

Smlouva o dílo

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami:

1. Město Hustopeče

se sídlem: Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

zapsané v rejstříku ekonomických subjektů ČSÚ Brno

IČ 00283193 DIČ CZ00283193,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 1382158309/0800

jednající - ve věcech smluvních: PaedDr. Hana Potměšilová, starostka

- ve věcech technických: Ing. Karel Svoboda, investiční technik,

tel.č.: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

2. STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s.

se sídlem: Kounicova 949/67, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 3489

IČ: 26232073 DIČ: CZ26232073

bankovní spojení: Reiffeisenbank, a.s., Jánská 1/3, Brno, č. účtu 6462357001/5500

jednající: Ing. Roman Čermák, předseda představenstva

jednající ve věcech technických: Ing. Jiří Duda, výrobní ředitel divize I. dodávky staveb,

tel [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

I.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále též „smlouva“), kterou se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele ve sjednaném termínu dílo níže specifikované a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
2. Předmětem smlouvy je provedení díla s názvem „Stavební úpravy Penzionu Hustopeče“ (dále též „dílo“), a to zejména v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
3. Předmětem díla je přístavba a stavební úpravy budovy Penzionu v Hustopečích v rozsahu a kvalitě stanovené projektovou dokumentací a výkazem výměr.
4. Dílo bude zhotoveno v souladu s projektovou dokumentací: „Stavební úpravy objektu Žižkova 960/1, Hustopeče“, zpracovanou společností Stavoprojekta spol. s r. o., IČ: 18824307, Kounicova 67, 602 00 Brno ze dne 12/2022.
5. Součástí předmětu díla je:
 - Likvidace všech vzniklých odpadů, suti a přebytečné zeminy v souladu s platnými právními předpisy na povolené skládce dle výběru zhotovitele (v nabídce bude uvedeno předpokládané místo likvidace odpadů suti a přebytečné zeminy, doklady o uložení na skládku budou při předání díla zhotovitelem předány objednateli).
 - Náklady na zařízení staveniště, kompletační činnost, veškeré vedlejší náklady

stavby.

- Vytištění vícetisků dokumentace (dokumentace bude předána 1x paré a v digit. podobě), vypracování případných projekčních detailů požadovaných zhotovitelem k realizaci stavby.
 - Zajištění potřebných zkoušek dle platných norem, právních předpisů platných v době realizace díla a požadavků vlastníků a správců jednotlivých inženýrských sítí.
 - Zajištění dokladů od provedených zkoušek 2x
 - Certifikáty a atesty na použité materiály 2x
 - Zajištění el. energie a vody pro výstavbu.
 - Zajištění vytyčení (popřípadě dočasné odstavení z provozu, pokud je to nutné pro provedení prací dle těchto podkladů) veškerých inženýrských sítí, zajištění kontroly těchto sítí před záhozem a souhlasu se záhozem se zápisem např. do stavebního deníku.
 - Zajištění v průběhu výstavby odhalených inženýrských sítí proti poškození, v souladu s vyjádřeními správců sítí.
 - Zajištění vytyčení stavby.
 - Uvedení staveniště do původního stavu a odstranění případných škod způsobených zhotovitelem v průběhu výstavby.
 - Zabezpečení potřebného přechodného dopravního značení, včetně projednání na DI policie ČR a u správce komunikací a vyřízení rozhodnutí u odboru dopravy MěÚ Hustopeče na zvláštní užívání komunikace.
 - Dokumentace skutečného provedení 3x (3x paré + CD)
 - Geodetické zaměření stavby v podrobnostech dle požadavku OÚP MěÚ Hustopeče v digitální formě 2x paré včetně CD ve formátu. dgn.
 - Informování obyvatel Penzionu a organizací dotčených výstavbou o zahájení stavby, omezení provozu a příjezdu po dobu výstavby.
6. Zhotovitel splní předmět této smlouvy bezvadným zhotovením díla a jeho předáním objednateli. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy převzal a seznámil se s projektovou dokumentací a místem plnění, a že s ohledem na své znalosti a zkušenosti zhotoví dílo dle předané projektové dokumentace tak, aby mohlo být řádně užíváno k účelu, k němuž má být provedeno, přičemž si není vědom žádných překážek, které by mu bránily v poskytnutí sjednaného plnění v souladu s touto smlouvou.
7. Provedení díla zahrnuje zejména úplné a bezvadné provedení všech montážních prací a konstrukcí včetně dodávky potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla a vyklizení a úklid všech ploch používaných zhotovitelem v průběhu realizace díla.
8. Poskytnutím projektové dokumentace a soupisu prací zhotoviteli objednatel neposkytuje oprávnění k jakémukoliv užití projektové dokumentace a soupisu prací než pro účely zhotovení tohoto díla. Zhotovitel není zejména oprávněn projektovou dokumentací a soupis prací využít pro vlastní obchodní aktivity, jakkoliv je rozmnožovat a dále šířit.
9. Zhotovitel se zavazuje na zhotovení díla použít pouze materiály I. jakosti a materiály, které mají kvalitu odpovídající jejich použití při provádění díla a které musí vyhovovat platným českým právním předpisům a normám nebo ekvivalentním normám podle země původu materiálu, výrobku a technického vybavení, které jsou zároveň v souladu s právním řádem České republiky. Soulad použitých materiálů, výrobků a technického vybavení s výše uvedeným, zhotovitel prokáže objednateli nebo technickému dozoru objednatele dodacím listem, certifikátem nebo prohlášením o shodě od používaných materiálů, které byly vystaveny příslušným výrobcem. Tyto dokumenty je zhotovitel

