

SMLOUVA O DÍLO Č. E 46 / 2017

Uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Ostrava,
Prokešovo nám. 1803/8, Ostrava 729 30

Příjemce: Městský obvod Hrabová,
Bažanova 174/4, Ostrava – Hrabová 720 00
Zastoupený Igorem Trávníčkem, starostou
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Peněžní ústav: xx
Telefon, fax: 599 420 101
Osoby oprávněné jednat ve věcech:
- Smluvních: Igor Trávníček, starosta
- Technických: xx
xx

dále „objednatel“

a

Zhotovitel: Viliam Barsony
V. Košaře 120/12, Ostrava – Dubina 700 30
IČ: 40271137
DIČ: CZ6404051060
Peněžní ústav: xx
Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxx
Živnostenské oprávnění: č. j. N00272, ev. Č. 380701-12086

dále „zhotovitel“

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatel a smlouvu uzavírá při svém podnikání.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětu smlouvy, a to ve výši 4 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci objednatele k nahlédnutí.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy
6. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění: o zadání veřejné zakázky malého rozsahu a uzavření smlouvy o dílo na „Opravy bytu č. 6, Příborská 469/23, Ostrava-Hrabová“, mezi statutárním městem Ostrava, městským obvodem Hrabová a fyzickou osobou Viliam Barsony, IČ:40271137, rozhodla Rada městského obvodu Hrabová dne 8. 2. 2017 usnesením č. 60/1323.

Čl. II. Předmět smlouvy a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele, a to v předem stanovené době dílo - stavbu s názvem:
„Rekonstrukce bytu č. 6, V. Huga 456/11, Ostrava-Hrabová“

v souladu s příslušnými právními předpisy, ustanoveními této smlouvy a podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, jejíž součástí je projektová dokumentace vypracovaná DK projekt, IČ: 27775518, datum 11/2016 (dále jen „stavba“ nebo „dílo“). Rozsah díla je vymezen nabídkou zhotovitele ze dne 20. 1. 2017, která je součástí realizační dokumentace stavby.
2. Dále je v případě potřeby součástí provedení díla dle této smlouvy:
 - poskytnutí projekční a inženýrské činnosti potřebné k zajištění hlavního předmětu smlouvy;
 - zajištění, měření a úhrada médií - elektro a vody pro stavební účely a jejich měření na vlastní náklady, vč. provedení počátečního a konečného odečtu;
 - zajištění a dodání jednoho vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení stavby;
 - likvidace odpadu, jeho uložení na řízenou skládku nebo jinou jeho likvidaci v souladu se zákonem č. 185/2001 Sk, o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, o likvidaci odpadu může objednatel vyžadovat předložení písemného dokladu;
 - denní udržování čistoty ve společných prostorách domu a na veřejných komunikacích dotčených stavbou;
 - provedení předepsaných měření, individuálních a komplexních zkoušek a předání dokladů, atestů a prohlášení o jejich provedení zadavateli. Úspěšné provedení zkoušek je podmínkou k převzetí díla;
 - zajištění návodů k obsluze a údržbě a záručních listů v českém jazyce k dodaným spotřebičům.
3. Předmět smlouvy může být rozšířen o práce a činnosti, které vyplynou z nepředvídatelných okolností, které vyžadují změny oproti zadání, výhradně však na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele (dodatečné práce). Zhotovitel se tyto práce a služby zavazuje realizovat. V případě požadavku na provedení dodatečných prací zapíše objednatel požadavek do stavebního deníku, zhotovitel požadavek nacení. Práce může zhotovitel začít provádět pouze na základě vzájemně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. V případě uplatnění tohoto odstavce bude bráno v úvahu ustanovení této smlouvy dle čl. VII, odst. 11 a 12 a čl. XI. odst. 3.
4. V případě požadavku prací, které nebudou prováděny, objednatel zapíše svůj požadavek do zápisu a zhotovitel zpracuje odpočtový dodatek rozpočtu, kde budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele dle přílohy č. 1 k této smlouvě. O těchto změnách uzavřou smluvní strany po jejich ocenění písemný dodatek ke smlouvě o dílo.
5. Zhotovitel se zavazuje, že provede dodatečně požadované práce, které vyplynou ze závěrečné kontrolní prohlídky stavby, popř. z komplexního vyzkoušení.
6. Objednatel se touto smlouvou zavazuje dílo převzít ve smluvně sjednané době předání a zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
7. Zhotovitel je povinen provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí. Způsob provedení díla tak, aby bylo v souladu s dokumentacemi pro provádění stavby, je oprávněn si zvolit zhotovitel. Je-li k provedení díla potřebná součinnost objednatele, určí zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Věci potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel.
8. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným, a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
9. Místo plnění: V. Huga 456/11, Ostrava – Hrabová.

