

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění,
uzavřena mezi těmito stranami:

I. Smluvní strany

1. Město Nová Role

se sídlem na adrese: Městský úřad Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role,
IČ: 00254819

DIČ: CZ00254819

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 262359697/0300

zastoupené: Jitkou Pokornou, starostkou města

Telefon: 353176322, 353176311 – ústředna

E-mail: epodatelna@novarole.cz; DS: y24bcev

Odpovědný pracovník ve věcech technických: Ing. Jiří Preisler

Telefon: 353176325

E-mail: jiripreisler@novarole.cz

na straně jedné jako objednatel (dále též jen „objednatel“)

a

2. SOVA stavební s.r.o.

se sídlem: U Chaloupek 14/13, 182 00 Praha 8

kontaktní adresa: Loketská 389/10B, 360 06 Karlovy Vary

zastoupená: Petrem Soukupem, jednatelem

Odpovědný pracovník ve věcech technických: Václav Klíma

Hlavní stavbyvedoucí (autorizovaná osoba): Ignác Kalianko

Telefon: 777 103 918

E-mail: klima@sovastavebni.cz

IČ: 29162360

DIČ: CZ29162360

Plátce DPH: ANO

Bank. spojení: Moneta Money Bank, a.s.

Číslo účtu: 208753378/0600

na straně druhé jako zhotovitel (dále též jen „zhotovitel“)

uzavírají, níže uvedeného dne, měsíce a roku za podmínek dále dohodnutých tuto
smlouvu o dílo (dále též jen "smlouva").

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o dílo je zejména závazek zhotovitele řádně, bezvadně a s veškerou odbornou péčí provést pro objednatele ve sjednaném rozsahu a kvalitě stavební dílo specifikované touto smlouvou a jejími přílohami (dále též jen „Dílo“) a závazek objednatele provedené dílo od zhotovitele při splnění všech podmínek převzít, a zaplatit za něj smlouvenou cenu díla dle podmínek této smlouvy.

III. Specifikace díla

- 3.1. Předmětem plnění je provedení a obstarání veškerých prací nutných k provedení díla: **„Zateplení bytového domu v ulici U Plynárny 310“** v Nové Roli, k.ú. Nová Role, v rozsahu specifikovaném zadávací dokumentací a výzvou k podání nabídek. Součástí plnění bude dále zajištění všech činností souvisejících s komplexním vyzkoušením stavby a jejím předáním zadavateli.
- V rámci plnění bude zajištěno zejména **zateplení obvodového zdiva** domu s výměnou předních **vstupních dveří (budou prosklené v bílé barvě)**, parapetů oken, demontáž a montáž klempířských prvků a související práce. Povrchová úprava fasády bude provedena **v barvě odpovídající stávajícímu stavu barvy povrchu fasády**. Parapety budou odpovídat **typu a barvě stávajícího stavu parapetů** před jejich demontáží.
- 3.2. Dokumenty konkretizující předmět Díla v době uzavírání této smlouvy (specifikace Díla), které jsou pro zhotovitele závazné a seřazené sestupně dle priorit:
- Zadávací dokumentace (včetně všech příloh)
 - Nabídka zhotovitele vč. oceněných položkového rozpočtu (soupisu prací s výkazem výměr)
- Oceněný položkový rozpočet předložený zhotovitelem tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3.3. Součástí předmětu Díla je dále provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek nutných k provedení Díla, a to zejména:
- dodržování jednotlivých ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – Stavební zákon, vč. jeho prováděcích vyhlášek,
 - zabezpečení odborného provádění stavby stavbyvedoucím, který má k výkonu této činnosti oprávnění dle zvláštního právního předpisu a který je povinen zúčastnit se pravidelných kontrolních dnů stavby organizovaných dle potřeby, min. však 1x za 2 týdny,
 - zhotovitel zajistí nakládku a odvoz vybouraného materiálu, úklid, poplatky za skládku, popř. skladování, a zajistí další případnou recyklaci a zpětné využití tohoto materiálu,
 - zajištění všech zařízení staveniště potřebných pro řádné provedení Díla včetně jeho likvidace,
 - dbát na zabezpečení a uspořádání staveniště tak, aby byly dodrženy požadavky na pracoviště stanovené zvláštním právním předpisem a aby staveniště vyhovovalo obecným požadavkům na výstavbu podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,
 - zajištění a uspořádání staveniště v souladu s Nařízením vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů,
 - sjednání pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s realizací díla, které bude uzavřeno dodavatelem díla a bude kryt rizika vyplývající z činnosti všech účastníků výstavby (včetně podzhotovitelů apod.),
 - vyklizení venkovních prostor, kde se Dílo provádělo, do předání Díla na náklady zhotovitele a provedení úklidu včetně likvidace zařízení staveniště. Pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí projektové dokumentace, ale budou stavbou dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po ukončení prací do předchozího stavu, nejpozději ke dni předání a převzetí dokončeného Díla zadavateli,
 - provedení závěrečného úklidu míst provedení Díla dle této smlouvy,
 - zajištění dokladu o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (vyskytne-li se takový odpad), včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu,

