SMLOUVA O DÍLO č. TH 2024/04/72
zavřená dle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 S., občanského zákoníku v platném znění mezi:

1. **TREE HOUSES s.r.o.**
Sídlo: Havláskova 247/6, Jehnice, 621 00 Brno
IČ: 01417011 DIČ:CZ01417011
Bankovní spojení: xxx, xxx
Zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vl. 77962
Zastoupena xxx
Kontakt: xxx, xxx, xxx
Tel.: xxx, xxx+420 723 064 102

na straně jedné (dále Zhotovitel)

2. Městské lesy Hradec Králové a.s.
Přemyslova č.p. 219
50008 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
IČ: 25962523
DIČ: 25962523
zastoupena xxx a xxx

na straně druhé (dále Objednatel)

I.
Předmět smlouvy

Zhotovitel se v souladu s touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na své nebezpečí a náklady v níže uvedeném termínu, rozsahu a za dohodnutou cenu dílo – „Pozorovatelna noční zvěře“, **dále jen „Dílo“** a objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu.

Dílo bude provedeno dle oboustranně odsouhlaseným nákresům, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, bude provedeno řádně, včas a v odpovídající kvalitě, tj. zejména bez vad a nedodělků. Objednatel se zavazuje při provádění Díla řádně spolupůsobit, zajistit veškerá potřebná administrativní povolení.

Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj veškeré práce a dodávky kompletně, v patřičné kvalitě v rozsahu této smlouvy a jejích příloh. Zhotovitel není oprávněn požadovat navýšení ceny díla za práce, jejichž nutnost provedení měl z této smlouvy a jejích příloh zjistit, tyto práce se nepovažují za vícepráce, zhotovitel je povinen je provést a jejich cena je zahrnuta ve sjednané ceně díla.

II.
Specifikace a charakteristika Díla

Rozloha a výška stavby:

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele dílo:

„Pozorovatelna noční zvěře“ o zastavěné ploše 26,5 -27 m2 včetně terasy, kompozice díla na 4 stromech, které jsou podporou platformy. Točité schodiště s brankou u vstupu i na terasu. Výška platformy v 3,5 – 4 m.

Kanadská ekologická krytina Palmex k instalaci na bednění, včetně izolační folie. Vstupní dveře subdodávkou, dvoukřídlé včetně smrkového rámu, výplň polykarbonát. Předání klíče, celkem 2 kusy.
Dřevostavba bez přípravných prací k přívodu vody a elektriky. Okna dle zadaného přírodního motivu 1x otvírací okno, 4 x okno s motivem velikost 50x50cm a 2x podlouhlé okno. Výplně polykarbonát.

Materiál

Přírodní dřevo s impregnací, svislé zdi o tloušťce dřeva 21 mm modřín, vnitřní podlahy borovice, venkovní terasa modřín, střecha smrk, ochranné sítě-barva černá/béžová v kombinaci s přírodním lanem. Podpůrné piloty v provedení modřín/hranol, impregnované.

III.
Cena a platební podmínky

1. Celková cena za Dílo je ve výši:
   894 000 Kč +DPH v souladu s právními předpisy. Režim přenesené daňové povinnosti.
   (Slovy: osmsetdevadesátčtyřitisíckorunčeských) + DPH.

2. Cena je splatná následovně:

   a) Zhotovitel vystaví 1. fakturu ve výši 45% z celkové dohodnuté ceny za dílo t.j. **402 300,-Kč+dph** (Slovy: čtyřistadvatisíctřistokorunčeských), se splatností 14 dnů ode dne vystavení a to minimálně 12 týdnů před zahájením. Režim přenesené daňové povinnosti.

   b) Zhotovitel vystaví v den zahájení stavby 2. fakturu ve výši 45% z celkové dohodnuté ceny za dílo t.j. **402 300,-Kč+dph** (Slovy: čtyřistadvatisíctřistokorunčeských), se splatností 5 dní ode dne vystavení. Režim přenesené daňové povinnosti.

   c) Zhotovitel vystaví 3. fakturu ve výši 10% z celkové dohodnuté ceny tj**. 89 400Kč+ DPH** (Slovy: osmdesátdevěttisícčtyřistatkorunčeských) po kompletním dokončení a předání Díla, které nevykazuje vady či nedodělky a splatností 14-ti dnů ode dne doručení. Režim přenesené daňové povinnosti.

3. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti v souladu s příslušnými právními předpisy.