Čl. III. Cena díla

1. Cena za provedené dílo dle článku II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH: 333 979,32 Kč, DPH 50 096,90 Kč, vč. DPH 384 076,22 Kč

Cena bez DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.

2. Součástí této smlouvy je položkový rozpočet nákladů stavby, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, ostražba, poplatky a další náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla, včetně veškerých nákladů spojených s účastí zhotovitele na všech jednáních týkajících se plnění této smlouvy. Cena díla obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby dokončení a předání díla. V ceně musí být zahrnuty náklady, které v rozpočtovaných nákladech uvedeny sice nejsou, ani z nich zjevně nevyplývá, že jejich vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, ale jejich vynaložení musí dodavatel z titulu své odbornosti předpokládat, a to na základě zkušeností s prováděním podobných staveb.
4. Ke změně ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě odsouhlaseného a podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran v případě, že dojde k rozšíření předmětu smlouvy uvedeného v čl. II. této smlouvy nebo v případě, že dojde ke změně zákonných předpisů týkajících se předmětu díla.
5. Tato pevná smluvní cena zahrnuje veškeré profesně předpokládané náklady zhotovitele nutné k provedení celého díla v rozsahu čl. II této smlouvy v kvalitě a druhu určených materiálů, konstrukčních systémů a parametrů specifikovaných zhotoviteli předanou projektovou dokumentací.

Čl. IV. Platební podmínky

1. Objednatel prohlašuje, že plnění, které je předmětem této smlouvy, nebude sloužit výlučně pro výkon veřejné správy. Pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH.
3. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
 - evidenční číslo daňového dokladu a datum vystavení,
 - číslo smlouvy objednatele a datum jejího uzavření,
 - předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření,
 - označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
 - lhůtu splatnosti faktury,
 - soupis provedených prací včetně zjišťovacího protokolu,
 - název, sídlo, příjemce, IČO a DIČ objednatele a zhotovitele,
 - údaje zhotovitele o zápisu do Obchodního rejstříku, popř. o zápisu do jiné evidence u podnikatelů nezapsaných do Obchodního rejstříku,
 - označení útvaru objednatele, který akcí likviduje (tj. odbor financí a správy majetku),
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - zařídění jednotlivých výrobků dle Standardní klasifikace produkce CZ CPA a klasifikace stavebních děl (CZ-CC) dle § 92e zákona o DPH a v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Současně musí být uplatněn pokyn GFŘ D-22 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Daň odvede zákazník.
4. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH se smluvní strany dohodly na fakturaci celkového plnění díla po jeho dokončení a předání. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí díla. Přílohou faktury bude soupis provedených prací a zjišťovací protokol podepsaný zhotovitelem a objednatelem.
5. Zhotovitel rozdělí **fakturaci dle účetních a daňových požadavků na objekty investiční a neinvestiční.**
6. Faktura bude zhotovitelem vystavena do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla (uskutečnění zdanitelného plnění).
7. Lhůta splatnosti faktury, jakož i všech ostatních plateb (např. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náhrady škody aj.) je dohodou stanovena **na 14 kalendářních dnů** po jejím prokazatelném doručení druhé smluvní straně.

8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
9. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v úvodu této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
10. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
11. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, může zhotovitel vůči objednateli uplatnit zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
12. Před započítáním díla nebude objednatel poskytována zhotoviteli zálohová platba.

