

Smlouva o dílo č. 26012024

na dodávku stavby " **Oprava bytové jednotky v BD Lipnická** „ uzavřená podle Občanského zákoníku.

1. Smluvní strany a pověření

1. Objednatel: Školní statek Humpolec
Zastoupen: Ing. Jan Mácha – ředitel organizace
IČ: 00072583
bankovní spojení: KB č.účtu 832-261/0100
2. Zhotovitel: STATUS stavební a.s.
Nádražní 998, Nádražní 998
Zastoupen: Františkem Kubů – předsedou představenstva a Ing. Karlem Hájkem –
místopředsedou představenstva
IČ: 46679120
DIČ: CZ46679120
3. Za objednatele jedná Ing. Jan Mácha – ředitel organizace. Jednáním za objednatele se rozumí především podepisováním dodatků této smlouvy, jednáním o projektové dokumentaci a ostatních záležitostech týkajících se realizace stavby, zajištění technického dozoru stavby apod.
4. Za společnost zhotovitele jedná Františkem Kubů – předsedou představenstva a Ing. Karlem Hájkem – místopředsedou představenstva. Jednáním za společnost zhotovitele se rozumí především:
 - 4.1. podepisovat dodatky této smlouvy
 - 4.2. jednat o projektové dokumentaci a ostatních záležitostech týkajících se realizace stavby
5. Funkcí zodpovědného stavbyvedoucího je pověřen Bedřich Makovec
6. Změnu pověřených pracovníků nebo rozsahu jejich oprávnění postačí oznámit druhé straně doporučeným dopisem.

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí, za podmínek stanovených touto smlouvou a v návaznosti na uvedenou nabídku provést sjednané dílo " **Oprava bytové jednotky v BD Lipnická** a objednatel se zavazuje za řádně provedené a předané dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a v termínech touto smlouvou sjednaných.
2. Stavba bude provedena v souladu a v rozsahu s výše specifikovanou zadávací projektovou dokumentací a bude odpovídat příslušným obecně právním předpisům a technickým normám výrobců.
3. Přesný rozsah prací a druhy materiálů jsou specifikovány ve výkazech výměr a v souladu s těmito výkazy výměr zhotovitelem zpracovaném položkovém rozpočtu.

III. Podmínky a způsob provedení díla

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob a postup provádění díla zhotovitelem, přičemž postupuje podle občanského zákoníku.
2. Zhotovitel vyzve objednatele k prověření všech prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Objednatel bude vyzván zápisem do stavebního deníku 3 pracovní dny předem. O výsledku prověření prací se sepíše zápis do stavebního deníku. Při nesplnění této povinnosti zhotovitele se postupuje podle občanského zákoníku.
3. Jestliže se objednatel k prověření prací podle odst. 6 ve stanoveném termínu nedostaví, není zhotovitel povinen dodatečně odkrytí prací provést. Pro postup stran platí ustanovení podle občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly na vedení stavebního deníku zhotovitelem.

5. Objednatel může v průběhu výstavby požadovat změny v dodávkách materiálů a technologických způsobech provádění díla oproti projektové dokumentaci. Podmínkou akceptování těchto požadavků je jejich včasnost a souhlas autorského dozoru stavby.
6. Případné změny – vícepráce oproti zadání a jejím výkazům výměr požadované objednatelem nebo vyplynou-li v průběhu provádění díla, musí být zapsány ve stavebním deníku a musí být odsouhlaseny objednatelem. Po jejich odsouhlasení může zhotovitel tyto práce provést a má nárok na jejich úhradu, která bude stanovena dle čl. IV. Odst. 5 této smlouvy. Obdobně bude postupováno i při snížení rozsahu prací.
7. Kvalitu prací bude zhotovitel dokladovat výsledky zkoušek, vzorků, atestů a měření a to v rozsahu stanoveném příslušnými ČN a dalšími platnými předpisy.

IV. Cena za dílo

1. Cena prací a dodávek byla stanovena jako cena maximální, pevná a neměnná, po celou dobu provádění stavby stanovená na základě kalkulace provedené zhotovitelem a vyjádřené v položkovém rozpočtu a na základě dohody smluvních stran. Objednatel se zavazuje při každé zjištěné potřebě zvýšení nákladů o této skutečnosti obratem informovat objednatele a aktivně se podílet na hledání rezerv a adekvátních možnostech úspor (např. v oblasti materiálových náhrad, technologického vybavení budovy apod.).

