


Smlouva o stavbě domu č. 121/2021

TATO SMLOUVA O DÍLE (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI

Firma: **Střední vinařská škola Valtice**

IČO: 60680318

Sídlo: Sobotní 116,  Valtice

Za kterou jedná: Ing. Tomáš Javůrek


E-mail: 

(dále jako „**Objednatel**“)

a

Firma: **BIOMAROS s.r.o.**

IČO: 02772353, DIČ: 

Sídlo: Dobrovského 874/29,  Ostrava

Za kterou jedná: Lubomír Marouš

Ve věcech technických: David Marouš tel: 733731526

E-mail: 

(dále jako „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1 Úvodní prohlášení a ujednání

- 1.1 Objednatel má zájem opravit budovu ve školním hospodářství – laboratoře (dále jen „**dílo**“)
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá oprávnění, která jsou právními předpisy vyžadována k provedení prací sjednaných v této smlouvě
- 1.3 Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy o stavbě (dále také „**tato smlouva**“) je následující dokumentace (dále také „**dokumentace**“):
 - 1.3.1 rozpočet ceny díla,
- 1.4 Vyskytne-li se rozpor mezi touto smlouvou bez příloh a jejími přílohami, má přednost tato smlouva bez příloh. Vyskytne-li se rozpor mezi jednotlivými přílohami, mají jednotlivé přílohy přednost dle pořadí uvedeného v tomto článku.

2 Hlavní ujednání

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro Objednatele dílo. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu. Dílem se rozumí stavba definovaná v dokumentaci. Cenou díla se rozumí celková cena sjednaná v této smlouvě.
- 2.2 Součástí díla není zajištění projektové dokumentace, dokumentace skutečného provedení stavby a její projednání se správními orgány.
- 2.3 Součástí díla není zajištění stavebního povolení a/nebo oznámení o užívání stavby („kolaudace“) ani jiných správních aktů orgánů veřejné správy.

3 Cena díla

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu dle této smlouvy je stanovena v souladu se zákonem o cenách a činí:

cena díla bez DPH

DPH 21 %

cena díla včetně DPH



Smluvní strany prohlašují, že dílo je zadáno dle rozpočtu. Položkový rozpočet je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou ceny pevné a neměnné po celou dobu realizace stavby. Zhotovitel prohlašuje, že v jednotkových cenách položkového rozpočtu má zahrnutý veškeré náklady související se splněním jeho povinností specifikovaných touto smlouvou a zadávacími podmínkami. Cena se může lišit pouze v případě nepředvídatelných okolností např u základové desky a podobně.

- 3.2 Smluvní strany sjednaly cenu díla na základě položkového rozpočtu, který je součástí dokumentace. Cena obsahuje všechny nákladové složky (zejména materiál, mzdy, ostatní přímé náklady, spotřebované energie, spotřebovanou vodu a plyn, zábory veřejného prostranství, likvidaci odpadů, odpisy techniky, provozní režie, správní režie, zařízení staveniště, geodetické zaměření, zisk, veškeré doklady o provedení stavby, rizika a vlivy během provádění díla apod.).
- 3.3 Cena díla je konečná a nepřekročitelná. Může se však snížit o cenu méněprací a zvýšit o cenu víceprací, pakliže obě Smluvní strany tyto méněpráce či vícepráce písemně schválily. Za dostatečnou formu schválení se považuje také zápis do stavebního deníku podepsaný oběma smluvními stranami. Méněprací se rozumí dodávky a výkony, o něž Smluvní strany sníží rozsah díla sjednaný touto smlouvou. Víceprací se rozumí dodávky a výkony, o něž Smluvní strany zvýší rozsah díla

sjednaný touto smlouvou. Cenu méně- či víceprací Smluvní strany stanoví na základě rozpočtu, který je součástí dokumentace. Neobsahuje-li rozpočet příslušnou položku, použije se cena obvyklá v místě a čase.