Čl. V. Doba plnění

1. **Termín zahájení realizace** díla dle Čl. II, odst. 1 této smlouvy:
 - do 3 kalendářních dnů od předání staveniště, přičemž předání staveniště se uskuteční nejpozději do 3 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.O termínu předání staveniště bude objednatel zhotovitele prokazatelně informovat (e-mailem, telefonicky). Nedostaví-li se zhotovitel k převzetí staveniště bez náležité omluvy, běží lhůta k realizaci díla sjednaná v odst. 1 tohoto článku dnem určeným k převzetí staveniště. Staveništěm se rozumí místo realizace předmětu díla.
Termín provedení díla a jeho předání objednateli dle čl. II, odst. 1 této smlouvy, tj. jeho dokončení a předání (dále též jako „lhůta realizace“) **do 35 dnů ode dne zahájení prací.**
2. Zhotovitel vyzve zástupce objednatele k převzetí dokončeného díla nejpozději 5 dnů před vypršením lhůty realizace.
3. Ke změnám ustanovení této smlouvy týkajících se termínu plnění smluvních závazků může dojít pouze formou vzájemně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě uzavřeného před uplynutím lhůt uvedených v tomto článku, a to v těchto případech kdy:
 - dojde ke změně rozsahu prací;
 - zhotovitel nebude schopen plynule pokračovat v provádění díla z důvodů ležících na straně objednatele;
 - budou-li při provádění prací zjištěny vady v projektové (zadávací) dokumentaci dodané objednatelem, které zhotovitel nemohl zjistit před zahájením prací, anebo je nemohl zjistit v dostatečném časovém předstihu před jejich prováděním.
4. Nezahájí-li zhotovitel práce na realizaci díla do 10 kalendářních dnů od termínu určeného touto smlouvou nebo e-mailovou výzvou objednatele, bude objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit a uplatnit smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny díla bez DPH. Pokud zhotovitel nezahájí práce ve sjednaném termínu, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 2 000 Kč za každý den prodlení.
5. Odstoupí-li zhotovitel od smlouvy před zasláním výzvy k realizaci, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny díla bez DPH.
6. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z jakých důvodů. Dílo se má za dokončené, je-li zhotoveno bez vad a nedodělků dle odst. 7 tohoto článku. Pro účely přejímacího řízení se má dílo za dokončené i v případě, vykazuje-li drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani jejich užívání podstatným způsobem neomezují, pokud bude dohodnut termín a způsob jejich odstranění. Takové drobné vady a nedodělky nebudou důvodem nepřevzetí díla a uplatnění s tím souvisejících sankcí
7. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popř. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
8. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí.

9. O předání díla nebo jeho části bude sepsán zápis o odevzdání a převzetí, který připraví zhotovitel, a bude obsahovat:
- označení díla,
 - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo, včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
 - zahájení a dokončení prací na prováděném díle nebo jeho částí,
 - seznam převzaté dokumentace,
 - datum ukončení záruky o dílo,
 - nedodělky a vady nebránící užívání včetně termínu odstranění,
 - prohlášení objednatele, že dílo přejímá,
 - datum a místo sepsání zápisu,
 - jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.

Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.

Zároveň zhotovitel předá objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této smlouvy v případě, že se vyžadují.

Dále bude předán originál stavebního deníku.

10. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý nedodělek a vadu a den prodlení.
11. V případě že zhotovitel bude v prodlení s předáním díla v termínu provedení díla podle čl. V. odst. 1 této smlouvy, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

Čl. VI. Jakost díla

1. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost, ochranu životního prostředí, požární bezpečnost, hygienické požadavky. Jakost díla bude odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, projektové dokumentaci a této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen zhotovitel odstranit na své náklady.
3. V případě, že bude nutno použít postupy a materiály, které nejsou uvedeny v zadávací dokumentaci stavby, lze použít pouze takových, které v době realizace díla budou v souladu s platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami. Jakékoliv změny oproti zadávací dokumentaci stavby musí být předem odsouhlaseny objednatelem.
4. Objednatel požaduje dodání zboží první jakosti, nepoužité. U zařizovacích předmětů se doporučuje např. značka JIKA ve standardním provedení (nepřipouští se výrobky polského typu, nakupované v tzv. baumarketech apod.)
5. Jakost a kvalita dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla nebo jeho části.
6. Dílo bude provedeno ve shodě s podmínkami uvedenými v žádosti o cenovou nabídku.
7. Při realizaci díla nesmí zhotovitel použít jakýchkoliv materiálů s karcinogenními nebo jinými účinky, které negativně působí na lidské zdraví. V případě zjištění této skutečnosti je povinností zhotovitele provést náhradu a výměnu již zabudovaných výrobků a materiálů na své náklady.
8. Zhotovitel je povinen zajistit včasné odborné provedení všech zkoušek předepsaných platnými českými technickými normami, bezpečnostními předpisy nebo vyžádaných příslušnými kompetentními orgány.

