

SMLOUVA O DÍLO č. 23021402 / 2023

Smluvní strany

Objednatel : Město Zbiroh
se sídlem : Masarykovo nám. 112, 338 08 Zbiroh
zastoupený : starostou města
IČO : 00259225
DIČ : CZ00259225
bank. spojení :

Zhotovitel : Stavitelství Němec, spol. s r.o.
se sídlem : Dělostřelců 1202, 337 01 Rokycany
zastoupený : jednatelem společnosti
IČO : 26321025
DIČ : CZ26321025
bank. spojení :

čl. I.

Účel smlouvy

Zhotovitel se zavazuje dodat, objednatel převzít a zaplatit bezvadné dílo, jímž je:

„ Oprava bytu č. 9 na adrese Zdeňka Nejedlého č. p. 523 ve Zbirohu “

II.

Předmět plnění

1. Předmětem smlouvy je zhotovení díla uvedeného v čl. I. této smlouvy dle cenového propočtu zhotovitele.
2. Cenový propočet uvedený v odstavci č. 1 je nedílnou součástí smlouvy a je její přílohou č. 1.
3. Kromě vlastního provádění prací tvoří dílo i všechny výrobky, z nichž se dílo skládá.

III.

Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit shora specifikované dílo v termínech:
započetí díla : 24.4.2023
ukončení díla : 30.9.2023
2. Dodržení doby plnění ze strany zhotovitele je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě.
3. Veškeré skutečnosti ovlivňující plynulost stavby budou zapsány do stavebního deníku.

Čl. IV.

PŘEDÁNÍ STAVENIŠTĚ

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště prosté jakýchkoliv překážek, prosté všech právních a věcných vad včetně vypořádání nároku práv třetí osoby nejdéle do 24. 4. 2023
2. Z předání staveniště bude proveden zápis do stavebního deníku s vyjádřením a podepsáním zástupců smluvních stran.
3. Přesný termín uskutečnění předání staveniště bude mezi zástupci smluvních stran dohodnut elektronicky e-mailem.

Čl. V.

ZÁKLADNÍ VZTAHY OBJEDNATELE

A ZHOTOVITELE

1. Při podpisu této Smlouvy o dílo objednatel předá zhotoviteli stavební povolení popř. souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.
2. Objednatel na staveništi zajistí zdroj el. energie a umožní zhotoviteli napojení na tento zdroj.
3. Objednatel na staveništi zajistí zdroj vody pro stavbu a umožní zhotoviteli napojení na tento zdroj.
4. Zhotovitel je povinen vést o stavbě záznamy ve stavebním deníku, ve kterém bude obvyklým způsobem zaznamenán rozsah provedených prací, zkoušky, teplota ovzduší apod. Záznamy do stavebního deníku mají právo provádět objednatel, případně jeho zástupce uvedený v této smlouvě. Zápisy ve stavebním deníku a další písemnosti se nepovažují za změnu smlouvy. Změnu smlouvy lze provést jen písemností označenou jako „Dodatek ke smlouvě“ nebo „Změna smlouvy“.
5. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat pořádek a čistotu a zajistit stavbu tak, aby realizací díla nedocházelo k nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí.
6. Po skončení prací zhotovitel prostor staveniště vyklidí a do 5 dnů po skončení díla ho předá objednateli.
7. Zhotovitel se zavazuje provést případné vícepráce, jejichž provedení bude objednatel požadovat v průběhu realizace díla; obdobně toto platí i pro méněpráce. Vícepráce či méněpráce budou před provedením specifikovány ve stavebním deníku a jejich věcný i finanční rozsah mezi smluvními stranami odsouhlasen písemnou formou.
8. Případné odpočty od ceny se budou provádět cenami uvedenými v cenové nabídce, případné dopočty se budou provádět na základě jednotkových cen dle ÚRS celorepublikově platných v době realizace víceprací.
9. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole prací, které v dalším postupu budou zakryty. Objednatel, který ač řádně vyzván, prohlídku neabsolvuje, hradí náklady případného pozdějšího odkrytí a zakrytí prací nad rámec sjednané ceny v případě, že nebude dodavateli prokázáno vadné plnění předmětných prací.
10. Objednatel prohlašuje, že objekt není památkově chráněn a nevyplývají pro práci při plnění díla žádná omezení ani nařízení. Dílo bude plněno dle cenového propočtu – viz čl. II. odst. 1 této Smlouvy o dílo.
11. Objednatel prohlašuje, že užívání záboru pro realizaci díla je bezplatné. Velikost záboru bude definována při předání staveniště. Staveniště bude vymezeno u severní fasády, bude oploceno a označeno bezpečnostními tabulkami.
12. Objednatel se zavazuje zajistit informovanost nájemců v objektu a občanů měst, že vstup do průjezdu objektu ze strany Masarykovo náměstí bude po dobu realizace díla uzavřen.