- k. předání objednateli 2 pare projektové dokumentace se zakreslením skutečného provedení stavby, dojde-li ke změně v provedení stavby, a to nejpozději při přejímacím řízení; dále zhotovitel při přejímacím řízení předá objednateli protokoly a záznamy o všech provedených zkouškách a revizích, dále veškeré doklady od použitých materiálů a zařízení použitých při realizaci stavby.
- 3.4. Součástí předmětu díla jsou i práce a činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět, nebo které přímo či nepřímo vyplývají z dokumentů uvedených v odst. 3.4 tohoto článku. Provedení těchto prací v žádném případě nezvyšuje cenu díla. Zhotovitel na sebe v souladu s § 1765 Občanského zákoníku výslovně přebírá nebezpečí změny okolností.

IV. Doba plnění

- 4.1. Zhotovitel je povinen provést Dílo v rozsahu předmětu plnění dle požadavku objednatele a v souladu s podmínkami této smlouvy, a to v následujících lhůtách:

Dohodnutá doba zahájení:	04/2020
Lhůta pro předání a převzetí staveniště:	do 5 dnů od výzvy objednatele k předání a převzetí staveniště
Zahájení realizace stavby:	do 5 dnů ode dne předání staveniště
Doba realizace (plnění):	do 90 dní od předání a převzetí staveniště
Termín předání díla:	do 5 dnů od ukončení realizace (plnění)

- 4.2. Předáním a převzetím staveniště se rozumí oboustranný podpis protokolu o předání a převzetí staveniště. Zahájením stavebních prací se rozumí započetí vlastního provádění díla zhotovitelem. Dokončením stavebních prací se rozumí úplné a funkční provedení všech stavebních prací a činností ze strany zhotovitele, zejména za podmínky čl. VIII., odst. 8.4. této smlouvy a dalších podmínek uvedených v této smlouvě (včetně odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště, pokud nebude písemně dohodnuto jinak).
- 4.3. O dokončení stavebních prací zhotovitel písemně vyrozumí objednatele. Předáním a převzetím stavby (díla) se rozumí protokolární předání Díla po dokončení stavebních prací za podmínek dle čl. VIII této smlouvy.
- 4.4. Obě strany se dohodly, že případné dodatečné stavební práce, jejichž finanční objem (v cenách bez DPH) nepřekročí 10 % (slovy: deset procent) ze sjednané ceny za provedení Díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín dokončení Díla a Dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.
- 4.5. Před dobou sjednanou pro dokončení Díla dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy není objednatel povinen od zhotovitele Dílo či kteroukoliv část převzít.
- 4.6. Pokud v důsledku okolností, které nemůže ovlivnit ani objednatel, ani zhotovitel dojde k situaci, že předpokládaný termín zahájení plnění nebude možné dodržet, posouvá se termín plnění o dobu, po kterou trvá překážka, pro kterou nelze plnění zahájit. Toto právo si objednatel výslovně vyhrazuje. Dřívější termín dokončení díla je možný.
- 4.7. Objednatel si výslovně vyhrazuje právo prodloužit zhotoviteli dobu pro plnění díla a tím i změnit termín ukončení v případě, že při stavbě vyvstane potřeba nepředpokládaných víceprací, které budou mít vliv na termín dokončení díla a termín ukončení plnění. Doba plnění se pak prodlouží přiměřeně k povaze těchto víceprací a termín ukončení plnění bude upraven.
- 4.8. Objednatel si výslovně vyhrazuje právo prodloužit zhotoviteli dobu pro plnění díla v případě, že nebude možné plnit v důsledku technologických podmínek či obdobných podmínek (např. klimatické podmínky znemožňující plnění). Doba plnění (a všechny navázané termíny) se pak prodlužuje o dobu, po kterou trvá překážka, pro kterou nelze provádět dílo. Termín ukončení plnění bude v takovémto případě také upraven.

