

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Objednatelé jsou dle zápisu v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun, na **LV č. xxxx** pro obec **Beroun** a k.ú. Zdejcina, vlastníky nemovité věci, a to: pozemku **p. č. xxxx, jehož součástí je stavba č. p. 55 – bytový dům**. V bytovém domě jsou vymezeny tyto jednotky:

xxxx v SJM **xxxxxxxxxx** a **xxxxxxxxxx**
55/17 ve vlastnictví města Beroun

xxxx v SJM **xxxxxxxxxx** a **xxxxxxxxxx**

xxxx v podílovém spoluvlastnictví **xxxxxxxxxx** a **xxxxxxxxxx**, oba s velikostí podílů xxxx
- 1.2. Předmětem smlouvy je zhotovitelův závazek provést dílo, které je dále specifikované v čl. 2 této smlouvy, a objednatelův závazek zaplatit cenu díla.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo na svůj náklad a nebezpečí v rozsahu, způsobem a jakosti dle čl. 2 této smlouvy pro objednatele a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla.
- 1.4. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu převést závazek provedení díla na jiného zhotovitele.
- 1.5. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil se všemi objednatelem předloženými podklady týkajícími se uvedeného díla. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti podle této smlouvy provede za dohodnutou cenu a v dohodnuté lhůtě, dle cenové nabídky zpracované na předmět díla, kterou předložil objednatelům před podpisem této smlouvy a která je přílohou této smlouvy o dílo (dále jen „nabídka zhotovitele“).
- 1.6. Zástupcem objednatele č. 1 je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx., ČKAIT: xxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxx, e-mail:xxxxxxxxxx, který bude vykonávat technický dozor stavebníků.
- 1.7. Zástupcem objednatelů č. 2 – č. 5 je xxxxxxxxxxxx.
- 1.8. Zástupci objednatelů jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednávat změnu smlouvy.

2. Předmět díla

- 2.1 Předmět díla jsou stavební práce, které spočívají v zateplení fasády bytového domu a rekonstrukce podbití střechy č. p. 55, stojící na pozemku parcelní číslo xxxx, v k.ú. Zdejcina.
- 2.2 Dílo bude provedeno v souladu s pokyny objednatelů, resp. jejich zástupců, nabídkou zhotovitele a touto smlouvou.
- 2.3 Nedílnou součástí provedení díla a ceny za provedení díla je:
 - a) zajištění zařízení staveniště, jeho provoz a uvedení prostor do původního stavu, včetně odvozu a likvidace odpadu, zajištění skládky včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, závěrečný úklid staveniště,
 - b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla (včetně záboru veřejného prostranství),
 - c) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku,
 - d) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
 - e) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - f) provedení přejímky staveniště a jeho zpětné předání objednateli,
 - g) atesty a doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prohlášení o shodě a další doklady, které jsou nutné k řádnému provozování díla.
- 2.4 Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených v nabídce zhotovitele. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v nabídce zhotovitele a této smlouvě výslovně obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných

znalostí a zkušeností vědět měl anebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl podobného charakteru.

- 2.5 Místem plnění je budova č. p. 55, ulice Čs. Armády, Beroun-Zdejcina, 26601 Beroun.
- 2.6 Dílo je provedeno řádně v případě úplného, bezvadného provedení všech stavebních prací včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.), a to v celém rozsahu zadání, který je vymezen určenými standardy a obecně technickými požadavky.
- 2.7 Použité materiály musí vyhovovat požadavkům kladeným na jejich jakost a musí mít prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jakost dodávaných materiálů bude dokládána předepsaným způsobem při předání a převzetí díla.
- 2.8 Veškeré vícepráce, méněpráce a změny díla musí být objednatelem písemně odsouhlaseny. V případě, že z těchto změn bude vyplývat zvýšení ceny díla, musí být před provedením fakturace uzavřen písemný dodatek k této smlouvě v souladu s čl. 13.5. této smlouvy. Zhotovitel na základě odsouhlaseného ocenění činností vyhotoví písemný návrh dodatku k této smlouvě. Objednatel návrh písemného dodatku odsouhlasí nebo vznese připomínky do 10 pracovních dnů od doručení tohoto písemného návrhu. V případě, že zhotovitel výše uvedený postup nedodrží, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly předmětem díla a jsou v ceně díla zahrnuty.
- 2.9 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není zhotovitel oprávněn ani povinen provést jakoukoliv změnu díla bez písemné dohody s objednatelem ve formě písemného dodatku.
- 2.10 Objednatel je oprávněn v mezích zákona měnit specifikaci a rozšířit nebo snížit rozsah prací. Zhotovitel musí takové změny zohlednit.

