

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a následující, zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. VALDASTAV s.r.o., IČ: 29291054

se sídlem Tulešice 4, 671 73 Tulešice

jednající panem Lubomírem Valdou, jednatelem společnosti, který jedná ve věcech smluvních i technických

tel.: 603 249 594, email: valdalub@volny.cz

bankovní spojení: ČS a.s, číslo účtu: 2289509359/0800

- dále jen „zhotovitel“ na straně jedné

a

2. Domov pro seniory Plaveč, příspěvková organizace, IČO: 45671702

adresa: Domov 1, 671 32 Plaveč

jednající: Ing. František Vybíral – ředitel

tel.: 724 021 853, email: vybiral@dps-plavec.cz

- dále jen „objednatel“ na straně druhé

I. Předmět smlouvy

1. Dle této smlouvy se zhotovitel zavazuje za podmínek dále obsažených v této smlouvě v níže uvedeném termínu provést pro objednatele dílo:

Sanační oprava opěrné a ohradní zdi – I. etapa“

2. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za provedení díla podle podmínek této smlouvy.

3. Dílo spočívající v sanační opravě opěrné a ohradní zdi – I. etapa, bude provedeno dle vyhotovené projektové dokumentace projekční kanceláří AC-projekt Znojmo, odpovědný projektant Ing Čeleda, kterou předá objednatel zhotoviteli. Obě smluvní strany uvádí, že rozsah prací stanoví položkové rozpočty stavby a dohodnutý objem prací a dodávek. Položkové rozpočty určující rozsah prováděného díla a cenu díla je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Veškeré změny díla budou prováděny na základě písemného souhlasu obou stran. Změny díla ve formě víceprací musejí být mezi smluvními stranami dohodnuty a odsouhlaseny písemně buď zápisem ve stavebním deníku, nebo dodatkem k této smlouvě, přičemž na tyto práce se nevztahují termíny dokončení díla a cena díla, kdy tyto musí být dohodnuty přímo v uzavřené dohodě či zápisu ve stavebním deníku s výčtem změn či víceprací. Pokud dohoda o ceně a termínu provedení víceprací není součástí dohody či zápisu ve stavebním deníku použije se na ceny víceprací cena obvyklá v místě a čase.

5. Případné neprovedené práce budou zúčtovány v konečné faktuře. Tyto neprovedené a objednatel nepožadované práce budou specifikovány ve stavebním deníku.

6. Zhotovitel je povinen zabezpečit na svůj náklad a své nebezpečí i všechna související plnění a práce, a to zejména vybudování zařízení staveniště, zajištění dopravních a jiných opatření vyvolaných stavbou.

II.

Doba plnění a ukončení smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje řádně provést dílo na své nebezpečí v dále uvedených termínech:

termín zahájení prací: **v den podpisu smlouvy**

termín ukončení prací: **do 10 týdnů po dni podpisu smlouvy**

2. Při termínu zahájení prací se objednatel zavazuje předat zhotoviteli předmět díla, tj. stavební pozemek při výstavbě rodinného domu či rodinný dům při rekonstrukci v řádném stavu prostý jakýchkoliv vad, které mohou ovlivnit provádění díla. Pozemek bude v okamžiku předání staveniště zhotoviteli umožňovat zahájení stavebních prací zhotovitelem, tj. zejména zahájení vlastní stavby, včetně zajištění potřebné zpevněné příjezdové cesty, nezbytné terénní úpravy pozemku pokud nejsou předmětem díla, možnost odběru elektrické energie, pokud není dohodnuto jinak a vody, pokud není dohodnuto jinak. O případné rozdílné dohodě než jak je uvedeno v předchozí větě se provede záznam do stavebního deníku. V případě, že stavební pozemek není řádně připraven k provádění díla je zhotovitel oprávněn nezahájit stavební práce a o tuto dobu do řádného zpřístupnění stavebního pozemku se termín předání díla posouvá.

3. Zhotovitel je oprávněn předat dílo objednateli i před shora uvedeným termínem. V takovém případě je objednatel povinen dílo od zhotovitele převzít a uhradit po vyúčtování zbývající částku z ceny díla.

