

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., nový občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Objednatel

Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace,

Sídlo: Českobratrská 15, 415 01, Teplice

IČ: 61515779

číslo bankovního účtu: 718240257/0100

zastoupená ředitelkou: Mgr. Kateřinou Boudníkovou

technické zastoupení: Renata Friedrichová, tel.778/407 394

technický dozor investora: Petr Herbst, tel. 603/244 195

(dále jen „Objednatel“)
na straně jedné,

a

Zhotovitel

Název firmy: Stavební firma NAO, s.r.o.

Adresa/sídlo firmy: K Vápence 448, Teplice

tel./mobil: 417/554 711

e-mail: nao@nao.cz

IČ: 47784776, DIČ: CZ47784776

bankovní spojení: 28800501/0100 (KB Teplice)

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních: pan Vladimír Novák

osoby oprávněné jednat ve věcech technických: pan Přemysl Hájek

(dále jen „Zhotovitel“),
na straně druhé.

II. Výchozí údaje o předmětu díla

Název díla: „**Stavební úpravy v šatnách konzervatoře**“

Místo provádění díla: suterénní šatny v budově konzervatoře v ulici Českobratrská č.p. 862/15, Teplice, na pozemku parc.č. 810/1.

III. Předmět plnění

Předmětem této smlouvy jsou stavební práce a dodávky na předmětu díla spočívající v

- otlučení zdí šaten,
- odvozu a likvidaci odpadu a suti,
- rekonstrukci omítek pomocí sanačního systému,
- obkladu čelních stěn šaten CETRIS deskami s větracími mřížkami,
- doplnění podlah po demontovaném obložení,
- výmalbě prostor šaten otěruvzdornou malbou.

Přílohou č.1 této smlouvy je cenový rozpočet, který blíže specifikuje prováděné práce.

Zhotovitel se zavazuje provádět stavební práce tak, aby nedošlo k poškození zařízení chodeb, zejména podlah a maleb. Zhotovitel dále bere na vědomí, že stavební práce budou probíhat v době, kdy se budou v objektu pohybovat zaměstnanci Objednatele, byť v omezeném provozním režimu. Zhotovitel se zavazuje provádět práce tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost pracovníků Objednatele.

IV. Doba plnění

1. Předání staveniště: 10.07.2017
Zahájení prací: 10.07.2017
Ukončení prací - předání díla: 20.08.2017
2. Zhotovitel je povinen provést dílo do sjednaného termínu a objednatel je povinen řádně (tj. dílo bez vad a nedodělků dle specifikace uvedené výše) a včas (tj. v termínu uvedeném výše) zhotovené a k předání určené dílo protokolárně převzít za předpokladu, že dílo bude provedeno v předepsané kvalitě.
3. Objednatel se zavazuje, že řádně a včas dokončené dílo jako celek převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.

V. Cena díla

1. Cena za zhotovení předmětu díla v rozsahu dle čl. III. odst. 1 činí: **153 996,- Kč bez DPH**, slovy: jednostopadesátřítisícdevětsetdevadesátšest korun českých, tj. **186 335 Kč včetně DPH**, slovy: jednoosmdesátšesttisícčtristatřicetpět korun českých.
2. Tato cena za řádně provedené dílo vymezené v článku III této smlouvy a v cenovém rozpočtu, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy, je maximální a limitní a lze ji měnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak.
3. Vyúčtovaná DPH se řídí příslušnými předpisy.

VI. Finanční režim

1. Stanovená cena díla pokrývá veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla podle této smlouvy a zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli jakoukoliv jinou platbu související s náklady zhotovitele v rámci plnění této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen vést o průběhu provádění díla stavební deník ve smyslu článku VIII. této smlouvy, který musí být po celou dobu provádění díla k dispozici v místě provádění díla. Objednatel je oprávněn po celou dobu provádění díla kontrolovat jeho průběh, nahlížet do stavebního deníku a svá zjištění zaznamenávat do stavebního deníku. Zhotovitel je po celou dobu provádění díla povinen dbát pokynů objednatele a bezodkladně plnit jeho připomínky, jsou-li v souladu s touto smlouvou. Nebude-li jakákoliv práce nebo dodávka související

