



MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ
Náměstí čp. 3
739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

SMLOUVA č. 2022/Mal/000426/SML

R Á M C O V Á S M L O U V A
o opravách bytových jader bytů v BD ul. Pionýrů 899, FnO

**uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:**

Objednatel:

se sídlem
zastoupené
IČO
DIČ
bankovní spojení
číslo účtu
osoba pověřená jednáním
ve věcech technických:
email, tel.:

Město Frýdlant nad Ostravicí

Náměstí č. p. 3, Frýdlant nad Ostravicí
RNDr. Helenou Pešatovou, starostkou města
00296651
CZ00296651

- dále jako „Objednatel“

a

Zhotovitel:

Se sídlem:
Zastoupena:
IČ:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Obchodní rejstřík:
Email, tel.:

Dobré stavby, s.r.o.

Serafinova 396/9, Kunčice, 719 00 Ostrava
Ing. Martinem Cigánkem, jednatelem
25828495
CZ25828495
Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 19999
info@dobrestavby.cz, 777 252 885

- dále jako „Zhotovitel“

- oba dále jako „smluvní strany“

I.
Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, a to stavbu „**Oprava bytových jader v BD ul. Pionýrů 899, FnO**“, dle dokumentace stavby (dále také „projektová dokumentace“ nebo „projekt“) vyhotovené společností SWORTI s.r.o., sídlem Optátova 37, 637 00 Brno, IČ: 29310971 a dle pokynů objednatele.
2. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž budou po dobu účinnosti této smlouvy činěny jednotlivé práce (opravy jednotlivých bytových jednotek v bytovém domě na ul. Pionýrů 899 ve Frýdlantu nad Ostravicí), a to za cenu a v rozsahu stanoveném dále v této smlouvě a v souvislosti s nabídkou zhotovitele podanou do zadávacího řízení a zadávací dokumentací a pokyny objednatele.
3. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje s objednatelem uzavřít smlouvy o dílo, jejichž předmětem bude závazek zhotovitele provést jednotlivé stavební úpravy bytových jader (dále také „bytů“ nebo „bytových jednotek“) v bytovém domě s malometrážními byty na ul. Pionýrů 899 ve Frýdlantu nad Ostravicí, a to dle dílčích zadání objednatele. Jednotlivé dílčí činnosti budou zhotoviteli zadávány po dobu účinnosti této smlouvy osobou pověřenou jednáním ve věcech technických dle této smlouvy (popř. jinou vhodnou osobou zařazenou na odboru majetku a investic Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí), a to vždy na základě písemné výzvy. Písemná výzva bude zároveň návrhem na uzavření příslušné smlouvy o dílo pro jednotlivou stavební úpravu konkrétní bytové jednotky, a to vždy za podmínek stanovených touto rámcovou smlouvou.
4. Opravy jednotlivých bytových jednotek tvoří typově byty o dispozicích 1+kk, 2+kk+komora a 2+kk+skříň, jejichž položkové rozpočty tvoří přílohu č. 1, č. 2 a č. 3 této smlouvy.

Jedná se zejména o tyto stavební úpravy:

- vybourání starých umakartových bytových jader včetně zařizovacích předmětů, vedení zdravotnických instalací, elektroinstalace. V kuchyňském koutu bude odstraněna kuchyňská linka, stávající podlahová krytina z PVC. Vestavěný nábytek se z části nahradí novými díly, případně se dodá nový. Vymění se vnitřní i vchodové bytové dveře. Dojde k vyzdění nových koupelnových jader, osadí se zařizovací předměty, napojí se na zdravotnickou instalaci, provedou se obklady, dlažby. Dodá se a na namontuje nová kuchyňská linka včetně příslušenství, položí nová nášlapná vrstva podlahy z PVC. V celém bytě se vymění elektroinstalace. Vše včetně potřebných zednických a montážních prací a likvidací odpadu.