4. Případné vícepráce, změny či doplňky budou oceněny „Položkovým rozpočtem“ v souladu s právními předpisy. Ocenění bude provedeno zhotovitelem a předáno k odsouhlasení objednateli a vše bude řešeno formou oboustranně podepsaného chronologicky číslovaného dodatku, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Ocenění bude provedeno za použití jednotkových cen, případně individuální kalkulací.

5. Peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním dlužné částky na účet zhotovitele uvedený na jeho daňovém dokladu.

6. V případě včasného neuhrazení daňového dokladu je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z nezaplacené částky na daňovém dokladu uvedené.

7. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne doručení jejího vyúčtování. Zaplacení smluvní pokuty není dotčena povinnost smluvních stran k řádnému plnění a dokončení díla. Smluvní pokuty nemají vliv na náhradu škody, která stojí samostatně a na kterou se smluvní pokuty nezapočítávají. V případě uplatnění nároku na náhradu škody je smluvní strana povinna tuto nahradit i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.

IV.
Dokumenty před zahájením stavby

Objednatel se zavazuje na vlastní náklady zajistit:

a) souhlas příslušného stavebního úřadu tj. stavební souhlas, je-li pro stavbu dle příslušných právních předpisů nezbytný, ohlášení stavby
b) vyjádření odboru územního plánování tj. územní souhlas / rozhodnutí, je-li pro stavbu dle příslušných právních předpisů nezbytný,
c) vyjádření dendrologa, pakliže není dohodnuto, že toto zajistí zhotovitel

V případě, že tyto potřebné dokumenty nezajistí objednatel do termínu zahájení stavby dohodnutého Díla dle čl. I. této smlouvy a nepředá je zhotoviteli, je si plně vědom skutečnosti a bere na vědomí, že nese plnou odpovědnost za případné sankce a v důsledku toho vzniklou škodu zhotoviteli.

V.
Místo plnění

Místo plnění: Stříbrný rybník, okres Hradec Králové, CZ

VI.
Termíny a provedení Díla

a) Termín zahájení Díla je květen 2024, za předpokladu vhodného počasí.

b) Strany sjednaly termín dokončení Díla, včetně vyklizení staveniště do 5 týdnů od zahájení stavby, za předpokladu vhodného počasí. Výzva k převzetí Díla bude zhotovitelem objednateli předána či doručena tak, aby byl dodržen sjednaný termín dne dokončení. V případě, že zhotovitel nebude moci provádět práce na zhotovení Díla podle této smlouvy z důvodů překážek na straně objednatele, nebo vyšší moci, prodlouží se termín zhotovení Díla o dobu trvání těchto překážek.

c) Objednatel se zavazuje předat pozemek, včetně stromů, na kterých bude prováděno Dílo zhotoviteli dle sjednaného termínu zahájení stavby. Prodlení objednatele s předáním pozemku a stromu zhotoviteli má za následek posunutí termínu dokončení o dobu trvání prodlení.

d) Objednatel umožní přístup zhotoviteli a jeho dodavatelům na pozemek v neomezeném rozsahu ode dne předání pozemku a stromu až do doby předání děl, a to každý den po dobu 24 hodin.

e) Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel může pověřit provedením Díla jinou osobu. Při provádění Díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost jako by Dílo prováděl sám.

f) Objednatel poskytne součinnost u vykládky dřeva, v případě nutnosti zajistí traktor s vlečkou k překládce řeziva v den zahájení stavby.

VII.
Předání a převzetí díla

1. Díla budou dokončena a výzva k převzetí děl bude zhotovitelem objednateli předána či doručena emailem.

2. Přejímací řízení se uskuteční v místě provádění Díla. O předání Díla bude sepsán předávací protokol. Vady, které budou zřejmé již při předání, musí objednatel vytknout (oznámit) již v zápise o předání (předávacím protokolu).
Zhotovitel zároveň odevzdá objednateli atesty a certifikáty na materiály a dodávky, u kterých to vyžadují příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a nařízení, záruční listy, návody k obsluze, údržbě a provozu Díla a jeho jednotlivých částí. Bez výše uvedených dokladů, stejně jako Dílo s vadami či nedodělky se rozumí jako nedokončené a nemohou být předána objednateli, resp. objednatel není povinen v takovém případě díla převzít. Budou-li na Díle v době předání jakékoliv zjevné vady nebo nedodělky, které by jakýmkoliv způsobem, samy o sobě nebo ve spojení s jinými, bránily řádnému užívání Díla, není objednatel povinen Dílo převzít.