4 Platební podmínky;

- 4.1 Objednatel zavazuje uhradit do 7 dnů po řádném dokončení a předání díla a doručení konečné faktury.
- 4.2 Ke dni dokončení celého díla vystaví Zhotovitel konečnou fakturu, v níž souhrnně vyúčtuje všechny poskytnuté zálohy. Přitom je však oprávněn vyúčtovat pouze výkony a dodávky, které Objednateli při plnění díla skutečně poskytl. Vyúčtování provede na základě položkových cen sjednaných v rozpočtu a není-li jich, pak na základě cen obvyklých v místě a čase.
- 4.3 Zhotovitel je oprávněn připočíst ke všem fakturovaným cenám částku odpovídající DPH dle právních předpisů účinných v době fakturace.
- 4.4 Všechny platby je Objednatel povinen provést na Zhotovitelův bankovní účet č.ú.:



5 Čas plnění, součinnost Objednatele, předání a převzetí díla

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje začít se zhotovováním díla do 7 dnů ode dne uhrazení částky dle odstavce 4.
- 5.2 Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo do 31. prosince 2021.
- 5.3 Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli na své náklady následující součinnost k plnění díla:
 - 5.3.1 zajistit přístup na pozemek po celou dobu plnění díla,
 - 5.3.2 zajistit přípojku elektřiny a vody na pozemku po celou dobu plnění díla; spotřebovanou elektřinu a vodu se zavazuje oproti předloženému vyúčtování uhradit Zhotovitel,
 - 5.3.3 zajistit v případě nejasností v dokumentaci bezodkladnou konzultaci s jejími autory,
- 5.4 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele k převzetí dokončeného díla či jeho části alespoň 3 dny předem. Smluvní strany potvrdí předání a převzetí dokončených částí díla zápisem do stavebního deníku, který společně podepíší. Předání a převzetí dokončeného díla jako celku potvrdí oboustranně podepsaným předávacím protokolem. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla či jeho


části pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla či jeho části funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

- 5.5 Pakliže Objednatel neoprávněně odmítne převzít dokončené dílo či jeho část, platí, že dokončené dílo či jeho část převzal ke dni, kdy tak měl dle řádné výzvy Zhotovitele učinit. V pochybnostech platí, že Objednatel převzal dokončené dílo či jeho část dnem, kdy jej začal fakticky užívat.
- 5.6 Místem předání dokončeného díla či jeho části je pozemek Objednatele. Zhotovitel je povinen ho vyklidit do 7 dnů ode dne předání díla, případně ode dne, kdy byly po předání díla odstraněny vady a nedodělky.

6 Záruka


- 6.1 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku, že stavební části díla budou mít vlastnosti stanovené touto smlouvou včetně jejích příloh a není-li jich, pak vlastnosti obvyklé 3 let od předání díla.
- 6.2 Na technologické části díla poskytuje Zhotovitel záruku v délce, kterou mu poskytují dodavatelé těchto technologií, nejméně však po dobu 2 let od předání díla. Technologickou částí díla se rozumí zejména veškeré zdravotně technické instalace (ZTI) a elektroinstalace.
- 6.3 Zhotovitel nenesе odpovědnost za vady díla, které vzniknou mechanickým poškozením předmětu díla v období po předání a převzetí díla, zanedbáním pravidelné údržby ze strany Objednatele nebo používáním díla v rozporu s jeho účelem či pokyny a návody, které Zhotovitel Objednateli předá.
- 6.4 Objednatel je povinen oznámit Zhotoviteli vady díla písemně, a to bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při včasné prohlídce díla a dostatečné péči zjistit. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně potvrdit přijetí oznámení o vadách.
- 6.5 Objednatel je povinen oznámit Zhotoviteli vady díla písemně, a to bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu přijetí oznámení o vadách písemně potvrdit. S odstraňováním vad je povinen začít do 14 dnů ode dne jejich oznámení a dokončit jej bezodkladně .

