

NÁVRH SMLOUVY O DÍLO
číslo smlouvy zhotovitele: 8/04/2024
číslo smlouvy objednatele:

dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, § 2586 a následných

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1.1 Zhotovitel:

Stavební a obchodní společnost Most spol. s r.o.
435 21 Obrnice 10

IČ: 250 14 111
DIČ: CZ25014111
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Pobočka Most
Č. účtu: 338 171 0287/0100
Zastoupen: Romanem Kotlanem , jednatelem
Společnost Stavební a obchodní společnost Most spol. s r.o. je zaregistrovaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 11573
Tel.: 476 118 090
e-mail: info@sosmost.cz

1.2 Objednatel:

Obec Louka u Litvínova
Sokolovská 127, 435 33 Louka u Litvínova

IČ: 00266043
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zastoupen: Roman Dub, starosta obce
Tel.: 724 149 821, 476 744 400
e-mail: obec@loukaulitvinova.cz

Osoby oprávněné jednat o závazcích této smlouvy:

za zhotovitele:

ve věcech smluvních i technických: Ing. Petr Augusta, jednatel

Stavební dozor (stavbyvedoucí):

Ing. Petr Augusta, jednatel

za objednatele:

ve věcech smluvních a technických: Miroslav Dundr, technický dozor

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí k provedení těchto prací (dále jen „dílo“):

2.1 „Bytový dům – zateplení a výměna výplní Husova č.p.89, Louka u Litvínova“,

v k.ú. Louka u Litvínova dle PD, kterou zpracoval Cheminvest.

Obsah a rozsah plnění je obsažen ve výše uvedené PD, která je nedílnou samostatnou přílohou č. 1 této smlouvy. Výkaz výměr je nedílnou samostatnou přílohou č. 2 této smlouvy.

- 2.2 Zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení ceny dle čl. 4.2 této smlouvy na základě převzetí díla objednatelem. Převzetí díla potvrdí objednatel podpisem předávacího protokolu předloženého zhotovitelem.
- 2.3 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost a zajistit odborné vedení stavby podle zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 2.4 Zhotovitel v rámci předmětu plnění a sjednané ceny zabezpečí veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba k provedení předmětu díla, včetně nákladů na zařízení staveniště, poplatků za zábor veřejného prostranství a likvidaci, či uložení vzniklého odpadu.
- 2.5 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s ČSN, zejména s ČSN 73 2901 Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS), v souladu s technologickými postupy schválenými výrobcí použitých systémů, smluvními podmínkami, příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy, a to zejména z hlediska BP, PO a OŽP.

III. PROVEDENÍ DÍLA

- 3.1 Zhotovitel zavazuje provést požadované práce mimo rozsah, zapsané a předem potvrzené objednatelem ve stavebním deníku.
- 3.2 Za dodržování bezpečnosti práce a ochrany zdraví pracovníků zhotovitele plně zodpovídá zhotovitel.
- 3.3 Zhotovitel provede dílo v rozsahu předmětu díla na svůj náklad a na své nebezpečí. Dále zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně, jako by je provedl sám.
- 3.4 Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a dohodnutém termínu. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.
- 3.5 Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho písemnými pokyny, zápisy a dohodami.
- 3.6 Zhotovitel bude udržovat čistit veřejnou komunikaci a dopravní cesty k objektu neprodleně odstraní veškeré jejich znečištění a poškození a bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolí.
- 3.7 Zhotovitel se zavazuje dodržovat platební povinnost vůči svým subdodavatelům.

IV. CENA PLNĚNÍ

- 4.1 Cena za plnění předmětu smlouvy v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako maximální, se započtením veškerých nákladů, rizik, zisku a finančních vlivů (např. inflace) souvisejících s realizací zakázky.
- 4.2 Cena za kompletní dílo dle čl. II.: **1 699 942,32 Kč bez DPH, 1 903 935,40 Kč s DPH 21%.**
- 4.3 Sjednaná cena zahrnuje všechny práce, dodávky, služby, výkony a média, dle projektové dokumentace a výkazu výměr, kterých je třeba k zahájení, provedení, dokončení a zprovoznění předmětu díla, včetně nákladů na zařízení staveniště a následnou likvidaci staveniště. Sjednanou cenu lze měnit pouze v případě realizace prací a dodávek nad rámec výkazu výměr, této smlouvy nebo méně prací.
- 4.4 Práce a dodávky nad rámec této smlouvy budou posuzovány jako vícepráce. Práce a dodávky obsažené v předmětu díla této smlouvy o dílo, které nebudou po dohodě zhotovitele a objednatele provedeny, budou posuzovány jako méně práce.
- 4.5 Veškeré vícepráce nebo méně práce, změny, doplňky nebo rozšíření nad rámec předmětu díla musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem ve stavebním deníku a potvrzeny dodatkem SOD oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 4.6 Veškeré vícepráce musí být písemně dohodnuty osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy. U prací neobsažených v nabídce bude provedena kalkulace jednotlivých prací s využitím ceníku URS platného v době provádění prací, případně dle cen obvyklých u dalších, v ceníku URS neuvedených činností.