3. Doba plnění

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo po podpisu této smlouvy ve sjednané době:

zahájení provádění díla: v den protokolárního předání staveniště (předpoklad 22. 4. 2024)

dokončení díla: do 17. 6. 2024

předání a převzetí díla: 10 dní po dokončení díla

Protokolární předání staveniště proběhne do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy na základě výzvy zástupce objednatelů xxxxxxxxxx. Předání staveniště se zúčastní i zástupce objednatele č. 1.

- 3.2 V případě omezení postupu prací z důvodů na straně objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím či nečinností zhotovitele (např. nevhodné klimatické podmínky, které by měly vliv na kvalitu díla, nebo vznik neočekávané závažné situace zabraňující dokončení díla v dohodnutém termínu, kterou nebylo možné předem předpokládat), upozorní zhotovitel na tyto skutečnosti neprodleně objednatele a současně předloží návrh na posunutí termínu dokončení, příp. i předání a převzetí díla. Na základě odsouhlaseného návrhu zhotovitele objednatelem bude následně vypracován dodatek ke smlouvě na prodloužení doby plnění s upraveným termínem řádného dokončení, případně i předání a převzetí díla.
- 3.3 Dřívější plnění je možné po vzájemné dohodě smluvních stran.

4. Cena díla

- 4.1. Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě nabídky zhotovitele a činí:

Zateplení fasády bytového domu a rekonstrukce podbití střechy (Čs. Armády 55, Beroun-Zdejcina)	Bytová jednotka	Podíl dle LV	Podíl dle společného jmenovatele	K úhradě dle podílu	K úhradě dle podílu zaokrouhleně
Manželé xxxxxxxxxx	xxxx	xxxx	xxxx	xxxxx Kč	xxxxx Kč
Město Beroun	55/17	541/2840	1082/5680	149.117,89 Kč	149.118 Kč

Manželé xxxxxxxxxxxx	xxxx	xxxx	xxxxx	xxxxx Kč	xxxxx Kč
xxxxxxxxxx	xxxx	xxxx	xxxx	xxxxx Kč	xxxxx Kč
xxxxxxxxxx		xxxx			
Celkem			5680/5680	782.800,00 Kč	782.800 Kč

- 4.2. Cena je dohodnuta jako nejvýše přípustná po celou dobu platnosti smlouvy.
- 4.3. Cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplné a řádné realizaci díla a předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví, jakož i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám až do konce platnosti této smlouvy.
- 4.4. V případě, že dojde k prodlužení s předáním díla z důvodů ležících na straně zhotovitele, je tato cena neměnná až do doby skutečného provedení díla.
- 4.5. V případě, že se poskytovatel neplátce DPH stane v průběhu plnění smlouvy plátcem DPH, nemá tato změna vliv na výši ceny dle čl. 4.1 smlouvy.
- 4.6. V případě dodatečných prací zhotovitel ocení veškeré činnosti a tyto kalkulace předloží k odsouhlasení objednatelům.
- 4.7. Zhotovitel na základě odsouhlaseného ocenění činností vyhotoví písemný návrh dodatku k této smlouvě. Objednatelé návrh dodatku odsouhlasí nebo vznesou připomínky do 14 pracovních dnů od doručení návrhu.
- 4.8. Pokud zhotovitel nedodrží tento postup, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly předmětem díla a jsou v ceně zahrnuty.
- 4.9. Cena díla bude snížena o práce, které oproti cenové nabídce nebudou objednateli vyžadovány (méněpráce) a tedy nebudou provedeny.