povinen předložit objednateli před zabudováním příslušných materiálů do díla. Zhotovitel se zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý, a to zejména vůči životnímu prostředí nebo zdraví osob. Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu díla a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty a záruční dokumentaci. Porušení jakékoliv povinnosti zhotovitelem dle tohoto odstavce bude považováno za podstatné porušení smlouvy.

10. Pokud nebudou materiály, výrobky nebo technické vybavení a jejich standard provedení úplně specifikovány v projektové dokumentaci, musí být tyto v každém případě vhodné pro účely smluvních prací tak, jak je stanoveno ve smlouvě nebo jak z ní vyplývá a rovněž musí být v souladu s ověřenou stavební praxí a příslušnými právními předpisy a normami platnými v době realizace díla.
11. Změny díla, včetně provedení veškerých víceprací, méněprací, změny technologií nebo materiálů, doplňky, rozšíření či zúžení díla, je možné činit pouze za podmínky stanovených zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění, po odsouhlasení objednatelem, a musí být vždy sjednány předem ve formě písemného dodatku ke smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
12. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
13. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude realizováno v souladu s právními předpisy platnými v době realizace díla, ustanoveními platných ČSN a předpisy výrobců zabudovaných materiálů, budou-li použity.

II.

Doba realizace díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést kompletní v těchto sjednaných termínech:
 - zahájení 03/2024
 - ukončení 09/2024Ukončením se rozumí oboustranné odsouhlasení předávacího protokolu s přihlédnutím na technologické postupy prací.
2. Postup prací je stanoven na základě harmonogramu prací, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Zhotovitel může dokončit dílo ještě před uplynutím sjednané lhůty (předčasné plnění není porušením smlouvy).
4. Staveniště je zhotovitel povinen převzít do 5 dnů od písemné výzvy objednatele. Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce k provedení díla do 14 dnů ode dne převzetí staveniště, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
5. Lhůtu určenou pro realizaci díla je možno přerušit v případě překážek v podobě nepříznivých klimatických podmínek, které brání provádění prací technologickými postupy anebo v souladu s příslušnými technickými normami na díle jako celku; tyto skutečnosti budou zaznamenány ve stavebním deníku, s uvedením důvodů, pro které nelze započít nebo pokračovat v pracích. Přerušování lhůty plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě a o dobu trvání těchto překážek bude prodloužena lhůta pro dokončení díla.
Pokud nezapočne zhotovitel s prováděním díla v termínu sjednaném v této smlouvě, aniž mu v tom brání klimatické či jiné podmínky stanovené touto smlouvou, má

objednatel právo po zhotoviteli požadovat sankci ve výši 5 % z ceny díla. Pokud nezapočne zhotovitel s prováděním prací ani do jednoho týdne od sjednaného termínu, bude objednatelem písemně vyzván k plnění. Pokud přesto nezapočne s prováděním díla do dvou týdnů od sjednaného termínu, může objednatel od smlouvy jednostranně odstoupit.

Tímto není dotčeno právo od smlouvy odstoupit sjednané v čl. VIII této smlouvy.