3. Pokud převzetí Díla objednatel odmítne, je povinen neprodleně (nejpozději do 3 pracovních dnů) předat zhotoviteli písemný seznam všech vytýkaných vad Díla.

4. Až do podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami není objednatel oprávněn Dílo jakkoliv užívat, ani v něm mít uloženy jakékoliv věci.

5. Konečné provedení svatby se může od navrženého půdorysu lišit s ohledem na skutečnou vzdálenost stromů ve výšce platformy a jejich umístění od hranice daného pozemku.

.

VIII.
Záruka za Dílo

1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v kvalitě odpovídající právním předpisům a závazným technickým normám platným na území ČR, v souladu s touto smlouvou, dle projektové dokumentace.

2. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla způsobených neodbornou obsluhou nebo údržbou prováděnou v rozporu s provozními předpisy, návody k obsluze či obecně známými postupy, jež byly objednateli předány nebo o nichž byl objednatel informován ze strany zhotovitele.

3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na provedené Dílo na dobu 24 měsíců od předání Díla. U jednotlivých výrobků, materiálu a částí Díla trvá záruční doba po dobu stanovenou jejich výrobci, ne však déle, než trvá záruka dle předchozí věty. Záruka začíná běžet dnem převzetí na základě předávacího protokolu bez vad a nedodělků. Záruka za Dílo se nevztahuje na vady, které mohou vzniknout jako následek poškození (nemoci, seschnutí, zlomení či odumření) stromu, nebo v případě výjimečných povětrnostních (meteorologických) podmínek.

4. Objednatel se zavazuje jednou ročně na vlastní odpovědnost nechat stromy zhodnotit dendrologem a v případě nutnosti provést veškeré zkoušky nosnosti nosných stromů příslušným orgánem. V případě zanedbání tohoto závazku a vzniku následné škody, nese za veškeré škody plnou odpovědnost objednatel.

5. Objednateli se doporučuje kontrola stavu díla odbornou firmou jednou ročně, především kontrola nosných prvků (křížů, ocelových lan, pilotů).

6. Maximální využití díla-počet osob 4, odpovídá maximálnímu využívání s ohledem na dostupné vybavení. Z bezpečnostních důvodů nemůže být tento počet překročen.

7. Objednatel bere na vědomí:

- že stavba má jednoduché stěny bez izolace a slouží tedy k sezónnímu užívání. Při provozování v zimním období, by v důsledku vysokých odlišných teplot ve vytápěném interiéru a chladném exteriéru mohlo docházet ke kondenzaci vody a následnému poškození konstrukčního materiálu

- že impregnaci je nutné obnovovat v závislosti na klimatických podmínkách lokality

- Je-li dřevina vystavena povětrnostním vlivům, bude docházet v průběhu doby k změně barvy a zvětrávání povrchu shodně jak je tomu u všech dřevin

- Dřevo, které je vystaveno venkovním klimatickým vlivům mění svůj objem, sesychá, nebo narůstá dle změn klimatu. U palubek může docházet k drobným rozdílům v šíři, vlivem rozdílného rozpínání dřeva během vyrovnávání vlhkosti mezi radiálním a tangenciálním růstem dřeva

- Ve dřevě, které je vystaveno venkovním klimatickým vlivům, se mohou vyskytovat trhliny, příčný průhyb, kroutivost, točitost, praskliny zejména na koncích prken vlivem sesychání, měnící se v závislosti na relativní vlhkosti vzduchu či změn klimatických podmínek, drobné otvory po dřevokazném hmyzu

- Tam, kde se na terase usazuje voda a vlhkost a nedochází k možnosti rychlého a přirozeného vysychání dřeva, může docházet k tvorbě tmavých skvrn od dlouhodobé vlhkosti a nečistot

8. Objednatel se zavazuje, že nebude dílo využívat při současném zatížení sněhu, bouřky/vichřice a silného větru. Objednatel je povinen odstraňovat sníh z terasy a ze střechy tak, aby souvislá vrstva sněhové pokrývky nepřekročila 10 cm.
V případě zanedbání tohoto závazku a vzniku následné škody, nevztahuje se na tuto situaci záruka a za veškeré škody nese plnou odpovědnost objednatel.

9. Záruka se nevztahuje na případy abnormálního užívání Díla, nebo užívání jiným způsobem, než k jakému bylo zrealizováno. Záruka se nemůže uplatnit v případech zhoršení kvality nebo škody vyplývající ze zanedbání, nedostatečným dozorem nebo údržbou, případně přestavbou a úpravou děl nebo v případě výjimečných povětrnostních (meteorologických) podmínek.

