - zhotovitel neplní dílo v souladu s projektovou dokumentací,
 - zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto smlouvou o dílo či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem objednatele nebo technického dozoru stavby ve stavebním deníku,
 - zhotovitel nesplnil pokyn objednatele nebo osob uvedených v čl. III. odst. 8 této smlouvy
 - se ukáže prohlášení dle čl. VIII odst. 4 této smlouvy nepravdivým,

2. Odstoupením smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat objednateli nedokončené dílo a v tomto stavu jej objednateli vyúčtovat fakturou, která musí mít stejné náležitosti jako faktura dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.

3. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody ani na zaplacení smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.

XIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv.

2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků.

3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že se seznámily s celým jejím obsahem, nevznesly proti němu žádné výhrady ani námítky, obsahu smlouvy zcela porozuměly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž tři obdrží objednatel a dva zhotovitel.

18-06-2019

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne:

Za objednatele:

18-06-2019
Ve Frýdlantu n. O. dne:

Za zhotovitele:


Ing. Jiří Horáček
Frýdlant nad Ostravicí
Přelýčská 312, 739 11 Frýdlant n.O.
IČ: 000 47 020, DIČ: CZ00847020
Tel.: 558 441 811


Mgr. Tomáš Novobilský
jedenatel fa NOVOBILSKÝ s.r.o.

Přílohy: 1. Položkový rozpočet
2. Projektová dokumentace na CD

 **NOVOBILSKÝ s.r.o.**
okna.dveře.vrata
Slezská 1992, 738 01 Frýdek-Místek
tel.: 558 629 999, fax: 558 439 999
IČO: 268 70 878, DIČ: CZ26870878