

Smlouva o dílo

ev. číslo zhotovitele: 2307
ev. číslo objednatele: 78/2023/01

Sanace vlhkosti a související stavební úpravy domova pro seniory Vratislavice nad Nisou

níže uvedené smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“)
dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

1 Účastníci smlouvy

1.1. Objednatel: **Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou**
sídlo: Tanvaldská 50, 463 11 Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou
zastoupený: Lukášem Pohankou, starostou městského obvodu
IČ: 002 62 978
DIČ: CZ 002 62 978
Bankovní spojení: 984943369/0800

Ve věcech smluvních oprávněn k jednání:

Lukáš Pohanka, starosta městského obvodu

Ve věcech technických oprávněn k jednání:

Pavel Podlipný, vedoucí TO

Technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“):

Josef Louda_QM-4C, s.r.o. , e-mail: louda@qmanagement.cz

Autorský dozor (dále jen „AD“):

Ing. Fejfar, Ing. Šich_DESIGN 4–projekty staveb s.r.o., e-mail: design4@design4.cz

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“):

Ing. Petra Procházková_INVESTING CZ s.r.o., e-mail: prochazkova@investinglbc.cz

(dále jen „objednatel“)

1.2. Zhotovitel: **STAV-AGENCY s.r.o.**
sídlo: Kateřinská 736, 463 03 Stráž nad Nisou
zastoupený: Jiřím Šmídem
IČ: 25482505
DIČ: CZ25482505
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. 986888359/0800

Ve věcech smluvních oprávněn k jednání:

Jiří Šmíd info@stav-agency.cz, tel 777 300 444 – jednatel společnosti

Ve věcech technických oprávněn k jednání:

Jiří Šmíd info@stav-agency.cz, tel.: 777 300 444 jednatel společnosti,

Jaroslav Vančura vancura@stav-agency.cz, tel.: 605 227 355 -
stavbyvedoucí

(dále jen „zhotovitel“)

- 1.3 Objednatel a zhotovitel (dále společně také jen jako „smluvní strany“) uzavírají tuto smlouvu na základě výsledku zjednodušeného podlimitního řízení pro veřejnou zakázku s názvem „**Sanace vlhkosti a související stavební úpravy domova pro seniory Vratislavice nad Nisou**“ vypsaného v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), zahájeného uveřejněním výzvy k podání nabídky na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/MOVratislavice> (dále jen „veřejná zakázka“ a „zadávací řízení“), ve kterém byla nabídka zhotovitele vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

2 Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je realizace díla, kterým je provedení sanace vlhkosti a s tím souvisejících stavebních úprav pavilonu A domova pro seniory ve Vratislavicích nad Nisou na adrese U Sila 321, Liberec 30, PSČ 463 11. Bude provedena nová izolace spodní stavby, systém drenáží a úprava trasy areálové dešťové kanalizace. Dále budou provedeny drobné úpravy či výměna přistavěných konstrukcí a prvků v přízemí objektu a na fasádě. Konkrétně obnova vstupní rampy, schodiště a stříšky u vstupu, nahrazení stávajícího kiosku novým, obnova zemnění a oprava napojení bleskosvodu. Převážná část nových konstrukcí bude prováděna ve výkopech kolem objektu, ve vnitřních prostorách dojde k lokální sanaci vlhkého zdiva v 1.PP. Předmět smlouvy je dále v této smlouvě uváděn jen jako „dílo“ nebo „stavba“.
- 2.2 Rozsah díla je určen:
- 2.2.1 zadávacími podmínkami k veřejné zakázce z března 2023, které byly podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele do zadávacího řízení (dále jen „ZP“);
- 2.2.2 projektovou dokumentací ve stupni DPS zpracovanou generálním projektantem, společností Design 4 – projekty staveb, s.r.o., IČ 228 01 936, se sídlem Sokolská 1183, 460 01 Liberec (dále jen „DPS“). DPS v elektronické podobě byla objednatelem poskytnuta v rámci zadávacího řízení jako příloha č. 4 ZP. Listinné vyhotovení DPS bylo zhotoviteli předáno při předání staveniště. Za správnost a úplnost předané DPS odpovídá objednatel.
- 2.2.3 oceněným soupisem prací, dodávek a služeb s výkazy výměr (dále jen „položkový rozpočet“), který byl předložen jako součást nabídky zhotovitele, a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
- 2.2.4 nabídkou zhotovitele ze dne 30.03.2023 předloženou v rámci zadávacího řízení (dále jen „nabídka zhotovitele“)
- 2.3 Součástí díla jsou veškeré práce, dodávky, materiály, činnosti a úkony nutné k řádnému a včasnému provedení díla tak, jak je popsáno ve výchozích podkladech dle této smlouvy a v podkladech pro zpracování nabídky do zadávacího řízení. Součástí díla jsou i veškerá organizační a technologická opatření potřebná pro řádné provedení a dokončení díla.
- 2.4 Objednatel i zhotovitel souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do umístění, rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.
- 2.5 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na své náklady, na své nebezpečí a na svou odpovědnost shora specifikované dílo podle podmínek a v termínu dle této smlouvy a dokončené a bezvadné dílo předat objednateli. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno bez vad a nedodělků. Objednatel se zavazuje dokončené dílo