10. Dřevo je přírodní materiál, proto nelze považovat za funkční vadu výrobku nerovnoměrné zbarvení, výskyt suků ani drobné rosení pryskyřicí.

IX.
Vlastnické právo k zhotovenému dílu a nebezpečí škody na ní.

Objednatel nabývá vlastnické právo k zhotovenému Dílu a přechází na něho nebezpečí škody dnem předání a převzetí Díla.

X.
Odstoupení

V případě podstatného nedodržení ustanovení Smlouvy o dílo má každá ze smluvních stran oprávnění od této smlouvy odstoupit v souladu s ustanovením z. č. 89/2012 Sb.

XI.
Další ujednání

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně prohlašují, že obsah smlouvy, včetně příloh, nákresů, jakýchkoliv informací vztahujících se k řešení díla, včetně jeho návrhu, k výsledkům řešení díla nebo jeho části, stavebnímu postupu či dokumentaci díla jsou důvěrnými informacemi, popř. obchodním tajemství v souladu s ustanovením z. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Klient nezveřejňuje veřejně (webová prezentace, sociální sítě) fotografie z průběhu stavby a stavební postupy. Dílo je veřejně prezentováno po řádném ukončení a převzetí díla. Zhotovitel poskytne bezplatně v případě zájmu klienta fotodokumentaci, kterou lze použít k prezentačním účelům před samotným ukončením stavby.

Důvěrná informace se nevztahuje na cenovou kalkulaci a platební podmínky smlouvy. Objednatel se zavazuje, že jakákoli důvěrná informace týkající se této Smlouvy nebude zneužita ani prozrazena či poskytnuta třetí osobě a že realizace díla od zahájení až do jeho předání bude provedena zhotovitelem.
V případě porušení tohoto ustanovení se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 100.000,- Kč.

2. Smluvní pokuta je objednatelem splatná ve lhůtě 14 dní ode dne doručení jejího vyúčtování zhotovitelem. Smluvní pokuta nemá vliv na náhradu škody, která stojí samostatně a na kterou se smluvní pokuta nezapočítává. V případě uplatnění nároku na náhradu škody ze strany zhotovitele je objednatel povinen tuto nahradit i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

4. Změny a doplňky lze provádět pouze písemně, formou číslovaného dodatku, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

5. Záležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením z. č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem.

6. Účastníci berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle 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. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Městské lesy Hradec Králové a.s.

7. Na důkaz souhlasu se smlouvou, připojují oprávněné osoby za smluvní strany své vlastnoruční podpisy

Kontaktní osoby: TREE HOUSES s.r.o.: Ing. Jaroslava Abrahamová, Ing. Eva Maděryčová Za objednatele: pan Ing. Milan Zerzán