5. Zhotovitel předloženými doklady kvalifikace dokládá, že je způsobilý uskutečnit předmět plnění v požadovaném rozsahu podle této smlouvy a potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla podle poskytnuté dokumentace nezbytné. Zhotovitel se tímto hlásí k odbornému výkonu předmětu plnění dle této smlouvy a dává tím dle ust. § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním a stavem spojena. Jedná-li zhotovitel bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.
6. Pro účely této smlouvy se dílem rozumí stavební úpravy jednoho konkrétního bytu (bytové jednotky) realizované jako každé jednotlivé dílčí plnění (bude uzavírána smlouva o dílo) zadané zhotoviteli objednatelem na základě této smlouvy.

II.

Způsob zadání dílčího plnění

1. Objednatel bude zadávat jednotlivé dílčí plnění a smlouvy o dílo se zhotovitelem uzavírat na základě písemných výzev k poskytnutí plnění. Písemná výzva k poskytnutí plnění je návrhem na uzavření smlouvy o dílo, a to za podmínek stanovených touto rámcovou smlouvou.
2. Výzva k poskytnutí plnění bude vždy obsahovat specifikaci díla, údaje potřebné k realizaci díla a podmínky jeho provedení, které bude na základě výzvy prováděno, a to zejména typ bytu, ve kterém budou úpravy prováděny, specifikaci prací požadovaných v každém jednotlivém bytě, cenu díla stanovenou dle čl. IV. této smlouvy, dobu provedení díla (termín provedení díla určený objednatel) a případně další nutné údaje. Zhotovitel je povinen si v případě pochybností týkající se specifikace či podmínek realizace díla vyžádat písemně u objednatele doplňující údaje. Pokud takto neučiní, má se za to, že všechny údaje pro provedení díla jsou mu známy a nemůže se z tohoto důvodu zprostit odpovědnosti za případné vady díla.
3. Zhotovitel je povinen písemně potvrdit výzvu k poskytnutí plnění (přijmout návrh na uzavření smlouvy o dílo), a to do pěti pracovních dnů od jejího doručení. Písemné potvrzení zhotovitele je přijetím návrhu smlouvy. Přijetí s dodatkem nebo odchylkou se vylučuje.
4. Souběžně může probíhat realizace stavebních úprav více bytových jednotek (na základě více uzavřených smluv o dílo).
5. Neobdrží-li objednatel od zhotovitele potvrzení výzvy k plnění v termínu uvedeném v odst. 3 tohoto článku této smlouvy, či odmítne-li zhotovitel provést plnění ve výzvě k poskytnutí plnění specifikované, považují se tyto skutečnosti za podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od rámcové smlouvy odstoupit.
6. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla do 15 kalendářních dnů od písemného potvrzení výzvy k poskytnutí plnění, za podmínky jejího doručení objednateli.
7. Smluvní strany se dohodly, že realizace posledních dílčích plnění této rámcové smlouvy bude realizována zhotovitelem za předpokladu, že zhotovitel obdrží výzvu objednatele k poskytnutí plnění nejpozději 50 dnů před uplynutím doby trvání této rámcové smlouvy.

III.

Doba trvání smlouvy a doba plnění

1. Tato rámcová smlouva se uzavírá na dobu **24 měsíců** od jejího uzavření nebo do zadání děl v takovém rozsahu, že dojde k vyčerpání částky dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy nebo by došlo k jejímu přečerpání.
2. Zhotovitel je povinen provést a objednateli předat dílo v termínu určeném objednatel ve výzvě dle čl. II odst. 2 této rámcové smlouvy. Termín provedení a předání díla bude objednatel stanoven s přihlédnutím k rozsahu díla, množství prací a činností nutných k provedení zhotovitelem v rámci díla. Obvyklý termín plnění (provedení a předání) díla je stanoven na 1 měsíc, a to v případě, že se dílo týká stavebních úprav jedné bytové jednotky jakékoliv varianty.

