

Smlouva o dílo
ve smyslu ustanovení § 2586
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Objednatel: Město Soběslav

zastoupené: Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města
sídlo: náměstí Republiky 59/I, 392 01 Soběslav
IČ: 00252921
DIČ: CZ00252921
bankovní spojení: 
telefon: 381 508 122


Zhotovitel: ALFAHAUS s. r. o.,

sídlo : Na Vápenkách 549, 391 55 Chýnov

zastoupený jednatelem : Petrem Podlahou a Vítězslavem Vavřincem,

IČ: 280 65 018

DIČ: CZ280 65 018

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu 

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 15159, (dále jen „zhotovitel“)

II. Předmět díla

1. Touto smlouvou se zhotovitel v souladu s cenovou nabídkou ze dne 22.5.2020 a návrhem studie (studie domu je přílohou této smlouvy) , zavazuje provést dílo, a to jako „vrchní stavbu na klíč“ bez vnitřního vybavení dle položkového rozpočtu :

„Občerstvovací stánek na Náměstí Republiky v Soběslavi “

2. Případné vícepráce, jejichž potřeba se event. objektivně prokáže v průběhu provádění díla musí být sjednány písemně s objednatelem jako dodatek k této smlouvě. Zhotovitel je povinen při provádění díla použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla zaručena jejich mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost a hygienické požadavky a další vlastnosti obvyklé u tohoto druhu díla. Jejich způsobilost musí být v souladu s právními předpisy, příslušnými normami a standardy s tím, že při předání řádně dokončeného díla budou takto deklarovány. Objednatel se zavazuje po dobu provádění díla umožnit zhotoviteli na svůj náklad připojení na el. energii a vodu a umožnit mu na svém pozemku vedle stavby vybudování staveniště.

III. Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje v místě provádění díla dodržet obecné požadavky na výstavbu podle právních předpisů, technické a technologické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Zhotovitel je povinen v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vést stavební deník, který po dokončení stavby předá objednateli.
2. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, odpovídá za provádění prací v požadované kvalitě a v sjednaných termínech. Zajistí-li zhotovitel provádění díla a nebo jeho části jiným zhotovitelem (podzhotovitelem), odpovídá za dílo a dodržování podmínek této smlouvy, jakoby dílo prováděl sám.
3. Za škody, které vzniknou v důsledku provádění díla objednateli nebo jiným osobám, odpovídá zhotovitel a je povinen nahradit vzniklou škodu podle právních předpisů. Škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech a zhotovovaném díle jdou až do dne předání díla, rovněž k tíži zhotovitele.
4. Objednatel má právo v každé fázi zhotovování díla v místě jeho provádění jmenovat či ustanovovat příslušného odborníka či soudního znalce, který je oprávněn provádění prací zhotovitele podle projektové dokumentace a platného stavebního povolení přezkoumávat.
5. Zhotovitel je povinen budovat dílo tak, aby nevzniklo jakékoli omezení provozu na náměstí a nevznikly žádné škody na pozemku, všech inženýrských sítích, místní pozemní komunikace investora a na sousedních objektech a pozemcích nebo podzemních vedeních a na životním prostředí. Po ukončení stavby se zavazuje uvést užívané pozemky a pozemní komunikace do původního stavu. Pokud vzniknou činnostmi nebo nečinnostmi zhotovitele jakékoliv škody, odpovídá za ně zhotovitel.
6. Za kvalitní zhotovené dílo se považuje stavebně-technický stav díla v době převzetí dokončeného díla objednatelem. V případě sporu v hodnocení dosažené jakosti a kvality předmětu díla, které nebude dostatečně zřejmé ze „standardu kvality“ nebo příslušných technických či technologických norem, to vše v návaznosti na projektovou dokumentaci stavby, se smluvní strany dohodly, že uznají nezávislé hodnocení specialisty v oboru nebo soudního znalce. V případě, že bude tímto posudkem prokázána snížená jakost oproti „standardům kvality“ a normám, provede zhotovitel na svůj náklad opravu nebo úpravu díla do stavu odpovídající jakosti, nejpozději však do termínu předání a převzetí díla. Odpovědnost zhotovitele za případnou škodu není tímto ujednáním dotčena.
7. Zhotovitel prohlašuje, že je ze zákona pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví pracovním úrazem, nemocí z povolání, a na škody na díle a jiném majetku objednatele, zařízení staveniště a na veškerém majetku umístěném na stavbě. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je pojištěn proti škodám vzniklým odcizením věcí a stavebního materiálu použitého na stavbu a na škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s jeho činností.
8. V případě prokazatelně nepříznivých klimatických podmínek, bude zhotovování díla přerušeno a to na dobu, kdy se budou moci práce bez omezení provádět, tak aby byly dodrženy ČSN a technologické postupy prací. Toto přerušování musí být zapsáno ve stavebním deníku. O dobu objektivní pozastávky prací se prodlužuje termín plnění díla bez jakýchkoliv sankcí.