s provedením díla specifikovaného v článku III této smlouvy a v příloze č.1 ve stanoveném rozsahu a kvalitě provedena (dále jen „**nedodělek**“), je objednatel oprávněn buď dílo převzít a v takovém případě ponížít cenu díla o hodnotu takto jím zjištěných nedodělků, anebo odmítnout převzetí díla a zhotoviteli nařídít odstranění nedodělků tak, aby dílo odpovídalo výsledku určenému v článku III této smlouvy a v příloze č.1 této smlouvy; v dalším se přiměřeně aplikuje článek XIII. odst. 3 a 4 této smlouvy.

VII. Spolupůsobení

1. Zástupcem objednatele na stavbě je: pan Petr Herbst
tel: 603 244 195
e-mail: herbstp@volny.cz

Zástupcem zhotovitele na stavbě je pan Přemysl Hájek
tel: 739/503156
e-mail: hajek@nao.cz

2. Uvedení zástupci objednatele a zhotovitele jednájí v rozsahu operativní a technické činnosti na stavbě, při potvrzování zápisů do stavebního deníku, potvrzování protokolů o předání a převzetí řádně a včas dokončeného díla. Zmocněnci jednájí samostatně, přičemž rozhodnutí každého z uvedených je závazné. Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Komunikace smluvních stran probíhá zásadně v písemné formě, za kterou se pro účely této smlouvy považuje i e-mail.

VIII. Stavební deník

1. Na stavbě bude pro styk objednatele se zhotovitelem veden zhotovitelem číslovaný stavební deník. Zde budou denně zaznamenány údaje o postupu prací, stavu pracovníků a počasí a dále budou průběžně upřesňovány dodávky předmětu plnění a zaznamenávány a oboustranně odsouhlaseny všechny podstatné skutečnosti, vyplývající z této smlouvy. Vylučuje se jakékoliv škrtnání ve stavebním deníku nebo vytrhávání listů.
2. Stavební deník bude veden ode dne předání staveniště do dne předání a převzetí díla.
3. Objednatel je povinen činit do stavebního deníku písemné pokyny vůči zhotoviteli, které jsou v souladu s touto smlouvou, jakož i poznámky k zápisům, které ve stavebním deníku provádí zhotovitel v pravidelných termínech dle bodu 1, čl.VIII.
4. Neprodleně po ukončení provádění díla podle této smlouvy je zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku objednateli k další archivaci.

IX. Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje, že uhradí zhotoviteli cenu díla dle článku V této smlouvy a to ve dvou částech. 90% ceny za dílo dle článku V této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli po sepsání předávacího protokolu na řádně provedené a objednatelem převzaté dílo jako celek, který objednatel písemně odsouhlasil, a druhou část ceny díla ve výši 10% z celkové ceny díla včetně DPH po odstranění všech případných vad a nedodělků, je-li sjednán postup dle článku XII, odstavec 3, písmeno a). V případě, že je sjednán postup dle článku XII, odstavec 3, písmeno b), lhůta a výše vyúčtování díla po jeho převzetí se v dalším řídí článkem XII této smlouvy.
2. Faktury zhotovitele jsou splatné 30 dnů od data svého převzetí a schválení objednatelem.

X. Předání staveniště

1. Staveniště bude předáno objednatelem nejpozději ke dni uvedeném v čl. IV odst.1. O předání a převzetí staveniště sepíší smluvní strany písemný protokol. Případné nepřevzetí staveniště zhotovitelem ve stanoveném termínu nemá vliv na počátek běhu termínu pro zhotovení díla a jeho řádné předání v termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 smlouvy. Nedostavení se nebo nepřevzetí staveniště zhotovitelem z jiného důvodu znamená objednatel do písemného protokolu k předání staveniště. V takovém případě si zhotovitel vyžádá náhradní termín pro předání staveniště, jehož den a hodinu určí objednatel v co možná nejbližším termínu. Součástí předání staveniště bude i určení pracovní zóny kolem stavby a určení podmínek BOZ a PO a případných dalších právních či faktických omezení, které se zhotovitel zavazuje respektovat.
2. Podmínky stavební připravenosti:
K odběru elektrické energie a vody budou použita stávající odběrná místa v objektu konzervatoře.
Objednatel vyčlení pro zaměstnance zhotovitele denní místnost, která bude využívána k převlékání, svačení apod.
Výše uvedená plnění dle bodu 2, čl. X budou objednatelem poskytnuta bezúplatně.
3. Pro případ, že objednatel v termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 smlouvy nezajistí stavební připravenost v rozsahu stanoveném v odst. 2 tohoto článku smlouvy, ačkoliv je současně zhotovitel připraven staveniště v témže termínu převzít, prodlužuje se termín pro řádné zhotovení díla o dobu, než objednatel zajistí pro zhotovitele stavební připravenost v rozsahu odst. 2 tohoto článku smlouvy, nestanoví-li smluvní strany písemně jinak.