ve sjednaném termínu převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu dohodnutou dle této smlouvy.

3 Cena díla a platební podmínky

- 3.1 Cena za dílo byla stanovena na základě nabídky zhotovitele a podmínek objednatele stanovených v ZP, DPS a položkovém rozpočtu.
- 3.2 Celková cena díla je stanovena za rozsah díla sjednaný touto smlouvou jako nejvýše přípustná, platná po celou dobu jeho realizace; ujednání odst. 3.6 této smlouvy tím není dotčeno. Celková cena díla činí:

Celková cena díla bez DPH	8 963 625,91 Kč
DPH 15 %	1 344 543,89 Kč
Celková cena díla včetně DPH	10 308 169,8 Kč

- 3.3 DPH je vyčísleno ke dni uzavření této smlouvy, přičemž jeho skutečná výše bude dopočtena a účtována dle daňových předpisů platných v době vystavení daňového dokladu. Objednatel prohlašuje, že plnění podle této smlouvy použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty, resp. příjemce ve vztahu k daňovému plnění nevystupuje jako osoba povinná k dani; proto se u plnění dle této smlouvy nepoužije režim přenesené daňové povinnosti podle příslušného ustanovení zákona o DPH. Plnění podle této smlouvy je plněním souvisejícím s výkonem veřejné správy.
- 3.4 Podrobná kalkulace celkové ceny díla je uvedena v oceněném položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Tento rozpočet je pro rozsah díla sjednaný touto smlouvou závazný a případná změna celkové ceny díla je možná pouze v souladu s odst. 3.6 této smlouvy.
- 3.5 Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně zahrnutí všech obvyklých rizik a vlivů působících během jeho provádění i včetně předpokládaného vývoje cen ve stavebnictví a vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám. Cena díla zahrnuje náklady na všechny činnosti nutné k realizaci díla popsané v této smlouvě, v ZP, DPS a položkovém rozpočtu, včetně nákladů na zřízení staveniště, na provedení všech zkoušek a atestů prokazujících dodržení předepsané kvality, a na veškeré potřebné doklady, předpisy, potvrzení, pojištění apod., které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh řízení o předání a převzetí díla.
- 3.6 Celkovou cenu díla je možné změnit v důsledku změn rozsahu nebo kvality realizovaných prací, dodávek a služeb oproti rozsahu a kvalitě specifikovaným v ZP a jejich přílohách nebo v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností s vlivem na cenu díla. Tyto změny je možné realizovat pouze za předpokladu naplnění podmínek pro nepodstatnou změnu smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ. Zhotovitel je povinen na potřebu změn v daném smyslu neprodleně písemně upozornit objednatele a jejich realizaci nesmí zahájit dříve, než budou ze strany objednatele písemně odsouhlaseny pověřenou osobou a TDS.
- 3.7 Podkladem pro oceňování změn dle odst. 3.6 této smlouvy budou jednotkové ceny uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, konečná cena změny bude vždy stanovena dohodou smluvních stran. Veškeré změny rozsahu nebo kvality realizovaných prací, dodávek a služeb budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě. Podkladem pro uzavření dodatku budou změnové listy připravené zhotovitelem s odůvodněním změn, jejichž součástí bude položkový rozpočet změn zpracovaný ve struktuře přílohy č. 1 této smlouvy.

