**SMLOUVA O DÍLO**

(dle § 2586 - 2635 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

,

**Smluvní strany:**

**Magdaléna, o.p.s.**

se sídlem: Včelník 1070, 252 10 Mníšek pod Brdy

zastoupená: Mgr. Ondřejem Sklenářem, ředitelem

IČ: 25617401

DIČ: CZ 25617401

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 388061319/0800

(dále jako „**objednatel**“)

a

**Ing. Arch. Jan Schneedorfler**

se sídlem: Soběšice 159, 342 01 Sušice

zastoupená: Janem Schneedorflerem

IČ: 07800746

DIČ: neplátce dph

bankovní spojení: ČSOB pob. Strakonice

číslo účtu: 216843541/0300

(dále jako **„zhotovitel“**)

společně jako „Smluvní strany“.

**Preambule**

Účelem této smlouvy je upravit práva a povinnosti Smluvních stran při plnění předmětu smlouvy v souladu s projektem reg.č. **CZ.06.6.127/0.0/0.0/21\_124/0017351 „Stavební úpravy a nástavba objektu pro služby následné péče a terapeutické komunity – podpora infrastruktury se zvýšenou energetickou účinností“**, (dále jen „Projekt“) v době realizace tohoto projektu.

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je **výkon činnosti technického dozoru** ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona zhotovitelem nad úplnou realizací stavby „Stavební úpravy a nadstavba objektu pro služby následné péče a terapeutické komunity“ od předání staveniště po kolaudaci stavby v souladu s výše uvedeným Projektem. Zhotovitel se zavazuje provádět veškeré činnosti dle této smlouvy řádně a včas, s odbornou péčí, v zájmu objednatele a v souladu s jeho pokyny.
2. Předmět plnění smlouvy zahrnuje zejména níže uvedené dílčí činnosti prováděné zhotovitelem:
3. Výkony před zahájením realizace stavby

* Seznámení se s podklady potřebnými k realizaci stavby (prováděcí projektová dokumentace zpracovaná Architektonickým a projekčním studiem FLAPS, s.r.o., Ing. Arch. J. Fritschová, Ing. V. Lang, Ječná 2/505, 120 00 Praha 2, IČ 03517071 - dále jen „projektová dokumentace“, včetně výkazu výměr a platných PENB, pravomocné stavební povolení včetně všech vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, smlouva s dodavatelem stavby včetně všech příloh, rozhodnutí o poskytnutí dotace na Projekt a podmínky dotačního programu REACT-EU 101)
* Účast a zabezpečení předání a převzetí staveniště dodavateli stavby, včetně vytýčení stavby a inženýrských sítí

1. Kompletní výkon odborného technického dozoru po celou dobu realizace Projektu (od předání staveniště po kolaudaci); Dohled nad zajištěním souladu výstavby s podmínkami smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a dodavatelem stavby a s prováděcí projektovou dokumentací

- Sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonaných prací a dodávek (atesty, protokoly, doklady apod.); Kontrola věcné správnosti soupisu provedených prací a dodávek; Kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí na staveništi

- Dohled nad kvalitním provedením a funkčností předmětu plnění v rozsahu a standardu odpovídajícím smlouvě o dílo mezi objednatelem a dodavatelem stavby, prováděcí projektové dokumentaci, technické úrovni a právním předpisům; kontrola souladu prováděných prací s projektovou dokumentací a s podmínkami stavebního povolení

- Kontrola a zajištění souladu postupu prací podle časového harmonogramu a podle ustanovení smlouvy objednatele s dodavatelem stavby, včetně zajištění nápravných opatření a ev. přípravy podkladů pro uplatnění smluvních sankcí

- Kontrola těch částí stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku

- Zajištění pravidelných kontrolních dnů na stavbě, přímá kontrola na staveništi, v potřebných intervalech, minimálně 1x za 7, ev. 14 kalendářních dní, včetně vypracování zápisů a kontroly plnění úkolů z kontrolních dnů; Zápisy zasílá elektronicky všem zúčastněným osobám

- Neprodlené informování zúčastněných stran o závažných skutečnostech na stavbě, které mají vliv především na cenu, termín dokončení či kvalitu stavebního díla