IV.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že cena díla provedeného na základě výzvy k plnění bude stanovena dle jednotkových cen položkových rozpočtů, které jsou přílohou této smlouvy, a to v závislosti na skutečně řádně provedených pracích, činnostech a jednotlivého typu bytu. Sjednané jednotkové ceny jsou maximální a nejvýše přípustné po celou dobu trvání této smlouvy.

Cena 1. varianty úprav je určena pro byty s dispozicí 1+KK a činí:

Cena 1. varianty celkem bez DPH:	318.334,63 Kč
DPH 15%	47.750,19 Kč
Cena 1. varianty celkem s DPH:	366.084,83 Kč

Cena 2. varianty úprav je určena pro byty s dispozicí 2+kk+komora a činí:

Cena 2. varianty celkem bez DPH:	396.534,39 Kč
DPH 15%	59.480,16 Kč
Cena 2. varianty celkem s DPH:	456.014,55 Kč

Cena 3. varianty úprav je určena pro byty s dispozicí 2+kk+skříň a činí

Cena 3. varianty celkem bez DPH:	379.620,93 Kč
DPH 15%	56.943,14 Kč
Cena 3. varianty celkem s DPH:	436.564,06 Kč

Objednatel, jako plátce DPH, prohlašuje, že přijaté plnění v rozsahu díla dle čl. I. této smlouvy bude použito k ekonomické činnosti. Pro uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek zákona o DPH doklad s náležitostmi dle §92a odst. 2 zákona o DPH.

2. Cena stanovená dle bodu 1. tohoto článku této smlouvy obsahuje všechny práce, činnosti a náklady nutné k provoznímu využití a řádnému provedení díla ve smluveném rozsahu, včetně nákladů na dopravu a likvidaci odpadů, což zhotovitel garantuje.
3. Celková cena všech plnění zadaných na základě této rámcové smlouvy nepřesáhne 5.900.000,- Kč bez DPH. Peněžítá částka představující maximální celkovou cenu všech zadaných plnění nemusí být vyčerpána zcela.
4. Cena každého díla bude zhotovitelem vyúčtována po předání a převzetí řádně provedeného díla a po odstranění všech případných vad a nedodělků, a to daňovým dokladem - fakturou zaslanou do sídla objednatele, přičemž splatnost faktury bude činit 15 dní od jejího doručení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění každé faktury je rovno datu podepsaného protokolu o předání a převzetí každého díla.
Nebude-li faktury obsahovat zákonem stanovené náležitosti definované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí objednatel důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (zhotovitelem opravené) faktury.

Přílohou každé faktury bude soupis skutečně provedených prací, které odsouhlasil objednatel. Tento soupis pak bude objednatelem také podepsán. Bez soupisu skutečně provedených prací je faktura neúplná a bude zhotoviteli vrácena k provedení opravy.

Přílohou každé faktury pak bude také protokol o předání a převzetí každého konkrétního díla.

5. Zálohy nebudou objednatelem zhotoviteli poskytovány.
6. Cena díla za jednu bytovou jednotku sjednaná dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, maximální a nepřekročitelná a platí po celou dobu realizace konkrétního díla. Cena díla obsahuje všechny práce, činnosti a prostředky nutné k provoznímu využití a řádnému provedení díla ve smluveném rozsahu, což zhotovitel garantuje.
7. V případě, že nebude některá část díla provedena v důsledku sjednaných méněprací, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle příslušného položkového rozpočtu.
8. V případě, že objednatel bude požadovat provést práce, které nejsou součástí díla, a to zejména z důvodu, že se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace nebo skutečnosti, které nebyly v době podpisu známy, a zhotovitel je nezavinil a ani je nemohl předvídat, a tyto skutečnosti mají vliv na cenu díla, budou náklady na tyto vícepráce účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle příslušného položkového rozpočtu, který je přílohou této smlouvy. Pokud takto nebude možné cenu určit pak dle cenové soustavy RTS platné v době uzavření příslušného dodatku.
9. DPH bude účtována ve výši podle platných právních předpisů. Změní-li se sazba DPH v důsledku změny právních předpisů, není třeba z tohoto důvodu uzavírat mezi smluvními stranami dodatek k této smlouvě.
10. Jakékoliv jednání, spočívající ve změně ceny díla musí být v souladu s platnými právními předpisy, nabídkou podanou dodavatelem do zadávacího řízení a zadávací dokumentací.