- 3.8 Platby budou prováděny průběžně dle daňových dokladů (faktur), vystavovaných objednatelem **1x měsíčně** na základě soupisu **skutečně provedených prací a dodávek odsouhlaseného zadavatelem a TDS, až do dosažení 95% z celkové ceny díla**. Zbýlá částka rovnající se **5 % z ceny díla bude sloužit jako zádržné**, které bude objednatelem uhrazeno bez zbytečného odkladu po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla. V případě, že objednatel převezme dílo, na kterém se vyskytují vady a nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po jejich odstranění.
- 3.9 Splatnost daňových dokladů bude do **30 dnů** ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Zálohy objednatel neposkytuje.
- 3.10 Veškeré faktury (daňové doklady) musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákonu č. o 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Na daňovém dokladu bude mj. uveden název zakázky a číslo smlouvy objednatele, popis provedeného plnění, cena bez DPH, DPH a cena včetně DPH. Součástí daňového dokladu bude i rekapitulační list a soupis skutečně provedených prací, dodávek a služeb odsouhlasený a podepsaný oprávněnou osobou zadavatele a TDS. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná. Faktury budou vystaveny ve třech vyhotoveních.
- 3.11 V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu.

4 Místo a doba plnění

- 4.1 Místem plnění je Liberec, Městský obvod Vratislavice nad Nisou, pavilon A v areálu domova pro seniory na adrese U Sila 321, Liberec 30, PSČ 463 11.
- 4.2 Objednatel se zavazuje písemně vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště, a to min. 5 pracovních dnů před požadovaným termínem převzetí. Zhotovitel se zavazuje staveniště převzít ve stanoveném termínu. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven protokol, odsouhlasený a podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 4.3 Zhotovitel se zavazuje dílo zrealizovat, dokončit a předat objednateli **nejpozději do 4 měsíců (16 týdnů)** ode dne oboustranného podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště.
- 4.4 Prodloužení lhůty pro dokončení díla uvedené v odst. 4.3 této smlouvy může zhotovitel požadovat a objednatel akceptovat v následujících případech:
- 4.4.1 v případě pozastavení prací z důvodů výhradně na straně objednatele;
- 4.4.2 v důsledku působení vyšší moci, za kterou se pro účely této smlouvy považuje zejména živelná pohroma, vykonatelné závazné rozhodnutí orgánů veřejné správy či jiných třetích stran znemožňující další postup prací (vydané nikoliv z důvodů nebo pro jednání zhotovitele), válka, stávky, výjimečný bezpečnostní stav státu, jakož další nepředvídatelné a závažné okolnosti, které strany nezpůsobily ani jim při vynaložení veškeré péče nemohly zabránit, nebo v době předání staveniště nebyly známy a které mají prokazatelný vliv na provádění díla a pro které nelze v provádění díla pokračovat a včas jej dokončit.
- 4.4.3 v případě, že dojde v souladu s odst. 3.6 této smlouvy ke změně v rozsahu nebo kvalitě díla, která bude mít prokazatelný vliv na lhůtu pro jeho dokončení

- 4.5 Zhotovitel nemá na prodloužení lhůty pro dokončení díla nárok a vždy musí o prodloužení lhůty k plnění dle této smlouvy písemně objednatel požádat s popisem skutečností odůvodňujících vznik nároku, popř. doplněným i souvisejícími doklady.
- 4.6 Lhůta bude prodloužena v délce odpovídající délce trvání překážky za podmínky, že zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel nebo alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.
- 4.7 Prodloužení lhůty pro dokončení díla uvedené v odst. 4.3 této smlouvy si smluvní strany výslovně potvrdí v písemném dodatku k této smlouvě, který bude obsahovat min. důvody prodloužení, počet dnů prodloužení a případně i podklady, z nichž to vyplývá.