- 4.9. Objednatel může prodloužit dobu pro plnění díla v případě, že nebude možné dílo provádět z důvodů ležících na straně zhotovitele při realizaci stavby. Termín ukončení plnění bude v takovémto případě rovněž upraven.
- 4.10. Zhotovitel se bude při realizaci předmětu řídit zejména časovým harmonogramem prováděných prací, který je přílohou této smlouvy. Tento harmonogram může být upraven pouze po dohodě obou stran.

V. Cena a platební podmínky

- 5.1. Cena za provedení díla dle této smlouvy činí dle dohody smluvních stran:

Cena celkem bez DPH	1.217.100,- Kč
15 % DPH	182.565,- Kč
Cena vč. DPH	1.399.665,- Kč

/dále jen „Cena za provedení díla“/.

Cena za provedení díla (bez DPH) je cena nejvýše přípustná.

- 5.2. Objednatel nebude před zahájením prací poskytovat zálohy. Splatnost faktur je smluvními stranami dohodnuta na 30 kalendářních dní ode dne řádného předání faktury zhotovitelem objednateli. Je-li objednatel v prodlení s úhradou úplné faktury (odst. 5.7. tohoto článku), uplatní zhotovitel úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení. Platební styk bude prováděn bezhotovostním způsobem placením z účtu objednatele na účet zhotovitele a bude se uskutečňovat na základě zhotovitelem vystavovaných dílčích měsíčních faktur, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Změní-li se v době realizace daňové předpisy o DPH, je zhotovitel oprávněn v průběhu provádění Díla účtovat objednateli dílčí fakturaci dle nových daňových předpisů. Zhotovitel je oprávněn vystavit dílčí fakturu na základě dílčího zjišťovacího protokolu, kde bude uveden objednatelům odsouhlasený soupis provedených prací a dodávek (u jednotlivých položek uvedení celkových výměr stanovených v nabídce a míry vyčerpanosti u každé položky). Tato dílčí faktura bude vystavena na 100 % ceny bez DPH za odsouhlasený objem prací a dodávek. V případě zjištěných vad a nedodělků je objednatel oprávněn zadržet až 10 % z ceny za provedení Díla formou zádržného. Povinnost zaplatit zadržanou část z ceny za provedení díla vznikne objednateli po jejich úplném odstranění, což protokolárně odsouhlasí odpovědní zástupci obou smluvních stran. Zádržné bude objednatelům uhrazeno bezodkladně na základě tohoto výše uvedeného odsouhlaseného zjišťovacího protokolu nebo protokolu o předání a převzetí díla, a to nejpozději do 15 dnů.
- 5.3. Ceny uvedené zhotovitelem v položkovém rozpočtu musí obsahovat všechny náklady související se zhotovením díla spolu s vedlejšími rozpočtovými náklady včetně těch nákladů, které případně nejsou ve smlouvě obsaženy, ale o kterých zhotovitel podle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení a dokončení Díla nezbytné. Zhotovitel nemůže účtovat za prováděné práce na plnění této smlouvy žádné vícenáklady, a to ani v případě nárůstu cen, vyjma ustanovení čl. V, bod 5.10. smlouvy. Toto riziko nese zhotovitel. Cenovou nabídku, která je přílohou této smlouvy, vypracoval zhotovitel. Pokud by cokoli opomněl nebo v této příloze uvedl cenu nižší, vzniká zhotoviteli nárok pouze na cenu, kterou uvedl v cenové nabídce. Zhotovitel nese plné riziko správnosti a úplnosti cenové nabídky a že v uvedené celkové ceně lze dílo realizovat.
- 5.4. Cena za provedení Díla může být za podmínek uvedených v této smlouvě (odst. 5.10. tohoto článku) měněna pouze na základě souhlasu obou smluvních stran porovnáním více a méně prací, formou dodatku k této smlouvě, který musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlasen objednatelům (včetně ocenění). Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez potvrzeného písemného dodatku smlouvy, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení je součástí ceny za provedení Díla.
- 5.5. Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění Díla. V tomto případě bude cena za provedení Díla úměrně snížena s použitím cen z nabídkového rozpočtu.

- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě pravomocného rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb. – „insolvenční zákon“, ve znění pozdějších předpisů, nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele):
- a) před řádným předáním Díla zhotovitelem objednateli, poskytuje zhotovitel objednateli slevu z Ceny za provedení Díla ve výši rozdílu mezi Cenou za provedení díla (viz. čl. V. odst. 5.1. této smlouvy) a částkou objednatel uhrazené části ceny za provedení Díla do okamžiku rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele, nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele),
 - b) po řádném předání díla zhotovitelem objednateli (viz. čl. VIII. této smlouvy), avšak před uplynutím záruční doby dle čl. IX. této smlouvy, poskytuje zhotovitel objednateli slevu z Ceny za provedení Díla ve výši 5 %, tj. Cena za provedení Díla se v důsledku uplatnění slevy snižuje o 5 %.
- 5.7. Cena za provedení Díla je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti Ceny za provedení Díla či její splátky budou peněžní prostředky odpovídající Ceně za provedení Díla či její splátce odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v úvodních ustanoveních této smlouvy.
- 5.8. Daňový doklad dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené 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. Nedílnou součástí daňového dokladu bude objednatel odsouhlasený soupis provedených prací, bez tohoto soupisu je daňový doklad neúplný. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli, přičemž splatnost takto vadného daňového dokladu se pro tento případ pozastavuje. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, aby splňoval výše uvedené podmínky této smlouvy.
- 5.9. Úhrada Ceny za provedení Díla, ať již jako celku či dílčích plnění, nemá vliv na uplatnění práva objednatele z vad Díla.
- 5.10. Podmínky zvýšení a snížení ceny za provedení Díla:
- a) pokud objednatel požaduje práce, které nejsou předmětem díla,
 - b) pokud objednatel požaduje vypustit některé práce z předmětu díla,
 - c) pokud se při realizaci zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla,
 - d) pokud při realizaci zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatel (neodpovídající stavební údaje, apod.),
 - e) pokud v průběhu provádění Díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty,
 - f) pokud v průběhu provádění Díla dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na cenu Díla.

Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám či zjištěním, které mají vliv na cenu díla (viz výše uvedené), je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu o tomto informovat objednatele, tyto změny s ním řádně konzultovat a ve vzájemné součinnosti následně provést písemný soupis těchto změn tak, aby mohlo dojít k případné změně ceny díla. Zhotovitel tento soupis změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, ocení na základě jednotkových cen dané práce použitých pro návrh ceny díla v položkovém rozpočtu, nebo použije stejnou cenovou úroveň u položek, které v položkovém rozpočtu nejsou obsaženy. Pokud toto není možné, bude u těchto prací neobsažených v položkovém rozpočtu použita kalkulace v jednotkových cenách, jejichž výše se vypočte podle vzorce: celková nabídková cena bez DPH/předpokládaná hodnota bez DPH (dle kontrolního rozpočtu projektanta) x jednotková cena dle aktuálních ceníků URS Praha. Teprve po písemném odsouhlasení změn má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Stejně bude postupováno v případě, kdy při realizaci díla budou zjištěny skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat, a mají vliv na cenu díla.

VI. Součinnost smluvních stran

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci Díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.

- 6.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli a jiným osobám zúčastněným na provádění Díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

VII. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště, včetně míst pro provádění Díla a včetně 1 paré projektové dokumentace, v předpokládaném termínu dle čl. IV. odst. 4. 1. této smlouvy. Součástí předání staveniště objednatelem je poskytnutí připojovacích bodů k napojení na vodu a elektrickou energii (napětí 220 V) ve společných prostorách domu s tím, že zhotovitel je povinen si sám zajistit podružná měření odběru těchto energií a obě strany si před zahájením realizace stavby odsouhlasí stavy měřidel. Náklady na tyto energie objednatel, přičemž zhotovitel odpovídá za odběr energií pouze v nezbytné míře pro účel realizace stavby. Objednatel má právo kontroly odběru těchto energií kdykoliv v průběhu realizace stavby a realizovat případná nápravná opatření při zjevně nadměrném odběru energií. V případě potřeby jiných energetických zařízení a inženýrských sítí si tyto činnosti zajišťuje zhotovitel na své náklady, které jsou zahrnuty do jeho celkové ceny. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise, a bude podepsán oběma smluvními stranami. Zhotovitel je povinen staveniště převzít do 5-ti pracovních dnů od vyzvání objednatelem.
- 7.2. Objednatel neudělil zhotoviteli žádné oprávnění najímat jakékoli osoby jménem objednatele. Současně se smluvní strany dohodly, že každá osoba zaměstnaná nebo jinak využívaná zhotovitelem při provádění Díla (např. podzhotovitelky) bude placena zhotovitelem a bude považována pro účely této smlouvy za zaměstnance zhotovitele. Zhotovitel se dále zavazuje písemně oznamovat objednateli veškeré podzhotovitele, které navrhuje k realizaci předmětu díla dle této smlouvy a kteří nebyli zhotovitelem uvedeni v nabídce. Tito podzhotovitelé musí být schváleni odpovědnou osobou objednatele před jejich vstupem na staveniště a zahájením jejich prací. V případě změny podzhotovitele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, včetně změny osoby s osvědčením o odborné způsobilosti, předá zhotovitel objednateli písemnou žádost o schválení této změny. Součástí této žádosti musí být i veškeré doklady a dokumenty prokazující splnění kvalifikace novým podzhotovitelem minimálně v rozsahu, v jakém byla kvalifikace prokázána dle podmínek zadávacího řízení. Rozhodnutí o schválení těchto podzhotovitelů je plně v pravomoci objednatele, avšak nesmí tento souhlas bez závažného důvodu odepřít.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, platné České státní normy (dále jen ČSN), a příslušné technické podmínky, které jsou pro obě strany závazné v plném rozsahu jako zásady kontroly zhotovitelem prováděných prací, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak a dále rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, po dobu provádění stavebních prací apod.
- 7.4. Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli vést stavební deník v jednom originále a dvou průpisech. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník, vedený zhotovitelem a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, včetně prací podzhotovitelů. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, jakož i změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude uložen na příslušné stavbě a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době realizace jakékoli činnosti zhotovitele na staveništi.