V.

Místo plnění

1. Místem realizace jednotlivých děl je stavba bytového domu s malometrážními byty na ul. Pionýrů č. p. 899 ve Frýdlantu nad Ostravicí a konkrétní byt bude objednatelem určen dle výzvy k plnění (dále jen „staveniště“).
Bytový dům č.p. 899, ul. Pionýrů, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, stojí na pozemku p.č. 1100/33 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí, okres Frýdek-Místek, kraj Moravskoslezský.
2. Objednatel předá protokolárně staveniště zhotoviteli ke dni zahájení provádění díla. Zápis o předání staveniště se stane dnem jeho podepsání nedílnou součástí stavebního deníku.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi. Dále je zhotovitel povinen vhodně zabezpečit staveniště z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví svých pracovníků i třetích osob.
4. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 2 dnů od předání díla objednateli. Po uplynutí této lhůty je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi jen stroje, výrobní zařízení a materiál, potřebné k odstranění vad a nedodělků, se kterými objednatel dílo převzal - tyto věci je zhotovitel povinen

vyklidit do zahájení jednání o předání a převzetí jím odstraněných vad a nedodělků, které byly uvedeny v zápise o předání a převzetí díla.

VI. Provádění díla

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem, na vlastní odpovědnost, s potřebnou péčí, řádně a včas, v termínech stanovených v článku III. bodě 2. této smlouvy.
3. Zkoušky:
 - Zhotovitel je povinen průběžně provádět kompletaci a prověřování dokladů o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií, tzn. prověřovat, zda tyto dodávky mají ověření provedené příslušnou státní zkušebnou nebo schválení či certifikaci, prověřuje doklady o všech provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla a jeho částí, prověřuje dodržování požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, životní prostředí.
 - Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provádění dohodnutých zkoušek se řídí podmínkami této smlouvy, ČSN, projektovou dokumentací a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla.
4. Kontroly průběhu provádění díla:
 - V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny. Kontrolní dny budou svolávány objednatelem, zhotovitel je povinen se jich zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje objednatel. Výzva ke kontrolnímu dni musí být objednatelem učiněna minimálně 2 dny předem vhodným způsobem, a to i telefonem, e-mailem popř. faxem.
 - Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany bezodkladně závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
 - Zhotovitel organizuje operativní porady k řešení neodkladných záležitostí, na něž přizve objednatele, případně jiné subjekty.
 - Objednatel je dále oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodrжуje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem.
 - Zhotovitel je dále povinen akceptovat připomínky autorského dozoru projektanta.
 - Plnění zhotovitele, které vykazují v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezodkladně bezvadným plněním.
5. Nebezpečí škody nebo zničení díla až do jeho předání a převzetí objednatelem bez vad a nedodělků nese zhotovitel.
6. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu na staveništi od převzetí staveniště do předání díla.
7. Bude-li v domě obývána alespoň jedna bytová jednotka, bude zhotovitel povinen provádět práce na díle pouze v pracovních dnech, a to od 7:00 hod. do 18:00 hod.

VII. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště v souladu se zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb. stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo.
2. Stavební deník musí být na stavbě trvale přístupný.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Zápis ve stavebním deníku nenahrazuje dodatek k této smlouvě (zejména nenahrazuje souhlas objednatele s případnými vícepracemi) a nezabývá smluvní strany povinnosti dodatek uzavřít.

VIII. Odpovědnost zhotovitele za škodu

1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to po celou dobu provádění díla s minimálním limitem pojistné částky 1.000.000,- Kč, s maximální spoluúčastí ve výši 10% pojistného plnění. Zhotovitel je povinen předložit na požádání objednateli kopii pojistné smlouvy. Podmínky plnění z pojistné smlouvy se řídí účinnou právní úpravou, pojistnou smlouvou a pojistnými podmínkami, případně obchodními podmínkami příslušné pojišťovny.