5 Povinnosti zhotovitele

- 5.1 Zhotovitel je povinen provádět dílo samostatně, odborně a v souladu se svými povinnostmi danými touto smlouvou a souvisejícími platnými právními předpisy a normami. Zhotovitel se zavazuje zajistit pro provedení díla veškeré technické, provozní, personální a organizační podmínky.
- 5.2 Zhotovitel zajistí **odborné vedení provádění stavby** v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je „stavební zákon“).
- 5.3 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla provádět veškerá **opatření týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci** (dále jen „BOZP“), aby se v maximální možné míře předešlo případným škodám na zdraví osob vykonávajících profesní výkony na stavbě (tj. zaměstnanců zhotovitele, jeho poddodavatelů, poradců a jiných osob přizvaných zhotovitelem nebo objednatel na stavbu). Podrobné pokyny v tomto smyslu jsou uvedeny v Souhrnné technické zprávě, která je součástí DPS, v kapitole B.8 Zásady organizace výstavby, pod písm. k). Zhotovitel se zavazuje při provádění díla plně respektovat pokyny koordinátora BOZP, bude-li objednatel jmenován
- 5.4 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit **zařízení staveniště** v souladu se svými potřebami, požadavky uvedenými v této smlouvě, ZP, DPS a požadavky objednatel. V rámci zařízení staveniště zajistí zhotovitel v přiměřeném rozsahu podmínky pro výkon TDS, AD a koordinátora BOZP. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla. V ceně díla jsou rovněž zahrnuty náklady na uvedení pozemků a prostor využitých jako zařízení staveniště do původního stavu.
- 5.5 Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatel zhotoviteli do dokončení přejímacího řízení vést **stavební deník** s denními záznamy zachycujícími podstatné skutečnosti týkající se provádění díla dle § 157 stavebního zákona. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník (v případě popsání celého deníku bude založen nový s pořadovým číslem), vedený zhotovitelem a budou v něm zaznamenávány v potřebné podrobnosti zejména veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, zkoušek a měření, včetně prací případných poddodavatelů. Stavební deník bude uchováván na stavbě a bude objednateli k dispozici při každém kontrolním dnu stavby. Originál stavebního deníku předá zhotovitel po dokončení stavby při přejímacím řízení objednateli.
- 5.6 Zhotovitel zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- 5.7 Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli neprodleně všechny podstatné změny a skutečnosti, které mají vliv, mohou mít vliv, nebo souvisejí s předmětem smlouvy,

nebo se jakýmkoliv způsobem předmětu smlouvy dotýkají.

- 5.8 Zhotovitel je povinen nejméně 3 pracovní dny předem prokazatelně (e-mailem na adresu oprávněné osoby objednatele, TDS, zápisem ve stavebním deníku apod.) vyzvat objednatele ke **kontrolě prací, které v dalším postupu budou zakryty** nebo se stanou nepřístupnými.
- 5.9 Pokud zhotovitel výzvu dle odst. 5.8 této smlouvy neučiní a předmětné práce zakryje bez provedení kontroly oprávněnou osobou objednatele, je zhotovitel povinen na vyzvání objednatele zakryté místo na vlastní náklady odkrýt a kontrolu dodatečně umožnit.
- 5.10 Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Je však povinen pořídit dostatečnou fotodokumentaci a případně též videozáznam, z něhož bude jednoznačně patrný způsob provedení zakrývaných prací (konstrukcí). Bude-li objednatel v tomto případě požadovat jejich dodatečné odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však v tomto případě zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, nápravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 5.11 O kontrole zakrývaných částí díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas objednatele nebo TDS se zakrytím předmětných částí díla. V případě, že se objednatel přes výzvu zhotovitele ke kontrole zakrývaných částí díla nedostavil, uvede se tato skutečnost ve stavebním deníku namísto souhlasu objednatele.
- 5.12 Zhotovitel se zavazuje účastnit se kontrolních dnů, koordinačních porad a veškerých jednání na stavbě svolaných ze strany objednatele.
- 5.13 Zhotovitel se zavazuje plně respektovat a dodržet veškerá opatření a termíny stanovené objednatelem a jím pověřených osob (TDS, koordinátor BOZP, AD) k nápravě a odstranění případných nesrovnalostí, nedostatků a závad, zjištěných v rámci kontrolní činnosti.
- 5.14 Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, zejména originál této smlouvy, včetně všech dodatků a příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu smlouvy či s ním souvisejících minimálně po dobu 10 let od předání a převzetí díla.
- 5.15 Zhotovitel se zavazuje v souladu s § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a poskytnout subjektům provádějícím kontrolu všechny nezbytné informace týkající se dodavatelských činností spojených s předmětem této smlouvy.

6 Poddodavatelé

- 6.1 Zhotovitel je oprávněn využít při plnění díla poddodavatelů, přičemž **významné poddodavatele** oznámí zhotovitel objednateli nejpozději 3 pracovní dny před zahájením plnění příslušným poddodavatelem. Tuto povinnost lze považovat za splněnou i zápisem významných poddodavatelů do stavebního deníku.
- 6.2 Za významné poddodavatele se považují osoby, pomocí kterých bude zhotovitel plnit určitou významnou část díla. Za významnou poddodávku se pro tyto účely nepovažují dodávky stavebních materiálů ani výrobků, služby či pomocné práce s nevýznamným vlivem na plnění veřejné zakázky, jako jsou např. úklidové služby, ostraha apod. či pomocné a jiné obdobné práce s podílem na plnění díla nižším, než je 10% ze sjednané ceny.

