

Správa bytového fondu města Vítkova,
Příspěvková organizace
Opavská 21, 749 01 Vítkov
IČ: 00489557
tel.: 556 300 347
DIČ: CZ00489557
fax: 556 300 277/2

Obchodní podmínky

Č. smlouvy zhotovitele ST16021

uzavřené dle § 2586 a následujících Občanského zákoníku

ODDÍL I - SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: Město Vítkov, se sídlem náměstí Jana Zajíce , 749 01 Vítkov

IČ 00300870, DIČ CZ00300870,

Zastoupeno na základě příkazní smlouvy Správou bytového fondu města Vítkova, příspěvkovou organizací

Opavská 21, 749 01 Vítkov

zast. Novákovou Zdeňkou, ředitelkou

IČ 00489557, zaps. V OR krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka č.1

Telefon: 736 472070

Kontaktní e-mail: novakova@sbvitkov.cz, matejek@sbvitkov.cz

Zástupce ve věcech technických: Matějek Jiří

(dále jen objednatel)

Zhotovitel : FENBAU s.ro.

Adresa: Gajdošova 59, 702 00 Ostrava

Zastoupen: Ing. Lukášem Peterkem - jednatelem

IČ : 25815458

DIČ: CZ25815458

Zapsán : v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, C 18694

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. , č.ú. 2950632/0800

Stavbyvedoucí (Zástupce ve věcech technických): Jaromír Sládek

telefon: 602 699 324

kontaktní e-mail : fenbau@fenbau.cz

(dále jen zhotovitel)

Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

I.1 ZÁSTUPCI PRO VĚCI TECHNICKÉ

Zástupce objednatele pověřený řešením technických záležitostí, kontrolou provedených prací a předběžným projednáváním změn a doplňků díla:

Uvedení zástupci jsou oprávněni provádět rozhodnutí týkající se např.

- projekčních změn díla, včetně rozšíření nebo redukce smluvních prací do max.objemu 20 000 Kč
- provedení dodatečných zkoušek nebo ověření
- pozastavení provádění stavebních prací nebo jejich částí
- odstranění nebo náhrady materiálů a prací, které nejsou v souladu s podmínkami smlouvy
- vyloučení pracovníků zhotovitele, kteří hrubým způsobem poruší předpisy a nařízení platná pro realizaci díla
- kontrolu fakturovaných částek, jejich rozsahu a finančního ohodnocení

Zástupce zhotovitele pověřený řízením stavebních prací, koordinací subdodavatelů a řešením všech záležitostí souvisejících s realizací díla (dále jen stavbyvedoucí) :

Tito uvedení zástupci jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických

ODDÍL II - PŘEDMĚT DÍLA

II.1 Předmětem díla je provedení stavby :
„Zateplení bytového domu Klokočov 208“

Předmět díla je blíže specifikován dle:

- položkového rozpočtu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a který byl zhotoviteli předán jako podklad pro stanovení ceny díla.
- projektové dokumentace, zpracované v červnu 2016 pod č. zak. 085, projekční kancelář Marek Prokš
- předpisů upravujících provádění stavebních děl a ustanovení této smlouvy

II.3 Zhotovitel potvrzuje, že si prostudoval a detailně se seznámil se zadávacími podmínkami a s projektovou dokumentací a tímto zároveň prověřil, že závazné podklady týkající se předmětu smlouvy nemají zjevné vady a nedostatky, neobsahují nevhodná řešení, materiály a technologie a dílo je takto možno realizovat za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v oddíle IV odst. IV.1 této smlouvy.

Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnutou pevnou smluvní cenu uvedenou v oddíle IV odst. IV.1 této smlouvy

II.4 Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce a dodávky za úhradu zajistit pokud takto požadované práce svým finančním objemem nepřekročí 10% celkové ceny (bez DPH) sjednaného díla.

II.5 Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil. Ve stejném standardu jinak musí být změny oceněny a odsouhlaseny.

II.6 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle této smlouvy.