4. Dodržení termínu plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti s objednatelem. O dobu prodloužení na straně objednatele s poskytnutou součinností se prodlužuje lhůta pro dokončení díla. Lhůta pro dokončení díla se rovněž prodlužuje o dobu, po kterou je objednatel v prodlení s placením ceny díla. V obou těchto případech není zhotovitel v prodlení s plněním závazku podle této smlouvy při provádění předmětu díla. V případě prodloužení objednatele s poskytnutím součinnosti je zhotovitel povinen zanést tuto skutečnost do stavebního deníku.

5. Pokud objednatel požádá zhotovitele o provedení víceprací, které mají vliv na časový postup prací a dokončení díla, má zhotovitel nárok na přiměřené posunutí termínu ukončení prací a předání díla. Tato skutečnost musí být zapsána smluvními stranami ve stavebním deníku nebo jinak prokazatelně potvrzena.

6. Sjednaný termín plnění se dle dohody stran rovněž prodlouží o dny, ve kterých nebude možno pro nepříznivé počasí technologicky pokračovat v provádění či dokončení díla (např. mráz, déšť) nebo tzv. vis maior neboli vyšší moc, tj. skutečnost, která vznikne nezávisle na vůli smluvních stran a bez jejich zavinění a znemožní pokračování v díle (např. povodeň, požár). Dále se rovněž doba plnění prodlužuje v případě neposkytnutí součinnosti třetími stranami (např. energetické společnosti), přičemž toto zdržení není zaviněno zhotovitelem nebo jeho prodlením. Tyto skutečnosti musí být zapsány smluvními stranami ve stavebním deníku či jinak písemně potvrzeny.

7. Tato smlouva může být zrušena pouze písemnou formou a to uzavřením příslušného dodatku ke smlouvě ze strany smluvních stran. V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy jednou či druhou smluvní stranou, nastávají účinky odstoupení od smlouvy doručením druhé smluvní straně.

8. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v následujících případech:

- jestliže bylo zahájeno insolvenční řízení nebo byl vyhlášen konkurs na zhotovitele,
- pokud zhotovitel bude v prodlení se splněním, tj. dokončením a předáním díla objednateli po dobu delší než 30 dnů od stanoveného termínu.

9. V případě zrušení této smlouvy dohodou smluvních stran nebo v případě odstoupení od této smlouvy před řádným dokončením díla, jsou smluvní strany povinny se mezi sebou vypořádat v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy.

11. Jestliže je smlouva zrušena dohodou smluvních stran či odstoupením od smlouvy před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou soupis veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu dohody o zrušení smlouvy či datu odstoupení od smlouvy. Závěrem tohoto soupisu smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud prováděného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o výši plnění, bude věc řešena vyhotovením znaleckého posudku k ocenění dosud provedených prací a materiálu, které objednatel zhotoviteli uhradí.

III. Cena díla

1. Cena díla uvedeného a popsáno v článku I. této smlouvy je stanovena dle položkového rozpočtu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a činí:

Cena díla bez DPH:	494 414,89 Kč
DPH 21%:	103 827,13 Kč
Celková cena díla vč. DPH:	598 242,00 Kč

2. Zhotovitel je povinen připočítávat k dohodnuté ceně díla daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečněného zdanitelného plnění jednotlivé vydané faktury.

3. Cena předmětu díla za provedené a řádně předané dílo je konečná, cenu je možné měnit pouze na základě změn předmětu díla (např. méně prací či více prací). Dohodnutá cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla a jde zejména o náklady za nákup materiálu, dopravu, vybudování, provozování a demontáž staveniště, oplocení či ohrazení stavby a veškeré další náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho zdárné provedení a dokončení vynaložit. Smluvními stranami dohodnutou cenu díla lze měnit pouze o písemně stanovené vícepráce mezi objednatelem a zhotovitelem.

4. Jestliže bez zavinění zhotovitele dojde v průběhu provádění díla k nutnosti provést dílo odchylně od předmětu díla, a tím i k možnému zvýšení nákladů a zvýšení dohodnuté ceny díla, je zhotovitel povinen na toto upozornit objednatele a tyto práce mohou být zhotovitelem provedeny jen s písemným souhlasem objednatele.