- 6.3 V případě, že zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení na veřejnou zakázku část své **kvalifikace prostřednictvím jiných osob** (dle §83 ZZVZ), budou se tyto jiné osoby podílet na realizaci díla min. v rozsahu, který byl obsažen v písemném závazku předloženém v nabídce zhotovitele dle bodu 7.4.8 ZP. Písemný závazek se v případě prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob přílohou č. 2 této smlouvy.
- 6.4 Změna osoby, jejímž prostřednictvím byla prokazována kvalifikace, je v průběhu realizace díla možná pouze se souhlasem objednatele, v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a za předpokladu, že náhradní osoba prokáže splnění příslušné části kvalifikace shodným způsobem a minimálně ve shodném rozsahu jako původní a bude se rovněž v odpovídajícím rozsahu na plnění předmětu smlouvy podílet. Pokud osoba, jejímž prostřednictvím prokazoval zhotovitel část své kvalifikace v zadávacím řízení, zároveň převzala společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění této smlouvy, je změna v této osobě přípustná pouze za situace, že se náhradní osoba rovněž zaváže ke společné a nerozdílné odpovědnosti.
- 6.5 Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nevyužije poddodavatele (který by měl realizovat 10% a více z finančního objemu díla), na něž byly uvaleny mezinárodní finanční sankce ve smyslu rozhodnutí a nařízení Rady EU vydaných z důvodu činnosti Ruska narušující nebo ohrožující územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, a to zejména ve smyslu nařízení Rady EU č. 208/2014 ze dne 5. března 2014, č. 269/2014 ze dne 17. března 2014 a č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Základní nařízení“), dalších nařízení Rady EU, kterým se mění Základní nařízení, popřípadě jež samostatně zavádí další mezinárodní finanční sankce sledující stejný účel jako ty ze Základních nařízení nebo jiné aplikovatelné sankce platné v České republice nebo zemi sídla dodavatele, kterými je sledován stejný účel jako těmi ze Základních nařízení.
- 6.6 Zhotovitel se zavazuje, že v případě uvalení sankcí na jakéhokoliv poddodavatele, který by realizoval více než 10% z finančního objemu díla, nebo na jeho přímého nebo nepřímého vlastníka v průběhu jeho poskytování plnění části díla, takového poddodavatele bez zbytečného odkladu nahradí, a to způsobem uvedeným výše v tomto článku smlouvy.
- 6.7 Zhotovitel je odpovědný za splnění všech ustanovení této smlouvy i ze strany svých poddodavatelů a osob, jejímž prostřednictvím prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. To neplatí v případě, že osoba, jejímž prostřednictvím byla prokazována kvalifikace, převezme společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění této smlouvy. V takovém případě je tato osoba odpovědná za splnění závazků z této smlouvy i za činnost ostatních poddodavatelů společně se zhotovitelem.

7 Předání a převzetí díla

- 7.1 Zhotovitel vyzve objednatele písemně k převzetí dokončeného díla, a to nejpozději 7 dnů před požadovaným termínem převzetí, přičemž objednatel se dostaví k převzetí díla v termínu stanoveném ve výzvě, nebude-li po dohodě smluvních stran stanoven jiný termín. Výzvu ve smyslu tohoto odstavce je zhotovitel oprávněn učinit až po řádném dokončení díla.
- 7.2 Nejpozději ke dni zahájení přejímacího řízení zhotovitel připraví a předá objednateli zejména následující doklady:
- 7.2.1 zápisy a výsledky o provedených revizních a provozních zkouškách;
 - 7.2.2 nezbytnou dokumentaci potřebnou pro zprovoznění díla (záruční listy, certifikáty, návody k obsluze, atesty, prohlášení o shodě, geometrický plán apod.);