II.7 Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- II.8 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné .
- II.9 Zhotovitel předloží objednateli ke schválení vzorky materiálů, výrobků, vybavení nebo jiných náležitosti tvořících předmět smlouvy dle projektu před jejich zabudováním.
- II.10 Objednatel poskytnutá projektová dokumentace nenahrazuje realizační a výrobní dokumentaci. Pokud vyvstane v průběhu realizace díla nutnost zpracování realizační a výrobní dokumentace, zajistí je zhotovitel na své náklady
- II.11 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s technickými a právními předpisy platnými v České republice v době provádění díla. Pro provedení díla jsou závazné všechny platné normy ČSN.
- II.12 Zhotovitel se zavazuje průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a atesty k prokázání kvalitativních parametrů předmětu díla
- II.13 Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků. Zhotovitel prohlašuje, že prozkoumal místní podmínky na staveništi a že práce mohou být dokončeny způsobem a v termínech stanovenými touto smlouvou

ODDÍL III - ČAS PLNĚNÍ

- III.1 Zhotovitel zahájí stavební práce na realizaci díla 8.8.2016. Nezahájí-li zhotovitel práce na realizaci díla ani do jednoho měsíce po sjednaném termínu zahájení je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- III.2 Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč za každý den prodlení .
- III.3 Zhotovitel ukončí práce na díle a připraví dílo k předání objednateli nejpozději do :
30.09.2016
- III.4 Zhotovitel je povinen předložit objednateli harmonogram provádění díla nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy o dílo. Harmonogram může být v případě překážek na straně objednatele změněn
- III.5 Obě strany se dohodly, že případné vícepráce jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané ceny díla, nebudou mít vliv na termín ukončení a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
- III.6 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s dohodnutými termíny realizace. V případě, že dojde z jakéhokoli důvodu ke zpoždění dohodnutých termínů, provede zhotovitel okamžitá opatření k tomu, aby odstranil nebo alespoň zmírnil účinky zpoždění

ODDÍL IV - CENA DÍLA

IV.1 Cena díla je stanovena v souladu s §2 zákona č.526/90 Sb. O cenách ve znění pozdějších předpisů a je oběma stranami dohodnuta ve výši:

634 235,- Kč bez DPH

IV.2 Podkladem pro sestavení ceny je položkový rozpočet, a projektová dokumentace, která byla uchazeči k dispozici k nahlédnutí a zkopírování v zadávacím řízení. Rozpočty jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v těchto rozpočtech jsou pevné do data ukončení díla dle této smlouvy. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné práce, realizované zhotovitelem do data předání díla.

IV.3 Obě strany se dohodly, že cena je sjednána za následujících dodacích a kvalitativních podmínek :

- Obsahem ceny jsou práce a dodávky v rozsahu dle oceněného rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.
- Obsahem ceny jsou i veškeré náklady spojené s předmětem, místem a časem plnění, jako např. vedlejší rozpočtové náklady, zařízení staveniště, kompletační přírážka, inflace, cla, náklady na energie vztahující se k předmětu díla, revize, vytýčení inženýrských sítí a jejich zajištění, poplatky za skládky, zábor veřejného prostranství, udržování zařízení staveniště a záborů v čistotě, zajištění proti prašnosti a hluku, zabezpečení stavby před nepříznivými klimatickými podmínkami, pojištění, bankovní poplatky, které kryjí náklady uchazeče na pomocné a řídicí činnosti nezbytné k řádnému dokončení díla. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které v zadávací dokumentaci nebo smlouvě uvedeny nejsou a zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.
- Obsahem ceny jsou i 2 paré dokumentace skutečného provedení a dokladů a náležitostí umožňujících zahájení řízení dle stavebního zákona, na základě kterého bude možno započít s trvalým užíváním stavby.

IV.4 cenu za dílo uvedenou v odst. IV.1 je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla lze měnit pouze:

- a) nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena, 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, který je součástí nabídky zhotovitele podané na předmět plnění v rámci zadávacího řízení příslušné veřejné zakázky (dále jen „položkový rozpočet“),
- b) přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou víceprací provádět nad rámec množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo položkovém rozpočtu. Náklady na vícepráce budou účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle nabídkového položkového rozpočtu nebo dle RTS ve výši max. 80 % těchto sborníkových cen, podle toho, která z těchto částek bude nižší;
- c) pokud v průběhu realizace dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty v důsledku změny právních předpisů. V tomto případě není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy

- IV.5 Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány v souladu s touto smlouvou musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
- IV.6 Nebezpečí škody na věci, která je předmětem stavební úpravy nese zhotovitel. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání

ODDÍL V - FAKTURACE, ZÁLOHY

- V.1 Veškeré provedené práce budou měsíčně fakturovány. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do pátého kalendářního dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný podle článku IV a po odsouhlasení podpisem zástupcem objednatele vystaví fakturu, jejíž nedílnou součástí musí být soupis provedených prací. Bez soupisu provedených prací podepsaného zástupcem objednatele je faktura neplatná. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
- a) číslo smlouvy objednatele, IČ objednatele,
 - b) předmět smlouvy, tj. text zhotovení stavby „Zateplení bytového domu Klokočov 208 ve Vítkově ”
 - c) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v oddíle I, je zhotovitel povinen o této skutečnosti informovat objednatele),
 - d) lhůtu splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) výši pozastávky (pouze u faktur, kterými bude fakturována cena díla přesahující 90 % ceny díla, u ostatních faktur pozastávka nebude uplatněna),
 - g) přílohou konečné faktury bude protokol o předání a převzetí díla dle oddílu IX odst. IX.3 této smlouvy, obsahující prohlášení objednatele, že dílo přejímá. V případě, že dílo bylo převzato s vadami a nedodělkami nebránícími řádnému užívání díla, bude přílohou konečné faktury také zápis o odstranění těchto vad a nedodělků podle oddílu IX odst. IX.5 této smlouvy, podepsaný osobou vykonávající technický dozor stavebníka.
 - h) Fakturované práce podléhají dle § 92a zákona č. 235/ 2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, režimu přenesení daňové povinnosti.
- V.2 Osoba, která zdanitelné plnění přijímá, vystupuje u daného plnění jako osoba, povinná k dani.
- V.4 Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů po jejím doručení.

Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:

- a) nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena za dílo,
- b) budou-li vyúčtovány práce, které nebyly provedeny či nebyly potvrzeny oprávněným zástupcem objednatele

- V.5 Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré faktury až do výše 90% sjednané ceny. Zbývající část t.j. 10% ze sjednané ceny uhradí objednatel zhotoviteli poté, co bude dílo splněno dle oddílu IX, odst. IX.4
- V.6 Překročí-li zhotovitel v některé faktuře výši 90% sjednané ceny je objednatel oprávněn uhradit pouze část faktury tak, aby úhrada jím provedená dosáhla v celkové výši pouze 90% , zbývající část této faktury uhradí v souladu s ustanovením bodu V.5 .
- V.7 Zbývající část t.j, 10% ze sjednané ceny, uvedenou v bodě V.5 uhradí objednatel na základě konečné faktury zhotovitele. Konečná faktura musí mimo jiné náležitosti obsahovat :
- výslovný název " konečná faktura"
 - celkovou sjednanou cenu bez DPH
 - soupis všech uhrazených faktur rozčleněných na cenu bez daně
 - částku zbývající k úhradě za cenu bez daně
- Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná .
- V.8 Faktury za skutečně provedené práce může zhotovitel předložit pouze jedenkrát měsíčně vždy v poslední pracovní den měsíce a faktura bude obsahovat veškeré nároky zhotovitele s tím, že budou samostatně odděleny platby za práce sjednané dle této smlouvy a za případné vícepráce.
- V.9 Pokud objednatel bude v prodlení s úhradou faktury o více jak třicet dnů nebo neuhradí dvě po sobě jdoucí faktury, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací a o dobu shodnou s dobou po kterou byl odběratel v prodlení s úhradou, prodloužit termín ukončení díla. Bude-li prodlení objednatele delší jak šedesát dnů je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- V.10 Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsaná z účtu objednatele

ODDÍL Va - MAJETKOVÉ SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

- Va.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% ze sjednané ceny díla (rozumí se cena bez DPH) za každý den prodlení.

- Va.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- Va.3 Pokud zhotovitel nenastoupí k odstraňování vad či nedodělků v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 2000,-Kč za každý den prodlení.
- Va.4 Pokud zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 2000 ,-Kč za každý den prodlení.
- Va.5 Pokud zhotovitel poruší jiné ustanovení této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu 3000,-Kč za každý případ. Jedná se hlavně o:
- nedodržování časového harmonogramu
 - nedodržování BOZP
 - nedodržování podmínek vydaného souhlasu s provedením ohlášených úprav
 - nedodržení závazků z oddílu IV.3

ODDÍL VI - STAVEBNÍ DENÍK

- VI.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Stavební deník musí obsahovat veškeré obsahové náležitosti a musí být veden způsobem dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební deník musí být přístupný na staveništi kdykoliv v průběhu práce.
Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.
- VI.2 Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
- název, sídlo, IČO (příp.DIČ) zhotovitele
 - název, sídlo, IČO (příp.DIČ) objednatele
 - název, sídlo, IČO (příp.DIČ) zpracovatele PD
 - název, sídlo, IČO (příp.DIČ) stavbyvedoucího – autorizované osoby
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti
 - seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby
 -
- VI.3 Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány
- VI.4 Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Kromě stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
- VI.5 Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů.

- VI.6 Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněných zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- VI.7 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

ODDÍL VII - STAVENIŠTĚ

- VII.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do deseti dnů po oboustranném podpisu této smlouvy, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Termín předání staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, na níž je závislé včasné splnění dodávky.
- VII.2 Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování okolí, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování komunikace apod. Zhotovitel je povinen provedené práce, zařízení a materiál jakož i celé staveniště maximálně zabezpečit na své náklady před jejich poškozením, ztrátou nebo zničením. Zhotovitel se zavazuje provést dílo za chodu domu. Zhotovitel se přitom zavazuje provést dílo tak, aby co nejméně obtěžoval prováděnými pracemi zejména (hlukem, prachem, nečistotami apod.) obyvatele domu. Práce prováděné zevnitř jednotlivých bytů budou prováděny po předchozí dohodě s objednatel a nájemníky min. 5 prac. dní předem.
- VII.3 Objednatel seznámí pracovníky zhotovitele s bezpečnostními a protipožárními podmínkami v domě o čemž bude pořízen písemný záznam podepsaný jednatel zhotovitele. Zhotovitel bude v průběhu provádění předmětu díla zodpovědný za zajištění bezpečnosti práce a zásad PO, veškerých ekologických předpisů provozu technických zařízení, svého vybavení staveniště (pracoviště) a dodržování stanovených provozních podmínek.
- VII.4 Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny.
- VII.5 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Jednotlivé byty budou zhotovitelem uvedeny do původního stavu bezprostředně po ukončení prací v těchto bytech.
- VII.6 Zhotovitel zajistí oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení stavby, náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- VII.7 Nejpozději do 7 ti dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak do původního stavu.
- VII.8 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na zřízení, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

ODDÍL VIII - PROVÁDĚNÍ DÍLA

- VIII.1 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen provedené dílo převzít.
- VIII.2 Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele.
- VIII.3 Věci, které jsou potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
- VIII.4 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- VIII.5 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.
- VIII.6 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele prokazatelnou formou nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
- VIII.7 Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- VIII.8 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami, informačním a výstražným značením. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
- VIII.9 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- VIII.10 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- VIII.11 Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla podmínky a připomínky,

vyplývající z územního řízení a stavebního řízení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.

- VIII.12 Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci. Materiály budou dodávány vždy v 1. jakostní třídě.
- VIII.13 Pokud není stanoveno jinak, pak pro dodávku stavebních prací platí všeobecné dodací podmínky podle úvodních ustanovení katalogů popisů a směrných cen stavebních prací a montážních ceníků, jimiž se definuje předepsaná kvalita a způsoby její kontroly, způsoby měření, názvosloví, definice a kde jsou uvedeny základní ČSN týkající se předmětných stavebních prací. Dále se kvalita díla řídí (a zhotovitel je povinen je při realizaci dodržet) všemi ČSN (a případně jinými normami), které jsou uvedeny v Seznamu českých norem vydaného Českým normalizačním institutem.
- VIII.14 Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však dvacet dnů před předáním díla soubor certifikátů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
- VIII.15 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Shodné podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
- VIII.16 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN 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.
- VIII.17 Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením převážné části díla jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele. Pokud objednatel provádění díla nebo jeho části jinou osobou odsouhlasí, má zhotovitel odpovědnost jako by dílo prováděl sám.
- VIII.18 Zhotovitel je povinen informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách-kontrolních dnech, které bude organizovat podle potřeby, nejméně však 1x za 7 dnů.
- VIII.19 V případě, že zhotovitel bude používat stavební stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí si taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. V opačném případě ponese plnou odpovědnost za způsobené škody a tyto škody uhradí. Bourací práce (hluk, prach) budou realizovány pouze po předchozím oznámení objednateli a uživateli