Čl. VI.
RESPEKTOVÁNÍ PODMÍNEK

1. Dílo bude mít jakost dle technických norem, které se na dílo vztahují.

Čl. VII.
PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
2. Zhotovitel je povinen objednateli písemně oznámit zápisem ve stavebním deníku nejpozději 5 kalendářních dnů předem, kdy bude dokončené dílo připraveno k předání. Objednatel je povinen se v této lhůtě k převzetí díla dostavit. Jestliže se objednatel k převzetí díla v uvedený datum a čas bez dostatečné omluvy nedostaví, má se za to, že dílo bez závad převzal.
3. O předání a převzetí dokončeného díla bude stranami sepsán písemný předávací protokol, který připraví zhotovitel.
4. V případě, že dílo vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují, není objednatel oprávněn odmítnout převzetí díla, ale uvede soupis těchto vad do předávacího protokolu. Má se za to, že objednatel v tomto případě dokončené dílo převzal s výhradami. Strany v takovém případě v předávacím protokolu sjednají termíny pro jejich odstranění.
5. Jestliže objednatel bezdůvodně odmítá převzít dokončené dílo, není zhotovitel ode dne stanoveného v odst. 6. tohoto článku v prodlení s dokončením díla a vzniká mu rovněž nárok na náhradu škody. Zhotovitel není rovněž v prodlení, jestliže objednatel odmítá sepsat zápis o vadách s uvedením jednotlivých termínů pro jejich odstranění.
6. Objednatel je povinen zajistit přístup zhotoviteli do prostor realizace pro odstranění vad uvedených v předávacím protokolu. Současně je objednatel povinen zajistit pro zhotovitele možnost napojení na zdroj el. energie a vody, pokud jsou tyto pro odstranění vad potřebné. Jestliže objednatel tyto své povinnosti nesplní, není zhotovitel v prodlení s odstraněním vad uvedených v předávacím protokolu. V takovém případě jsou objednatel a zhotovitel povinni do sedmi dnů dohodnout náhradní termíny pro odstranění vad.
7. O odstranění vad bude stranami sepsán písemný předávací protokol, který připraví zhotovitel.

Čl. VIII.
CENA DÍLA

1. Cena díla bez DPH činí:

Celkem bez DPH:	456.354,-- Kč
15 % DPH:	... 68.453,10 Kč
Celková cena díla včetně 15 % DPH:	... <u>524.807,-- Kč</u>

2. Objednatel a zhotovitel shodně prohlašují a k takovému kroku se podpisem této smlouvy zavazují, že pokud dojde v průběhu doby od 15. 01. 2023 (termín předložení CN objednateli na základě jím vyhlášeného výběrového řízení) do doby jeho pořízení k navýšení cen materiálů, bude ve stejném smyslu zhotovitelem upravena cena díla a objednatel i zhotovitel uzavřou dodatek zohledňující tuto skutečnost. Důkazní povinnost je na straně zhotovitele.

3. Součástí ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci sjednaných prací.
4. Objednatel a zhotovitel shodně prohlašují, že v době podepsání této smlouvy nejsou známy žádné změny, které nejsou zahrnuty v ceně díla.
5. V ceně za zhotovení díla jsou zahrnuty i náklady na vybudování, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště s tím, že prostory pro zařízení staveniště poskytne objednatel zhotoviteli bezplatně.
6. Zhotovitel se zavazuje provést veškeré objednatel požadované práce vzniklé během stavby, které budou zapsané a odsouhlasené ve stavebním deníku. Objednatel se současně zavazuje, že jím tímto způsobem požadované práce dodavateli zaplatí. O ceně a o termínu provedení bude mezi smluvními stranami jednáno a dohodnuté podmínky budou uvedeny v dodatku ke smlouvě.