- 7.2.3 originál stavebního deníku;
 - 7.2.4 ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla nebo části díla, zejména pokud vyplývají z obecně závazných předpisů nebo z této smlouvy;
 - 7.2.5 fotodokumentaci průběhu realizace díla;
 - 7.2.6 doklady spojené s evidováním a likvidací odpadů.
- 7.3 Konečný seznam dokladů stavby zhotovitel připraví a odsouhlasí s TDS před zahájením převímky díla. V případě chybějícího dokladu požadovaného objednatelem provede zhotovitel veškerá opatření k tomu, aby doklad opatřil v dohodnutém termínu. Bez předání objednatelem požadovaných dokladů nebude převímací řízení zahájeno.
- 7.4 O průběhu a výsledku předání a převzetí díla pořídí zhotovitel protokol. Povinným obsahem tohoto protokolu jsou:
- 7.4.1 údaje o zhotoviteli díla;
 - 7.4.2 údaje o projektantovi a dokumentaci stavby;
 - 7.4.3 popis předávaného díla s uvedením popisu odchylek od projektové dokumentace vzniklých v průběhu realizace díla;
 - 7.4.4 lhůty výstavby;
 - 7.4.5 termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta a konec záruční lhůty;
 - 7.4.6 seznam předaných dokladů;
 - 7.4.7 prohlášení objednatele, zda dílo převímá nebo nepřevímá, či zda dílo převímá s výhradou. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, budou v protokolu uvedeny i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 7.5 Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, **vady nebo nedodělky**, musí protokol obsahovat také jejich **soupis a způsob a termín jejich odstranění**. Vadou díla je také nepředání či pouze částečné předání potřebné dokumentace k dílu.
- 7.6 Za řádně provedené se považuje pouze dílo provedené bez vad a nedodělků, převzetí díla s drobnými vadami a nedodělky je právo, nikoliv povinnost objednatele.
- 7.7 Převímací řízení končí oboustranným podpisem smluvními stranami odsouhlaseného předávacího protokolu.
- 7.8 Do **15 dnů** po případném odstranění vad a nedodělků na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu je zhotovitel povinen **vyklidit staveniště**, vyčistit a uvést prostor (popř. zasažené okolí staveniště) do náležitého stavu, tj. odklidit veškeré zbytky, demontovat staveništní buňku, odstranit provizorní přípojky energií. O vyklizení staveniště bude stranami podepsáno potvrzení.
- 7.9 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště v termínu uvedeném výše v odst. 7.8 této smlouvy, je objednatel oprávněn nechat zařízení staveniště odstranit a vyklidit třetí osobou a přeúčtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15-ti dnů ode dne písemné výzvy.
- 7.10 Od data oboustranného podpisu předávacího protokolu počíná běžet záruční lhůta.**

8 Odpovědnost za vady, záruky a kvalitativní podmínky provedení díla

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle této smlouvy, ZP, DPS a podle technologických postupů vztahujících se k prováděnému dílu. Dílo musí být prováděno v souladu s příslušnými českými, případně evropskými technickými normami (ČSN EN, případně ČSN EN ISO), s obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem díla. Zhotovitel bude při uplatňování norem postupovat jednotně na celé stavbě.

- 8.2 Veškeré použité materiály, výrobky a technologie musí být použity nové a musí mít 1. jakostní třídu, pokud není v ZP a jejich přílohách nebo na základě dohody s objednatelem požadováno jinak. Veškeré použité materiály a zařízení musí být schváleny pro použití v ČR. Během realizace díla bude klást zhotovitel důraz na maximální kvalitu provedených prací.
- 8.3 Zhotovitel poskytuje objednateli smluvní záruku **na celé dílo v délce 60 měsíců** ode dne protokolárního předání díla objednateli. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za to, že provedené stavební práce a dodávky budou bez vad a budou mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými právními předpisy a DPS.
- 8.4 Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit během záruční doby zjištěné reklamované vady v dohodnutém termínu, pokud tyto vznikly z důvodů, za které je zhotovitel dle této smlouvy zodpovědný. Zhotovitel je povinen **nastoupit k projednání** reklamačních vad ve lhůtě nejpozději **do 5 pracovních dnů** od doručení jejich písemného oznámení zhotoviteli. Za písemné oznámení se považuje i zpráva zasláná e-mailem na adresu: **info@stav-agency.cz**
- 8.5 Termín pro **odstranění reklamačních vad je 15 dnů** od doručení písemné výzvy zhotoviteli, pokud nebude s ohledem na charakter vady či klimatické podmínky dohodnuta se zástupcem objednatele lhůta delší.
- 8.6 Záruku poskytuje zhotovitel za podmínek provozování a údržby díla dle obecně platných předpisů.
- 8.7 Objednatel je povinen oznámit vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu ihned, jakmile je zjistí, a to písemně na adresu zhotovitele. Za písemné oznámení se považuje i zpráva zasláná e-mailem na adresu: **info@stav-agency.cz**.
- 8.8 Pokud zhotovitel řádně reklamaci nevyřídí a/nebo v přiměřené době neodstraní vadu či vady provedených prací či dodaného zboží, na něž záruka dopadá, je objednatel oprávněn nechat tyto vady odstranit třetí osobou a přeúčtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15-ti dnů ode dne písemné výzvy.