III. Cena díla

1. Za realizaci díla v rozsahu dle čl. I smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu stanovenou rozpočtem se zaručenou úplností, která je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, stanovena dohodou smluvních stran a v souladu s cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 22.11.2023 činí:
 - cena bez DPH 13.434.463,-Kč
 - DPH 15 % 2.015.169,-Kč
 - celková cena včetně DPH 15.449.632,-Kčslovy: patnáctmilionůčtyřistačtyřicetdevětisícšestsetřicetdva korun českých.
2. Sjednaná cena díla může být změněna pouze za podmínek uvedených v této smlouvě, a je doložena zhotovitelem oceněným soupisem prací (výkazem výměr). Cena díla již zahrnuje veškeré práce v rozsahu předmětu díla dle čl. I této smlouvy o dílo – tedy veškeré náklady spojené s přípravou, plněním a dokončením díla ve sjednaném rozsahu, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení staveniště, dokumentaci, režii zhotovitele a veškeré další náklady zhotovitele, které mohou vzniknout při provádění díla.
3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, potřebné pro řádné a úplné dokončení díla v souladu s touto smlouvou, bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v nabídkovém rozpočtu zhotovitele.
4. Součástí díla jsou i všechny ty práce a dodávky, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo v projektové dokumentaci, ale přitom jsou nezbytné pro řádné provedení díla a zhotovitel je mohl na základě svých odborných znalostí zjistit či předpokládat.
5. V případě, že se v průběhu provádění díla ukáže potřeba provedení víceprací, které nejsou obsaženy v projektové dokumentaci, je zhotovitel povinen tyto práce provést, až po jejich písemném odsouhlasení objednatelem, a to na základě následně uzavřeného písemného dodatku k této smlouvě. Odmítne-li zhotovitel tyto práce provést, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Objednatel má právo odmítnout úhradu víceprací, které byly provedeny v rozporu s touto smlouvou.
6. Zhotovitel prohlašuje, že se podrobně seznámil s podmínkami místa plnění a projektovou dokumentací a v rozpočtu ocenil všechny položky, které jsou nutné pro řádné dokončení kompletního díla.

IV. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Objednatel se zavazuje hradit zhotoviteli cenu díla průběžně na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem vždy za 1 kalendářní měsíc, se splatností 30 dnů od doručení faktury objednateli. DPH bude fakturováno v zákonné výši. Úhrada je provedena připsáním částky na účet zhotovitele.
3. Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších

předpisů, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, zda jde o poskytnutí stavebních nebo montážních prací v režimu přenesené daňové povinnosti. Nedílnou součástí faktury musí být odsouhlasený soupis provedených prací.

4. Objednatel může fakturu vrátit v případě, jestliže:
 - neobsahuje základní údaje daňového dokladu,
 - neobsahuje odsouhlasený předávací protokol s příloženým oceněným soupisem provedených prací a dodávek,
 - obsahuje nesprávné cenové údaje,
 - byla vystavena, aniž došlo k převzetí díla.
5. Nebude-li příslušná faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně stanovena cena díla nebo jiná náležitost faktury, je objednatel oprávněn tuto fakturu vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. V tomto případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením nově vystavené faktury objednateli.
6. V případě, že je zhotovitel v prodlení s předáním části nebo celého díla, či jej předá včas, avšak s vadami a nedodělkami, je objednatel oprávněn odepřít úhradu doručeného daňového dokladu do doby, než bude zhotovitelem dílo předáno včas, popř. řádně bez vad a nedodělků. Pro účely předchozí věty platí, že objednatel není v prodlení a nárok na příslušenství pohledávky zhotovitele tomuto nevzniká.
7. V případě, že dílo je dokončeno a převzato objednatel s ojedinělými vadami ve smyslu ustanovení § 2628 občanského zákoníku, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, je objednatel povinen uhradit cenu díla do výše 90 % dohodnuté ceny díla. Zbývající část ve výši 10 % dohodnuté ceny díla je objednatel povinen uhradit do 14 dnů po odstranění těchto vad na díle uvedených v zápise o předání a převzetí díla.

V.