5. Platební podmínky

- 5.1. Zálohové platby se nesjednávají a nebudou poskytovány.
- 5.2. Úhrada ceny díla bude provedena objednateli na základě účetních dokladů (faktur), které budou vystaveny zhotovitelem po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků na základě soupisu skutečně a řádně provedených prací potvrzených zástupci objednatelů. Každému objednateli bude vystavena faktura za provedené práce ve výši dle podílů, jak je uvedeno v článku 4.1. smlouvy. V případě, že objednatel převezme dílo s ojedinělými drobnými vadami a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla, bude faktura vystavena po potvrzení zástupců objednatele o jejich odstranění. Splatnost faktury je 30 dní od doručení jednotlivým objednatelům.
- 5.3. Faktury jsou uhrazeny dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatelů ve prospěch účtu zhotovitele uvedený na fakturách.
- 5.4. Veškeré faktury musí obsahovat náležitosti účetního dokladu. V případě, že účetní doklady nebudou obsahovat požadované náležitosti, jsou objednatelé oprávněni je vrátit zpět k doplnění, lhůta splatnosti počne běžet znovu od doručení řádně opraveného dokladu.
- 5.5. Faktury budou objednatelům zaslány v listinné podobě na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Kontrolu věcné správnosti faktur provedou zástupci objednatelů.
- 5.6. Postoupení nebo zastavení pohledávek zhotovitele vůči objednatelům z této smlouvy je možné jen na základě předchozího písemného souhlasu objednatelů, jinak je takové postoupení nebo zastavení pohledávky neúčinné.

6. Staveniště

- 6.1. Zástupci objednatelů odevzdají staveniště formou podepsaného protokolu.
- 6.2. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, zajišťovat denní úklid, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy.
- 6.3. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení, požární ochrany apod.

- 6.4. Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 6.5. Porušování předpisů k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu se považuje za neplnění povinností zhotovitele podle smlouvy o dílo a její hrubé porušení.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 5 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly. O předání staveniště objednateli bude sepsán písemný protokol.
- 6.7. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené na staveništi. Za vyklizené se považuje staveniště zbavené všech odpadů a nečistot dle dohody stran, jinak jeho uvedení do původního stavu.

7. Provádění díla

- 7.1. Případné změny díla oproti nabídce zhotovitele nebo této smlouvě musí být písemně odsouhlaseny zástupci objednatelů a nesmí mít vliv na výši ceny díla.
- 7.2. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál, který vznikl při realizaci díla, zlikvidovat ve smyslu zákona o odpadech a prokázat toto objednateli, a to i v případě, že by skutečný objem takového materiálu přesahoval objemy uvedené v nabídce.
- 7.3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provádění díla, je povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout další postup.
- 7.4. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací, v případě, že tak neučiní, nese zhotovitel jako odborná firma veškeré náklady spojené s následným odstraněním vady díla.
- 7.5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám v důsledku opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických či jiných norem případně této smlouvy, je zhotovitel povinen nejpozději do 14 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod tuto škodu odstranit a není-li to možné, škodu finančně nahradit.
- 7.6. Po dobu provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, např. požadavky na limitovanou hlučnost a prašnost apod.
- 7.7. Všechny povrchy, konstrukce, součásti venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti uvede zhotovitel před odevzdáním díla objednateli do původního stavu, v případě jejich zničení je zhotovitel povinen nahradit je novými.
- 7.8. Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník (popř. jednoduchý záznam o stavbě) v souladu s ust. § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zapisovat do něho veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy.
- 7.9. Stavební deník (popř. jednoduchý záznam o stavbě) musí být přístupný na stavbě u mistra nebo stavbyvedoucího pro oprávněné zástupce objednatele a případného koordinátora BOZP stavby, a to každý pracovní den.

8. Převzetí díla

- 8.1. Podmínkou předání a převzetí díla objednatelům je řádné splnění předmětu díla bez vad a nedodělků. Objednatelé jsou oprávněni, nikoliv však povinni, převzít dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla. Zápis o předání a převzetí díla bude proveden společně objednateli se zhotovitelem dle obvyklých obchodních zvyklostí v osmi stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 8.2. K protokolárnímu zahájení přejímacího řízení vyzve zhotovitel zástupce objednatelů 3 dny předem. Zahájení přejímacího řízení bude započato nejpozději v den dokončení stavebních prací – dle čl. 3.1.
- 8.3. K zahájení přejímacího řízení je zhotovitel povinen předložit zejména:
 - a) stavební deník (popř. jednoduchý záznam o stavbě)
 - b) prohlášení o shodě
 - c) atesty použitých materiálů

- d) doklady o likvidaci odpadů
- e) vyúčtování skutečně provedených dodávek a prací.