9 Sankce

- 9.1 Dodržení lhůty pro dokončení kvalitně provedeného díla a dodržení platebních podmínek se považuje za podstatnou smluvní povinnost smluvních stran.
- 9.2 Za prodlení se splněním povinnosti **předat dílo, nebo jakoukoliv jeho část ve sjednané lhůtě**, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu **ve výši 5.000,- Kč** za každý započatý den prodlení.
- 9.3 Za prodlení se splněním povinnosti **zaplatit včas dle platebních podmínek**, má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení z nezaplacených obnosů ve **výši 0,2%** z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.4 Za prodlení se splněním povinnosti odstranit **vady a nedodělky z předávacího protokolu** ve sjednané lhůtě má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou neodstraněnou vadu a každý započatý den prodlení.
- 9.5 Za nedodržení termínu pro **odstranění vad v záruce** má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou neodstraněnou vadu a každý započatý den prodlení.
- 9.6 V případě **nedodržení kvalitativních parametrů** prací a dodávek zjištěných v průběhu provádění stavby má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Zaplacením smluvní pokuty není zhotovitel zbaven povinnosti příp. závady odstranit nebo použít materiál nebo dodat zboží v odpovídající kvalitě.

- 9.7 V případě **nevyklizení staveniště** ve sjednaném termínu objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
- 9.8 V případě **prodlení s úhradou nákladů uvedených v odstavci 7.9 a 8.8** této smlouvy (náklady na odstranění vad třetí osobou a náklady na odstranění staveniště třetí osobou) má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve **výši 0,2% z dlužné částky** za každý den prodlení.
- 9.9 Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo objednatele na náhradu škody.
- 9.10 Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce vybraného zhotovitele vůči zadavateli.
- 9.11 Splatnost smluvních pokut a úroků z prodlení je 30 kalendářních dnů od doručení faktury.

10 Vlastnictví díla, odpovědnost za škody a pojištění

- 10.1 Vlastnické právo k dílu nabývá objednatel postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věcí, které budou zpracovány nebo zabudovány při provádění díla, se stává objednatel okamžikem, kdy budou zpracovány či zabudovány.
- 10.2 Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 10.3 Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.
- 10.4 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, 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.
- 10.5 Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 10.6 Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla. Zhotovitel rovněž odpovídá za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.
- 10.7 Zhotovitel prohlašuje, že **má sjednané pojištění odpovědnosti** proti škodám způsobeným jeho činnostmi, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele.
- 10.8 Pojištění odpovědnosti za škodu kryje škody na věcech, majetku nebo zdraví třetích osob a dále i veškeré nemajetkové újmy. Pojištění musí odpovídat možným rizikům ve vztahu k charakteru díla. **Výše pojistného plnění činí minimálně 10 mil. Kč.** Toto pojištění se zhotovitel zavazuje udržovat po celou dobu provádění díla, tj. od doby převzetí staveniště až do předání dokončeného díla objednateli dle čl. 7 této smlouvy.
- 10.9 Doklady o platném pojištění v rozsahu dle odst. 10.8 této smlouvy **předloží zhotovitel objednateli ke kontrole při předání a převzetí staveniště.** Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení objednatel stanovené výše pojistného plnění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti požadovanému stavu, je zhotovitel povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo v rozsahu dle odst. 10.8 této smlouvy.
- 10.10 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.