Podmínky realizace díla

1. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí v místě plnění a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
2. Zhotovitel je povinen zajistit si veškerá povolení k případnému nutnému záboru veřejného prostranství a zvláštního užívání, a to v rozsahu potřebném pro provádění díla, včetně ploch pro zařízení staveniště.
3. Objednatel předá zhotoviteli k bezplatnému užívání staveniště odpovídajícího rozsahu. Předání bude provedeno nejpozději poslední pracovní den před termínem, ve kterém zhotovitel dle svého písemného oznámení zahájí práce. Včasné předání staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy. Pozdní předání staveniště nebo jeho částí prodlužuje lhůtu plnění díla o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště. O předání staveniště zhotoviteli bude sepsán zápis.
4. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy. Porušení této povinnosti bude považováno za podstatné porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy.
5. Zařízení staveniště, včetně zajištění odběru všech potřebných energií a vody, si po dobu od předání staveniště zhotoviteli do doby předání staveniště zpět objednateli, zajišťuje a hradí zhotovitel. Zhotovitel je povinen zajistit samostatná měřicí místa s měřidly, která budou evidovat skutečnou výši zhotovitelem spotřebovaných energií a vody, popřípadě si sjednat jinou dohodu s provozovatelem zařízení. Objednatel

odsouhlasené výchozí stavy jednotlivých měřidel je zhotovitel povinen zapsat do stavebního deníku a náklady uhradit provozovateli. Zhotovitel po celou dobu realizace díla odpovídá za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během provádění díla, tedy po celou dobu od převzetí staveniště zhotovitelem do okamžiku převzetí díla objednatelem, příp. při odstraňování vad a nedodělků i po dobu tohoto odstraňování.

6. Po celou dobu realizace díla zajistí zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování veškerých platných právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně na pracovišti a o ochraně životního prostředí, a odpovídá za škody vzniklé jejich porušením.
7. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými platnými právními předpisy.
8. Zástupci objednatele se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy.
9. Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
10. Zhotovitel je povinen na základě zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zajistit požární asistenční hlídku na požárně nebezpečných pracích v rozsahu daném uvedeným právním předpisem.
11. Zhotovitel na staveništi odpovídá za vykládku, přemísťování a dopravu veškerého materiálu, technického vybavení a výrobků, použitých v souvislosti s prováděním díla.
12. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, pravidelně odstraňovat na své náklady všechny druhy odpadů, stavební suti, nepotřebný materiál a nečistoty vzniklé prováděním prací a je povinen staveniště a zařízení staveniště řádně zabezpečit proti vniknutí třetích osob. Zhotovitel je povinen provádět pravidelně, nejméně však jednou denně, úklid staveniště a jeho zařízení. Zhotovitel je povinen předávat objednateli doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých prováděním díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Přehled odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele při provádění díla a způsob jejich využití nebo odstranění, případně důvody jejich uložení je povinen předložit objednateli pro účely vydání kolaudačního souhlasu pro dílo. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště. V případě porušení povinnosti zhotovitele dle tohoto ujednání bude objednatelem vyzván k sjednání nápravy; v případě nesjednání nápravy je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy a objednatel je oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou na náklady zhotovitele.
13. Na staveništi není povoleno spalování jakýchkoli odpadů.
14. Zhotovitel je povinen zajistit zavedení všech opatření k omezení hlučnosti způsobené jeho činnostmi na staveništi, která jsou regulována příslušnými účinnými právními předpisy nebo správním rozhodnutím tak, aby byla v souladu s těmito předpisy a rozhodnutími. Nehledě na povinnosti zhotovitele vyplývající z takových právních předpisů nebo správních rozhodnutí, vynaloží zhotovitel maximální úsilí, aby provádění díla co nejméně zatěžovalo hlukem vlastníky a uživatele nemovitostí v okolí staveniště.
15. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli soustavnou kontrolu prováděného díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o takové porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