XI. Průběh stavby

1. Objednatel je oprávněn a povinen kontrolovat provádění díla osobně nebo jím pověřenými pracovníky.

2. V případě části díla, které bude později zakryto, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele nejméně 2 dny předem písemně ve stavebním deníku k prohlídce této části díla. Jestliže přes výzvu objednatel dílo neprohlédne, platí, že zhotovitel je oprávněn tuto část díla zakrýt.
3. Případné připomínky ke stavbě je objednatel povinen zaznamenávat do stavebního deníku, který je zhotovitel povinen řádně opatrovat a objednateli vždy na požádání předložit, v opačném případě je objednatel oprávněn své připomínky a pokyny písemně udělovat zhotoviteli mimo stavební deník. Objednatel je oprávněn požít si kopie stavebního deníku v rozsahu v jakém uzná za vhodné a zhotovitel je povinen potvrzovat shodu takto pořízených kopií se stavem zápisu v originálu stavebního deníku.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na stavbě průběžně pořádek. Odpady vzniklé činnostmi zhotovitele zhotovitel na vlastní náklady odstraní. Chování jeho zaměstnanců musí být v souladu s dobrými mravy. Zhotovitel garantuje odbornou způsobilost všech pracovníků určených k provádění díla a jejich trestní bezúhonnost. Zhotovitel předá nejpozději ke dni převzetí staveniště jmenný seznam všech jeho pracovníků pověřených prováděním díla podle této smlouvy.
4. Vyskytne-li se v průběhu realizace prací nutnost jakýchkoli změn proti předpokladům, obsaženým ve schválené projektové dokumentaci a této smlouvě, budou tyto změny řešeny operativně jednáním mezi zhotovitelem a objednatelem příp. i za účasti projektanta. Řešení drobných změn bude dohodnuto zápisem do stavebního deníku, potvrzeným zástupci obou stran a případně odpovědným projektantem. Záměry závažnějšího rozsahu, které budou mít vliv na termín plnění, popřípadě cenu, budou řešeny písemným dodatkem této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
5. Zhotovitel je povinen provádět veškeré práce v souladu s platnými předpisy BOZ, technologickými předpisy a postupy a v souladu s technickými normami.
6. Zhotovitel je povinen místo provádění díla po dobu provádění díla pojišťovat dle pokynů objednatele, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Cenu pojištění, které je zohledněno v ceně díla, hradí zhotovitel.

XII. Předání a převzetí díla

1. Poté, co zhotovitel dokončí dílo tak, aby výsledek odpovídal specifikaci díla podle ustanovení článku III této smlouvy a přílohy č.1 této smlouvy, vyzve písemně objednatele k protokolárnímu převzetí takto provedeného díla minimálně 3 dny před termínem předání díla a tuto okolnost rovněž poznamená ve stavebním deníku.
2. Předání a převzetí řádně provedeného díla proběhne protokolárně, jeho součástí budou i nutné revizní zprávy a záruční listy, vztahující se k dílu. Předávací protokol obsahuje záznam smluvních stran o stavu díla k okamžiku, kdy je dílo nabídnuto k převzetí.