Čl. VII. Provádění díla a jiná ujednání

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
2. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat změny materiálu oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit. Požadavek na změnu materiálu musí být písemný.
3. Případný použitelný demontovaný materiál a vybavení bytu bude nabídnuto objednateli k převzetí.
4. Zhotovitel odpovídá a zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště, bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště. Za nedodržování tohoto ustanovení bude objednatel zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý zjištěný případ.
5. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činnostmi, a to v souladu s příslušnými předpisy a zákony, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Za nedodržování tohoto ustanovení bude objednatel zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý zjištěný případ.
6. Zhotovitel je povinen provedené stavební práce, zařizovací předměty a výrobky zabezpečit před poškozením a krádežemi až do předání díla nebo jeho části k užívání objednateli, a to na vlastní náklady.
7. Zhotovitel vyzve objednatele písemně nejméně 3 dny předem k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při provádění díla zakryty. V případě, že se na tuto výzvu objednatel nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla po předcházejícím upozornění objednatele.
8. Zhotovitel se zavazuje do jedné sady projektové dokumentace zaznamenat změny podle skutečného provedení stavby. Takto opravenou a zhotovitelem potvrzenou projektovou dokumentaci předá objednateli při předání a převzetí dokončené stavby.
9. V případě, že zhotovitel bude používat stavební nářadí, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí si taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nebo inženýrských sítích nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. V opačném případě nese plnou odpovědnost za způsobené škody a tyto škody uhradí.
10. Odpovědnost za škodu na prováděném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla. Toto ustanovení se nevztahuje na případ, kdy objednatel předanou část začal užívat před předáním celého díla.
11. Nejpozději do 7. kalendářních dnů od předání staveniště zhotovitel písemně seznámí objednatele s případnými připomínkami k projektové dokumentaci. V opačném případě zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací pro realizaci stavby a na základě provedené kontroly nezjistil žádné vady, chyby, opomenutí či jakékoliv jiné nedostatky projektové dokumentace pro provádění stavby, a že tato je plně způsobilým a kompletním podkladem pro řádné plnění díla.
12. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací na díle.
13. Dodavatel předá objednateli všechny návody na použití v českém jazyce a záruční listy ke spotřebičům, vč. jejich potvrzení o uvedení do provozu. U každého záručního listu bude zřejmá délka záruční doby a podmínky jejího prodloužení, pokud jsou možné sjednat.

Čl. VIII. Stavební deník

1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník se všemi náležitostmi dle § 157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcího předpisu, a v souladu s přílohou č. 9 k vyhlášce 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, s důrazem na zápis o evidenci zaměstnanců, návozu materiálu, použití strojů a technologických postupů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Do stavebního deníku bude zapisovat všechny skutečnosti, rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektové dokumentace a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy.
3. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat své stanovisko.

4. Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými.
5. Denní záznamy budou zapisovat a podepisovat stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Záznamy musí být čitelné a přehledné.
6. Do deníku je oprávněn provádět záznamy kromě státního stavebního dohledu také technický a autorský dozor objednatele.
7. Zmocněný zástupce objednatele je povinen sledovat obsah záznamů v deníku a stvrzovat je svým podpisem. K zápisům zhotovitele je povinen objednatel písemně provést připomínky vždy do 3 pracovních dnů, jinak se předpokládá jeho souhlasné stanovisko. Zhotovitel se však zavazuje ještě před uplynutím této lhůty prokazatelně vyzvat zmocněného zástupce objednatele k provedení připomínek, jinak nelze souhlasné stanovisko dle předchozí věty předpokládat.
8. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se záznamy orgánů, uvedených v předchozím ustanovení, připojí k jejich záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření – jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
9. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není přístupný v pracovní době na stavbě, bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý zjištěný případ.
10. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není řádně veden, bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý případ.
11. Zhotovitel bude objednateli předávat první průpis denních záznamů v nekontrolních dnech stavby.
12. Stavební deník vede a dokladuje zhotovitel ode dne převzetí staveniště, až do předání dokončené stavby objednateli. Poté jej předá objednateli k archivaci dle platných předpisů. Provádění pravidelných denních záznamů končí dnem předání a převzetí díla objednatelům.
13. Jednostranným zápisem ve stavebním deníku nelze obsah této smlouvy měnit.

ČI. IX. Záruční podmínky a vady díla

1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat projektové dokumentaci pro provádění stavby, platným technickým normám, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobců, platných v České republice v době jeho realizace.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí, kolaudační vady a za vady, které se na díle projeví v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo prokazatelně porušení jeho povinností. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v případě, že bude dílo převzato bez výhrad a následně bude objevena zjevná vada, vznikají objednateli práva z odpovědností za vady.
3. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku v délce:
 - na veškeré práce 42 měsíců
 - na veškerý materiál a dodávky garantuje záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.Výše uvedené záruky platí za předpokladu dodržení všech pravidel provozu a údržby.
4. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného převzetí celého díla nebo jeho části bez vad objednatelům. Záruka na část díla však neskončí dříve než záruka na celé dílo.
5. Vyskytne-li se při závěrečné kontrolní prohlídce a v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně (možno e-mailem) oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel oznámí zhotoviteli vadu, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
6. Zhotovitel je povinen objednateli, nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě, písemně oznámit způsob, jak bude reklamace objednatele řešena. V případě, kdy objednatel nesouhlasí se způsobem řešení reklamace, vyzve zhotovitele a ten je povinen navrhnout jiné řešení reklamace, které musí být písemné a odsouhlaseno objednatelům. V případě, kdy nedojde ani v tomto případě ke shodě ve způsobu řešení reklamace, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit třetí osobou a náklady takto vzniklé účtovat zhotoviteli.
7. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění reklamované vady v souladu s touto smlouvou. V případě, kdy bude byt již obsazen nájemcem, je nutná součinnost nového nájemce.

