**SMLOUVA O DÍLO**

dle § 2586 a násl. občanského zákoníku

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Smluvní strany**
   1. Objednatel: **Městská bytová správa s.r.o.**

Sídlo: Rodinova 691/4, 695 01 Hodonín

Zapsán v obch. rejstříku: u KS v Brně, oddíl C, vložka 21697

Zastoupený: Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou společnosti

IČ: 63489953

DIČ: CZ699001303

Společnost je zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 21697

(pro účely této smlouvy dále i jen „objednatel“)

* 1. Zhotovitel: **J2L CONSULT s.r.o.**

Sídlo Brandlova 2536/36

695 01 Hodonín

Zastoupený: Ing. Jiří Ilčík, jednatelem společnosti

IČ: 29211123

DIČ: CZ29211123

Společnost je zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 66008

(pro účely této smlouvy dále i jen „zhotovitel“)

* 1. Ve vzájemném styku obou smluvních stran kromě zástupců uvedených v bodě 1.1. a 1.2. jsou při operativním technickém řízení činností při realizaci díla, při potvrzování zápisů o provedených pracích, odsouhlasení faktur nebo jiných podkladů pro placení, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí zmocněni jednat za:
* zhotovitele: - Ing. Jiří Ilčík
* objednatele: - Ing. Petr Pacal
  1. Zmocnění k jednání dle čl. 1.3 trvá až do písemného sdělení o změně v zastoupení nebo naplnění předmětu smlouvy s účinností od okamžiku, kdy byl druhé straně předložen.

1. **Základní údaje o díle**

Označení díla: „**PS2JV fasáda“**

Dotčená nemovitost: **Budova bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku p. č. st.895/2, stavba občanské vybavenosti, zapsáno na LV č. 13755 vedeného u KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín pro okres, obec a katastrální území Hodonín**

Místo: pozemek p. č. st.895/2, zapsáno na LV č. 13755 vedeného u KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín pro okres, obec a katastrální území Hodonín, adresní místo: PS2JV, ulice Šumná, 695 01 Hodonín

Dokumentace: Dokumentace

Položkový rozpočet díla PS2JV fasáda ze dne 15.3.2022 vypracovaný zhotovitelem

1. **Předmět smlouvy**
   1. Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, které se týká tato Smlouva o dílo, tedy pozemku p. č. st.895/2, jehož součástí je budova bez čísla popisného/čísla evidenčního - zapsáno na LV č. 13755 vedeného u KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín pro okres, obec a katastrální území Hodonín, **adresní místo: PS2JV Šumná, 695 01 Hodonín**
   2. Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
   3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo „ **PS2JV fasáda“ spočívající v rekonstrukce fasády** v rozsahu, jenž je specifikován Položkovým rozpočtem ze dne 15.3.2022 vyhotoveným zhotovitelem, jenž tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a uhradit za provedení díla sjednanou cenu.
   4. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených v předmětném Položkovém rozpočtu zhotovitele, (dále též „výchozí dokumenty“) které tvoří nedílnou součást této smlouvy či jiného případného podkladu předaného objednatelem zhotoviteli, a to bez ohledu na to, v kterém z těchto výchozích dokumentů jsou uvedeny, resp. z kterého z nich vyplývají.
   5. Zhotovitel přebírá závazek k provedení prací za úhradu nad rámec soupisu prací, které bude nutno realizovat na podkladě případných oprávněných rozhodnutí příslušných správních orgánů při stavebním nebo kolaudačním řízení vedle prací, které budou kvalifikovány jako vady a nedodělky.
   6. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno podle skladby požadované objednatelem a bude odpovídat platným českým normám a předpisům.
   7. Předmětem smlouvy je zhotovení díla „**PS2JV fasáda“**.
   8. V případě, že objednatel bude požadovat provedení prací nad rámec, jenž je vymezen ve výše uvedené specifikaci díla, a jejichž potřeba vznikla z objektivně nepředvídatelných okolností (dále jen „vícepráce“), zavazuje se zhotovitel tyto vícepráce provést dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Dohoda o vícepracích bude uzavřena písemně formou dodatku k této smlouvě. Přílohou takového dodatku bude soupis prací, které mají být takto provedeny.
2. **Termíny plnění**
   1. Zhotovitel provede dílo v těchto termínech:

zahájení prací  **1.4. 2022**

ukončení prací **10.5.2022**

termín předání díla do 7 dní od ukončení prací

* 1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště včetně všech dokladů pro provedení díla v termínu:

**Nejpozději 31.3.2022.**

* 1. Splnění termínů dodávky díla je podmíněno zejména:
* zpřístupněním staveniště
  1. Změna termínů dokončení díla bude provedena v těchto případech:
* objednatel přeruší stavební práce z důvodů na jeho straně
* nebude zpřístupněno staveniště
  1. Postup při stanovení nového termínu dokončení díla:
* Termín dokončení díla se posune o počet dnů:
* na které bylo vyhotovení díla přerušeno z důvodů na straně objednatele
* o počet dnů, na které bude vyhotovení díla přerušeno a o které bude posunut termín ukončení prací na díle uvedený v čl. 4.1. bez nutnosti uzavření dodatku ke smlouvě

1. **Věci nutné k provedení díla**
   1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli k provedení díla tyto věci

* připravené staveniště.