9. Záruční podmínky

- 9.1. Zhotovitel poskytuje na provedení díla záruku 60 měsíců. Záruka začíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 9.2. Dílo má vady, pokud jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě o dílo, příslušným ČSN, TKP nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
- 9.3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání nebo které se vyskytly v záruční době. Za vady díla, které se projevily po záruční době, odpovídá zhotovitel v případě, že jejich příčinou bylo porušení povinností zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškozením živelnou událostí nebo třetí osobou.
- 9.4. Objednatelé, resp. jejich zástupci, jsou povinni zjištěné vady po jejich zjištění písemně reklamovat u zhotovitele. V reklamaci objednatelé uvedou popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požadují vadu odstranit nebo zda požadují finanční náhradu.
- 9.5. Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do 10 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně, tj. do 24 hodin od jejího oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel odstraní reklamované vady v technologicky nejkratším termínu, případně do termínu dohodnutého se zástupci objednatelů. Jestliže zhotovitel neodstraní vadu v technologicky nejkratším termínu nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.
- 9.6. Oznámení o ukončení odstranění vady a předání provedené opravy zástupcům objednatelů provede zhotovitel protokolárně. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako je uvedena v čl. 9.1. této smlouvy, která počíná běžet dnem předání a převzetí opravy dle předávacího protokolu potvrzeného oběma smluvními stranami o předání a převzetí opravy.
- 9.7. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 10 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- 9.8. Veškeré práce na odstranění vad budou provedeny na riziko a náklady zhotovitele.
- 9.9. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelům v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

10. Odpovědnost za škodu

- 10.1. Nebezpečí škody na realizovaném díle nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí díla objednatelům.
- 10.2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik škodlivých látek na staveništi.
- 10.3. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.
- 10.4. Pokud činností zhotovitele při realizaci díla dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám v důsledku opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických či jiných norem nebo této smlouvy, je zhotovitel povinen nejpozději do 14 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škody objednatelům tuto škodu odstranit a není-li to možné, škodu finančně nahradit.
- 10.5. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn; předmětem pojistné smlouvy zhotovitele musí být pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě. Výše pojistné částky pro tento druh pojištění je v minimální výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) pro jednu pojistnou událost. Zhotovitel se zavazuje na vyžádání objednatele takovou pojistnou smlouvu kdykoliv předložit nejdéle do 3 dnů ode dne, kdy k tomu byl objednatelům vyzván. Zhotovitel se zavazuje, že bude smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla.

11. Sankce

- 11.1. V případě prodlení s předáním díla zaviněného zhotovitelem je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 11.2. V případě prodlení objednatelů s úhradou faktury má zhotovitel nárok účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady ve stanovené lhůtě k odstranění vady uvedené v protokolu o předání a převzetí díla nebo reklamované vady v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každou vadu a započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
- 11.4. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
- 11.5. V případě porušení povinnosti zhotovitele dle čl. 10.5 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení
- 11.6. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu z prodlení s plněním či plnění ze záruky za odstranění vad.
- 11.7. Smluvní pokuty a způsobené škody je objednatel oprávněn započítat proti jakékoliv pohledávce zhotovitele nebo pohledávkám, které bude objednatel povinen uhradit v budoucnu. Uplatnění nákladů, škod a smluvních pokut nevylučuje odpovědnost zhotovitele za realizované dílo.
- 11.8. Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 15 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty.