3. Podmínkou pro předání a převzetí díla jeho způsobilost k předání a převzetí, tj. dílo musí být provedeno v souladu ustanovením článku III této smlouvy a přílohy č.1 této smlouvy a nesmí vykazovat žádné nedodělky nebo vady. Drobné nedodělky nebo vady díla v minimálním rozsahu, které nebrání řádnému užívání díla a které je objednatel připraven tolerovat nejsou překážkou pro převzetí a předání díla s tím, že v takovém případě bude podle rozhodnutí objednatele v předávacím protokolu uveden jeden z následujících postupů:
 - a) termín pro bezplatné odstranění nedodělků nebo vad nebo
 - b) sleva ceny díla za vykázané nedodělky nebo vady, jejichž odstranění si zajistí objednatel.
4. Zda má vykázaný nedodělek nebo vada charakter drobného nedodělků nebo drobné vady určuje vždy objednatel a zhotovitel je povinen toto rozhodnutí respektovat. Jestliže zhotovitel nebude ochoten akceptovat vyšší slevy z ceny díla požadovanou objednatelem, automaticky se zavazuje odstranit všechny vykázané vady a nedodělky svým nákladem v termínu určeném zhotovitelem, který bude zapsán v předávacím protokolu.
5. Pro případ, že dílo určené k předání vykazuje nedodělky nebo vady, které nemají povahu drobných vad nebo nedodělků ve smyslu odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy, objednatel v předávacím protokolu, obsahujícím výčet všech zhotovitelem zjištěných vad nebo nedodělků uvede, že dílo není způsobilé k převzetí a stanoví termín pro zahájení a odstranění všech zjištěných vad a nedodělků, který je pro zhotovitele závazný. Jestliže zhotovitel nezačne odstraňování zjištěných vad a nedodělků ve stanoveném termínu, je objednatel oprávněn sjednat si k odstranění zjištěných vad a nedodělků třetí osobu, a to na náklady zhotovitele - objednatel je oprávněn započíst svou pohledávku z titulu vynaložení nákladů k odstranění vad a nedodělků vůči ceně díla podle článku IX., odstavec 1 této smlouvy do výše všech nákladů spojených s odstraňováním vad nebo nedodělků, včetně případných smluvních pokut, to vše bez vlivu trvání záruky zhotovitele za jakost a bezvadnost díla podle článku XIII. této smlouvy.
6. Po předání a převzetí bezvadného díla, nebo po předání díla s drobnými vadami nebo nedodělky, je-li sjednán postup podle odst. 3 písm. b), čl.XII smlouvy platí, že dílo bylo zhotoveno řádně a po odstranění vad a nedodělků, které si zajistil objednatel, a započtení veškerých objednatel prokazatelně vynaložených nákladů souvisejících s odstraňováním vad a nedodělků podle odst. 5 tohoto článku smlouvy je zhotovitel je oprávněn účtovat poměrnou část první části ceny díla podle článku IX. odst. 1 smlouvy.
7. Záruční doba začne běžet od okamžiku předání a převzetí díla podle odst. 6 tohoto článku smlouvy.

XIII. Záruka za jakost, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje na dílo jako celek a současně jakoukoliv jeho část záruku za jakost po dobu 60 měsíců ode dne řádného provedení díla podle článku XII. odst. 6 této smlouvy.

2. Při uplatnění reklamace na konkrétní vadu se záruční doba na uvedenou vadu prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace až do jejího odstranění.
3. Objednatel je povinen reklamovanou vadu uplatnit písemně u zhotovitele neprodleně po zjištění vady. Vada musí být určena dostatečně určitě co do místa jejího výskytu a charakteru.
4. Právo na bezplatné odstranění vady nevzniká, jestliže nebylo reklamováno bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do tří pracovních dnů poté, co byla vada a její rozsah objednatelem zjištěna.
5. V případě uplatnění reklamace si strany písemně dohodnou termín nástupu provedení opravy a termínu ukončení opravy díla; pro případ, že mezi smluvními stranami nebude dosaženo dohody o okamžiku zahájení odstraňování vady a/nebo dokončení opravy, určí tento termín/tyto termíny objednatel, který je sdělí zhotoviteli s tím, že tyto termíny jsou závazné. Jestliže zhotovitel nezahájí odstraňování reklamovaných vad ve stanoveném termínu, je objednatel oprávněn sjednat si k odstranění těchto vad třetí osobu, a to na náklady zhotovitele.
6. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé běžným opotřebením nebo nesprávným zacházením či údržbou za předpokladu, že zhotovitel nejpozději ke dni řádného zhotovení díla objednatele písemně informoval o způsobu zacházení a údržby díla a objednatel tyto způsoby zacházení a údržby nerespektoval, což mělo za následek vznik vady.
7. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu, vlastnostech či parametrech díla nebo jakékoliv jeho části stanovených v článku III této smlouvy a příloze č.1 této smlouvy a/nebo obecně závaznými technickými normami – předpisy.