IV. Doba plnění

Dobu provádění díla specifikovaného v Čl. II. této smlouvy sjednávají smluvní strany takto :

Od dne podpisu této smlouvy zhotovitel zajišťuje přípravu a zhotovování jednotlivých stavebních dílů budoucí stavby ve svých prostorách tak, aby celková stavba „na klíč“ , dle rozsahu díla specifikovaného touto smlouvou , byla na místě jejího umístění předána objednateli do konce **08/2020** s tím, že objednatel se zavazuje převzít dokončené dílo i před shora uvedeným termínem. Objednatel se zavazuje umožnit kdykoliv přístup zhotoviteli do místa provádění díla, vč. vjezdu a výjezdu do tohoto místa.

Veškeré stavební povolení , ohláška či souhlas s umístěním stavby zajišťuje v plném rozsahu objednatel .

V. Cena díla a fakturace

1. Cena za provedené dílo v rozsahu Čl. II. této smlouvy se v souladu s zák. č. 526/1990 Sb., v platném znění, sjednává dohodou v celkové výši **373 813,- Kč**, bez DPH (slovy: třístasedmdesáttřítisícosmsettřináct korun českých) k ceně se připočítá DPH v sazbě dle platných předpisů v době fakturace.
2. Zhotovitel tak prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že cena obsahuje veškeré přímé i nepřímé náklady nutné k bezvadnému provedení díla, vč. příslušných protokolů a revizí s provedením díla souvisejících a při zpracování nabídkové ceny důkladně prostudoval projektovou a zadávací dokumentaci a ostatní podklady související s realizací díla, seznámil se s podmínkami staveniště a jsou mu známy všechny podmínky související s realizací díla. Pokud vzniknou ohledně ceny díla jakékoliv pochybnosti, má se pro účel této smlouvy za to, že cena obsahuje veškeré práce, činnosti a náklady zhotovitele, tj. včetně dopravy materiálů apod., které zhotovitel na provedení díla a nebo v souvislosti se zhotovením díla vynaloží.
3. Cenu díla je tedy možno upravit pouze v případě změny rozsahu (snížení nebo rozšíření) předmětu díla požadované objednatelem. V takových případech však zhotovitel zpracuje objektivně odloženou kalkulaci a předloží ji objednateli k odsouhlasení. Po odsouhlasení objednatelem budou všechny změny víceprací upraveny dodatkem k této smlouvě o nové ceně a objednatel se zavazuje tuto novou cenu zhotoviteli uhradit.
4. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla bude zaplacená bezhotovostně na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy v těchto splátkách následovně:
 - a) objednatel poskytne zhotoviteli 1. zálohu na cenu díla ve výši **74 763,- Kč** bez DPH, a to do 10 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, na základě faktury Zhotovitele
 - b) 2. zálohu na cenu díla ve výši **149 525,- Kč** bez DPH po montáži hrubé stavby v místě provádění díla, včetně střešní konstrukce , bez TZB rozvodů a dokončovacích prvků v exteriéru , na základě faktury Zhotovitele
 - c) doplatek ceny díla je povinen Objednatel uhradit na základě faktury Zhotovitele, kterou je Zhotovitel oprávněn vystavit po splnění závazku zhotovitele dle čl.II této smlouvy .

VI. Smluvní pokuty

Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty :

- a) v případě, že zhotovitel poruší či nesplní čl. IV. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení,
- b) v případě, že objednatel je v prodlení se zaplacením zálohy a nebo doplatku ceny díla, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů od jejího vyúčtování oprávněnou stranou.

VII. Předání a převzetí díla

1. Dílo bude dokončeno podepsáním zápisu o ukončení a předání díla, který podepíší obě strany. Odmítne-li objednatel řádně a bez vad a nedodělků zhotovené dílo převzít, považuje se dílo za objednateli předané k poslednímu dni lhůty sjednané v odst. 2 tohoto článku smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Přejímací řízení úplně zhotoveného díla se objednatel zavazuje zahájit následující den poté, kdy obdrží od zhotovitele zprávu o připravenosti dokončeného díla k předání. Při přejímacím řízení předá zhotovitel objednateli veškeré doklady a revize, které jsou součástí díla této smlouvy. Bez předložení všech dokladů podle citované části stavebního povolení nelze dílo převzít.