16. Zhotovitel povede od převzetí staveniště do odstranění případných vad a nedodělků díla stavební deník v souladu s platným stavebním zákonem a jeho vyhláškami. Po dokončení díla předá zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.
17. Objednatel má právo nahlížet do stavebního deníku a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska. Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být zaznamenány zhotovitelem do stavebního deníku v ten den, kdy nastaly nebo nejpozději následující den, kdy se na staveništi pracuje. Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
18. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování příslušných dodatků smlouvy.
19. Objednatel i zhotovitel mají povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na dílo (nestanoví-li právní předpisy dobu delší).
20. Nebezpečí škody na díle, veškerých výrobcích, technickém vybavení a materiálech, určených ke zhotovení díla nebo k zabudování do něj nebo k instalaci v něm, majetku objednatele nacházejícího se na staveništi a majetku smluvních partnerů objednatele, poskytujících plnění na staveništi nese od okamžiku převzetí staveniště zhotovitel. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem převzetí díla objednatelem, resp. po odstranění všech vad a nedodělků, pokud bylo dílo předáno s vadami nebo nedodělků. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2624 a § 1976 občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.
21. Zhotovitel je povinen realizovat dílo tak, aby nedocházelo k poškození stávajících staveb, zařízení a přilehlých pozemků. Případná poškození či narušení je zhotovitel povinen na své náklady odstranit a uvést stavbu, zařízení či pozemek do původního stavu.
22. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle od okamžiku převzetí staveniště do okamžiku převzetí dokončeného díla objednatelem. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za péči o dílo a své vybavení, materiály, technologická zařízení až do doby převzetí díla objednatelem.
23. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností (výkon podnikatelské činnosti), včetně možných škod pracovníků zhotovitele (např. krádeže), a to i škod na třetí osobě a dále proti vnějším podmínkám (vyšší moc). Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně za dílo. Vznikne-li, v důsledku činnosti zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, škoda na díle, případně škoda na majetku či zdraví objednatele nebo třetích osob, je zhotovitel povinen ji bezodkladně odstranit a není-li to možné, nahradit finančním plněním.
24. Zhotovitel se tedy zavazuje, že bude mít po celou dobu trvání závazků vyplývajících ze smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících až do doby uplynutí záruční doby sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu či jinou újmu způsobenou zhotovitelem při výkonu činnosti třetí osobě a škodu způsobenou vyšší mocí s limitem pojistného plnění minimálně ve výši vysoutěžené ceny díla.
25. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel v součinnosti s objednatelem, kterého je zhotovitel povinen informovat o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si po dobu jejího řešení veškerou nutnou součinnost, která je v jejich možnostech.

VI.

Předání a převzetí díla, záruční doba

1. Kompletní dílo bude zhotovitelem předáno nejpozději do konce září roku 2024, pokud se smluvní strany, s ohledem na nepředvídatelné okolnosti, nedohodnou jinak. Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí provedeného díla písemně, nejpozději v poslední den sjednané doby realizace díla. Objednatel se zavazuje zahájit přejímku díla do 5 pracovních dnů od písemného vyzvání zhotovitelem dle předchozí věty. Objednatel se zavazuje provést převzetí díla do 7 pracovních dnů od zahájení přejímky, pokud na něm nebudou zjevné vady bránící užívání díla.
2. O předání a převzetí provedeného díla, sepiší smluvní strany předávací protokol, v němž bude podrobně popsán stav předávaného díla a jeho případné vady a nedodělky. Dílo bude převzato včetně vad a nedodělků, které nebrání v užívání díla. Uvedené vady a nedodělky budou odstraněny ve lhůtách, které budou uvedeny v předávacím protokolu. Pokud zhotovitel vady a nedodělky, uvedené v předávacím protokolu nebo v zápise o nepřevzetí díla ve stanovených lhůtách neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění třetí osobou. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli škodu, která objednateli vznikla, zejména v podobě vynaložení nákladů na odstranění takových vad a nedodělků.
3. Pokud objednatel dílo nepřevzme, protože dílo obsahuje takové vady, které brání jeho řádnému užívání, a nejedná se tedy o ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují (ustanovení § 2628 občanského zákoníku), je objednatel povinen tyto vady v předávacím protokolu specifikovat; v tomto případě není dílo dokončené a zhotovitel je povinen neprodleně pokračovat v realizaci díla.
4. Po odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště do 7 pracovních dnů po odstranění poslední vady nebo nedodělku.
5. V případě, že obecně závazné právní předpisy, souhlasy či vyjádření orgánů veřejné správy týkající se díla nebo platné technické normy předepisují provedení zkoušek, revizí, atestů a měření či zajištění prohlášení o shodě týkajících se díla, je zhotovitel povinen zajistit jejich úspěšné provedení před předáním díla objednateli.
6. Závazek zhotovitele provést dílo podle smlouvy je splněn jeho včasným dokončením a předáním objednateli, včetně předání veškerých dokladů nezbytných k užívání díla zejména:
 - doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy,
 - osvědčení o jakosti a doklady a zápisy o provedení předepsaných kontrol, zkoušek a měřeních, atesty, certifikáty, průkazní zkoušky, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy apod.,
 - předpisy k jednotlivým technickým zařízením a doklady o předvedení funkčnosti těchto zařízení,
 - originál stavebního deníku,
 - manipulační a provozní řády, návody k obsluze a návody na provoz a údržbu díla a dokumentaci údržby v českém jazyce, záruční listy, protokoly o zaškolení obsluhy,
 - dokumentaci skutečného provedení díla ve 2 vyhotoveních v písemné podobě, a lx v datové formě (na CD/DVD, USB flash disk) ve formátu PDF a DWG.Pokud nebude písemně smluvními stranami dohodnuto jinak, předá zhotovitel tyto doklady nejpozději v den předání díla objednateli.
7. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku za jakost dle ustanovení § 2619 a § 2113