IX. Práva, povinnosti a prohlášení smluvních stran

1. Objednatel je odpovědný za správnost a úplnost předané projektové dokumentace.

2. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta. Zhotovitel je dále povinen s technickým dozorem stavebníka a autorským dozorem projektanta po celou dobu realizace stavby aktivně spolupracovat. V případě zjištění rozporu platné projektové dokumentace se skutečností na stavbě je zhotovitel povinen zjištěné rozpory řešit ve spolupráci s projektantem a technickým dozorem stavebníka, a to bezodkladně po jejich zjištění.
3. Poddodavatel, který za zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace, se musí podílet na realizaci díla v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se zhotovitelem, a která byla předložena objednateli v rámci zadávacího řízení.
4. Změna poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokázal v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možná jen ve výjimečných případech s předchozím písemným souhlasem objednatele, který za objednatele vydá pověřený zaměstnanec objednatele zařazený na odbor majetku a investic Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, a to po předchozím souhlasu vedení města (současně starostky a místostarosty města) Frýdlant nad Ostravicí. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána původním poddodavatelem v zadávacím řízení.
5. Změna poddodavatele, kterého zhotovitel uvedl ve své nabídce, je možná pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele, který za objednatele vydá pověřený zaměstnanec objednatele zařazený na odbor majetku a investic Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, a to po předchozím souhlasu vedení města (současně starostky a místostarosty města) Frýdlant nad Ostravicí. Objednatel nesmí tento souhlas bez závažného důvodu odepřít.

X. Předání díla

1. Po dokončení opravy v každé jednotlivé bytové jednotce (díla) je zhotovitel povinen písemně vyzvat objednatele k převzetí díla (doporučeným dopisem nebo zápisem ve stavebním deníku proti podpisu osoby pověřené jednat za objednatele ve věcech technických) nejméně 2 dny předem.
2. O předání díla bude sepsán zápis. Tento zápis připraví zhotovitel a bude obsahovat:
 - označení díla,
 - označení objednatele a zhotovitele díla,
 - číslo a datum uzavření konkrétní smlouvy o dílo uzavřené na základě této rámcové smlouvy vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků, včetně celkové ceny díla,
 - zahájení a dokončení prací na zhotovované bytové jednotce,
 - soupis případných ojedinělých drobných vad a dle odst. 8. tohoto článku této smlouvy, případně ostatních vad a termín jejich odstranění,
 - prohlášení objednatele, že dílo přejímá (s výhradami nebo bez výhrad),
 - datum a místo sepsání zápisu,
 - jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
 - seznam předané dokumentace
3. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad. Převezme-li dílo bez výhrad, nelze mu přiznat právo ze zjevné vady díla, namítne-li zhotovitel, že právo nebylo uplatněno včas.
4. Dílo jako celek je provedeno, je-li jako celek dokončeno (tj. jeho způsobilost sloužit svému účelu byla předvedena objednateli) a předáno.
5. V rámci předání díla předá zhotovitel objednateli doklady a listiny prokazující řádné provedení díla (těmi mimo jiné jsou: výsledky zkoušek, revizí, atesty použitých materiálů, doklady ze skládky – vážní

lístky, doklady o likvidaci odpadů apod.). Bez těchto dokladů se stavba považuje za nepředané dílo. Všechny doklady a listiny je zhotovitel povinen předat v českém jazyce.

6. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.
7. Objednatel převezme dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani užívání díla podstatným způsobem neomezují. Tyto drobné vady a nedodělkami je povinen zhotovitel odstranit do 10 dní od předání díla.
8. Po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání díla bude smluvními stranami sepsán zápis o tom, že vytknuté vady a nedodělkami byly zhotovitelem odstraněny.

XI.