- Dále se zhotovitel zavazuje, že kontrola zhotovitelem prováděných prací, které budou dalším postupem zakryty, bude prováděna formou zápisu do stavebního deníku a zároveň na základě elektronické výzvy, podané odpovědnému zástupci objednatele min. 3 pracovní dny předem.
- 7.5. Zhotovitel je v průběhu realizace a dokončování předmětu Díla na staveništi výhradně odpovědný za:
- zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování stavenišť v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod,
 - zajištění dopravně - inženýrských opatření stavby, budou-li potřeba,
 - vytvoření vhodných podmínek pro provádění kontrolních prohlídek stavby a umožnění výkonu technického a autorského dozoru stavby a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud bude dle zákona objednatelem pro stavbu zajištěn,
 - zajištění veškerého vybavení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem (nebo podzhotovitelem) na staveništi,
 - za škodu způsobenou všemi dodavateli výstavby na zhotovovaném Díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí Díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku, a je povinen hradit takto vzniklou škodu,
 - přítomnost kopie ověřené dokumentace stavby na staveništi.
- 7.6. Zhotovitel je povinen před započatím provádění Díla sjednat a udržovat pojištění odpovědnosti za škodu z činnosti způsobenou třetí osobě na majetku, újmy na zdraví a smrti způsobené při realizaci a v souvislosti s realizací díla zhotovitelem, jeho zaměstnanci, smluvními partnery a dodavateli. Limit pojistného plnění je požadován ve výši min. předpokládané hodnoty veřejné zakázky v rámci které byla uzavřena tato smlouva o dílo. Zhotovitel je povinen takovou pojistnou smlouvu, předložit objednateli do pěti pracovních dnů od písemné výzvy objednatele, pokud si jí objednatel vyžádá. Platnost tohoto pojištění musí být nejméně do doby řádného a bezvadného ukončení Díla včetně období, po které budou odstraňovány vady a nedodělky z přejímacího řízení.
- 7.7. Zhotovitel je dále povinen pro řádné provedení Díla zabezpečit odborné vedení stavby stavbyvedoucím, který je uveden v úvodních ustanoveních této smlouvy o dílo a který má k výkonu této činnosti oprávnění dle zvláštního právního předpisu. Stavbyvedoucí zhotovitele je povinen účastnit se pravidelných kontrolních dnů stavby. Tyto kontrolní dny bude organizovat dle potřeby, min. však 1x za dva týdny, technický dozor investora, který z nich pořídí písemný záznam. Objednatel si vyhrazuje právo změnit frekvenci kontrolních dnů dle svých aktuálních potřeb.
- 7.8. Poplatky za vytýčení inženýrských sítí dle podkladů předaných zadavatelem, geodetické práce, veškerou dopravu, skládku, případně mezideponii materiálu, a to i vytěženého, včetně likvidace veškerých odpadů, si zajišťuje zhotovitel na své náklady, které jsou zahrnuty do jeho nabídky.
- 7.9. Zhotovitel je povinen provádět Dílo tak, aby jeho provádění nemělo nepříznivý dopad na životní prostředí.
- 7.10. Zhotovitel se zavazuje poskytnout veškeré doklady a údaje pro provedení kontroly v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb. zákon o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Tímto ujednáním nejsou dotčena, ani omezena práva kontrolních a finančních orgánů státní správy České republiky.
- 7.11. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace a podkladů ke stavbě. Zhotovitel je však povinen nejpozději před zahájením prací na díle zkontrolovat předanou technickou část dokumentace a podklady ke stavbě a bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na případné zjištěné zjevné vady a nedostatky a předat soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s případným dopadem na cenu díla.

VIII. Předání a převzetí díla (stavby)

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje řádně dokončené Dílo protokolárně předat objednateli nejpozději v termínech dle čl. IV. této smlouvy. O předání a převzetí díla bude objednatelem pořízen zápis podepsaný oběma stranami. Zápis bude obsahovat i výslovné prohlášení o převzetí či nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků včetně závazných přiměřených lhůt pro jejich odstranění s přihlédnutím na jejich charakter.
- 8.2. Na základě písemného oznámení zhotovitele o dokončení díla objednatel svolá nejpozději na poslední den předání a převzetí Díla přejímací řízení. Na přejímací řízení přizve objednatel zhotovitele a

technický dozor. Písemné oznámení zhotovitele musí být doručeno objednateli alespoň deset pracovních dnů před termínem přejímacího řízení.