2. Cena stanovená dle odstavce 1. činí:

Cena celkem bez DPH	115 428 Kč
DPH 21,00 % ze základu	0 Kč
DPH 12,00 % ze základu	115 428 Kč 13 851 Kč
Cena celkem s DPH	129 279 Kč

Cena celkem vč. DPH slovy: jedno sto dvacet devět tisíc dvě stě sedmdesát devět korun českých Kč.

Tato cena je doložena položkovým rozpočtem zhotovitele.

3. DPH bude účtována v souladu se zákonem č.235/2004 Sb., jeho případnými novelami a pokynem MF D-106 a následných v platném znění.
4. Tato smluvní cena je platná pro rozsah prací a dodávky materiálů stanovené zadávací projektovou dokumentací, položkovým rozpočtem a termín provedení sjednaný v čl. VI. této smlouvy a může být změněna v těchto případech:
 - 4.1. Vyplyvajících z nedostatků v zadávací nebo prováděcí projektové dokumentaci.
 - 4.2. Při změně dodávek materiálů ve smyslu čl. III. odst. 10 této smlouvy, přičemž cena náhradních materiálů bude stanovena jako rozdíl ceny zahrnuté ve smluvní ceně a ceny skutečně použitých materiálů
 - 4.3. Při změnách způsobu nebo rozsahu prováděných prací oproti zadávací projektové dokumentaci a položkovému rozpočtu.
 - 4.4. Při změně termínu realizace stavby.
 - 4.5. Všechny změny ceny stavby musí být projednány a odsouhlaseny na základě dodatku smlouvy o dílo.
5. Veškeré vícepráce budou oceněny stejnými jednotkovými cenami jako v nabídce zhotovitele, pokud se nejedná o dodávky materiálů oceňovaných ve specifikacích. Pokud se vícepráce bude týkat některého ze subdodavatelských celků, budou tyto vícepráce oceněny na základě nabídky předmětného subdodavatele povýšené o 7% odbytovou přírážku zhotovitele. U dodávek materiálů má zhotovitel v ZRN kalkulovanou 10% pořizovací přírážku. Veškerá tato ustanovení platí obdobně i pro případ neprováděných prací a odpočtů z ceny díla.

V. Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje k postupné úhradě ceny díla na základě zhotovitelem vystavovaných faktur.
2. Po dokončení díla bude vystavena konečná faktura s 14ti denní splatností

VI. Lhůty výstavby

- | | |
|---|-----------|
| 1. Zahájení stavby | 15.2.2024 |
| 2. Dokončení a předání stavby nejpozději do | 30.4.2024 |

VII. Staveniště

1. Objednatel poskytne zhotoviteli bezplatně staveniště na celou dobu výstavby bez závad a nároků třetích osob v souladu se zadáním. Součástí předání staveniště je předání hranice staveniště, vytyčených inženýrských sítí a vytyčovací sítě. Staveniště bude kompletně předáno nejpozději sedm dní před zahájením prací.
2. Objednatel v průběhu výstavby zabezpečí potřebné výluky nebo omezení provozu potřebné pro stavbu dle konkrétních podmínek a dohod.
3. Objednatel předá zhotoviteli přípojné zdroje vody a el. energie v rozsahu potřebném pro výstavbu.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění stavby v souladu se zákonem o odpadech.
5. Pokud ze zápisu o předání a převzetí staveniště vyplynuly pro objednatele nebo zhotovitele povinnosti neobsažené v této smlouvě, zavazují se smluvní strany splnit je ve lhůtách dohodnutých v zápise.
6. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště v souladu s vyhl. č. 324/90 Sb. ČÚBP.
7. Pracovníci TD objednatele jsou oprávněni dát příkaz k přerušení prací, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, zdraví nebo život pracovníků na stavbě nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody a není-li zástupce zhotovitele na stavbě přítomen.
8. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli a jeho zástupcům provedení kontroly realizace projektu a zároveň poskytnout součinnost k provádění kontroly (CRR, MMR, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy).
9. Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději do 15-ti dní po předání stavby.

VIII. Provedení, předání a převzetí díla

1. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla nebo jeho části, jestliže při předání a převzetí byly zjištěny ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla.
2. Jestliže objednatel odmítá převzetí díla, je povinen specifikovat v zápise o předání důvody nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel dílo nebo jeho část převzít, opakuje se převjímací řízení pouze v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu zápisu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo nebo jeho část převjímací protokol o předání a převzetí je uzavřen podepsáním tohoto dodatku.
3. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol včetně soupisu případných zjištěných vad a nedodělků s uvedením sjednaných termínů jejich odstranění.