- 10.11 Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- 10.12 Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

11 Odstoupení od smlouvy

- 11.1 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- 11.1.1 zhotovitel porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících ze smlouvy a nenapravil takové porušení v přiměřené lhůtě určené objednatelem v písemné výzvě k nápravě; lhůta k nápravě nesmí být kratší než 10 pracovních dní;
 - 11.1.2 zhotovitel z jakéhokoli důvodu není oprávněn splnit své závazky vyplývající z této smlouvy;
 - 11.1.3 soud rozhodne o úpadku zhotovitele, nebo soud zamítne insolvenční návrh na majetek zhotovitele z důvodu nedostatečného majetku na pokrytí nákladů insolvenčního řízení, nebo zhotovitel sám podá návrh na prohlášení úpadku na svůj majetek, nebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení zhotovitele (vyjma případů sloučení nebo splynutí),
 - 11.1.4 tak stanoví ostatní ustanovení této smlouvy či v případech stanovených závaznými právními předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.
- 11.2 Objednatel může závazky vyplývající z této smlouvy vypovědět nebo od smlouvy odstoupit též v případech uvedených v § 223 ZZVZ.
- 11.3 Objednatel nepřipouští možnost odstoupení od smlouvy o dílo ze strany zhotovitele s výjimkou případů, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.

12 Závěrečná ustanovení

- 12.1 Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele převádět jakékoliv pohledávky či práva nebo závazky vyplývající pro něj z této smlouvy na třetí osoby, zhotovitel není dále oprávněn tuto smlouvu postoupit třetí osobě.
- 12.2 Smlouvu lze měnit nebo zrušit na základě dohody obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
- 12.3 Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními této smlouvy, ustanoveními občanského zákoníku a ustanoveními ZZVZ. V případě konfliktu mají přednost ustanovení této smlouvy, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.
- 12.4 Tato smlouva byla uzavřena elektronicky, pro potřeby smluvních stran mohou být vyhotoveny listinné verze smlouvy.
- 12.5 Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích změn a dodatků bude uveřejněna v souladu s platnými právními předpisy (zákon č. 340/2015, o registru smluv, ZZVZ). Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně všech jejích změn a dodatků byla objednatelem v plném rozsahu zveřejněna.
- 12.6 Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 12.7 Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 12.8 Tato smlouva o dílo byla schválena Radou Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou dne 24.04.2023, usnesením číslo 178/04/2023.

12.9 Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je:

Příloha č. 1: Oceněný položkový rozpočet

Příloha č. 2: Písemný závazek ve smyslu odst. 6.3 této smlouvy (*nerelevantní, kvalifikace nebyla prokazována prostřednictvím jiných osob*)

Ve Vratislavicích nad Nisou dne
(dle elektronického podpisu)

Ve Stráži nad Nisou dne
(dle elektronického podpisu)

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Lukáš Pohanka,
starosta Městského obvodu
Liberec – Vratislavice nad Nisou

.....
Jiří Šmíd,
jednatel společnosti

Krycí list slepého rozpočtu

Název stavby:	Sanace vlhkosti a související stavební úpravy pavilonu "A" Domova pro seniory Bratislavice nad Nisou	Objednatel:	IČO/DIČ:
Druh stavby:		Projektant:	IČO/DIČ:
Lokalita:		Zhotovitel: STAV-AGENCY s.r.o.	IČO/DIČ: 25482505/CZ25482505
Začátek výstavby:		Konec výstavby:	Položek: 143
JKSO:		Zpracoval:	Datum:

Rozpočtové náklady v Kč

A		B		C		
Základní rozpočtové náklady		Doplňkové náklady		Náklady na umístění stavby (NUS)		
HSV	Dodávky	2 183 363,36	Práce přesčas	0,00	Zařízení staveniště	0
	Montáž	3 103 865,96	Bez pevné podl.	0,00	Mimostav. doprava	0
PSV	Dodávky	621 719,61	Kulturní památka	0,00	Uzemní vlivy	0
	Montáž	2 031 515,39			Provozní vlivy	0
"M"	Dodávky	0,00			Ostatní	0
	Montáž	0,00			NUS z rozpočtu	0
	Ostatní materiál	0,00				
	Přesun hmot a sutí	1 023 161,59				
ZRN celkem		8 963 625,91	DN celkem	0,00	NUS celkem	0,00
			DN celkem z obj.	0,00	NUS celkem z obj.	0,00
					ORN celkem	
					ORN celkem z obj.	0,00

Základ 0%	0,00				
Základ 15%	8 963 625,91	DPH 15%	1 344 543,89	Celkem bez DPH	8 963 625,91
Základ 21%	0,00	DPH 21%	0,00	Celkem včetně DPH	10 308 169,80

Projektant	Objednatel	Zhotovitel
		Jiří Šmíd <small>Osobně ověřeno u OS Stroj Datum: 2023.06.07 10:08:40</small>
Datum, razítko a podpis	Datum, razítko a podpis	Datum, razítko a podpis

Poznámka: