

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO 00272876

DIČ CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako **Objednatel**, na straně jedné

a

Václav Daněk-LAGUNA

Se sídlem: Nábřeží 195, 517 01 Solnice

Zastoupená: ■■■■

IČO: 41250257

DIČ: ■■■■

Bankovní spojení: ■■■■

Číslo účtu: ■■■■

jako **Zhotovitel**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

S M L O U V U O D Í L O č. 60/2022

podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Předmět plnění

1. Předmětem plnění veřejné zakázky je přestavba domu s pečovatelskou službou – III. etapa, čp. 1145, ulice Českých bratří, 549 01 Nové Město nad Metují.

Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele, za podmínek níže uvedených dílo: „**Přestavba objektu DPS – III. etapa (2. NP), čp. 1145, ulice Českých bratří, 549 01 Nové Město nad Metují**“ (dále jen dílo) a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj Dodavateli cenu, která je sjednána v článku III. této Smlouvy.

Dílo je rovněž v souladu:

- se Zadávací dokumentací veřejné zakázky malého rozsahu, zadané dne 25. 03. 2022
- s vyjádřeními dotčených orgánů a touto Smlouvou

- s projektovou dokumentací a výkazem výměr, zpracovanou Ing. Tomášem Novotným a Ing. Jiřím Lenfeldem – projektování staveb a inženýrská činnost, Šedivá Hora 1005, 549 31 Hronov.
- s ustanovením § 6 a § 27 a § 31, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Součástí předmětu (rozsahu) díla je též:

- po celou dobu zhotovování díla zajištění a provedení všech prací a dodávek nezbytných k jeho provedení, tj. prací a dodávek, které nejsou určeny přímo rozsahem, avšak jejich provedení je pro zhotovení kompletního funkčního celku nezbytné (např. VRN/NUS, včetně zařízení staveniště, dopravní opatření, zajištění povolení zvláštního užívání komunikace a chodníků, zajištění ochrany zdraví apod.)
 - originál stavebního deníku
 - zápisy a osvědčení (atesty) o provedených zkouškách materiálů a výrobků použitých ke zhotovení díla, zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
 - rozbor vzorků pitné vody
2. Zhotovitel se zavazuje provést kompletní dílo, zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu.
 3. Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil v plném rozsahu s povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
 4. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektové dokumentace stavby, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. V této smlouvy a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po jeho odsouhlasení a uzavření dodatku k této smlouvě má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu.
 5. Zhotovitel se zavazuje, že umožní výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to i mimo kontrolní dny.

II. Doba plnění

Smluvní strany se dohodly na následujících základních lhůtách:

1. Zhotovitel se zavazuje provést předmět plnění uvedený v článku I. této Smlouvy v následujících termínech:

Zahájení: do 30 dnů od podpisu SOD
Dokončení: nejpozději do 30. 11. 2022

2. Tyto lhůty mohou být prodlouženy pouze písemným dodatkem k této Smlouvě.

Pokud při provádění díla zjistí Zhotovitel skryté překážky na staveništi a tyto překážky budou bránit provádění díla dohodnutým způsobem, Zhotovitel musí takové překážky

oznámit písemně bez zbytečného odkladu Objednateli, spolu s návrhem na změnu díla, nebo na to, jak tyto překážky odstranit.

3. Lhůty k plnění mohou být upraveny po vzájemné dohodě.

III. Cena díla

1. Smluvní cena za provedení díla je cenou nejvýše přípustnou, v korunách českých a činí:

Celková cena díla bez DPH:	2.339.957,95Kč
DPH 15 %:	350.993,69Kč
Celková cena díla včetně DPH:	2.690.951,64Kč

2. Cena díla je stanovena pro daňové podmínky platné k datu podpisu této smlouvy o dílo. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná změnou daňového zákona a sazeb DPH se promítne do celkové ceny díla včetně DPH.
3. Pokud se sníží množství odvedené práce a dodávek oproti sjednanému objemu, sníží se cena díla o cenu prací a dodávek, jež nebyly provedeny. Snížení ceny díla bude oceněno jednotkovými nabídkovými cenami položkového rozpočtu.
4. Práce, které se vyskytnou nad rámec sjednaného předmětu díla, a objednatel na jejich provedení trvá nebo s jejich provedením souhlasí, budou smluvními stranami posuzovány jako vícepráce. Tyto práce budou písemně zaznamenány a oběma smluvními stranami předem odsouhlaseny ve stavebním deníku stavby a následně oceněny jednotkovými nabídkovými cenami podle přílohy č. 1 (nabídkový rozpočet). V případě, že nebudou uvedeny v jednotkových nabídkových cenách, budou oceněny jednotkovými cenami podle Sborníků cen stavebních prací URS, platnými v době realizace prací, upravenými koeficientem poměru vysoutěžené ceny k rozpočtové ceně díla. K celkovému součtu pak bude dopočtena DPH dle předpisů platných v době vzniku zdánlivého plnění.
5. Na vícepráce, respektive méněpráce, bude uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
6. Zhotovitel má právo na přiměřené zvýšení ceny díla, objeví-li se při provádění potřeba činností v této smlouvě nezahrnutých, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření této smlouvy a jejich potřeba byla s objednatel projednána a odsouhlasena.
7. Zhotoviteli zaniká nárok na určení zvýšení ceny díla, jestliže neoznámí nutnost jejího překročení a vyšší požadovaného zvýšení ceny do tří dnů poté, kdy se ukázalo, že je překročení ceny nevyhnutelné.

IV. Platební podmínky

1. Fakturováno bude měsíčně dílčími fakturami na základě objednatel odsouhlaseném soupisu skutečně provedených prací.
2. Objednatel uhradí částku do výše 90% celkové ceny díla na základě faktury vystavené do 14 dnů po jeho úplném dokončení a předání objednateli (tj. bez vad a nedodělků) a 10% ceny díla bude uhrazeno objednatel po 3 měsících bezproblémového průběhu záruční doby.
3. Faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne jejich doručení objednateli.
4. Objednatel není v prodlení s fakturováním placených částek, jestliže vrátí fakturu zhotoviteli do 5 dnů od jejího doručení proto, že faktura obsahuje nesprávné údaje nebo byla vystavena v rozporu s článkem V. této Smlouvy. Konkrétní důvody je objednatel povinen uvést zároveň s vrácením faktury.

5. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a zvyklostmi:
- obchodní jméno, IČO, DIČ zhotovitele,
 - obchodní jméno, IČO, DIČ objednatele,
 - označení a faktury,
 - číslo faktury,
 - číslo smlouvy,
 - den vystavení faktury, den zdanitelného plnění a den splatnosti,
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - cenu díla (fakturovanou částku) bez DPH, vyčíslení DPH a cenu díla včetně DPH,
 - název stavby,
 - razítko a podpis oprávněné osoby,
 - soupis provedených prací a dodávek potvrzený objednatelem
 - faktura bude označena názvem akce: „**Přestavba objektu DPS – III. etapa (2. NP), čp. 1145, ulice Českých bratří, 549 01 Nové Město nad Metují**“.
6. **Fakturu bude zhotovitelem vystavena v režimu přenesené daňové povinnosti. Výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.**

V. STAVENIŠTĚ

1. Před zahájením stavebních prací předá objednatel zhotoviteli staveniště a o předání bude sepsán zápis.
2. Objednatel předá zhotoviteli projektovou dokumentaci pro provádění stavby, stavební povolení a vyjádření dotčených správců sítí.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.

VI. STAVEBNÍ DENÍK

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení stavby o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.
2. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.
3. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů a bezodkladně dát písemně na vědomí objednateli, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
4. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
5. Zápisy ve stavebním deníku slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.
6. Po dokončení stavby předá zhotovitel objednateli originál stavebního deníku.

VII.

KONTROLA A KONTROLNÍ DNY

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla sám nebo prostřednictvím technického dozoru. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši stanovené v čl. XI. odst. 3.
2. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel sám nebo prostřednictvím technického dozoru kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci objednatele včetně osob vykonávajících funkci technického dozoru a případně i autorského dozoru a zástupci zhotovitele.
3. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
Vedením kontrolních dnů je pověřen objednatel prostřednictvím technického dozoru.
Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání do stavebního deníku.
4. Kontrolní den se uskuteční nejméně 1x týdně, případně dle domluvy smluvních stran. Objednatel má právo stanovit nižší nebo vyšší četnost kontrolních dnů, pokud to vyžadují okolnosti stavby, zejména prodlení v plnění zhotovitele, technologické návaznosti v provádění apod. Pokud objednatel rozhodne o změně četnosti konání kontrolních dnů, je zhotovitel povinen na tuto četnost přistoupit.

VIII.

PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele, zápisem ve stavebním deníku, nejméně 2 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad. V případě, že objednatel do 2 dnů od upozornění neprovede kontrolu, má se za to, že se zakrytím souhlasí.
2. Objednatel má právo na včasné a řádné provedení díla v souladu s jeho potřebami a oprávněnými zájmy.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.
4. Objednatel je povinen na vyžádání zhotovitele poskytnout mu potřebné informace, popř. předat mu podklady, které má u sebe a které jsou pro řádné a úplné provedení díla nezbytné.
5. Zanikne-li závazek provést dílo z důvodu, za který odpovídá objednatel, je tento povinen zhotoviteli uhradit škodu, která mu tím vznikla.
6. Při provádění stavby bude zhotovitel dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména pak zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dále pak nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních

požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi a v jeho bezprostředním okolí.

7. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat požární, ekologické a hygienické předpisy.
8. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a s potřebnou odbornou péčí, je však vázán rámcovými pokyny objednatele.
9. Zhotovitel nemůže pověřit zhotovením díla jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
10. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel. Ohledně věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla, má postavení prodávajícího. Kupní cena těchto věcí je zahrnuta v ceně za provedení díla.
11. Zhotovitel je povinen průběžně konzultovat s objednatelem jakékoliv nejasnosti nebo případné změny při provádění díla.
12. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli na adrese
13. Při stavbě a jejím užívání provede zhotovitel taková opatření, aby v místech, kde bude nakládáno se závadnými látkami, nemohlo dojít k ohrožení nebo znečištění povrchových nebo podzemních vod.
14. Při realizaci díla budou použity pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a dále § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Dodávky budou dokladovány k přijímacímu řízení potřebnými platnými certifikáty.
15. Všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými.
16. Stavební práce budou uchazečem zabezpečeny v celém rozsahu projektové dokumentace a v souladu s příslušnými platnými ČSN.

IX. Předání díla

1. Smluvní strany se dohodly na převzetí díla jako celku, v plném rozsahu vymezeném v článku I. této Smlouvy.
2. Objednatel je povinen zahájit přejímání provedeného díla do 4 d4.nů od výzvy Zhotovitele. Objednatel se zavazuje přejímání ve zmíněné lhůtě zahájit, řádně v něm pokračovat a bez zbytečného odkladu je dokončit. Nesplní-li Objednatel bez náležitého důvodu tuto povinnost, má se za to, že Zhotovitel splnil svůj závazek provést dílo nejpozději desátý den po výzvě.
3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla pro vady či nedodělky, které samy o sobě nebo ve svém úhrnu brání řádnému užívání díla. Existence jiných vad nebo nedodělků není důvodem k tomu, aby Objednatel převzetí díla odmítl.
4. Převzetí díla bude provedeno formou zápisu, který podepíší zmocnění zástupci obou smluvních stran. Zápis bude obsahovat soupis eventuálních vad a nedodělků s dohodnutou lhůtou pro jejich odstranění. Po odstranění veškerých vad a nedodělků bude sepsán zápis o konečném převzetí díla bez vad a nedodělků.

5. Při přejímacím řízení budou doloženy veškeré doklady, potřebné k řádnému předání díla.
6. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 10 dnů od podepsání zápisu o předání a převzetí díla.

X. Záruka a odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel poskytuje za dílo uvedené v článku III. záruku v délce 60 měsíců. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl dílo užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
2. Záruční doba se nevztahuje na poruchy vzniklé následnou stavební činností objednatele, případně cizích subjektů.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které se projeví v průběhu záruční lhůty a byly způsobeny živelnými událostmi.
5. Veškeré náklady s odstraněním vad v průběhu záruční doby nese zhotovitel.
6. Záruční doba počíná běžet dnem předání díla bez vad a nedodělků.
7. Objednatel je povinen zjištěné vady neprodleně oznámit zhotoviteli písemnou formou. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Zhotovitel navrhne a projedná s objednatelem způsob odstranění vady.
8. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli své vyjádření a návrh lhůty k odstranění vad.
9. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

XI. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli za nedodržení termínu dokončení díla smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** za každý den prodlení s dokončením díla. Povinnost platit Zhotoviteli tuto pokutu nevzniká, jestliže Objednatel prodlel s plněním povinností podmiňujících plnění Zhotovitele. V případě takového prodlení Objednatele bude mezi stranami dohodnut nový termín Zhotovitelova plnění, na který se bude smluvní pokuta nadále vztahovat.
2. Zhotovitel není povinen platit Objednateli sjednanou smluvní pokutu ani tehdy, jestliže jeho prodlení s dokončením díla bude způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost podle § 2913 občanského zákoníku.
3. V případě nesplnění sjednaného termínu pro odstranění závad vyplývajících ze zápisu o převzetí díla je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** za každý den prodlení.
4. V případě prodlení Objednatele s úhradou faktury v termínu uvedeném v článku IV. bodě 3 této Smlouvy je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže byl vyhlášen konkurs či insolvenční řízení na majetek Zhotovitele.
2. Vzájemná práva stran vyplývající z odstoupení od Smlouvy se řídí ustanoveními § 2001 a násl. občanského zákoníku.

XIII. Ostatní ujednání

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oprávněnými osobami za obě smluvní strany a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva může být změněna nebo zrušena pouze písemnou dohodou nebo smluvním ujednáním podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Cenová nabídka Zhotovitele ze dne 04. 02. 2022
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží Objednatel a Zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Zhotovitel je při realizaci předmětu plnění povinen dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2012, o regulaci hlučných činností ve městě.
7. Smlouva byla schválena Radou města Nové Město nad Metují, usnesením č. RM 90–4894/22.

V Novém Městě nad Metují, dne: 02. 05. 2022

Objednatel:

Zhotovitel:
Václav Daněk – Laguna
[redacted] – majitel

Přílohy:

Příloha č. 1 – Krycí list nabídky

Příloha č. 2 – Cenová nabídka zhotovitele