- Zajišťování opatření k odstranění závad zjištěných v dokumentaci stavby a při provádění díla; Zajišťování změnových řízení, prověřování a posuzování změn z hlediska věcného a cenového ve spolupráci se zástupcem objednatele; Vedení agendy spojené s posuzováním změn, vydávání stanovisek k předloženým změnám a doporučení dalšího postupu objednateli, které bude směřovat k odmítnutí změny nebo k jejímu schválení; Projednání dodatků smlouvy objednatele s dodavatelem stavby; Projednání změn projektu, které nezvyšují náklady, ani nezhoršují parametry stavby; Spolupráce s projektantem a dodavatelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad projektu, překážek při realizaci projektu a řešení vzniklých kolizí

- Kontrola věcné a cenové správnosti dílčích faktur dodavatele stavby za objednatele a kontrola jejich souladu s částkami uvedenými v závazném výkazu výměr, jakožto nedílné součástí smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a dodavatelem stavby, nebo s položkami odsouhlasenými objednatelem, pokud jde o vícepráce

- Zabezpečení vedení a sledování vedení stavebního deníku a provádění zápisů do něj; Pořizování fotodokumentace průběhu stavby, včetně dokumentace zakrývaných částí stavby, vedení instalací, detailů řešení apod.

- Zastupování objednatele při jednání s dodavatelem stavby v rozsahu §2593 (kontrola dodavatele) a §2594 (bezprostřední úkony po upozornění dodavatele stavby na nevhodnou povahu věci) občanského zákoníku

- Účast na kontrolních prohlídkách stavby prováděných kontrolními orgány, je-li jeho účast vyžadována (včetně závěrečné kontrolní prohlídky stavby)

- Účast na jednání při ev. úpravě projektové dokumentace; Spolupráce s autorským dozorem projektanta; Spolupráce s osobou objednatelem pověřenou za zajištění BOZP

1. Kompletní zajištění přejímacího řízení a spolupráce při kolaudaci stavby

- Příprava a získávání podkladů potřebných pro odevzdání a převzetí stavby, kontrola správnosti a úplnosti dokladů předaných dodavatelem stavby k předání a převzetí dokončené stavby a ke kolaudaci stavby, spolupráce při kolaudaci stavby

- Kontrola, zda dodavatel stavby průběžně zakresluje do určeného výtisku odsouhlasené projektové dokumentace veškeré schválené změny, k nimž v průběhu realizace díla došlo (výkresy skutečného provedení stavby)

- Sestavení přejímacího protokolu

- Zajištění soupisu veškerých vad; Kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby i při přejímce stavby po jejím dokončení

- Kontrola vyklizení staveniště dodavatelem stavby po dokončení stavby

- Účast při jednání kolaudační komise

(dále společně také jen „výkon odborného technického dozoru“).

1. Pro případ, že zhotovitel neprovede výkon odborného technického dozoru osobně, ale svěří jeho provedení jinému, odpovídá zhotovitel za výkony této osoby v plném rozsahu, jako by výkon prováděl sám. Veškeré odborné činnosti musí vykonávat zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců či subdodavatelů je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit. V případě, že zhotovitel kvalifikaci nedoloží, nebo ji doloží a tato bude nedostatečná, je objednatel oprávněn vykázat příslušné zaměstnance, kteří nedoloží kvalifikaci, z místa provádění díla. Za prodlení s provedením díla, ke kterému v důsledku toho dojde, odpovídá zhotovitel.
2. Zhotovitel výslovně není oprávněn k převzetí provedené stavby od jejího dodavatele a k podpisu předávacích protokolů a zápisů za objednatele ani ke sjednávání jakýchkoli změn smlouvy o dílo, která byla uzavřena mezi dodavatelem stavby a objednatelem.

**II.**

**Doba plnění a místo plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provádět výkon činnosti dle č. I této Smlouvy po celou dobu realizace stavby, a to počínaje dnem předání a převzetí staveniště dodavatelem stavby, až do provedení úspěšné kolaudace stavby, je-li vyžadována podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud k užívání dokončené stavby není třeba kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu ani jiného opatření stavebního úřadu, pak budou činnosti podle této Smlouvy vykonávány až do doby předání a převzetí dokončené stavby, případně do odstranění zjištěných vad a nedodělků.
2. Místem výkonu činnosti zhotovitele dle této smlouvy je objekt objednatele Včelník 1070, 252 10 Mníšek pod Brdy, parc. č. 2665/15, k.ú. Mníšek pod Brdy.