12. Ukončení smlouvy

- 12.1 Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 12.2 Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy za podmínek uvedených v § 2001 a násl. občanského zákoníku v případě porušení smlouvy podstatným způsobem druhou smluvní stranou.
- 12.3 Za porušení smlouvy podstatným způsobem, při kterém je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
 - a) vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní ve stanovené lhůtě, porušení technologických postupů, předpisů a norem,
 - b) prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla o více než 10 dnů,
 - c) úpadek zhotovitele ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - d) porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení, předpisů v oblasti požární ochrany,
 - e) neoprávněné zastavení či přerušování prací na díle na dobu delší než 10 dnů bez předchozího souhlasu objednatele,
 - f) nepředložení pojistné smlouvy objednateli dle čl. 10.5 této smlouvy ani v náhradní lhůtě k tomu stanovené objednatelem.
- 12.4 Za porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany objednatelů, při kterém je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy, se považuje:
 - a) prodlení objednatelů s předáním staveniště delší jak deset kalendářních dnů od smluvně dohodnutého termínu,
 - b) neposkytnutí potřebné součinnosti zhotoviteli nutné k řádnému provedení díla dle této smlouvy, pokud ze strany objednatele nedojde k nápravě ani po písemné výzvě zhotovitele adresované zástupců objednatelů ve lhůtě k tomu zhotovitelem stanovené,
 - c) setrvání objednatelů na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání řádnému provedení díla dle této smlouvy.

- 12.5 Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.
- 12.6 Dojde-li k ukončení smlouvy podle tohoto článku smlouvy před řádným provedením díla, povinnosti smluvních stran jsou následující:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných způsobem, jakým je stanovena cena díla, a tento soupis odsouhlasí s objednatelům,
 - b) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - c) zhotovitel vyzve písemně objednatele k předání a převzetí části díla nejpozději do 3 pracovních dnů od ukončení smlouvy a objednatel je povinen do 3 pracovních dnů od obdržení této výzvy zahájit přejímací řízení,
 - d) objednatelé převezmou práce a dodávky provedené před ukončením smlouvy do 10 pracovních dnů ode dne ukončení smlouvy, a pokud se tak se zhotovitelem dohodnou, i věci, které zhotovitel opatřil před ukončením smlouvy, a to dle soupisu s jejich oceněním odsouhlaseného oběma smluvními stranami, resp. jejich zástupci,
 - e) smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti včetně stavu rozpracovanosti díla, jeho ohodnocení, vymezení vad a nedodělků a sjednání způsobu jejich odstranění, přičemž objednatel má i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny namísto jejich odstranění,
 - f) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací před ukončením smlouvy a objednateli předaných věcí, které opatřil před ukončením smlouvy, a zpracuje faktury,
 - g) objednatelé uhradí zhotoviteli na základě vystavených faktur provedené práce do doby ukončení smlouvy dle soupisu zhotovitele odsouhlaseného zástupci objednatele a cenu věcí opatřených zhotovitelem, které převzal od zhotovitele dle soupisu s jejich oceněním odsouhlaseného všemi smluvními stranami, resp. jejich zástupci.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 13.2. Plnění předmětu této smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 13.3. Veškerá jednání o stavbě a na stavbě s objednatelům či státními orgány budou probíhat v českém jazyce. Veškeré doklady o stavbě a použitých materiálech předávané objednatelům budou v českém jazyce.
- 13.4. Strany se dohodly, že po ukončení smlouvy trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky za jakost a záruční lhůty, smluvních pokut, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.
- 13.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 13.6. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatelů postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
- 13.7. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
- 13.8. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedojde k dohodě stran, bude spor řešen místně a věcně příslušným soudem.
- 13.9. Tato smlouva je vyhotovena ve 8 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každý účastník smlouvy obdrží jeden stejnopis.
- 13.10. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost odeslanou s využitím provozovatele poštovních služeb, se má za to, že písemnost byla doručena dnem odmítnutí jejího převzetí. Pokud takto doručovanou písemnost některá ze smluvních stran nepřevzme nebo její převzetí znemožní, má se za to, že byla doručena třetím pracovním dnem po odeslání
- 13.11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že s tímto uveřejněním

souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že město Beroun uveřejní smlouvu za stejných podmínek jako v registru smluv také na svém profilu zadavatele.