a násl. občanského zákoníku, a to v délce minimálně 60 měsíců od předání dokončeného díla objednateli, tj. od data oboustranného podpisu zápisu o předání a převzetí díla a po potvrzení odstranění případných vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla.

8. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět plnění bude mít po dobu záruční lhůty vlastnosti stanovené touto smlouvou, právními předpisy platnými v době realizace díla, ustanoveními platných ČSN a předpisy výrobců materiálů. Pokud budou v díle použity výrobky nebo zařízení s kratší záruční lhůtou, předloží jejich seznam zhotovitel při podpisu smlouvy s uvedením délky záruk na tyto výrobky.
9. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání díla, užívání v rozporu s účelem, pro který bylo vyprojektováno, nebo které vznikly na základě přímého příkazu objednatele zhotoviteli, ač zhotovitel objednatel na nevhodnost příkazu upozornil a dále za vady, které mají původ v nedostatečné údržbě díla. Dostatečné prokázání výše uvedeného leží na straně zhotovitele.
10. Objednatel je povinen zjištěné vady písemně reklamovat bez zbytečného odkladu. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Objednatel má v případě vadného plnění právo na:
 - a. bezplatné odstranění vady díla,
 - b. přiměřenou slevu z ceny díla,
 - c. dodání náhradního plnění.

Právo volby nároku, týkající se jednotlivých vad samostatně, má objednatel. Pokud tak neučiní, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vad.

11. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
12. Zhotovitel se zavazuje po oznámení vady (reklamaci) objednatelem, která nebrání běžnému užívání díla a neohrožuje uživatele, do 5 pracovních dnů započít s odstraněním vad díla, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Reklamovanou vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
13. V případě vad, které brání běžnému užívání díla nebo ohrožují uživatele (např. havárie) je zhotovitel povinen započít s odstraněním vady nejpozději do 24 hodin od oznámení vad a tyto vady odstranit v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 48 hodin od jejich oznámení zhotoviteli, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Nezapočte-li zhotovitel s odstraněním těchto vad nejpozději do 24 hodin od jejich oznámení, je objednatel oprávněn podle vlastního uvážení vady (havárie) odstranit sám nebo zajistit odstranění vady jinou odborně způsobilou osobou. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním vady způsobem dle tohoto odstavce je zhotovitel povinen objednateli uhradit. Zhotovitel se tak zejména zavazuje uhradit cenu účtovanou objednateli jinou odborně způsobilou osobou.
14. Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez ohledu na to, zda je uplatnění vady oprávněné či nikoli. Prokáže-li se později, že uplatnění vady objednatelem nebylo oprávněné, tj. že zhotovitel za vadu neodpovídal, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním vady.
15. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady v termínech dle této smlouvy, je objednatel oprávněn pověřit opravou vady jiného dodavatele. Veškeré takto vzniklé účelně vynaložené náklady uhradí objednateli zhotovitel v případě, prokáže-li se, že reklamace byla oprávněná.
16. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost nezbytnou k odstranění vady.
17. O odstranění reklamované vady sepíše zhotovitel protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které považuje vadu za neodstraněnou. V protokolu dále zhotovitel uvede způsob odstranění vady a dobu, po kterou byla vada

odstraňována.

18. Záruční doba se prodlužuje o dobu počínající dnem oznámení každé záruční vady objednatelem zhotoviteli a končící dnem řádného odstranění takové vady.
19. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro dílo zpracuje a podá objednatel. Smluvní strany si jsou povinny bez zbytečného odkladu poskytnout nezbytnou součinnost a příslušné dokumenty; Zhotovitel je zejména povinen předložit objednateli na jeho žádost veškeré dokumenty nezbytné pro vydání kolaudačního souhlasu, a to ke dni závěrečné kontrolní prohlídky pro dílo.