Čl. IX.

PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY

1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude fakturováno měsíčně na základě objednatel předem odsouhlaseného soupisu provedených prací. Splatnost faktur je 14 dní od jejího doručení objednateli. Splatnost konečné faktury činí 14 dní ode dne předání a převzetí díla nebo jeho poslední části; převezme-li objednatel dílo s vadami a nedodělky běží splatnost konečné faktury až po odstranění všech vad a nedodělků.
2. Objednatel může fakturu vrátit v případě, když obsahuje nesprávné cenové údaje. Objednatel musí fakturu vrátit do data její splatnosti jinak je v prodlení částky, která měla být fakturována správně.
3. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu a musí obsahovat:
variabilní symbol
obchodní jméno a sídlo účastníků
bankovní spojení
odvolání na smlouvu a název díla
výši účtované částky
razítko a podpis
přílohou faktury bude položkový rozpis provedených prací.

Čl. X.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU A NÁHRADY ŠKOD

1. Je-li zhotovitel v prodlení s předáním díla, může objednatel za každý den prodlení požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla.
2. Je-li objednatel v prodlení s placením, může zhotovitel za každý den prodlení požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky.
3. Kdo poruší svou povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Strany se dohodly, že za takovou okolnost považují vyšší moc, kterou se rozumí každá náhodná událost nezávislá na činnosti kterékoliv smluvní strany a které se nelze vyhnout, jako jsou (bez omezení) vyhlášená i nevyhlášená válka, vzpoura, povstání, sabotáž, výbuch, požár, stávka (kromě stávky u zhotovitele), přírodní katastrofy (zemětřesení, záplavy, epidemie, sesuvy půdy), administrativní nebo vládní opatření, které svou povahou brání smluvním stranám plnit své smluvní závazky. Za porušení smluvních

vztahů se též nepovažují nepříznivé povětrnostní podmínky, které narušují technologický a bezpečný postup prací.

4. Smluvní strany se dohodly, že sjednané smluvní pokuty se nedotýkají nároků na náhrady škod a do výše škod se nezapočítávají.
5. Bylo-li porušení povinnosti důsledkem působení vyšší moci, povinnost platit smluvní pokutu zaniká.

Čl. XI.

Z Á R U K A Z A J A K O S T

1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruční dobu v trvání 36 měsíců. Zhotovitel odpovídá za to, že po tuto dobu bude mít dílo vlastnosti obvyklé a bude způsobilé pro používání k obvyklému účelu použití. Záruční doba počíná běžet dnem předání dokončeného díla objednateli.
2. Objednatel je povinen vady reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Objednatel je povinen v písemném oznámení vady popsat, případně popsat jak se projevují a uvede způsob vyřízení reklamace vč. svých požadavků.
 - požadovat odstranění vady dodáním náhradního plnění (např. u vad materiálů apod.) nebo
 - požadovat odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná nebo
 - v případě neodstranitelné vady požadovat přiměřenou slevu
3. V případě sporu o oprávněnost reklamace budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko společně stanoveného soudního znalce.
4. V případě uplatnění reklamace vad objednatelem, které se projevily v záruční době, je zhotovitel povinen se dostavit k posouzení vady a sepsání protokolu o vadě nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o výskytu vady.
5. V případě uplatnění reklamace vad objednatelem, které se projevily v záruční době, odstraní tyto vady zhotovitel nejpozději ve lhůtě 20 kalendářních dnů od sepsání protokolu o vadě v případě vady nebránící užívání díla, je-li v této lhůtě odstranění takové vady technicky a technologicky možné; ve lhůtě 7 dnů ode dne sepsání protokolu o vadě v případě vady bránící užívání díla nebo jeho části, je-li v této lhůtě odstranění takové vady technicky a technologicky možné. Nebude-li odstranění vady vzhledem k jejímu rozsahu, v závislosti na počasí nebo vzhledem k rozhodnutí vyšší moci možné provést ve sjednaném termínu, bude o těchto skutečnostech sepsán zápis, ve kterém budou uvedeny všechny zjištěné skutečnosti a budou v něm uvedeny potřeby a požadavky obou stran nutné pro odstranění vady. Tento zápis bude podepsaný oběma stranami a každá strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Neodstraní-li zhotovitel vady ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn zadat odstranění vady třetí osobě, a to na náklady zhotovitele. Zhotovitel je tedy v případě odstranění vady třetí osobou povinen uhradit objednateli prokazatelné náklady spojené s odstraněním vady.
7. Pro výše uvedené body platí, že objednatel musí zhotoviteli uplatnění reklamace prokazatelně předat:
 - Písemně formou doručení poštovní zásilky nebo
 - písemně s osobním doručením proti potvrzení o převzetí písemnosti nebo
 - ústně s tím, že při takovém oznámení bude o této skutečnosti vyhotoven zápis podepsaný oběma stranami