13.12. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

13.13. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) byly zveřejněny veškeré faktury s finanční částkou nad 50 000 Kč bez DPH, které budou na základě této smlouvy vystaveny k úhradě městu Beroun, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

13.14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Beroun dne 21. 2. 2024 usnesením č.93/34/RM/2024. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

13.15. Obě strany smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

13.16. Přílohou smlouvy je:

Příloha č. 1– Nabídka zhotovitele ze dne 11. 1. 2024

Příloha č. 2 – Harmonogram prací

V Berouně dne 17. 4. 2024

V Berouně dne 13. 4. 2024

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Město Beroun
Ing. Jindra Nová
vedoucí odboru majetku a investic
Městského úřadu Beroun

.....
Sándor Szuhaj

.....
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX

Nabídka zateplení fasády bytového domu na adrese Čs. armády 55, 266 01 Zdejcina

DODAVATEL:

Sándor Szuhaj

sídlem Tyršova 809/39, Hořovice 26801

IČO: 03910491

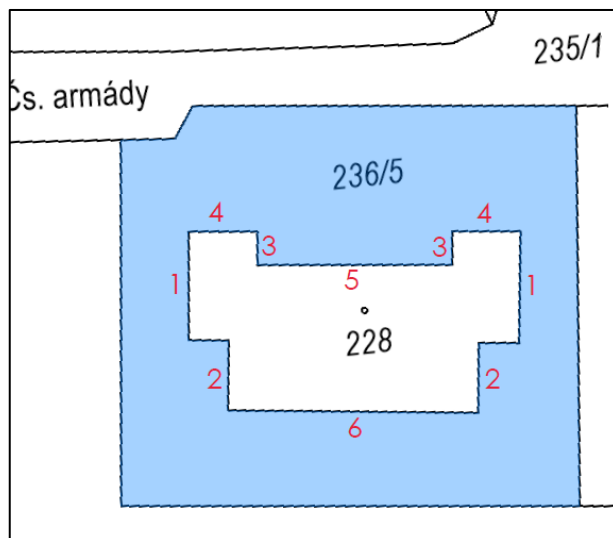
DIČ: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Stěny domu 2,3 a 4 budou zateplené polystyrenem EPS 70 F 150 mm. Izolace stěn 6 a 5 se provede pomocí polystyrenu EPS 70 F 100 mm. Vstupy do domu a dlouhá strany verandy 1 bude jenom přetažené stěrkovým tmelem s perlínkou a finální omítkou bez zateplení.

Tepelná izolace soklů se provede polystyrenem FIBRAN XPS I 300 kPa 50 mm pouze na stranách zateplení fasády (2,3,4,5,6).

Pro nalepení polystyrenu se použije hmota lepicí a stěrková WEBERTMEL 700. Následně izolační desky se ukotví pomocí talířových hmoždinek Ejotherm H1, délkou 115, 155 a 215 mm. Pro zakrytí hmoždinek se použijí polystyrenové zátky.

Podbití střechy bude opláštěné pomocí polystyrenu EPS 70 F 20 mm a připraveno do natažení finální omítky.



Na jedné verandě budou upravené otvory pro odtok vody z balkonu.

Na dvou štítových stranách 5 a 6 bude namontovaný okapový plech z důvodu přesahu zateplení fasády.

Na dvou stěnách provede se výměna úchyťů dešťových svodů z důvodu navýšení tloušťky zdi.

Jako finální fasádní omítka je navržena vnější omítko pastovitá weberpas silikát. Odstín omítky bude vybrán zákazníkem.

Na sokl bude natažená dekorační omítko weberpas marmolit. Odstín omítky bude vybrán zákazníkem.

V oknech domu mimo verandy budou oklepané špalety a vyplní se FIBRAN XPS I 300 v tloušťce 20-30mm.

Bude provedena demontáž parapetu z důvodu přesahu zateplení fasády, místo nich budou namontované nové hliníkové parapety v bílé barvě.

Na dvou přístřešcích na štítových stranách nad balkony bude demontován stávající krycí plech a namontován nový lakovaný.

Pod fasádní polystyren bude namontována zakládací lišta 10-15 cm. Na rozích domu, špaletách oken a dveří bude nalepena plastová rohová lišta s perlínkou 10/10.

Zateplení podbití střechy bude provedené pomocí polystyrenu.

Na horní špalety oken a dveří bude nalepena plastová okapnice s perlínkou 10/10.