XIV. Smluvní sankce

1. V případě nepředání díla v termínu dle této smlouvy, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každý den prodlení. To se netýká prodlení z důvodů, které neleží na straně zhotovitele.
2. Za neodstranění vady či nedodělku v termínu dle předávacího protokolu a za neodstranění reklamované vady v dohodnutém termínu, má objednatel právo na smluvní pokutu v částce 0,5 % z ceny za každý den prodlení a vadu; to samé platí pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vady podle článku XIII. odst. 5 této smlouvy během trvání záruční doby za dílo.
3. V případě prodlení způsobeného vyšší mocí (za které se ve smyslu této smlouvy považují živelné události nebo jiné okolnosti, na jejichž vznik a průběh nemohlo mít jednání žádné ze smluvních stran žádný vliv), právo na smluvní pokutu nepřísluší.
4. V případě, bude-li objednatel v prodlení s plněním jakéhokoli peněžního závazku vůči zhotoviteli, na jehož úhradu vznikl zhotoviteli podle této smlouvy splatný nárok, uhradí objednatel zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

XV. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže bude zhotovitel v prodlení s řádným dokončením díla po dobu delší než 15 dnů oproti sjednanému termínu dokončení díla, nebude-li smluvními stranami výslovně a písemně ujednáno jinak. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže zhotovitel nepřeveze staveniště v termínu stanoveném v článku IV. smlouvy ani v náhradním termínu určeném objednatelem.
2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže nebude předáno staveniště (dle čl. X) po dobu delší než 1 měsíc ode dne, kdy mělo být dle této smlouvy předáno.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže bude objednatel v prodlení s jakoukoli platbou na jejíž úhradu vznikl objednateli podle této smlouvy splatný nárok po dobu delší jak 30 dnů ode dne splatnosti.
4. Odstoupení od Smlouvy je nutno učinit písemně. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

XVI. Ostatní ustanovení

1. Objednatel i zhotovitel se zavazují, že obchodní i technické informace, které jim byly svěřeny, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy.
2. Zhotovitel bude při provádění díla podle této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími orgánů státní správy.
3. Po ukončení prací vyklidí zhotovitel staveniště nejpozději do 3 dnů. O předání staveniště objednateli bude sepsán samostatný zápis. Zhotovitel je povinen na své náklady staveniště řádně uklidit - místo provádění díla je zhotovitel povinen uvést do původního stavu s přihlédnutím k očekávané a žádoucí změně způsobené provedením díla. V případě, že zhotovitel tuto povinnost v plném rozsahu nesplní, je objednatel oprávněn zjednat k vyklizení a/nebo uklizení staveniště třetí osobu, to vše na náklady zhotovitele; objednatel je oprávněn započíst tuto svou pohledávku v plném rozsahu na první splátku ceny díla podle článku IX odst. 1 této smlouvy.
4. Zhotovitel provádí dílo na své nebezpečí. Nebezpečí na díle přechází na objednatele okamžikem řádného zhotovení díla podle článku XII. odst. 6 této smlouvy, Objednatel neodpovídá za jakékoliv škody na jakýchkoliv věcech zhotovitele vnesených na místo provádění díla a staveniště. Dílo je do okamžiku jeho řádného dokončení a převzetí objednatelem ve vlastnictví zhotovitele
5. Předáním staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za bezpečnost práce svých pracovníků.

6. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

XVII. Závěrečná ujednání

1. Tuto Smlouvu lze měnit nebo rušit pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž zhotovitel obdrží jedno vyhotovení a objednatel dvě.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující smluvními stranami parafované přílohy:

Příloha č. 1: Cenový rozpočet

V Teplicích dne 13.června 2017

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel