**Dohoda o narovnání**

mezi těmito smluvními stranami

**Objednatel:** **Město Kutná Hora,**

Sídlo: Havlíčkovo nám.552/1, 284 01 Kutná Hora

IČ: 00236195

Zastoupený: Ing. Josefem Viktorou, starostou města

a

**Zhotovitel:** **MgA. Jan Miklica**

Sídlo: xxxxxxxxxxxxxxxxx

582 32 Lipnice nad Sázavou

IČ: 03223931

DIČ: CZxxxxxxxxxx

Výše uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne tuto

**D O H O D U**

**I.**

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 9. 4. 2018 uzavřely Smlouvu o dílo, jejímž předmětem byla „Obnova vnějšího pláště domu č.p. 1 Kaňk“ v Kutné Hoře, pozemek parc. č. 251 v k. ú. Kaňk. (dále jen Smlouva). V článku IV. Smlouvy byla sjednána cena díla ve výši 3 181 718,- Kč včetně DPH.

Smlouva byla dne 15. 9. 2021 zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

**II.**

Smlouva o dílo byla uveřejněna v registru smluv dne 15. 9. 2021, nebyla však zveřejněna ve lhůtě 3 měsíců od jejího uzavření a ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. byla tak od počátku zrušena. Případná plnění provedená podle této Smlouvy jsou plněním bez právního důvodu.

**III.**

Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah Smlouvy o dílo je projevem jejich souhlasné vůle, že podle ní vzájemně plnily a že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě Smlouvy považují za plnění dle této Smlouvy o dílo. Obě strany dále prohlašují, že v souvislosti s tímto vzájemně poskytnutým plněním nebudou vůči sobě vzájemně vznášet žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

**IV.**

Smluvní strany podpisem této Dohody potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto Dohodu vztahuje povinnost jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., kde bude uveřejněna spolu se Smlouvou o dílo ze dne 9. 4. 2018.

**V.**

Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.

V Kutné Hoře dne 17. 5. 2022

Objednatel ………………………………. Zhotovitel ……………………………….

Ing. Josef Viktora, starosta města MgA. Jan Miklica

Příloha: Smlouva o dílo ze dne 9. 4. 2018

Smlouva o dílo

**„Obnova vnějšího pláště domu č. p. 1 Kaňk“**

**v Kutné Hoře**

I.

Účastníci smlouvy

**(1) Objednatel:**

Jméno zadavatele: **Město Kutná Hora**

Se sídlem: Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora

IČ: 00236195

DIČ: CZ00236195

Osoba oprávněná jednat za objednavatele:

Jméno, funkce: Ing. Josef Viktora, starosta města

Kontaktní osoba ve věcech technických :

 Věra Janatová

Email, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx, mobil: xxx xxx xxx

 Bc. Jana Jelínková

Email, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx, mobil: xxx xxx xxx

(dále jen "Objednatel")

**(2) Zhotovitel:**

Jméno/obchodní firma/právní forma: Fyzická osoba, MgA. Jan Miklica

Se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 58232 Lipnice nad Sázavou

IČ: 03223931

DIČ: CZxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Email, tel: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel: xxx xxx xxx

(dále jen "Zhotovitel")

uzavírají v souladu s § 2586 a násl. občanského zákoníku(dále jen **"OZ"**)níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**Smlouvu o dílo.**

(dále jen"**Smlouva**")

**II.**

**Předmět Smlouvy - určení díla:**

**2.1.** Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele provést dílo - stavbu: **Obnova vnějšího pláště domu č. p. 1 Kaňk podle zadávací dokumentace a v souladu se závazným stanoviskem č.j. MKH/005984/2018 ze dne 5.2.2018.**

Fasáda – nesoudržné omítky budou otlučeny v nezbytném rozsahu, bude provedeno omytí fasád tlakovou vodou, provedena sanace trhlin a oprava omítek. Architektonické členění fasád bude zachováno. Opravená fasáda bude opatřena barevným nátěrem ve dvou odstínech.

Truhlářské prvky budou odborně opraveny a opatřeny novým nátěrem. Rušivá okna z plastu budou odstraněna a nahrazena novými dřevěnými, které budou materiálově, konstrukčně i povrchovou úpravou odpovídat ostatním oknům objektu. Vstupní kamenný portál bude odborně opraven.