ODDÍL IX - PŘEDÁNÍ DÍLA

- IX.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 7 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů, od termínu stanoveného zhotovitelem, zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Objednatel má povinnost převzít dílo i před sjednaným termínem ukončení dle této smlouvy. V případě že se objednatel nebo jeho zástupce k přejímacímu řízení nedostaví, považuje se dílo uplynutím 7 denní lhůty za předané.
- IX.2 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení zejména tyto doklady a to ve dvou vyhotoveních:
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a výrobků, technické listy, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty
 - výsledky předepsaných revizí a zkoušek, vč. revize hromosvodu
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
 - doklady o uložení odpadů týkajících se výstavby dle této smlouvy o dílo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - zápisy o zaučení a zacvičení obsluhy zhotovitelem dodaných výrobků a konstrukcí
 - projektovou dokumentaci skutečného provedení díla ve dvou vyhotoveních
 - stavební deník (případně deníky)
 - všech ostatních dokladů a náležitostí umožňujících zahájení řízení, případně jiného postupu dle stavebního zákona, na základě kterého bude možno započít s trvalým užíváním stavby
- Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- IX.3 O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis ve kterém, se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků pokud je dílo obsahuje s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
- IX.4 Dílo je splněno dnem jeho převzetí objednatelem bez vad a nedodělků (tj. předáním díla v souladu s touto smlouvou a odstraněním případných vad a nedodělků, s nimiž bylo dílo v souladu s odd. IX. odst. IX.5 této smlouvy převzato). Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo den předání rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
- IX.5 Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 2000,- Kč za každý nedodělek nebo vadu a den prodlení. O odstranění vad a nedodělků bude sepsán zápis s podpisy zástupců zhotovitele i objednatele.
- IX.6 Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu. Vadami a nedodělků nebránícími řádnému užívání díla se rozumí pouze drobné

ojedinělé vady a drobné ojedinělé nedodělky, které ani samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla ani je podstatně neztěžují

- IX.7 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vad a nedodělků v přiměřené lhůtě podle povahy vad nebo nedodělků, nejpozději však do 15 dnů od obdržení písemného oznámení objednatele, sjednávají obě strany smluvní pokutu ve výši 2000,-Kč za každý den o který zhotovitel nastoupí později.
Za písemné oznámení objednatele se považuje i zápis v protokole o předání a převzetí díla.

ODDÍL X - ZÁRUKA

- X.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
- X.2 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil, a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval
- X.3 Zhotovitel poskytuje za dílo uvedené v oddíle II záruku v délce 60 měsíců . Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval (oznámil).
- X.4 Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat
- odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.)
 - odstranění vady opravou, popř. náhradním plněním Objednatel bude vady díla oznamovat na:
 - e-mail: fenbau@fenbau.cz....., nebo
 - adresu: Gajdošova 59, 702 00 Ostrava..... *(doplň uchazeč)*
- Jakmile objednatel odešle toto oznámení, bude se mít za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak
- X.5 Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 5 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady neodkladně, nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě. Nezapočne-li zhotovitel s odstraněním vady ve stanovené lhůtě, je

objednatel oprávněn zajistit odstranění vady na náklady zhotovitele u jiné odborné osoby. Vada bude odstraněna nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 48 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak

- X.6 Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- X.7 Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- X.8 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod. je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

ODDÍL XI - ZMĚNA SMLOUVY

- XI.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě, a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.
- XI.2 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.
- XI.3 Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením Termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- XI.4 Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- XI.5 Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících pak povinnosti obou stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu kterým je stanovena cena díla
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje "dílčí konečnou fakturu".
 - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak

- zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání díla" a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit "dílčí přejímací řízení "
- po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy
- strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy a navíc jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3% z uzavřené ceny díla .

XI.6 Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

ODDÍL XII - VYŠŠÍ MOC

XII.1 Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

XII.2 Pokud se splnění této smlouvy 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 odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

ODDÍL XIII - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

XIII.1 Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká souhlasem s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnou osobou smluvní strany, která jej projevila.

XIII.2 Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek této smlouvy.

XIII.3 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Přílohy č:

1. Položkový rozpočet
2. Projektová dokumentace

Ve Vítkově.

Dne 18.7.2016

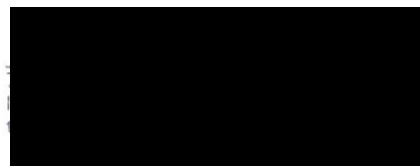
V Ostravě dne 18.7.2016

Za objednatele :



Správa bytového fondu města Vítkova,
příspěvková organizace
Opavská 21, 749 01 Vítkov
IČ: 00489557 DIČ: CZ00489557
tel.: 556 300 347 fax: 556 300 277 2

Za zhotovitele :



Ing. Lukáš Peterek - jednatel