**III.**

**Cena a platební podmínky**

1. Celková cena za naplnění Předmětu smlouvy dle čl. I. této smlouvy je smluvní a je stanovena jako cena pevná nejvýše přípustná, objednavatel nestanovil žádné podmínky k možnosti jejího překročení.
2. Celková cena za předmět plnění činí:

Cena bez DPH 288.000,- Kč

DPH stanovena dle aktuální výše 21% 0,- Kč

Cena celkem včetně DPH 288.000,- Kč

Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele s předmětem díla související.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že výše uvedená odměna za provádění výkonu odborného technického dozoru bude uskutečňována postupně formou dílčího plnění; Zhotovitel vystaví řádný daňový doklad nejpozději do 15 dnů od skončení aktuálního kalendářního měsíce, na kterém uvede vykazované období výkonů (měsíce) a částku rovnající se podílu celkové ceny dle čl. III, odst. 2) této Smlouvy, max. ve výši odpovídající podílu skutečně odvedených výkonů k celkové hodnotě výkonů za celou dobu předvídanou v čl. II. a zašle jej na adresu objednatele. Souhrn fakturovaných hodnot dílčích plnění nesmí překročit cenu celkem uvedenou v čl. III, odst. 2) této Smlouvy. V případě, že zhotovitel nebude poskytovat činnosti dle této smlouvy po celou dobu předvídanou v čl. II, přísluší mu poměrná odměna jen za počet měsíců, po které činnost skutečně vykonával.
2. Fakturaci je možné sdružovat do delších časových období, max. za dobu 3 měsíců; tímto ustanovením není dotčena povinnost dle čl. III. odst. 3) této Smlouvy.
3. Objednatel neposkytuje zálohy.
4. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platné legislativy a musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.
5. Na faktuře zhotovitel uvede text „V rámci projektu č. CZ.06.6.127/0.0/0.0/21\_124/0017351“.
6. Splatnost faktur je stanovena na 30 dní od jejího doručení a je podmíněna doložením přehledu o výkonech zhotovitele za fakturované období. V případě, že přehled nebude zhotovitelem doložen nebo faktura nebude obsahovat další náležitosti stanovené právními předpisy či touto smlouvou, objednatel není povinen k zaplacení faktury a je oprávněn požadovat vystavení nové opravené faktury. Po tuto dobu není objednatel v prodlení se zaplacením faktury a následná splatnost opravené faktury běží znovu od jejího doručení.
7. V případě, že činnost technického dozoru nebude v daném období vykonávána vůbec, včetně případu, kdy se tak stane z důvodu přerušení/ukončení prací dodavatelem stavby, nevzniká zhotoviteli nárok na zaplacení odměny za toto období.

**IV. Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se zavazují, že se budou navzájem průběžně informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na kvalitu a rozsah plnění, cenu nebo čas plnění dle této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje na výzvu zhotovitele odsouhlasit písemnou formou do 5 pracovních dní předkládaná řešení, případně změny a jiné návrhy na řešení předmětu díla, respektive navržené úpravy dokumentace a postupů, nebo ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky.
3. Objednatel se zavazuje své požadavky, týkající se konkrétních řešení a postupů při výstavbě sdělovat během realizace dodavateli stavby i zhotoviteli. Zhotovitel se zavazuje zahrnout tyto požadavky do koordinace s dodavatelem stavby tak, aby nebyla narušena plynulost výstavby.
4. Zhotovitel je povinen dostavit se na výzvu dodavatele stavby, učiněnou alespoň 2 pracovní dny předem (včetně oznámení uvedeného ve stavebním deníku), ke kontrole a převzetí prací a částí stavby, které mají být zakryty. Nedostaví-li se zhotovitel k prověření zakrývaných konstrukcí, má dodavatel stavby právo tuto část díla zakrýt a pokračovat ve výstavbě. Má se za to, že zhotovitel práce převzal bez připomínek nebo souhlasí se stanoviskem dodavatele stavby; v takovém případě odpovídá objednateli za případnou škodu, která vznikne nezkontrolováním prací, které budou zakryty.
5. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám způsobenou jeho činností, včetně možných škod způsobených zaměstnanci zhotovitele, včetně odpovědnosti za újmu způsobenou vadně vykonanou prací, s minimálním limitem pojistného plnění Kč 250.000,- na jednu a každou pojistnou událost. Tuto pojistnou smlouvu bude zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy. Doklady prokazující existenci pojištění se stanoveným obsahem a rozsahem je zhotovitel povinen předložit objednateli na požádání do 10 dnů od obdržení výzvy objednatele, přičemž objednatel je oprávněn požádat o předložení dokladů kdykoliv během trvání této smlouvy. Náklady na pojištění si nese zhotovitel a odměna je sjednána již s přihlédnutím k této povinnosti.
6. Objednatel se zavazuje zaplatit za provedení předmětu díla v rozsahu dle čl. I této Smlouvy sjednanou odměnu.
7. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost potřebnou ke splnění jeho závazku. Pro tuto součinnost a vzájemnou komunikaci obou Smluvních stran objednatel pověřuje svého zástupce:

…………………………………………………….