Restaurování kamenného znaku ve štítu domu není součástí této zakázky. Bude řešeno samostatně v průběhu prací.

**2.2.** Objednatel se zavazuje hotové Dílo převzít a zaplatit cenu za provedení Díla dle podmínek stanovených touto Smlouvou.

**2.3.** Při zhotovení díla bude zhotovitel postupovat v souladu s požadavky objednatele a zástupců památkové péče.

Podmínky, při jejichž splnění lze překročit výši nabídkové ceny:

Zadavatel připouští překročení výše nabídkové ceny pouze v tomto případě, že v průběhu plnění zakázky dojde ke změně daňových předpisů majících vliv na konečnou nabídkovou cenu.

Jiné podmínky pro překročení ceny ze strany uchazeče nejsou přípustné.

 **2.4.** V případě, že Zhotovitel, nemá odbornou kvalifikaci nezbytnou pro provádění některé části Díla, zavazuje se k provádění této části Díla používat pouze osoby s příslušnou kvalifikací v rozsahu jimi prováděných prací. Za výkon prací těchto osob je Zhotovitel plně odpovědný jako by práce prováděl sám.

**III.**

**Provedení Díla - lhůty plnění:**

**3.1.**Smluvní strany se dohodly na provedení Díla v následujících lhůtách:

**A/** zahájení prací: duben 2018, do 10 dní po předání stavby Zhotoviteli.

**B/** předání dokončeného a bezvadného Díla: nejpozdějilistopad 2020

**3.2.** Výše uvedený termín se přiměřeně prodlužuje pouze v případě vyšší moci viz. čl. 8.5.

**IV.**

**Cena Díla**

**4.1.** Účastníci mezi sebou sjednali cenu Díla ve výši: 2 286 539 ,- Kč bez DPH

 480 173,19 ,- Kč 21% DPH

**2 766 712,-Kč včetně DPH**

|  |
| --- |
|  |

V ceně jsou zahrnuty veškeré práce, dodávky, výkony a služby nutné ke zhotovení Díla, specifikovaného v čl. II. Této Smlouvy. Cena je ve smyslu ostatních ustanovení této smlouvy stanovena dohodou smluvních stran jako nejvýše přípustná, která kryje všechny náklady spojené se zhotovením předmětu plnění.

 **4.2.** Rozpis ceny Díla : viz. Příloha - položkový rozpočet, který je nedílnou součástí této smlouvy.

**4.3.** Vytvořená 15% rezerva na případné nepředvídané vícepráce činí 415 006,80 Kč.

**V.**

**Platební podmínky**

**5.1.** Cena bude uhrazena bezhotovostním převodem po převzetí hotové a převzaté části (nebo dokončené) veřejné zakázky na účet zhotovitele. Zálohy objednatel neposkytuje. Cenu díla je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli fakturou, která musí obsahovat náležitosti daňového dokladu.Splatnost faktur je 21 dní.

**5.2.** Fakturovat je možno po etapách, dle dohody s objednatelem na základě provedené práce.

**5.3.** Jakékoliv nároky plynoucí z této Smlouvynení Zhotovitel a ve vztahu ke smluvním pokutám ani Objednatel oprávněn postoupit třetí osobě s tím, že takové případné postoupení by odporovalo dohodě účastníků a dle ust. § 1881 odst. 2 NOZ by bylo neplatné.

**5.4.** Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a Smlouvou stanovené náležitosti, je Objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit s tím, že Zhotovitel je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není Objednatel v prodlení s úhradou.

**5.5.** Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.“

5.6. Užití stanovené 15% rezervy (nebo její části) je možné na základě písemného odsouhlasení víceprací objednatelem. Zhotovitel se zavazuje předložit specifikaci těchto případných víceprací, na které bude sepsán dodatek ke smlouvě.

5.7. Na základě zákona č. 235/2004 Sb. o DPH bude zhotovitel jednorázové daňové doklady – faktury vystavovat bez DPH a objednatel bude v režimu přenesené daňové povinnosti částku DPH dopočítávat a odvádět příslušnému finančnímu úřadu.