Na okna a dveře bude nalepené Začišťovací profily s perlínkou. Na straně č. 5 se provede výměna ventilačních mřížek.

Složení podbití střechy bude následující: OSB deska, lepidlo, perlínka a finální fasádní barva.

Stavební odpad odvezeme na skládku.

Celková částka nabídky (práce + materiál): 782 800 Kč.

Dodatek ke smlouvě o dílo (ČS Arnýdy 55, Zdejcina)

№	Materiál	Poznámka	Požadované množství	MJ	Celková cena
1	Polystyren	EPS 70 F 100	195	m2	29 640 Kč
2	Polystyren	EPS 70 F 150	145	m2	32 045 Kč
3	Polystyren Fasádní polystyrenové zátky	EPS 70 F 20 EPS Ø 67 mm	30 2600	m2 ks	1 050 Kč 2 600 Kč
4	Polystyren	Fibran XPS L 300 kPa 50 mm	35	m2	9 300 Kč
5	Lišta soklová - montážní	150 mm	26	m	5 655 Kč
6	Lišta soklová - montážní	100 mm	34	m	5 355 Kč
7	Hmoždinka natloukací	6×80 mm	200	ks	460 Kč
8	Penetrace hloubková	DEKPRIMER NANO	50	l	2 300 Kč
9	Lepicí a stěrková hmota	WEBER Tmel 700	4750	kg	54 400 Kč
10	Talířová hmoždinka	EJOTHERM H1 115 mm	300	ks	2 100 Kč
11	Talířová hmoždinka	EJOTHERM H1 155 mm	1500	ks	13 500 Kč
12	Talířová hmoždinka	EJOTHERM H1 215 mm	1100	ks	14 500 Kč
13	Armovací tkanina - perlinka	VERTEX R 117	550	m2	17 450 Kč
14	Polystyren	Fibran XPS L 300 kPa 20 mm	10	m2	1 100 Kč
15	Polystyren	Fibran XPS L 300 kPa 30 mm	10	m2	1 450 Kč
16	Profil okenní začišťovací	-	85	ks	7 400 Kč
17	Profil okenní s okapničkou	-	75	ks	3 750 Kč
18	Lišta přechodová s okapničkou	-	42	ks	9 660 Kč
19	Zakládací lišta pro polystyren	-	20	ks	4 600 Kč
20	Parapety Hliník - bílá barva	-	20	ks	11 000 Kč
21	Plech přesahový na dvě strany střechy	-	26	m	9 400 Kč
22	Plech na dva přístřešky	-	-	-	5 000 Kč
23	Montážní pěna	-	15	ks	3 000 Kč
24	OSB deska pro podbití střechy	-	30	m2	3 250 Kč
25	Fólie a páska pro zakrytí plochy oken a dveří	-	-	-	1 500 Kč
26	Objímka svodu	s trnem 250 mm	12	ks	3 000 Kč
27	Penetrační nátěr pod omítku	-	105	kg	9 250 Kč
28	Silikonová probarvená pastovitá omítka	weberpas silikon	1125	kg	79 635 Kč
29	Tvárnice z pórobetonu Ytong - zazdění balkonu	150x250x600	8	ks	650 Kč
30	Větrací mřížky plastové - bílá barva	-	10	ks	2 500 Kč
31	Penetrace weberpas podklad	UNI	15	kg	1 500 Kč
32	Dekorativní omítka	-	160	kg	14 500 Kč
33	Úklid a skládka				10 000 Kč
34	Pronájem mobilního oplocení a pozemku				12 000 Kč
35	Doprava pracovníků a materiálů				20 000 Kč
36	Doprava, montáž/demontáž fasádního lešení				25 000 Kč
37	Práce - fasada				294 000 Kč
38	Práce - sokl				33 300 Kč
39	Demontáž/montáž okapních plechů a stříšek				8 000 Kč
40	Montáž větracích mřížek				1 000 Kč
41	De				4 000 Kč

	montáž/montáž svodu s objímky				
42	Oklepání omítky ze špalet na místě, kde bude zateplení				5 000 Kč
43	Demontáž/montáž parapetů				6 000 Kč
44	Zazdění prostupu na balkoně				2 000 Kč
				Součet:	782 800 Kč