7 Sankce

- 7.1 Dostane-li se Zhotovitel do prodlení s dokončením díla jako celku, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení. Zhotovitel však není povinen smluvní pokutu uhradit, prokáže-li, že mu ve včasném dokončení díla dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Takovou překážkou může být zejména nepřízeň počasí, která znemožňuje řádné provádění díla.
- 7.2 Dostane-li se Zhotovitel do prodlení s odstraňováním vad či nedodělků nebo s vyklizením pozemku, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši  za každý den prodlení.
- 7.3 V případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoli peněžité částky je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli zákonný úrok z prodlení % z dlužné částky včetně DPH.
- 7.4 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne, kdy oprávněná strana písemně vyzve stranu povinnou k jejich úhradě. Smluvní pokuty se započítávají oproti případné náhradě škody.
- 7.5 Dostane-li se Objednatel do prodlení s poskytnutím sjednané součinnosti či s placením jakékoli peněžité částky dle této smlouvy, je Zhotovitel oprávněn pozastavit plnění díla po dobu trvání prodlení. Termíny zhotovení díla a jeho částí se automaticky prodlouží o dobu prodlení Objednatele.

8 Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Od smlouvy lze odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé Smluvní straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, smluvních ustanovení týkajících se volby práva a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 8.2 Zanikne-li tato smlouva jinak než splněním, není tím dotčeno vzájemné plnění, které si Smluvní strany řádně poskytly a přijaly před jejím zánikem. Stejně tak není dotčeno právo na úhradu sjednané ceny za takové plnění včetně náhrady účelně vynaložených nákladů Zhotovitele, a to za následujících podmínek.
- 8.3 Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k tomu, aby nejpozději do 14 dnů ode dne zániku této smlouvy provedly inventarizaci veškerých vzájemných

plnění poskytnutých k datu zániku smlouvy. Inventarizace bude zahrnovat místní šetření rozpracovanosti díla přímo v místě plnění. Každá Smluvní strana je oprávněna přibrat k místnímu šetření soudního znalce dle svého výběru a pořídit na místě fotografie či videozáznam. Dostane-li se kterákoli Smluvní strana do prodlení s poskytnutím součinnosti k provedení inventarizace dle této smlouvy, uhradí oprávněné Smluvní straně smluvní pokutu ve výši  za každý den prodlení.

8.4 Závěrem inventarizace bude vyčíslení:

8.4.1 částky ceny části díla provedené Zhotovitelem dle této smlouvy do okamžiku zániku smlouvy, od níž budou odečteny zálohy a dílčí platby uhrazené ze strany Objednatelů Zhotoviteli, a

8.4.2 částky ceny věcí, které Zhotovitel k provedení díla účelně opatřil a předal nejpozději ke dni provedení inventarizace Objednatelům.

8.5 Při vyčíslení budou Smluvní strany vycházet z jednotkových cen sjednaných rozpočtem. Nebyly-li takové ceny ve smlouvě sjednány, platí, že Zhotovitel ve smyslu bodu 8.4 provedl část díla a obstaral věci za cenu odsouhlasenou Objednatel v zápise o předání části díla a není-li ho, pak za cenu obvyklou v místě a čase.

9 Ostatní ujednání

9.1 Vlastníkem předmětu díla po celou dobu provádění díla je Objednatel.

9.2 Vlastníkem materiálů a výrobků určených k provedení díla se Objednatel stává okamžikem jejich zabudování do předmětu díla.

9.3 Objednatel je oprávněn vstupovat na staveniště kdykoli v průběhu provádění díla.

10 Závěrečná ustanovení

10.1 Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva obsahuje úplné ujednání o svém předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání a návrhy, které si strany před jejím uzavřením v souvislosti s jejím předmětem učinily.

10.2 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo se k němu nepřihlíží, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné, neúčinné, zdánlivé či takové, k němuž se nepřihlíží, ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.

- 10.3 Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemně. To platí i pro změnu tohoto ustanovení. Požaduje-li tato smlouva či právní předpis učinit právní jednání písemnou formou, považuje se za takovou formu i prostý e-mail či datová zpráva, není-li výslovně ujednáno jinak.
- 10.4 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 10.5 Tato smlouva je podepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

Ve Valticích dne 20. prosince 2021

Ing. Tomáš Javůrek

Lubomír Marouš BIOMAROS s.r.o.