- 8.3. Při předání Díla předá zhotovitel objednateli 2 pare projektové dokumentace se zakreslením skutečného provedení stavby, dojde-li ke změnám stavby; dále zhotovitel při přejímacím řízení předá objednateli, protokoly a záznamy o všech provedených zkouškách a revizích, dále veškeré doklady od použitých materiálů a zařízení použitých při realizaci stavby.
- 8.4. Za řádně a včas provedené a dokončené Dílo je považováno vyzkoušené dílo zhotovené ve sjednaném rozsahu, parametrech a termínu, které je současně bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání stavby.
- 8.5. Objednatel může převzít dílo včetně vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených obecně závaznými předpisy, soupisy prací nebo touto smlouvou.
- 8.6. Pokud je dle předchozího odstavce převzato dílo včetně vad, je zhotovitel povinen ve stanovených přiměřených lhůtách vady odstranit. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů. Nepřistoupí-li zhotovitel k odstraňování příslušné vady Díla nejpozději do tří dnů ode dne předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn postupovat dle čl. X. této smlouvy.

IX. Záruční doba, odpovědnost za vady

- 9.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost a funkčnost Díla běžící ode dne řádného protokolárního převzetí Díla objednatelem, a to v délce **60 měsíců na stavební práce** ode dne řádného protokolárního převzetí Díla objednatelem od zhotovitele. Podpisem dílčích zjišťovacích protokolů dle čl. V., odst. 5.2. této smlouvy neběží lhůty uvedené v tomto odst. 9.1. Tyto lhůty počínají běžet ode dne úplného protokolárního převzetí díla dle článku VIII. této smlouvy.
- 9.2. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle této smlouvy vady Díla u zhotovitele. V reklamaci musí být popsána vada Díla, určen nárok objednatele z vady Díla, případně požadavek na odstranění vad Díla, a to včetně termínu pro odstranění vad Díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 9.3. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu a na své náklady, nejpozději však do 5 pracovních dnů od okamžiku oznámení vady Díla či jeho části, bude-li to v daném případě technicky možné, zahájit odstraňování vady Díla či jeho části a vady odstranit v technicky co nejkratší lhůtě. V případě neshod zhotovitele a objednatele o charakteru vady se smluvní strany zavazují pokusit se o smírné řešení.
- 9.4. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady Díla či jeho části, resp. nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad nebo nedodělků Díla v termínech dle čl. IX. odst. 9.3. této smlouvy anebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby pro zahájení odstranění vad či nedodělků Díla, že vadu či nedodělky neodstraní anebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky Díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků Díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli nebo požadovat slevu z ceny za provedení Díla. Objednateli v případě zadání provedení oprav jinému zhotoviteli vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.5. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části Díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
 - 9.6. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

X. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení ustanovení čl. IV. odst. 4. 1. této smlouvy, ze strany zhotovitele, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Ceny za

provedení díla, se kterou je zhotovitel v prodlení, bez DPH, a to za každý započatý den prodlení s plněním sjednané povinnosti či závazku.

- 10.2. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce 11.1. tohoto článku se nepoužije pro případ prodlení spočívajícího v nevyklizení staveniště ve sjednaném termínu. Smluvní strany se dohodly, že pro tento případ prodlení s vyklizením staveniště ze strany zhotovitele, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny za provedení díla, na kterou se prodlení váže, bez DPH, a to za každý započatý den prodlení.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení č. VIII. odst. 8.6. či čl. IX, odst. 9.3. této smlouvy ze strany zhotovitele, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, a to za každou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení č. IX. odst. 9.3. této smlouvy ze strany zhotovitele, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou reklamovanou podstatnou vadu (vada, která brání řádnému užívání díla, nebo vada z níž hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu) v období záruční lhůty, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení. Podstatné vady, na které byla uplatněna smluvní pokuta podle tohoto článku se ustanovení č. XI. odst. 11.3. nepoužije.
- 10.5. Smluvní pokuta je splatná do 21 (jedenadvaceti) dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Smluvní pokuty sjednané mezi objednatelem a zhotovitelem v této smlouvě nevylučují ani nijak neomezuji nárok na uplatnění náhrady škody v plné výši.
- 10.6. Smluvní strany si, pro případ prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním peněžitého závazku dle této smlouvy, sjednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 0,015 % z neuhrazené části peněžitého závazku denně.