IX. Vady díla, záruční lhůty, odpovědnost za vady a reklamace

1. Drobné odchylky od technického řešení projektové dokumentace a materiálového provedení nejsou vadami, pokud jsou dohodnuty zápisem ve stavebním deníku.
2. Záruční doba byla sjednána následovně:
 - 2.1. Na provedení stavebních prací v délce 36 měsíců
 - 2.2. Na dodávky stavebních komponentů a výrobků ve lhůtách poskytovaných jejich dodavateli
 - 2.3. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání a převzetí stavby
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla zřejmé při předání a převzetí díla a skryté vady vzniklé v záruční době, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla vzniklé v záruční době v souvislosti s nevhodným užíváním díla nebo zanedbáním řádné a pravidelné údržby.
5. V reklamaci musí objednatel vady popsat, popř. uvést jak se projevují nebo jaké mají důsledky a oznámit navrhovaný termín projednání.
6. K závadám a nedodělkům zjištěným v záruční době je povinen se zhotovitel vyjádřit do 15-ti dní po obdržení reklamace a oznámit zda reklamaci uznává, nebo z jakých důvodů reklamaci odmítá. Smluvní strany se dohodnou na přiměřené lhůtě pro odstranění vad.

X. Zvláštní ujednání

1. Pokud se při provádění díla zjistí mimořádné zhoršení podmínek realizace díla z důvodů nepředvídaných skutečností, které prokazatelně nevznikly z důvodů ležících na straně zhotovitele, např. ztížené geologické podmínky, klimatické podmínky, archeologické nebo nebezpečné nálezy, okolní provoz apod., zavazují se obě smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém dohodnou přiměřené úpravy jednotlivých ujednání smlouvy o dílo.
2. V případě nedodržení termínů uvedených v čl. VII. odst. 1. vzniká zhotoviteli právo na změnu termínu dokončení stavby.
3. Dojde-li k zastavení stavby z důvodů ležících na straně objednatele trvajícím déle než 3 měsíce je objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu již realizovaných částí stavby, cenu smluvně zajištěných výrobků a materiálů a náklady na dohodnutou konzervaci stavby. Při opětovném zahájení stavby budou provedeny technické prohlídky za účasti zástupců objednatele a zhotovitele.

XI. Porušení smluvních ustanovení a jeho následky

1. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s ukončením a předáním díla činí 500,-- Kč za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuta pro případ prodlení objednatele s úhradou faktur činí 0,10 % z ceny díla za každý den prodlení.
3. Prodlení objednatele v platbách delší než 15 dní bude řešeno jednáním smluvních stran o dalším postupu výstavby. Bude-li prodlení v platbách delší než 30 dní a nedojde-li v této lhůtě k dohodě smluvních stran o dalším průběhu financování, vzniká zhotoviteli právo na pozastavení prací a změnu termínu dokončení stavby.

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou a v případě je-li na majetek druhé strany vyhlášeno konkurzní řízení nebo je-li tento návrh zamítnut pro nedostatek majetku.
 - 1.1. Za podstatné porušení smluvní povinnosti objednatele se považuje prodlení s peněžitým plněním po dobu delší 60 dní.
 - 1.2. Za podstatné porušení smluvní povinnosti zhotovitele se považuje prodlení s plněním jeho závazků po dobu delší 60 dní.
 - 1.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.
2. V případě ukončení platnosti této smlouvy z důvodů uvedených v odst. 1. bude provedeno vyúčtování provedených prací a zakoupených materiálů. Dojde-li k ukončení platnosti této smlouvy z důvodů na straně objednatele, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat též náklady prokazatelně vynaložené v souvislosti s předčasným ukončením díla. Objednatel se zavazuje převzít dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 15-ti dní ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen zápis s náležitostí protokolu o předání a převzetí díla.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních povinností, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření smlouvy v důsledku stranami nepředvídaných a na jejich vůli nezávislých událostí a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu smlouvy. Smluvní strana, u níž nastal případ vyšší moci, je povinna o tom uvědomit druhou smluvní stranu nejpozději do 10 dní po jejím vzniku.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy jí založené občanským zákoníkem v platném znění.
3. Změny této smlouvy lze činit pouze po dohodě obou smluvních stran písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě. Pokud některá ze stran předloží návrh dodatku k této smlouvě, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k návrhu do 14 dní ode dne doručení. Po tuto dobu je návrhem vázána strana, která ho podala.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.