- 4.7. Vícepráce provedené zhotovitelem bez písemného souhlasu objednatele nebudou zhotoviteli uhrazeny a zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele takové části díla odstranit vyjma případů, kdy objednatel provedení takových víceprací dodatečně písemně schválí.

V. FAKTURACE, PLATBY

- 5.1 Fakturace bude provedena po dokončení díla na základě skutečně provedených a odsouhlasených prací.
- 5.2 Platební podmínky: splatnost faktury 30 dnů od jejího doručení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy.
- 5.3 Faktura – daňový doklad musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 26 zákona č. 235/2004 Sb., včetně data uskutečnění zdanitelného plnění shodného s datem předání a převzetí díla. V případě, že faktura – daňový doklad nebude obsahovat zákonné náležitosti, bude vrácena nezaplacená zpět zhotoviteli díla s tím, že objednatel nebude s prodloužením s placením. K uvedené ceně bude fakturována daň z přidané hodnoty (DPH) v sazbě platné ke dni plnění.
- 5.4 Objednatel je oprávněn uhradit zhotoviteli vystavené faktury do výše 90% ceny díla a zbývajících 10% ceny díla pozastavit v případě, že v zápisu o předání a převzetí díla budou uvedeny drobné vady a nedodělky. Objednatel uvolní pozastavenou část z ceny díla do 5 dnů po podpisu objednatele, že vady a nedodělky uvedené v zápisu o předání a převzetí díla jsou odstraněny. Zadržné ve výši 10% z ceny díla bude objednatelem uhrazeno na základě výzvy zhotovitele. Přílohou k této výzvě jsou Protokol o předání a převzetí a Zápis o odstranění poslední vady a nedodělku z Protokolu o předání a převzetí.
- 5.5 Smluvní strany sjednávají vyloučení možnosti postoupení pohledávek z jejich závazkového vztahu na třetí stranu, pokud se nedohodnou jinak.

VI. MÍSTO A ČAS PLNĚNÍ

- 6.1 Místem plnění je Louka u Litvínova (viz. bod 2.1).
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu do 30.9.2024.
- 6.3 Zhotovitel se zavazuje ukončené dílo předat objednateli a objednatel se zavazuje do sedmi pracovních dní od doručení oznámení zhotovitele, že dílo je úplné, dokončené a budou-li splněny náležitosti této smlouvy, dílo převzít.
- 6.4 Při provádění díla je zhotovitel vázán individuálními pokyny objednatele. Pokud zhotovitel použije k provedení díla dle čl. II. jiné komponenty než byly dohodnuty, jsou tyto změny podmíněny písemným souhlasem objednatele před jejich provedením. Informace o této skutečnosti, včetně písemného souhlasu objednatele bude uvedena v montážním deníku. Smluvní strany se dohodly, že nedohodnou-li se jinak, nedotknou se tyto změny předem dohodnuté ceny díla.
- 6.5 Na stavbě budou organizovány 1x týdně kontrolní dny za účasti osob oprávněných jednat za smluvní strany. Termín bude dohodnut.

VII. ZÁRUČNÍ DOBA A ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 7.1 Zhotovitel a objednatel díla se dohodli, že na celý rozsah díla se bude vztahovat záruční doba **24 měsíců na dodávky, 60 měsíců na stavební práce.**
- 7.2 Záruční doba začíná plynout následující den po podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami.
- 7.3 Právo z odpovědnosti za vady, které jsou zřejmé již při přejímání díla, objednatel uplatní v zápisu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve lhůtách dohodnutých v zápisu o předání a převzetí díla.
- 7.4 Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny vyšší mocí.