VIII. Záruční lhůta a odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruční lhůtu v délce 60 měsíců od dne protokolárního předání díla. Záruční doby jednotlivých technických zařízení se řídí záručními dobami dodavatelů nebo výrobců. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené vnějšími událostmi, neodbornou obsluhou nebo neodborným zásahem a činnostmi, které jsou v rozporu s provozními a technologickými podmínkami zařízení.
2. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
 - d) Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady, není – li ve smlouvě stanoveno jinak.
 - e) Reklamace vad vzniklých v záruční době uplatní objednatel písemně a telefonicky na všechny osoby uvedené v seznamu předaném zhotovitelem při předání díla. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady v průběhu záruční lhůty nejpozději však do 5 pracovních dnů od jejich nahlášení. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním reklamované vady, zavazuje se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
 - f) Záruční doby na reklamované části dodávky se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končící dnem odstranění vady.
 - g) Jestliže se v průběhu záruční doby některá část předmětu smlouvy ukáže jako vadná nebo nedosáhne plánovaných parametrů či funkcí, bude zhotovitelem na požadavek



objednatele opravena nebo vyměněna a objednatelem znovu převzata, přičemž dnem této přejímky začne běžet nová záruční doba.

- h) Reklamacce vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně u zhotovitele nejpozději do 30ti dnů po uplynutí záruční doby a prokáže, že k výskytu vady došlo ještě v průběhu záruční doby.
3. Objednatel je povinen zhotoviteli kdykoliv umožnit přístup do prostor, pokud je to potřebné pro možnost řádného odstranění vad nebo nedodělků . O dobu, po kterou neměl zhotovitel přístup k místu odstranění vad díla se prodlužuje termín pro odstranění vad díla.

IX. Ostatní ujednání

1. V případě, budou-li činností zhotovitele vznikat nečistoty, mající dle zákona o odpadech charakter odpadu, zavazuje se zhotovitel likvidovat tento odpad v souladu s právními předpisy. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen udržovat pořádek na místě provádění díla a v jeho okolí, tj. včetně na stavbu navazující pozemní komunikaci a přilehlé parkoviště nebo jiné nemovitosti sousedící se stavbou. V případě, že v souvislosti se zhotovováním díla zhotovitel znečistí navazující místní a pozemní komunikaci a přilehlé parkoviště nebo jiné nemovitosti sousedící se stavbou, odpovídá za bezodkladné odstranění nečistot a překážek s tím, že objednatel v žádném případě nenese odpovědnost za jednání zhotovitele nebo jiných osob jednajících za zhotovitele. Ve všech případech činností spojených se zhotovováním díla je právně odpovědný zhotovitel.
2. Po skončení doby plnění se zhotovitel zavazuje vyklidit místo provádění díla do tří (3) pracovních dnů. Za vyklizené místo provádění díla se považuje stav, kdy bude odstraněno zřízené staveniště a místo provádění díla, vč. přilehlého prostranství budou bez zbytků materiálů nebo zařízení a uvedeny do stavu, v jakém zhotovitel převzal místo provádění díla.
3. Objednatel a Zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od Smlouvy v případě:
 - a) v případě podstatného porušení smluvních povinností,
 - b) je-li na majetek druhé strany zahájeno řízení o úpadku,
 - c) pokud jedna ze smluvních stran splňuje podmínky pro prohlášení úpadku.
4. Zhotovitel může od této smlouvy odstoupit v případě, že mu objednatel včas nezaplatí zálohu na cenu díla a nebo neumožní provádět dílo za podmínek sjednaných v této smlouvě.
5. Každá ze smluvních stran je před případným odstoupením od smlouvy povinna písemně upozornit druhou smluvní stranu, že neplní a nebo porušuje ujednání v této smlouvě a současně jí stanovit přiměřenou lhůtu k zjednání nápravy, nejvýše však 3 pracovní dny. Nejedná-li povinná strana ve stanovené lhůtě nápravy, považuje se za den odstoupení od smlouvy následující den po uplynutí lhůty k zjednání nápravy. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že povinnost doručení je splněna tehdy, je-li písemnost zaslána na adresu sídla zhotovitele nebo objednatele, uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že bude k doručení písemnosti využito doručení poštou, považuje se zásilka za doručenou dnem následujícím po dni, kdy byla na základě podacího lístku doporučeně podána k poštovní přepravě. Smluvní strany sjednávají, že za písemnou formu kontaktu se považuje také komunikace e-mailem, a to přes adresy uvedené v této smlouvě.

6. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou inventuru a vyúčtování dosud provedených prací na díle. Zhotovitel zároveň do 3 pracovních dnů od účinného odstoupení od smlouvy vyklidí místo provádění díla a protokolárně jej bez závad předá objednateli. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy, týkající se odpovědnosti za vady a dále zůstávají v platnosti ustanovení o smluvních sankcích, pokud některé smluvní straně na ni vznikl nárok před odstoupením od smlouvy.
7. Účastníci se zavazují, že veškeré spory se budou snažit řešit smírnou cestou. Smluvní strany si sjednávají pro případ soudního sporu místní příslušnost soudu v Českých Budějovicích.

X. Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto smlouvou postupují smluvní strany podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem bez výhrady a na důkaz toho jí níže podepisují.

V Soběslavi dne 4.6.2020

.....

Město Soběslav - Ing. Jirák
objednatel


.....
jednatel společnosti Petr Podlaha

zhotovitel