Přílohy: - nákresy Ing. Arch. Ivo Urban

V Brně dne 21.3.2024

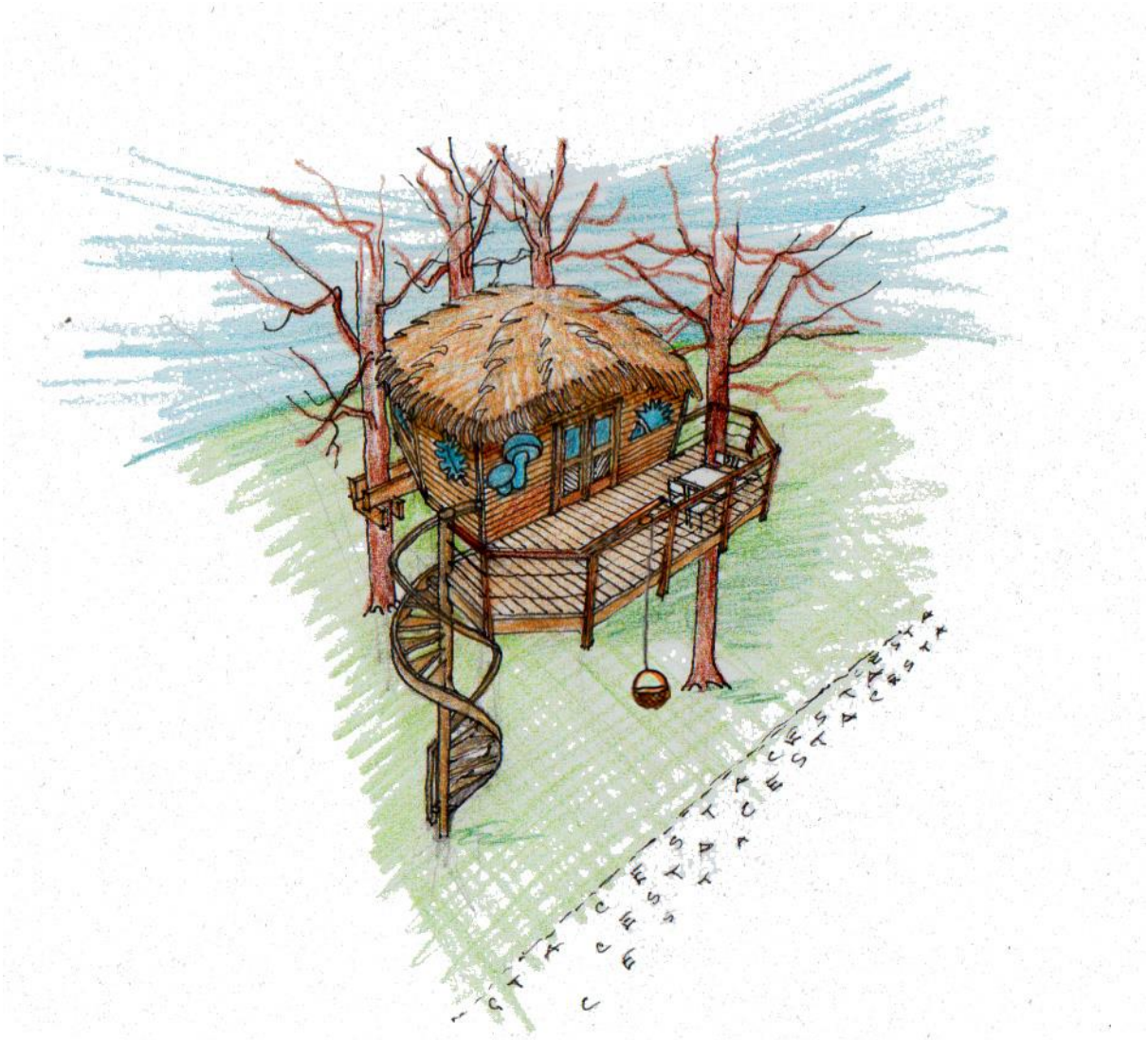
…….. ……

Zhotovitel : Objednatel:

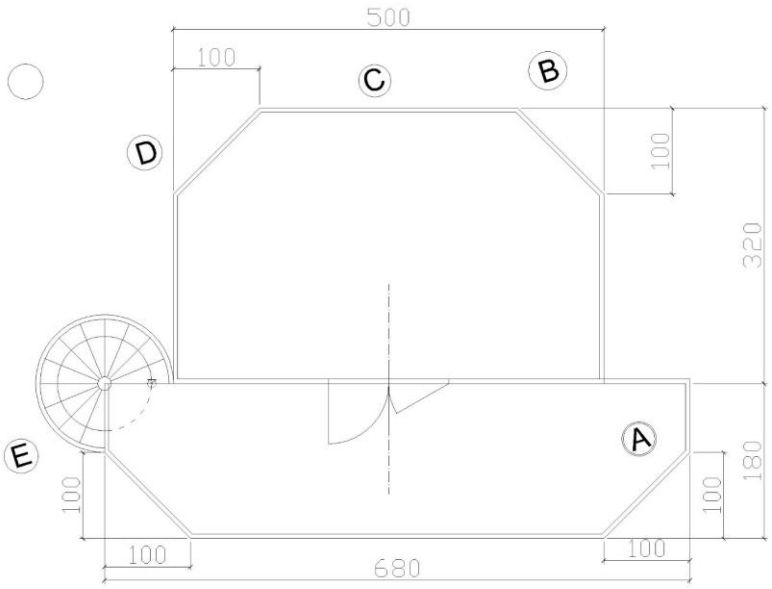
TREE HOUSES s.r.o.
xxx , xxx Městské Lesy Hradec Králové a.s.

Perspektiva, boční pohled, půdorys:

TREE HOUSES
FASCINUJÍ NÁS



+3,50
±0,00



Pozorovatelna vnitřní prostor	15,0m²
Pozorovatelna terasa	11,5m²
Celkem cca	26,5 m²