1. **Cena za dílo**
   1. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu určení ceny díla:

cena je stanovena dohodou smluvních stran na základě soupisu prací - Položkového rozpočtu zhotovitele.

* 1. **Celková smluvní cena je dohodnuta ve výši**:

**Kč 610.922,87 Kč bez DPH**

**Kč 128.294,00 Kč DPH 21 %**

**Kč 739.217,00 Kč vč. DPH**

Sazba DPH je uvedena v sazbě platné ke dni účinnosti smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu plnění smlouvy je rozhodující vždy platná sazba DPH ke dni zdanitelného plnění.

.

Cena je vyjádřena za kompletní dodávku stavebních prací dle požadavku objednatele.

Cena obsahuje všechny náklady na případné dopravní uzavírky, provizorní dopravní značení, provizorní pohyb chodců a vozidel, zapravení vozovek, chodníků apod.

1. **Platební podmínky**
   1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel uhradí cenu za zhotovení díla dle této smlouvy bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené zhotovitelem, a to na účet zhotovitele **č.ú. 334442323/0100** vedený u KB pobočka Hodonín, **VS číslo předmětné faktury.**
   2. Bezprostředně po protokolárním předání díla objednateli zhotovitel vystaví objednateli fakturu. Faktura bude obsahovat všechny podstatné náležitosti v souladu s platnou právní úpravou ČR. Splatnost faktury je 30 dnů.
   3. Nebude-li daňový doklad obsahovat náležitosti dle platné právní úpravy ČR, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění.
2. **Způsob provádění díla**
   1. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí v souladu s ustanoveními § 2604 a násl. občanského zákoníku, pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, a dále bude dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou zákonem 183/2006 Sb. ve znění změn a platných doplňků, příslušných podzákonných norem nebo ČSN včetně doložení osvědčení o jakosti výrobků.
   2. Objednatel vykonává na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny   
      v souladu se smlouvou, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů (vše dle platné úpravy ČR). Technický dozor je vykonáván v rámci kontrolních dnů konaných zpravidla 1 x týdně.
   3. Technický dozor objednatele vykonává pracovník uvedený v čl. 1.3. této smlouvy. Na případné vady a nedodělky zjištěné v průběhu prací je povinen zhotovitele neprodleně písemně upozornit (zejm. zápisem do stavebního deníku) a současně s upozorněním stanovit zhotoviteli lhůtu pro jejich odstranění. Zhotovitel je povinen činit neprodleně veškerá potřebná opatření k odstranění vytknutých vad nedodělků a tyto ve stanovené lhůtě odstranit.
   4. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, kdy toto prověřování provádí tech. dozor objednatele a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.
   5. Zhotovitel je oprávněn použít při zhotovení díla subdodavatele.
   6. Zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by jí prováděl sám.
3. **Staveniště**
   1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště pro provedení díla v termínu dle čl. 4.2. této smlouvy.
   2. Zhotovitel hradí ze svého všechny správní poplatky v souvislosti s užíváním veřejných ploch.
   3. Zařízení staveniště (ZS) si zajišťuje celé zhotovitel. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby ZS a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny díla. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem zhotovitele.
   4. Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat při jeho činnosti vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad zařízení staveniště tak, aby nedošlo ke škodám jak na zařízení staveniště, na majetku objednatele, jakož i na majetku třetích osob.
   5. Zhotovitel se zavazuje odstranit zařízení staveniště, vyklidit a vyčistit staveniště do 10 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.
   6. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se zhotovitel zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 5 kalendářních dnů od doručení odstoupení druhé smluvní straně. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.
   7. O předání a převzetí staveniště bude sepsán písemný záznam formou zápisu. Takový záznam bude podepsán oprávněnými osobami smluvních stran.
   8. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu upozornit objednatele na vznik jeho povinnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů. Zejména je povinen upozornit na vznik povinnosti vyplývající z ust. § 14 odst. 1 uvedeného zákona určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. V případě porušení této povinnosti zhotovitel odpovídá za škodu vzniklou objednateli.
4. **Spolupůsobení objednatele**
   1. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli provádět stavební a montážní práce v prostoru staveniště zejména v pracovních dnech vždy v době od 7:00 do 18:00.
   2. Po dohodě poskytne objednatel zhotoviteli plochy pro zařízení staveniště.
   3. Zhotovitel zajistí vytýčení stávajících inženýrských sítí v prostoru stavby.
5. **Odevzdání a převzetí díla**
   1. Zhotovitel a objednatel se zavazují sepsat o předání díla zápis, který obě smluvní strany podepíší. V zápise se zejména uvede soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, soupis případně zjištěných vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně termínů k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, datum skončení přejímacího řízení apod.
   2. Objednatel převezme dílo i v případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení díla do užívání. Zhotovitel je povinen drobné vady nebo nedodělky odstranit ve stanovených lhůtách.
6. **Reklamace**
   1. Postup při reklamaci:

* Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli zjištěnou vadu díla. Zhotovitel se zavazuje   
  do 7 dnů od obdržení reklamace sepsat zápis postupem dále uvedeným.
* Zhotovitel společně se zástupcem objednatele provedou prohlídku vady a sepíšou zápis, ve kterém bude uvedeno:
* datum prohlídky
* datum zjištění vady
* rozsah vady či poškození díla
* návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám
* předpokládaný postup odstranění vady včetně požadavků na objednatele a lhůta pro odstranění vady
* uznání nebo neuznání závazku zhotovitele odstranit vadu v rámci záruční lhůty
* podpis zástupců zhotovitele a objednatele

Zhotovitel se zavazuje, že práce na „drobných reklamovaných vadách", které nemají podstatný vliv na funkci dokončeného díla, zahájí do 15 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace a takové vady odstraní do 30 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace.

U reklamace, která má „podstatný vliv" na funkci dokončeného díla, zahájí zhotovitel práce na její odstranění do 7 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace a takové vady odstraní do 15 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace.

Reklamace nebude uznána, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním. V takovém případě je oprávněn definitivně rozhodnout soud na návrh některé ze smluvní strany.

* 1. I když reklamace nebude oprávněná, přesto zhotovitel provede opravu závady, ale na náklady objednatele, za předpokladu že mezi smluvními stranami bude dohodnuta cena za odstranění takových vad a lhůta pro odstranění takových vad.
  2. Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé předáním neúplných podkladů o staveništi.

1. **Odpovědnost za vady**
   1. Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce **36 měsíců** od data řádného předání stavby objednateli.
   2. Odpovědnost zhotovitele za vady díla se vztahuje na vady, které objednatel zjistil a oznámil zhotoviteli nejpozději do 36 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků na místě plnění zhotovitelem objednateli, s výjimkou dodávky komponentů, pro které jejich výrobce nebo dodavatel prokazatelně stanoví dobu odpovědnosti za vady nebo záruční dobu jinou. U těchto komponentů platí doba odpovědnosti za vady nebo záruční doba, stanovená jejich výrobcem nebo dodavatelem, minimálně však 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel zpracuje seznam těchto komponentů s uvedením doby odpovědnosti za vady nebo záruční doby, předá jej objednateli při předání díla a zároveň budou tyto komponenty výslovně uvedeny v předávacím protokolu včetně doby odpovědnosti za vady nebo záruční doby. Výjimka se nevztahuje na montáž těchto komponentů.
2. **Sankce**
   1. V případě prodlení s řádným dodáním díla se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení, maximálně však do výše 10% fakturované částky.
   2. V případě, že objednatel neuhradí fakturu v termínu splatnosti, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč z fakturované částky za každý i jen započatý den prodlení, maximálně však do výše 10% fakturované částky.
3. **Jiná ujednání**
   1. Bude-li nutno z důvodů na straně objednatele změnit způsob prací při realizaci stavebních a montážních prací, zajistí objednatel včas nezbytné doplnění příslušné dokumentace, změny projedná a schválí se zhotovitelem a uzavřou písemný dodatek smlouvy. Provádí-li zhotovitel práce, které nejsou v této smlouvě ani dodatku sjednány, platí, že je provádí na svůj náklad.
   2. Vícepracemi se rozumí veškerá činnost zhotovitele, kterou pro objednatele provede nad rámec smluvních povinností, nad rámec přiloženého soupisu prací a na základě dohody smluvních stran. Je-li zjištěno, že některé z prací, které jsou součástí zadání stavby, není účelné provádět, nemá-li tato skutečnost vliv na podstatné náležitosti smlouvy, sepíše se o tom záznam do stavebního deníku.
   3. Nedílnou součástí této smlouvy o dílo jsou:

* Soupis prací
* Dokumentace
  1. Podstatné náležitosti smlouvy mohou být měněny písemnými dodatky, jejichž návrhy mohou vystavovat obě smluvní strany.
  2. Smlouva je uzavřena podpisem druhé smluvní strany. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží 2 podepsaná vyhotovení.
  3. Tato smlouva se řídí platnou právní úpravou ČR. Ve věcech neupravených smlouvou se postupuje podle Občanského zákoníku v platném znění.
  4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
  5. V případě, že tato smlouva podléhá v souladu s platnou právní úpravou ČR zveřejnění v registru smluv, zavazuje se toto zveřejnění zajistit objednatel.

Příloha č. 1: **Položkový rozpočet**

V Hodoníně dne 28.3.2022 V  Hodoníně dne 28.3.2022

**za objednatele za zhotovitele**

………………………………………… ……………………………………………

Ing. Jana Bimková Ing. Jiří Ilčík

jednatelka jednatel

Městské bytové správy, spol. s r.o. J2L CONSULT s.r.o.