Čl. XII.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Odstoupit od této smlouvy lze pouze v případech upravených zákonem a odstavcem 3. tohoto článku.
2. Odstoupení musí být druhé straně oznámeno písemně, účinku nabývá v den uvedený v oznámení, nejdříve však v den, kdy je oznámení doručeno.
3. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s projektem nebo provádí dílo takovým způsobem, který nezaručuje výslednou požadovanou kvalitu díla nebo jeho včasné a bezvadné dokončení ve sjednaném termínu.

Čl. XIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Dílo provádí zhotovitel na vlastní nebezpečí. Vybavení zhotovitele potřebnými pracovními prostředky, nástroji a náradím je věcí zhotovitele. Svě vybavení je zhotovitel povinen si na příslušné stavbě chránit před zcizením.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle nebo nebezpečí škody zničení díla a škody vůči třetím stranám, způsobené v době od převzetí staveniště do doby předání díla objednateli (den podpisu předávacího protokolu). Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno dostatečné pojištění na škody vůči třetím osobám. Pojištění odpovědnosti za škodu do výše 10 mil. Kč, je součástí pojistné smlouvy
3. Při předání staveniště budou určeny příjezdové a přístupové cesty, plocha pro uložení stavebního materiálu a plocha pro zřízení zařízení staveniště.
4. Při předání staveniště před zahájením stavby bude protokolárně zaznamenán stav měřících zařízení elektrické energie a vody. Po dokončení díla a předání díla bude stranami v předávacím protokole zaznamenán stav energií a po doručení vyúčtování ceny energií se zhotovitel zavazuje tyto zaplatit objednateli.
5. Zhotovitel je povinen udržovat čistotu na staveništi a při provádění zemních prací i na příjezdových komunikacích. Zhotovitel zodpovídá za řádnou likvidaci veškerého odpadu vzniklého po dobu realizace díla v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění a nese náklady s tím spojené až do vyklizení staveniště.
6. Dojde-li k zastavení prací z důvodů vyšší moci, uhradí objednatel zhotoviteli provedené práce. Další postup prací (ukončení, provedení náhradního řešení apod.) bude stranami dohodnut a zachycen v dodatku k této smlouvě. Případné prodloužení zhotovitele za trvání vyšší moci nepřichází v úvahu.
7. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o stavu provádění díla, poznacích a případných problémech, a to v rámci kontrolních dnů, popř. na základě výslovného dotazu objednatele. Režim a četnost konání kontrolních dnů bude dohodnut při předání staveniště.

Čl. XIV.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Objednatel i zhotovitel se zavazují udržovat veškeré informace zjištěné při plnění této smlouvy v tajnosti a nezveřejňovat je ve vztahu k třetím osobám.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny dohodou smluvních stran pouze písemně, formou dodatku ke smlouvě. Návrh změn má právo podat kterákoliv strana se lhůtou vyjádření druhé strany 5 dnů ode dne doručení návrhu. Návrh je odvolatelný.

3. Zástupce objednatele ve věcech smluvních: tel.
ve věcech technických: tel.
zhotovitele ve věcech smluvních: tel.
ve věcech technických: tel.
4. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
5. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Zbiroha dne 7.2.2023, usnesením č. 50/2023.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž výtisk č. 1 obdrží objednatel a výtisk č. 2 zhotovitel.

Čl. XV.

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se dohodly na celém obsahu smlouvy a její autentičnost potvrzují svým podpisem.

21. 04. 2023

Ve Zbirohu dne

.....
objednatel

.....
zhotovitel