VIII. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín zhotovení díla, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny předmětu díla za každý den prodlení.
- 8.2. V případě prodlení objednatele s uhrazením faktury zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,015% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.3. Současně se smluvní strany dohodly na právu objednatele uplatnit na zhotoviteli škodu, vzniklou na majetku objednatele v důsledku činností spojených s realizací předmětu díla. Toto právo se vztahuje na celou dobu trvání záruky a na škody v této době vzniklé.
- 8.4. Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním případných vad a nedodělků z přejímacího řízení díla oproti dohodnutému termínu činí 500,- Kč za každou vadu a nedodělek a každý započatý den prodlení s jejím odstraněním. V případě, že se jedná o vadu bránící užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, je stanovena pokuta 5 000,- Kč za každou reklamovanou vadu a den.
- 8.5. Objednatel má právo smluvní pokuty uplatněné na základě čl. VIII odečíst zhotoviteli z faktury za dílo.
- 8.6. Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut se sjednává na 7 dnů ode dne doručení.
- 8.7. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost smluvní strany závazek splnit a právo oprávněné smluvní strany požadovat i náhradu vzniklých škod v plné výši.

IX. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 9.1. Zhotovitel je povinen předložit k příjemce stavby veškeré atesty, zprávy a protokoly o zkouškách stanovených platnými předpisy a prohlášení o shodě na stanovené výrobky.
- 9.2. Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku. Pokud se objednatel na výzvu nedostaví, je zhotovitel oprávněn provést zakrytí bez jeho účasti.
- 9.3. K převzetí dokončeného díla vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň 14 dnů před zahájením předávacího řízení zápisem ve stavebním deníku.
- 9.4. O předání a převzetí díla sestaví smluvní strany „protokol o předání a převzetí“, který bude obsahovat vedle základních technických údajů zejména zhodnocení kvality provedených prací, soupis případných vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo převzato, a dohodu o termínech odstranění vad a nedodělků.
- 9.5. Dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla začíná běžet záruční lhůta.
- 9.6. Odmítne-li objednatel dílo převzít, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění včetně návrhu na další postup.
- 9.7. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je ve schválené projektové dokumentaci, nebo jestliže sám způsobil, že dílo nevyhovuje.
- 9.8. Zhotovitel je však povinen upozornit objednatele na vady projektu, o kterých věděl nebo vědět mohl a to bezodkladně po tom, co tyto vady zjistil nebo zjistit mohl.

X. DODACÍ A KVALITATIVNÍ PODMÍNKY

- 10.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v termínu dle bodu 6.2. O předání staveniště bude pořízen zápis.
- 10.2. Zhotovitel je povinen ode dne předání staveniště vést o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti důležité pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací oproti předmětu díla, údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy. Během pracovní doby musí být deník trvale na stavbě přístupný. Povinnost vést stavební deník končí pro zhotovitele odstraněním poslední vady a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla.

- 10.3. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo, které je předmětem této smlouvy, včas a řádně, v souladu s ustanoveními právního řádu, příslušných ČSN, oborových norem a předpisů a smluvními podmínkami.
- 10.4. Zhotovitel může pověřit provedením části po souhlasu objednatele jinou osobu (subdodavatele). Jeho výlučná zodpovědnost vůči objednateli za řádné provedení díla tím však není dotčena.
- 10.5. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a zajišťovat na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané dokumentace, smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Jestliže zástupce objednatele nebo zhotovitele nesouhlasí s provedeným zápisem do stavebního deníku, je povinen dát k tomuto zápisu do 5 dnů své vyjádření. V případě, že tak neučiní, má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 10.6. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele okamžitý příkaz přerušit práci, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo ohrožení majetku. Objednatel však není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
- 10.7. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací technickým dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.
- 10.8. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně ve stavebním deníku objednatele k prováděným zkouškám a k prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými minimálně 3 dny předem.
- 10.9. Objednatel je povinen se prováděných zkoušek a проверки zakrývaných prací v dohodnutém termínu zúčastnit. Neúčast technického dozoru objednatele při splnění sjednaných podmínek nebrání zhotoviteli v provedení zkoušky a pokračování v realizaci díla.
- 10.10. Při provádění díla zhotovitelem nesmí dojít k znečištění ovzduší, okolí stavby, veřejných cest a komunikací a trvalému nadměrnému hluku. Zhotovitel na své náklady neprodleně vyčistí zasažené prostory.
- 10.11. Zhotovitel plně zodpovídá za proškolení a dodržování požárních předpisů, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dalších podmínek stanovených při předání staveniště nebo v průběhu realizace u všech vlastních pracovníků nebo případného subdodavatele.
- 10.12. Pro případ odpovědnosti za škodu se zhotovitel zavazuje, že uzavře nejpozději ke dni podpisu této smlouvy pojistnou smlouvu. Pojištění bude sjednáno na odpovědnost dodavatele a pro případ škody vzniklé na pojištěných věcech jejich ztrátou, zničením nebo poškozením a škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavební montážních rizik budovaného díla, pokud pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění. Pojištění bude sjednáno pro případ poškození nebo zničení pojištěné věci i díla, zejména požárem, záplavou, vichřicí, krupobitím, výbuchem. Pojistka kryje škody ve výši pět mil. Kč.
- 10.13. Z uzavřené pojistné smlouvy vyplývá, že pojištění kryje případné škody vzniklé na stávajícím nemovitosti, na narůstajícím nemovitém majetku v průběhu realizace stavby (rekonstrukce), škody vyplývající z živelných pohrom a škody vzniklé v důsledku stavební činnosti majetku a zdraví třetích osob.
- 10.14. Veškeré písemnosti a výzvy a reklamace se doručují na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu a to způsobem uvedeným v tomto článku.
- 10.15. Nebyl-li objednatel nebo zhotovitel na uvedené adrese zastížen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
- 10.16. Zhotovitel zaručí, že zaměstnanci, kteří budou pracovat na pracovišti objednatele, mají platnou zdravotní a odbornou způsobilost.
- 10.17. Zhotovitel bude dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti BOZP a PO.
- 10.18. Zhotovitel zajistí, aby všichni jeho pracovníci používali předepsané ochranné pomůcky, dodržovali zákaz požívání alkoholu a jiných návykových látek na pracovišti.
- 10.19. Zhotovitel určí zaměstnance odpovědného za styk s objednatel a přebírání jeho příkazů a pokynů.
- 10.20. V případě zaměstnávání zaměstnanců cizí národnosti zajistí zhotovitel zaměstnance, který ovládá český jazyk nebo tlumočnicka pro přebírání příkazů a pokynů od objednatele.