8. Zhotovitel započne s odstraněním reklamované vady do 3 pracovních dnů ode dne odsouhlaseného způsobu jejího odstranění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady ihned, jinak zajistí objednatel odstranění vady na náklady zhotovitele u jiné odborné firmy. Vada bude zhotovitelem odstraněna nejpozději do 3 pracovních dnů od započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro termíny odstraňování vad dle tohoto ustanovení budou dále respektovány technologické lhůty a klimatické podmínky pro provádění prací. V případě nedodržení termínu k odstranění vady je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu dle odst. 10 tohoto článku.
9. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli řádně předá. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce uvedené v odst. 3 tohoto článku.
10. V případě, že zhotovitel nebude včas reagovat na oznámenou vadu nebo v případě nedodržení dohodnutého termínu k započetí s odstraňováním vady, která se projevila v záruční době, nebo neodstraní-li zhotovitel vadu ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
11. V případě, že se zhotovitel k odstranění vady ve stanovené lhůtě nedostaví, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit třetí osobou a náklady mu takto vzniklé účtovat zhotoviteli. Nárok objednatele na smluvní pokutu dle odst. 10 tohoto článku tím není dotčen.

Čl. X. Vlastnická práva, povinnosti a úhrady škod v době výstavby, odpovědnost za škodu

1. Vlastníkem prováděného díla je objednatel.
2. Veškeré podklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány, zůstávají v jeho vlastnictví a zhotovitel za ně zodpovídá od okamžiku jejich převzetí jako skladovatel a je povinen je vrátit objednateli po splnění svého závazku.
3. Nebezpečí škody na prováděném díle nebo jeho částí nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad objednatelem. V případě, kdy objednatel předanou část díla začal užívat před předáním celého díla, končí tato odpovědnost dnem předání této části. Tato zodpovědnost zhotovitele se nevztahuje na škody, které jsou pro zhotovitele nepojistitelné (např. živelné události), za které nese zodpovědnost objednatel z titulu svého pojištění jako vlastníka objektů.
4. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zařízení staveniště, včetně používaných strojů, přístrojů, nástrojů a dalších věcí potřebných pro provedení díla v jeho vlastnictví.
5. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik škodlivých látek na stavbě.
6. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejich zmírnění.
7. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci a užívání díla, v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen sjednat pojištění proti škodám, způsobeným vlastní činností. Toto pojištění je povinen udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla.

Čl. XI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platností a účinností dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Zhotovitel se zavazuje předat požadavky na změny nebo doplnění této smlouvy vyžadující uzavření dodatků v dostatečném předstihu pro jejich projednání a schválení v Radě městského obvodu Hrabová a umožnění uzavření dodatku před termínem dokončení díla. Nesplnění této podmínky je důvodem pro odmítnutí požadavku na uzavření dodatku k této smlouvě.
4. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně. Smluvní vztah lze ukončit i písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a tom, zda a v jaké výši vznikne drahé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

6. Smluvní strany, využívající své smluvní volnosti, sjednávají, že uplatnění případného nároku na smluvní pokutu dle této smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody, která smluvní straně vznikla porušením smluvní povinností druhé strany, a která je stíhána smluvní pokutou.
7. Smluvní strany, využívající své smluvní volnosti, sjednávají automatické započtení vzájemných peněžitých nároků vzniklých z této smlouvy o dílo, bez nutnosti prohlášení o započtení dle § 1982 občanského zákoníku.
8. V případě zániku závazku před řádným splněním díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil v souvislosti s provedením díla, a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které zhotovitel opatřil v souvislosti s provedením díla, a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
9. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
10. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí straně.
11. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
12. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a svůj projev učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
14. Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
15. Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží 3 a zhotovitel 1 vyhotovení.
17. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
19. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 – Položkový rozpočet nákladů stavby.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Igor Trávníček, starosta

.....
za zhotovitele, Viliam Barsony