IV. Platební podmínky

1. Cena díla bude uhrazena následujícím způsobem:

- měsíční fakturace na základě soupisu skutečně provedených prací až do výše 90 % celkové ceny díla
- pozastávka 10 % z celkové ceny díla do 30 dnů po odstranění případných vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu díla.

2. Vydané faktury zhotovitelem jsou splatné do 30 dnů ode dne jejich vydání a neprodleně po vydání jsou doručovány objednateli.

3. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění prací v případě, že objednatel je v prodlení s úhradou faktur či konečné faktury po dobu delší než 10 dnů po splatnosti. Doba přerušování prací se plně promítne do prodloužení termínu ukončení prací zhotovitelem. Pokud je objednatel v prodlení s úhradou faktur po dobu delší než 30 dnů je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit smluvní pokutu v následujících případech:

- v případě prodlení s dokončením díla se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši

1 000,- Kč/den za každý započatý den prodlení.

2. Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit smluvní pokutu v následujících případech:

- v případě prodlení se zaplacením řádně vystavené faktury dle této smlouvy ve výši 1 000,- Kč/den za každý započatý den prodlení z platbou.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.

4. Smluvní pokuty za prodlení dle odst. 1. a 2. tohoto článku a v této souvislosti vzniklou škodu je povinná strana povinna uhradit straně druhé (oprávněné) do 10 dnů ode dne uplatnění této smluvní pokuty.

VI. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel vyzve písemně objednatele k předání a převzetí díla nejméně 5 dní před termínem předání. Dílo bude provedeno řádně a včas, jestliže bude v termínu uvedeném ve smlouvě řádně a protokolárně předáno objednateli. Po předání díla je zhotovitel povinen do 10 dnů vyklidit staveniště. Pokud se objednatel i po opakované výzvě dílo bezdůvodně odmítá převzít, má se za to, že dílo bylo předáno ke dni předání a převzetí díla stanoveném zhotovitelem v jeho písemné výzvě objednateli.

2. Objednatel je povinen dílo převzít pouze v případě, že na něm nebudou v době převzetí zjištěny žádné podstatné vady a nedodělky či jiné nedostatky zabraňující řádnému užívání díla. Drobnější vady a nedodělky budou popsány v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění. Zhotovované dílo je od začátku zahájení výstavby ve vlastnictví objednatele. Odpovědnost za škody nese po celou dobu až do předání díla objednateli zhotovitel.

3. Jestliže objednatel z důvodů podstatných vad či nedodělků odmítne dílo převzít, sepíše obě smluvní strany zápis, kde uvedou své výhrady a stanoviska s jejich odůvodněním a dohodnou náhradní termín předání a převzetí díla.

4. Smluvní strany vyhotoví zápis o předání a převzetí díla. Objednatel je povinen v zápisu o předání a převzetí díla uvést všechny zjevné vady a nedodělky díla. Později může objednatel vůči zhotoviteli uplatňovat pouze vady, které prokazatelně nebylo možné zjistit při předání a převzetí díla. Nedodělkem jsou pouze práce dohodnuté dle této smlouvy.

5. Při předání díla objednateli je zhotovitel povinen též předat veškeré doklady nutné pro užívání díla, jakož i pro uplatňování práv objednatele z odpovědnosti za vady či náhrady škody, zejména protokoly, záruční listy, revizní zprávy, atesty, originál stavebního deníku. Kopii stavebního deníku předá objednatel zhotoviteli k archivaci.

VII. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště ve stavu, který je způsobilý k řádnému provádění díla nejpozději pět dnů před samotným započatím stavby dle této smlouvy.

2. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi je provádění. V případě prověřování konstrukcí, které mají být zakryty, musí být objednatel vyzván zhotovitelem, a to formou zápisu do stavebního deníku a oznámením objednateli, aby dal stanovisko k zakrytí díla. V případě, že se objednatel na jednání nedostaví, bere se dle dohody smluvních stran, že se zakrytím části díla souhlasí a zhotovitel může pokračovat v provádění díla.