Záruka a práva z vad

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu **60 měsíců** od předání a převzetí díla, po tuto dobu poskytuje zhotovitel objednateli na dílo záruku. Zhotovitel odpovídá za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování, konstrukci zařízení a dále odpovídá za technické parametry stavby a zařízení, která jsou její součástí.
2. Záruční doba začíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat předmět díla pro vady, za které odpovídá zhotovitel.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání, a za vady díla v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí zhotovitel práce na odstranění vad nebránících užívání díla do 3 pracovních dnů od oznámení vady a vadu odstraní do 5 pracovních dnů od nastoupení (je-li to technologicky možné nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak). V případě vady bránící užívání díla zahájí zhotovitel práce na odstranění vady ihned (nejpozději do 12 hodin) po oznámení vady, nedohodnou-li se smluvní strany (na straně objednatele prostřednictvím osoby pověřené jednáním ve věcech technických) písemně jinak a vadu odstraní do 5 pracovních dnů od nastoupení (je-li to technologicky možné nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak).
5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani během dvojnásobku dob uvedených v odstavci 4 tohoto článku, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel, práva objednatele ze záruky nejsou dotčena. Právo objednatele vůči zhotoviteli na uplatnění náhrady škody není dotčeno.
6. O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo

XII.

Sankční ujednání

1. V případě prodloužení zhotovitele s dokončením nebo předáním díla, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodloužení.

2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
3. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu.
5. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k odstranění vad a nedodělků sepsaných v zápise o předání stavby má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu či nedodělek.
6. V případě prodlení zhotovitele s písemným potvrzením výzvy k poskytnutí plnění dle čl. II odst. 3. této smlouvy a v případě prodlení zhotovitele se zahájením realizace dle čl. II. odst. 6 této smlouvy, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
7. V případě, že zhotovitel poruší jakoukoliv jinou povinnost vyplývající mu z této smlouvy, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti.
8. Nárok na smluvní pokutu se nedotýká případného nároku na náhradu škody, kterou je poškozený oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty, a to v plném rozsahu.

XIII.

Odstoupení od smlouvy, výpověď smlouvy

1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení smluvních podmínek, a to zejména v případě, kdy:
 - je zhotovitel v prodlení s provedením, dokončením nebo předáním díla o více jak 15 dní, pokud se zhotovitel nedohodne s objednatelem na prodloužení termínu,
 - zhotovitel neplní dílo v souladu s projektovou dokumentací nebo pokyny či zadáním objednatele
 - zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto rámcovou smlouvou, navazující smlouvou o dílo či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem objednatele nebo technického dozoru stavby ve stavebním deníku,
 - zhotovitel nedodrží ujednání uvedené v čl. IX. odst. 3., 4. a 5. této smlouvy
 - se ukáže prohlášení dle čl. I odst. 5. této smlouvy nepravdivým,
 - nastanou skutečnosti dle čl. II odst. 5 této smlouvy.
2. Odstoupením tato rámcová smlouva i na ni navazující smlouvy o dílo zanikají dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat objednateli nedokončené dílo a v tomto stavu jej objednateli vyúčtovat fakturou, která musí mít stejné náležitosti jako faktura dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy.

3. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody ani na zaplacení smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.
4. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu bez udání důvodu vypovědět, a to písemnou výpovědí ve dvouměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

XII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných zástupci obou smluvních stran.
3. Pokud některé z ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
6. Uzavření této rámcové smlouvy bylo schváleno radou města Frýdlant nad Ostravicí dne 02.12.2022, usnesením č. 3/10.9

Příloha č. 1 – položkový rozpočet pro byt o dispozici 1+KK

Příloha č. 2 – položkový rozpočet pro byt o dispozici 2+KK+komora

Příloha č. 3 – položkový rozpočet pro byt o dispozici 2+KK+skříň

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 20.12.2022

V Ostravě dne 12.12.2022

Za objednatele:

Za zhotovitele:

RNDr. Helena Pešatová
starostka města

Ing. Martin Cigánek
jednatel