VII.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z účtované (fakturované) částky za každý i započatý den prodlení. Úrok z prodlení objednatel uhradí do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného zhotovitelem.
2. Mezi smluvními stranami byly dohodnuty tyto smluvní pokuty:
 - a) Při prodlení s předáním dokončeného díla ve lhůtě sjednané v této smlouvě, bez zavinění objednatele, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
 - b) Za neodstranění reklamovaných vad a nedodělků ve sjednaném termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 000 Kč za každý i započatý den prodlení a za každou vadu či nedodělek zvlášť.
 - c) V případě porušení povinnosti zhotovitele sjednat nápravu povinností na úseku údržby a čistoty staveniště způsobem a ve lhůtě určené ve smlouvě se sjednává smluvní pokuta ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ.
 - d) V případě, že zhotovitel nedodrží uvedenou lhůtu pro odstranění zařízení staveniště a jeho vyklizení a předání vyčištěného staveniště, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 000 Kč denně za každý i započatý den prodlení.
3. Uplatní-li jedna smluvní strana své právo na úhradu smluvní pokuty, je druhá smluvní strana povinna tuto pokutu uhradit do 21 kalendářních dnů ode dne doručení příslušného vyrozumění.
4. Těmito ujednáními o smluvních pokutách nejsou dotčena jiná práva objednatele, vč. náhrady škody. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn jednostranně započíst proti splatné pohledávce zhotovitele za podmínky, že půjde o pohledávku vzniklou z titulu této smlouvy.
5. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty, ani jejím skutečným uhrazením nezaniká povinnost zavázané strany, jejíž plnění bylo zajištěno smluvní pokutou.
6. Zhotovitel ve vztahu k objednateli odpovídá v plném rozsahu i za jednání svých zaměstnanců a případných subdodavatelů, jakož i za případné škody jimi způsobené.
7. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn proti odpovědnosti za škody způsobené jeho činností, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností z prokazatelného důvodu nedodržení cenových, kvalitativních a předpokládaných časových (tj. v případě zcela evidentní a dokladovatelné nečinnosti) parametrů výstavby zhotovitelem, na které byl zhotovitel písemně upozorněn, a přesto nezajistil ve stanovené lhůtě nápravu, nebo

bude-li zhotovitel svým zaviněním v prodlení se zahájením prací oproti počátku lhůty uvedené v čl. 2. odst. 1 o 14 kalendářních dnů, nebo neukončí-li zhotovitel svým zaviněním dílo ani do 14 kalendářních dnů po uplynutí sjednané lhůty. Pokud objednatel odstoupí od smlouvy z těchto důvodů, je povinen uhradit zhotoviteli práce již provedené dle této smlouvy o dílo, včetně uzavřených dodatků, a to do 21 kalendářních dnů od předložení zhotovitelem zpracované a objednatelem odsouhlasené faktury na dosud provedenou část díla a dodaného materiálu. V případě takového odstoupení od smlouvy má objednatel právo požadovat po zhotoviteli sankci ve výši 5% z ceny díla.

2. Zhotovitel má právo od této smlouvy odstoupit, je-li objednatel v prodlení s úhradou některého svého závazku z této smlouvy vůči zhotoviteli po dobu delší než 14 kalendářních dní, nejsou-li touto smlouvou dohodnuty jiné lhůty, příp. nedohodnou-li se strany písemně jinak. Objednatel je v případě takového odstoupení povinen uhradit zhotoviteli práce již provedené a materiály pro tuto stavbu prokazatelně zajištěné.
3. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy i v případě prodlení objednatele s předáním staveniště, na které byl objednatel písemně upozorněn, a přesto nezajistil ve stanovené lhůtě nápravu.
4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, účinek odstoupení nastává doručením písemného oznámení druhé smluvní straně. V případě odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby se zabránilo vzniku škod na majetku objednatele či třetích osob a případným újmám na zdraví osob.
5. Zhotovitel je povinen v případě takového předčasného ukončení závazku ze smlouvy předat objednateli zejména Projektovou dokumentaci skutečného provedení díla (respektive jeho dokončené části) a veškeré záruční listy, technickou a správní dokumentaci ohledně díla apod., a to nejpozději ke dni předání a převzetí staveniště, jinak je objednatel oprávněn zadržet kteroukoliv část splatné ceny díla až do obdržení výše uvedeného. Zhotovitel potvrzuje a souhlasí, že není oprávněn k uplatnění jakéhokoli zadržovacího práva v této souvislosti.

IX.

Poddodavatelé (v případě, že budou na realizaci díla použity poddodavatelé)

1. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (poddodavatele / subdodavatel). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
2. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy.
3. V případě poddodávek požaduje objednatel po zhotoviteli předložit a aktualizovat seznam poddodavatelů. Aktualizace seznamu poddodavatelů postačí zápisem do pracovního deníku.
4. Podmínky pro změnu jiné osoby – poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci:
 - Poddodavatele dle této smlouvy je možné změnit pouze s písemným souhlasem objednatele a v souladu s podmínkami této smlouvy, platných právních předpisů a podmínkami v zadávací dokumentaci, a to jen ze závažných důvodů, které by měly negativní vliv na kvalitu díla, provádění nebo dokončení díla poddodavatelem.
 - Poddodavatel musí splňovat kvalifikační předpoklady dané zadávacími podmínkami. Zhotovitel předloží platnou smlouvu o smlouvě budoucí s navrhovaným novým poddodavatelem.

- Objednatel posoudí relevantnost a správnost požadovaných podkladů a dokladů. V případě pochybností o správnosti požadovaných podkladů a dokladů musí zhotovitel na písemnou výzvu objednatele nejpozději do 5 pracovních dnů chybějící nebo nejasné podklady nebo doklady doplnit. V opačném případě nemusí objednatel na žádost zhotovitele reagovat.

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva o dílo nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že smlouva podléhá uveřejnění dle zákona o registru smluv (zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů), nabývá účinnosti až dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby provedení díla
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými statutárními orgány smluvních stran.
6. Smluvní strany sjednaly, že pokud není výslovně ve smlouvě uvedeno jinak, veškeré vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí výzvou k podání nabídky ze dne 18.01.2023 a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy druhé ze smluvních stran dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
8. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
9. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit. Kvitanice za částečné plnění a vrácení dlužných úpisů s účinky kvitanice jsou vyloučeny.
10. Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Rovněž prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, případně rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem zahájení exekučního řízení na majetek zhotovitele a že mu není známo, že by vůči němu takové řízení bylo zahájeno.
11. V souladu s ustanovením § 4 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich

pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

Přílohy (kopie):

1. Krycí list
2. Harmonogram prací

V Brně dne

Ing.
Čermák

.....

za zhotovitele
Ing. Roman Čermák
předseda představenstva

V Hustopečích dne

Bo
Švá

.....

za objednatele
PaedDr. Hana Potměšilová
Starostka

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Hustopeče dne 12.12.2023.

V Hustopečích dne

Bo
Švá

.....
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

KRYCÍ LIST NABÍDKY

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA: „Stavební úpravy Penzionu Hustopeče“

ZADAVATEL: Město Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, 639 01 Hustopeče

DODAVATEL:

Obchodní firma/název dodavatele	STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s.
Sídlo	Kounicova 949/67, Veverří, 602 00 Brno
Adresa pro poštovní styk	Modřická 72, 664 48 Moravany u Brna
Právní forma	Akciová společnost
IČ / DIČ, bylo-li přiděleno	CZ 262 32 073
Statutární zástupce	Ing. Roman Čermák, předseda představenstva
Kontaktní osoba	Ilona Partyková, obchodní ředitelka
Telefon, e-mail	

CELKOVÁ NABÍDKOVÁ CENA

Celková nabídková cena dle položkového rozpočtu bez DPH	13 434 463,--	v Kč
Výše DPH 15%	2 015 169,--	v Kč
Celková nabídková cena za celé dílo vč. DPH	15 449 632,--	v Kč

Dodavatel tímto prohlašuje, že veškeré jím zde uvedené údaje odpovídají skutečnosti ke dni podání nabídky, jsou pravdivé a jsou pro dodavatele závazné pro realizaci předmětu této zakázky. Uvedená cena obsahuje veškeré náklady k realizaci této zakázky.

OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT ZA DODAVATELE

Podpis, razítko	
Titul, jméno, příjmení	Ing. Roman Čermák
Funkce	Předseda představenstva
Datum, místo podpisu	22.11.2023, Brno