VIII. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo, tj. veškeré práce a dodávky v řádné kvalitě a termínech sjednaných v této smlouvě, příp. uzavřených dodatcích k této smlouvě. Požadovaná kvalita je vymezena příslušnými obecně závaznými právními předpisy a hygienickými normami. V případě porušení těchto předpisů a norem je zhotovitel odpovědný za případnou škodu objednateli.
2. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a normy vztahující se k předmětu prováděného díla.
3. V případě, že zhotovitel použije ke zhotovení díla subdodavatele, odpovídá za jeho činnost, bezpečnost práce a nese veškeré náklady spojené s výkonem jeho činnosti.
4. Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník vede zhotovitel od písemného převzetí stanoviště do předání a převzetí díla. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla, odůvodněné odchylky od projektové dokumentace, příp. seznam dohodnutých víceprací či změn stavby.
5. Zhotovitel je povinen na stanovišti udržovat čistotu a pořádek, odpady a nečistoty je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu a v souladu s právními předpisy.
6. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, k tomuto je povinen staveniště zabezpečit a řádně ohradit či oplotit. Na staveniště nesmí být umožněn bez souhlasu objednatele přístup osobám, které se nepodílejí na provádění díla.

IX. Záruka za dílo

1. Zhotovitel poskytuje na dílo podle této smlouvy záruku v délce **60 měsíců** ode dne převzetí díla. U jednotlivých výrobků použitých zhotovitelem ke zhotovení díla se samostatnou záruční lhůtou je záruční doba daná výrobcem, nejméně však **24** měsíců. Uplatňování vad díla a práva a povinnosti při tomto uplatňování vad se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Zjistí-li objednatel během záruční doby, že dílo vykazuje vady, vyzve písemně zhotovitele k jejich odstranění, přičemž je objednatel povinen uvést popis vady díla. Zhotovitel je povinen dostavit se bezodkladně nejpozději do 15 dní na místo předmětu díla a odborně posoudit všechny reklamované vady a neprodleně poté je zhotovitel povinen zahájit odstranění vad, které uzná za vady díla, což je povinen učinit v termínu co nejkratším, jinak v souladu s občanským zákoníkem. Jiný delší termín je zhotovitel oprávněn písemně dohodnout s objednatelem. Zhotovitel ponese veškeré náklady s dostavením se na místo k posouzení vad.
3. Nezačne-li zhotovitel odstraňovat reklamované vady do 30 dnů od jejich nahlášení, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady nebo havárie jinou odbornou osobu, přičemž náklady opravy jdou k tíži zhotovitele, s čímž zhotovitel vyjadřuje souhlas.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem, neoprávněným nebo neodborným zásahem třetí osoby či neodvratitelnými událostmi.
5. V případě nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímacím řízení, který bude stanoven v protokolu o předání a převzetí stavby, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč za každý započatý den prodlení. V případě nedodržení termínu odstranění vady, která se projevila v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním, a to za každou jednotlivou vadou.

X. Ostatní ujednání

1. Je-li podle této smlouvy nutné doručit druhé smluvní straně písemnost poštou, považuje se tato za doručenu po uplynutí 3 dnů ode dne jejího odevzdání k poštovní přepravě. Písemnost bude odesílána doporučeně a na adresu zhotovitele či objednatele uvedenou v této smlouvě.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn z odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností zhotovitele a že jeho pojištění zahrnuje pojištění stavebně montážních rizik. Zhotovitel se zavazuje toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla.
3. Zhotovitel nenese odpovědnost za škody, které byly způsobeny okolnostmi nebo událostmi vylučujícími odpovědnost. Za tyto okolnosti nebo události se považují ty, které zapříčinily samy o sobě nebo ve spojení škodu a jež nastaly nezávisle na vůli zhotovitele a které nemohl zhotovitel ani rozumně předvídat ani odvrátit (tzv. vyšší moc).

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, dvě vyhotovení obdrží zhotovitel a dvě vyhotovení objednatel.
2. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků ke smlouvě. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – položkové rozpočty díla, příloha č. 2. zápis o předání staveniště.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže vlastnoruční podpisy.

objednatel :

zhotovitel:

V Plavči dne: 7. 9. 2023

V Tulešicích dne 7. 9. 2023

.....
Domov pro seniory Plaveč
Ing. František Vybíral - ředitel

.....
VALDASTAV s.r.o.
Lubomír Valda – jednatel společnosti