Smlouva o dílo

(dle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb. - občanský zákoník dále jen “NOZ“)

I.

Smluvní strany

1. Sociální služby Lipník nad Bečvou, příspěvková organizace

     Sídlo: Souhradní 1393,751 31 Lipník nad Bečvou

     zastoupené: Mgr. Martinou Václavíkovou – ředitelkou organizace

     IČO: 49559044

    objednatel není plátce DPH

     Zástupce ve věcech technických: Mgr. Martina Václavíková

     Bankovní spojení: KB Přerov, pobočka Lipník nad Bečvou

     Číslo účtu: 27-2120120217/0100

     Telefon: 581 773 783, 725 528 761

     *dále jen objednatel*

2.

sídlo: Leopold Janoušek, Dědina 11/5, Přerov-Lýsky, 751 24

statutární zástupce: Leopold Janoušek

IČO: 73045845

DIČ: CZ5609070302

     Zástupce ve věcech smluvních: Leopold Janoušek

     Zástupce ve věcech technických: Leopold Janoušek

     Bankovní spojení: Komerční banka Přerov

     Číslo účtu: 86-7166550207/0100

     Telefon: 602571353

     Email: janousek.prerov@seznam.cz

Zapsán v obchodním rejstříku vedeným – Živnostenský úřad v Přerově ŽÚ-5716/8626/01

 ev. č. 380801-30361-00

 *dále jen zhotovitel*

II.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo **„DPS Lipník nad Bečvou Zahradní č.p.1335 – Stavební úpravy 3 bytových jednotek“** dle projektové dokumentace ing. Josefa Bartoše , zpracované 8/2015 ,ČKAIT 1200539, na Bečvě 1354,751 31 Lipník nad Bečvou,v objektu – č.p.1335, situovaným na pozemku parc. č. st.2132 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou, dle položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí smlouvy.

1. Předmětem díla je realizace následujících prací:

Ve stávajícím DPS bude provedena rekonstrukce 5 bytových jednotek.

Budou provedeny tyto práce:

1. demontáž stávajícího umakartového jádra včetně zařizovacích předmětů, kuchyňské linky a elektrického sporáku
2. odstranění tapet nebo staré malby
3. odstranění PVC podlah
4. demontáž elektroinstalace
5. demontáž spížní skříně
6. vyzdění nového jádra z pórobetonového zdiva včetně omítek a obkladů
7. zařizovací předměty – klozet, umyvadlo, madla, sprchový kout s napojením na vodovod a kanalizaci ze stávající instalační šachty
8. kuchyňská linka včetně elektrického sporáku a odsavače par
9. vestavěná spížní skříň
10. podlahy z PVC
11. štukové omítky s výmalbou stěn a stropů
12. nátěr zárubní, radiátoru
13. nová dveřní křídla
14. oprava elektroinstalace
15. nový dveřní práh

2. Dílo bude splňovat požadavky této smlouvy, veškerých právních předpisů a podmínek vztahujících se k předmětu díla jako stavby.

3. Zhotovitel přezkoumal a prověřil zadání co do její úplnosti, správnosti, přesnosti
a použitelnost prohlašuje, že zadání porozuměl a že je schopen dílo provést tak, aby splňovalo všechny požadavky na něj kladené.

4. Zhotovitel prověřil správnost výměr a počtů uvedených v zadání a nebude v průběhu plnění díla uplatňovat jakékoliv nároky na změnu této Smlouvy plynoucí z nepřesností výměr nebo počtů.

5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným, a že dohodu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

III.

Doba a místo plnění

1. Práce na realizaci předmětu smlouvy „DPS Lipník nad Bečvou Zahradní č.p.1335 – Stavební úpravy 3 bytových jednotek“ v Lipníku nad Bečvou budou započaty nejpozději do 26.08.2022. Před zahájením prací bude objednateli předložen harmonogram prací.
2. Celková nejvýše přípustná doba pro provedení díla je max.10 týdnů ode dne zahájení stavby. Den zahájení bude vyznačen ve stavebním deníku. Dílo je provedeno, je-li dokončeno. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat protokol. Při sepsání protokolu objednatel uvede, zda přebírá dílo s výhradami, či bez výhrad. V případě převzetí díla s výhradami bude v protokolu dále uveden popis vad a nedodělků a lhůta jejich odstranění.

3. Místo plnění je dané lokalitou: DPS č.p. 1335, ul. Zahradní Lipník nad Bečvou , parc. č. st.2132 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou.

IV.

Cena díla

1. Cena díla je stanovena ve výši:

Celkem bez DPH 336 033,- Kč za jednu bytovou jednotku

Celkem bez DPH 1 008 099,- Kč za 3 bytové jednotky

Celkem s DPH 1 159 314,- Kč za 3 bytových jednotek

 Slovy: jeden milion sto padesát devět tisíc tři sta čtrnáct korun českých

2. Zhotovitel garantuje výši ceny k řádnému dokončení díla dle výzvy. Cena je dohodnuta jako cena konečná za provedení díla podle zadávací dokumentace a platí po celou dobu realizace díla.

3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla.

4. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení díla.

5. Součástí této smlouvy je položkový rozpočet, který tvoří přílohu č.1.

6. Objednatel nepřipouští překročení ceny. Nabídková cena může být měněna pouze na základě projednání změny díla dodatkem ke Smlouvě o dílo.

V.

Platební podmínky

1. Zálohy nejsou přípustné.

2. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit.