**VI.**

### **Záruky a odpovědnost za vady a za škodu**

**6.1.** Zhotovitel ručí za kvalitní provedení Díla, tj. zejména všech restaurátorských a dalších stavebních prací. Zhotovitel ručí za to, že v rámci provádění Díla použije výhradně materiály, které jsou pro daný účel vhodné a mají platný certifikát a prohlášení o shodě.

**6.2.** Záruční doba Díla činí 36 měsíců od převzetí zhotoveného Díla Objednatelem. Vady reklamované Objednatelem v záruční lhůtě, je Zhotovitel povinen bezplatně odstranit sám nebo prostřednictvím odborně způsobilých osob.

**6.3.** Zhotovitel je povinen zahájit bezodkladně práce na reklamovaných a zjištěných vadách Díla a vady bezplatně odstranit v termínu písemně dohodnutém s osobou oprávněnou jednat za Objednatele. Nedojde-li k dohodě, je Objednatel oprávněn určit přiměřený termín odstranění vady. Objednatel je oprávněn po uplynutí jím stanovené přiměřené lhůty nechat odstranit reklamované vady též sám a žádat po Zhotoviteli úhradu takto vzniklých nákladů.

**VII.**

**Zhotovení Díla, předání a převzetí Díla**

##### **7.1.** Zhotovitel se zavazuje zhotovit Dílo v  kvalitě dané Smlouvou.

**7.2.** Zhotovitel převezme stavbu po podepsání předávacího protokolu s Objednavatelem

**7.3.** Zhotovitel v plném rozsahu zodpovídá za stav Díla během prací, a to až do doby jeho protokolárního předání Objednateli po dokončení Díla.

##### **7.4**. Zhotovitelse zavazuje vytvořit Objednateli podmínky pro práci jimi zplnomocněné osoby, která bude vykonávat technický dozor nad prováděním Díla (dále jen "**Technický dozor**"). Technický dozor může nahlížet do stavebního deníku a činit do něj zápisy. Zhotovitel se zavazuje Technickému dozoru poskytovat vysvětlení a předávat kopie všech stránek ze stavebního deníku. Postup restaurování bude v průběhu konzultován s Technickým dozorem; názor Technického dozoru na způsob restaurování je pro Zhotovitele závazný. Stejně tak Zhotovitel musí případně respektovat názor státní orgánů (zejména stavení úřad a orgány státní památkové péče).

**7.5.** Po zhotovení Díla vyzve Zhotovitel Objednatele k převzetí Díla a to nejpozději 3 pracovní dny před termínem předání. Za řádně zhotovené Dílo se považuje ve všech částech dokončené Dílo, bez vad a nedodělků a zhotovené ve vlastnostech předpokládaných touto Smlouvou. Dílo se považuje za řádně dokončené a Objednatelem převzaté oboustranným podpisem protokolu o předání a převzetí Díla. Dílo bude předáno Objednateli včetně restaurátorské zprávy.

**7.6.** Jestliže Objednatel odmítne převzetí Díla, sepíše se o tom zápis, ve kterém smluvní strany uvedou svá stanoviska a důvody k odepření převzetí Díla.

**7.7.** Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli při provádění Díla potřebnou součinnost, zejména na základě požadavků Zhotovitele učinit doplňující rozhodnutí, poskytovat souhlasy či pokyny k provádění Díla, pokud si je Zhotovitel vyžádá.

**7.8**. Zhotovitel se zavazuje během plnění Smlouvy i po dokončení Díla zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od Objednatele v souvislosti s plněním Smlouvy.

**7.9**. Zhotovitel uhradí Objednateli bez odkladu všechny případné sankce a jiné pokuty, které budou Objednateli správními úřady, zejména stavebním úřadem a policií uloženy v důsledku jednání nebo opomenutí Zhotovitele.

**7.10.** Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad staveniště připravit a po skončení Díla zajistit jeho vyklizení a uvedení do původního stavu.

**7.11.** Pro potřeby provádění Díla je Zhotovitel oprávněn při odběru elektřiny, vody a plynu se napojit se na stávající přípojky. Způsob a místo bude stanoveno dohodou se Zhotovitelem před zahájením Díla. Odebraná média je povinen Zhotovitel hradit a to na základě údajů dle měřičů.