1. Objednatel předá při podpisu této smlouvy zhotoviteli veškerou dokumentaci ke stavbě v tištěné i elektronické formě, tj. kompletní prováděcí projektovou dokumentaci včetně aktuálního výkazu výměr a PENB, stavební povolení, smlouvu o dílo s dodavatelem stavby, rozhodnutí o dotaci a podmínky dotačního programu REACT-EU 101.

**V. Odstoupení od smlouvy**

1) Smluvní strany se pro případ odstoupení od smlouvy dohodly, že ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku pokládají za podstatné porušení smlouvy:

a) bezdůvodné přerušení výkonu činnosti zhotovitele, které je delší než 14 kalendářních dní,

b) závažné porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných předpisů, norem, pokynů objednatele,

c) méně závažné, avšak opakované nekvalitní a neodborné provádění výkonu činnosti zhotovitelem,

d) zahájení insolvenčního řízení na majetek zhotovitele, vydání rozhodnutí o prohlášení konkursu na majetek zhotovitele,

e) prodlení objednatele s úhradou faktury o více než 30 kalendářních dnů,

f) zmaření účelu smlouvy.

2) V ostatních případech se jedná o nepodstatné porušení této smlouvy. V případech podstatného porušení této smlouvy je smluvní strana oprávněna od této smlouvy kdykoliv ihned odstoupit. Není-li stanoven jiný postup v této smlouvě, pak v případech nepodstatného porušení smlouvy vyzve dotčená strana druhou stranu k odstranění závadného stavu, k němuž stanoví přiměřenou lhůtu, která nebude delší než 15 kalendářních dní od doručení takové výzvy. Nebude-li závadný stav z nepodstatného porušení smlouvy v této lhůtě odstraněn, bude porušení považováno za podstatné a dotčená smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy.

2) Smlouva zaniká vždy ke dni doručení odstoupení druhé straně.

3) Odstoupení od smlouvy nemá vliv na další trvání nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na úhradu smluvní pokuty.

4) V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je zhotovitel povinen učinit vše, co nesnese odkladu, aby objednateli nevznikla újma, poté činnost dle této smlouvy okamžitě zastavit.

**VI. Smluvní pokuty a sankce**

1. Zhotovitel odpovídá za řádné plnění svých povinností stanovených touto smlouvou. V případě porušení povinností je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 500,- za každý zjištěný případ takového porušení povinností a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.
2. Nedostaví-li se zhotovitel k převzetí a kontrole částí stavby, které mají být zakryty, ač k tomu byl dodavatelem stavby vyzván nejméně 2 pracovní dny předem, popř. se nedostaví k převzetí a kontrole prací, které mají být zakryty, ani v náhradním dohodnutém termínu, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 3.000,-, a to za každé takové porušení.
3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli v případě prodlení s úhradou faktury smluvní úrok z prodlení ve výši 9 % p.a. z dlužné částky.
4. Smluvní pokuty jsou splatné do 14 kalendářních dní ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé straně.
5. Žádné ujednání o smluvní pokutě dle této smlouvy se nedotýká nároku objednatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

**VII. Mimořádné a nepřekonatelné překážky**

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže by se stala mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jejich vůli.
2. Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky se pokládají překážky, které vznikly po uzavření této smlouvy o dílo v důsledku Smluvními stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí, mimořádné a neodvratitelné povahy, majících bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy; jedná se především o živelné pohromy, válečné události, případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny jen formou písemných dodatků, které se stávají po podpisu oběma Smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
2. Vztahy mezi Smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obecně platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, objednatel obdrží jedno vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran.

V Mníšku pod Brdy dne 3.1.2023 V Soběšicích dne 2.1.2023

…………………………………………………………….. ……………………………………………………………..

Mgr. Ondřej Sklenář Ing. Arch. Jan Schneedorfler

Magdaléna, o.p.s.

za objednatele za zhotovitele