XI. Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně ruší.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména následující skutečnosti:

- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním předmětu Díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění Díla dle čl. IV. této smlouvy, které bude delší než 20 kalendářních dnů;
- b) jestliže zhotovitel sám na sebe podá insolvenční návrh ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb. – „insolvenční zákon“, ve znění pozdějších předpisů, či dojde k vydání rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb. – „insolvenční zákon“, ve znění pozdějších předpisů;
- c) jestliže zhotovitel vstoupil do likvidace;
- d) jestliže je objednatel v prodlení s úhradou faktur za Dílo dle této smlouvy o více než 60 dní,

V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad Cenu za provedení Díla) vynaložených na dokončení Díla a na úhradu ztrát vzniklých prodlením termínu dokončení Díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

XII. Oprávněné osoby

Jednání mezi smluvními stranami v rámci této smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků k této smlouvě, budou probíhat prostřednictvím oprávněných osob uvedených ve specifikaci smluvních stran této smlouvy. Uzavírat dodatky k této smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran uvedení v záhlaví této smlouvy, popř. osoby, které se stanou jejich nástupci. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně.

XIII. Platnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

XIV. Závěrečná ustanovení

- a) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž zhotovitel obdrží jeden stejnopis a objednatel dva stejnopisy. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.
- b) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- c) Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
- d) Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
- e) Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
- f) Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, a že tuto smlouvu uzavírá při svém podnikání.
- g) Zhotovitel není oprávněn postoupit svá práva ani převést své povinnosti z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel není oprávněn započít jakoukoliv svou pohledávku proti pohledávce objednatele vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel rovněž není oprávněn ujednat s jinou osobou, že tato přejímá jeho dluh, který má vůči objednateli, bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- h) Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.
- i) Uzavření této smlouvy bylo chváleno rozhodnutím Rady / Zastupitelstva města Nová Role dne 16.12.2019 pod číslem usnesení 27/08-4.

Přílohy:

- Zhotovitelem předložený harmonogram prováděných prací v rámci nabídky.
- Zhotovitelem oceněný položkový rozpočet stavby předložený v rámci nabídky včetně položkové kalkulace.

V Nové Roli dne 19.12.2019

V 16. prosinci dne 19.12.2019



Jitka Pokorná,
starostka města



Petr Soukup, jednatel
SOVA stavební s.r.o.



IČ: 29162360
DIČ: CZ29162360
U chaloupek 14/13
Praha 8 - Dáblice
PSC 182 00

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 1a

Stavba: Zateplení bytového domu v ulici U Plynářny 310

KSO:

Místo:

CC-CZ:

Datum: 22. 8. 2019

Zadavatel:

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

SOVA stavební s.r.o.

IČ:

29162360

DIČ:

CZ29162360

Projektant:

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy URS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezející popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na www.cs-urs.cz, sekce Cenové a technické podmínky.

Cena bez DPH

1 217 100,00

DPH základní	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
snížená	21,00%	0,00	0,00
	15,00%	1 217 100,00	182 565,00

Cena s DPH

v CZK

1 399 665,00

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPLISŮ PRACÍ

Kód: 1a

Stavba: Zateplení bytového domu v ulici U Plynárny 310

Místo: Datum: 22. 8. 2019

Zadavatel: Projektant:

Uchazeč: SOVA stavební s.r.o. Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
-----	-------	--------------------	------------------	-----

Náklady stavby celkem

2 - 2019	Zateplení bytového domu 2019	1 217 100,00	1 399 665,00	STA
----------	------------------------------	--------------	--------------	-----

HARMONOGRAM PRACÍ

Akce: **Zateplení bytového domu v ulici U Plynárny**

Místo: U Plynárny 310, Nová Role

Zhotovitel: **SOVA stavební s.r.o.**

Objednatel: **Město Nová Role**

Chodovská 236, 362 25 Nová Role

Týden:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

Lešení													
Zateplení fasády a výměna dveří													
Klempířské práce													
Zemní práce													
Dokončovací práce													

Dne 5.12.2019



stavebni.s.t.o.

IC: 29162360
DÍČ: CZ29162360
U Chaloupek 141/3
Praha 8 - Dobruška
PSC 162 00