**7.12**. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby a ke znečišťování komunikace. Pokud dojde činností Zhotovitele nebo jeho subdodavatelů ke znečištění přilehlých komunikací, zavazuje se Zhotovitel, že je bezodkladně vyčistí na své náklady.

**7.13**. Při provádění stavebních prací podle této Smlouvy bude Zhotovitel dbát o to, aby bylo co nejméně narušeno užívání bytů a nebytových prostor v Domě. Užívání společných částí se Zhotovitel zavazuje omezit pouze v rozsahu nezbytně nutném, tak, aby nebyl zamezen přístup do bytů a nebytových prostor v domě. Stavební práce, které by způsobovaly větší hluk, je Zhotovitel oprávněn provádět pouze v průběhu běžné pracovní doby od 8.00 hod do 19.00hod; pouze výjimečně v jiných hodinách. V době od 20.00 hodin do 07.00 hodin nesmí být prováděny takové práce vůbec, pokud se Zhotovitel s Objednatelem nedohodne jinak.

**7.14.** Zhotovitel se zavazuje, že případné škody nebo jiné závady, které při výstavbě případně na Domě vzniknou, ať již v jeho společných částech Domu nebo v bytech či nebytových prostorách, po dohodě s Objednatelem, neprodleně na své náklady odstraní nebo nahradí.

**VIII.**

**Smluvní pokuty**

**8.1.** Za prodlení v termínu dokončení Díla dle čl. III. odst. 3.1. písmeno B uhradí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z Ceny díla** za každý započatý den prodlení.

**8.2.** Při prodlení s odstraněním záručních vad zaplatí Zhotovitel Objednateli pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu a každý den prodlení počínaje dnem, na který bylo odstranění vady dohodnuto nebo který byl objednatelem určen dle čl. 6.2, až do doby úplného odstranění vady.

**8.3.** Smluvní pokuty jsou splatné do 15 ti dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně doporučeným dopisem. Ve vztahu  k náhradě škody vzniklé porušením smluvní povinnosti platí, že právo na její náhradu není zaplacením smluvní pokuty dotčeno. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ani nároky na náhradu škody.

**8.4.** V případě, že se Objednatel dostane do prodlení s úhradou Ceny Díla větší než 7 kalendářních dnů, je povinen hradit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,001 % denně za každý den prodlení.

**8.5.** Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestli-že se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření Smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a jiných neodvratitelných událostí mimořádné povahy, které mají bezprostředně vliv na plnění předmětu Smlouvy.

**IX.**

**Odstoupení od Smlouvy**

##### **9.1.** Odstoupení  od Smlouvy je možné za podmínek stanovených zákonem či touto Smlouvou. Odstoupení od Smlouvy je platné a účinné okamžikem doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od Smlouvy. Za podstatné porušení Smlouvy, pro které má Objednatel právo od Smlouvy odstoupit se vždy považuje:

a) prodlení se zahájením prací o dobu delší než 10 dní než je stanoveno v čl. 3.1. písmeno A..

b) zjištění závažných technologických nedostatků či chyb významně snižující kvalitu nebo hodnotu Díla

jakož i jiná závažná porušení Smlouvy v důsledku, kterých bude nebo může být zhotovení Díla co do termínů i kvality zásadně ohroženo.

**9.2.** Zhotovitel má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že překážky na straně Objednatele mu dlouhodobě znemožňují řádné provádění Díla.

**X.**

### **Závěrečné ustanovení**

**10.1.** Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

**10.2.** Smluvní strany prohlašují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

**10.3.** Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména pak Občanským zákoníkem. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně něco jiného, tato Smlouva zavazuje právní nástupce Stran.

**10.4.** Tato Smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních v jazyce českém, který je pro výklad Smlouvy autentickým. Tři vyhotovení jsou určeny Zhotoviteli objednateli dvě.

**10.5.** Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

**10.6.** Účastníci prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

10.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

10.8. Uzavření této smlouvy odsouhlasila Rada města Kutná Hora usnesením č. 230/18 ze dne 21. 3. 2018.

Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Kutné Hoře dne 9. 4. 2018 V Lipnici nad Sázavou dne 9. 4. 2018

………………………………… …………………………….

 Objednatel Zhotovitel

 Ing. Josef Viktora MgA. Jan Miklica