- 10.21. Zhotovitel určí a sdělí objednateli jméno pracovníka a jeho zástupce, který odpovídá za pracoviště zhotovitele. Zhotovitel vede evidenci svých zaměstnanců od počátku až do konce každé směny.
- 10.22. Za porušení uvedených povinností zhotovitele činí smluvní pokuta 500,- Kč za každý případ a dalších 500,- Kč za každý den a případ za neodstranění závady v termínu stanoveném objednatelem, až do sjednání nápravy. Nárok na náhradu škody není smluvní pokutou dotčen. Při zjištění požití alkoholu, či jiných návykových látek na pracovišti, je zhotovitel povinen dotyčného pracovníka okamžitě odvolat a nahradit jiným pracovníkem. Pracovníci zhotovitele jsou povinni podrobit se na žádost objednatele dechové zkoušce. Odmítne-li se pracovník této zkoušce podrobit, má se za to, že požil alkohol a bude ze stavby zhotovitelem, na žádost objednatele, odvolán.
- 10.23. Zhotovitel je povinen dodržovat zákony a související předpisy zejména týkající se životního prostředí.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které nabývají platnosti a jsou účinné dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran
- 11.2. V případě prodloužení objednatelem s předáním staveniště delším než 2 měsíce, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 11.3. V případě definitivního zastavení prací na díle ze strany objednatele bude na základě soupisu skutečně provedených prací potvrzeným oběma smluvními stranami vystavena faktura.
- 11.4. Úmysl odstoupit od smlouvy musí strana oprávněná oznámit druhé straně písemně.
- 11.5. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, znepřístupní třetím osobám a bez jejich písemného souhlasu tyto informace nepoužijí pro jiné účely, než pro plnění této smlouvy.
- 11.6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 11.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.8. Obě smluvní strany se dohodly, že smluvní vztahy výslovně neupravené v této smlouvě se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku v jeho platném znění.
- 11.10. Objednatel a zhotovitel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Louce u Litvínova dne 9.4.2024

V Louce u Litvínova dne 9.4.24



Zhotovitel:

Ing. Petr Augusta, jednatel
Stavební a obchodní společnost Most spol. s r.o.
IČO: 25014111 DIČ: CZ25014111
435 21 Obrnice 10, TEL./FAX: 476 118 090
ZAPSÁNA V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM
KRAJSKÝM SOUDEM V ÚSTÍ NAD LABEM
ODDÍL C. VLOŽKA 11573 ©

Příloha č. 1 – PD

Příloha č. 2 – výkaz výměr

OBEC LOUKA U LITVÍNOVA
Sokolovská 127
435 33 Louka u Litvínova
IČO: 00266043 DIČ: CZ00266043
Tel: 476 214 396

Objednatel:

Roman Dub, starosta