3. Lhůta splatnosti faktury je 14 dnů od jejího doručení objednateli.

4. Fakturace za provedené práce bude prováděna průběžně na základě dílčích faktur, doplněných o zjišťovací protokol.

5. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu.

6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou náležitost, nebo bude chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury.

7. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží ode dne doručení nově vyhotovené faktury. Stejný termín splatnosti platí pro druhou smluvní stranu i objednatele při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvní pokuty, náhrady škod aj.).

8. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele na bankovní účet zhotovitele, který je zveřejněný v registru plátců a je definovaný touto smlouvou. V případě, že zhotovitel nepoužije na faktuře bankovní účet zveřejněný v registru plátců definovanou touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000,-- Kč.

VI.

Jakost díla

1. Kvalita dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována zákonem předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

2. Pokud není v zadávací dokumentaci či v této Smlouvě stanoveno jinak, musí materiály, výrobky a práce odpovídat českým technickým normám platným ke dni podpisu této Smlouvy, popřípadě jiným předpisům platným v České republice.

VII.

Záruční doba a vady díla

1. Zhotovitel poskytuje na provedené práce a dodávky záruku v délce 60 měsíců. Na dodávaný materiál dle záruční doby výrobce.

2. Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků s předáním díla bude současně předaná výchozí revizní zpráva el. instalace..

3. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla.

4. Zhotovitel odpovídá za vady, které se vyskytly v záruční době.

5. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt a jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.

6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

7. Vady, které se vyskytnou v záruční době, budou zhotovitelem odstraněny bezplatně v termínu do 30 dnů od doručení oprávněného požadavku. Vady, které brání provozu nebo ohrožují život, budou - pokud je nelze odstranit ihned při zjištění nebo doručení opravného požadavku, nejpozději do 24 hodin.

8. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.

9. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá protokolárně. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce 60 měsíců.

VIII.

Odpovědnost za škodu

1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků. Toto ustanovení se nevztahuje na případ, kdy objednatel předanou část začal užívat před předáním celého díla.

2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě

3. Zhotovitel zajistí ochranu stavby a zavazuje se na stavbě dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a normy, ponese nebezpečí škod, které na stavbě případně vzniknou od termínu převzetí staveniště do termínu dokončení a předání stavby včetně likvidace zařízení staveniště.

4. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla.

IX.

Smluvní pokuty

1. Pokud zhotovitel neprovede dílo ve lhůtě podle čl.III., zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny celého díla za každý i započatý den prodlení.

2. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

3. Pokud zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky v dohodnutém termínu, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu.

4. Pokud zhotovitel neodstraní reklamované vady v dohodnutém termínu, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den prodlení s odstraněním každé vady.

5. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně.

6. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne obdržení jejich vyúčtování.

X.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník ve smyslu § 157 zák. č. 183/2006 Sb. a dle náležitostí přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., řádně do něj zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu a jakosti prací. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla bez vad a nedodělků.

XI.

Součinnost objednatele a zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště zachovávat na staveništi čistotu a pořádek a je povinen staveniště zabezpečit proti vniknutí nepovolaných osob. Pokud se provádí oprava na stavebním objektu, který je průběžně využíván, je povinen seznámit všechny zúčastněné osoby na dodržování bezpečnosti práce a protipožárních předpisů, popřípadě ty které se budou během provádění díla v blízkosti stavebního objektu pohybovat.

2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými.

3. Výzvu k prověření prací musí zhotovitel učinit písemně nejméně tři dny předem a to provedením zápisu do stavebního deníku. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými na svůj náklad.

4. Objednatel povolí za úplatu zhotoviteli zábor předem dohodnutých skladovacích ploch na nezbytně nutnou dobu k realizaci díla. Zhotovitel tyto uvede po dokončení díla do původního stavu.

5. Zhotovitel si zajistí samostatné měření elektrické energie, vody a úhradu těchto spotřebovaných energií, pokud nebude dohodnuto jinak.

XII.

Předání díla

1. Zhotovitel je povinen písemně, nejpozději 5 dnů předem, vyzvat objednatele k zahájení přejímacího řízení.

2. Nedokončené dílo nebo jeho část není objednatel povinen převzít.

3. O předávacím řízení sestaví smluvní strany zápis, který obsahuje zhodnocení prací, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodnuté lhůty k jejich odstranění, popř. slevu z ceny nebo jiná opatření.

4. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním předmětu díla bez vad a nedodělků objednateli a úspěšným doložením všech písemných dokladů, kterému jsou zejména zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací, revizní zkoušky a zprávy, stavební deník, doklad o uložení odpadů, zápis o předání veřejných prostranství používaných k realizaci stavby zpět jejich vlastníkům.

5. Vlastnické právo přechází ze zhotovitele na objednatele zápisem o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

6. Zhotovitel se zavazuje k vyklizení staveniště do 5 dnů po předání a převzetí stavby bez vad a nedodělků.

XIII.

Ostatní ujednání

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměry účastníků ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu, v kterékoliv části, mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

3. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.

4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží po dvou a zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení s platností originálu.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

8. Přílohy smlouvy: č.1 Položkový rozpočet

V Lipníku nad Bečvou dne 26.08.2022 V Lipníku nad Bečvou dne 26.08.2022

Za objednatele Za zhotovitele

....................................... .............................................................................

Mgr. Martina Václavíková Leopold Janoušek