

Smlouva o dílo

„Oprava havarijního stavu strojovny kotelny v objektu Stacionář“

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.

v platném znění v souladu s ustanovením zákona o veřejných zakázkách a dalších souvisejících právních předpisů

Úvodní část

Objednatel a zhotovitel se seznámili s místními poměry a konstatují, že jim nejsou známe jiné skutečnosti, než ty, které jsou obsahem cenového návrhu, které by jim bránily plnit smlouvu.

Zhotovitel prohlašuje, že má potřebné zkušenosti se stavbou tohoto charakteru, potřebné odborníky a kvalifikaci pro zhotovení díla a je oprávněn v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku a dle živnostenských oprávnění tyto práce provádět.

Objednatel prohlašuje, že má zajištěny potřebné finanční prostředky na zaplacení díla.

Na základě výše uvedeného se smluvní partneri dohodli uzavřít tuto smlouvu za podmínek, které jsou dále stanoveny.

Článek I.

Smluvní strany

Objednatel: Domov pro osoby se zdravotním postižením Bystřice nad Úhlavou, příspěvková organizace
Bystřice nad Úhlavou 44, 340 22 Nýrsko
Zastoupený: Ing. Kateřinou Šimkovou, ředitelkou organizace
IČ: 49207300
Tel.: +420 376 571 763

(dále jen **objednatel**)

a

Zhotovitel FLEA s.r.o.
Vilémovská 1602, 347 01 Tachov
Zastoupený Ing. Adamem Slukou, jednatelem
Zapsaný v OR, spisová značka: C 40076 vedená u Krajského soudu v Plzni
IČ: 28049802
DIČ: CZ28049802
Tel.: +420 739 065 991

(dále jen **zhotovitel**)

Článek II.

Společné prohlášení

Statutární zástupci obou stran uvedení v čl. I. prohlašují, že podle zákona, stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

Článek III. Předmět díla

1. Předmětem díla je „**Oprava havarijního stavu stroje kotelný v objektu Stacionář**“ dle předloženého oceněného rozpočtu - výkazu výměr, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje, že v souladu se zadáním zahrnul do předmětu díla veškeré práce a dodávky, které jsou v zadávací dokumentaci obsaženy.
3. Zhotovitel pečlivě překontroloval projektovou dokumentaci a vzal v úvahu, že množství uvedená v dokumentaci jsou pouze informativní povahy a výkaz výměr, který je součástí zadávací dokumentace, slouží pouze jako pomocný podkladový materiál. Výkaz výměr je nezávazný, zhotovitel jej překontroloval a přebírá za uvedená množství zodpovědnost.
4. Objednatel je oprávněn v průběhu realizace díla požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit za podmínky, že bude tato změna technicky možná a objednatel bude souhlasit s promítnutím těchto změn do ceny za dílo. Požadavek objednatele na tyto změny musí být podán v dostatečném předstihu a oboustranně odsouhlasen oprávněnými osobami písemným zápisem ve stavebním deníku či v zápisu z Kontrolního dne s tím, že částka zvýšení ceny díla bez DPH a ostatní související změny budou zaznamenány a odsouhlaseny na příslušném Změnovém listu.
5. Veškeré vícepráce, změny, neprovedené práce, doplňky nebo rozšíření musí být požadovány včas před jejich realizací. Pokud se bude jednat o změnu rozsahu prováděných prací v jednotkových cenách obsažených ve schváleném výkazu výměr, musí být vícepráce písemně odsouhlaseny oprávněnými osobami zápisem na Změnovém listu s tím, že částka zvýšení, nebo snížení ceny díla bude zaznamenána a odsouhlasena, a to včetně změny termínu dokončení stavby, pokud to bude rozsah víceprací vyžadovat. Pokud se bude jednat o práce neobsažené v jednotkových cenách ve výkazu výměr, vypracuje zhotovitel novou položkovou kalkulaci a práce budou provedeny až na základě oboustranně schváleného písemného dodatku ke smlouvě. Zhotovitel nebude vícepráce provádět a zároveň uplatňovat jejich zaplacení, pokud nebude změna rozsahu prací potvrzena výše uvedeným způsobem. Vše musí být odsouhlaseno dle příslušných ustanovení zákona o obcích a zákona o veřejných zakázkách, jinak nelze plnit.
6. Zhotovitel je oprávněn záznamem ve stavebním deníku přerušit práce na zhotovovaném díle v části dotčené změnou, pokud jednání o této změně nebude včas zajištěno tak, aby zhotovitel mohl plynule pokračovat v realizaci díla. O tuto dobu je zhotovitel oprávněn prodloužit termín plnění smlouvy. V případě, že prodlení zavinit zhotovitel je povinen uhradit objednateli náhradu škody.
7. Zhotovitel se bude dále řídit při realizaci díla ve všech kvalitativních podmínkách platnými technickými normami ČSN, ZU, ES a kvantitativním rozsahem dle cenové nabídky, která je přílohou smlouvy.

Článek IV. Termíny plnění

1. Objednatel předá staveniště v rozsahu potřebném pro zahájení díla do: 12. 08. 2024. Zhotovitel zahájí přípravné práce nejpozději do 7 dnů ode dne písemného předání a převzetí staveniště.
2. Zhotovitel dokončí dílo, které je předmětem této smlouvy do: 31.08.2024. Zhotovitel vyklidí staveniště do 5 dnů od předání díla.
3. Termínem zahájení se rozumí datum předání a převzetí staveniště. Termínem dokončení se rozumí předání dokončeného díla bez vad a nedodělků na základě protokolu o předání a převzetí.

Článek V. Cena díla, placení a fakturace

Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli smluvní cenu za dílo, která je stanovena takto:

1. Cena je stanovena na základě cenové nabídky následovně:

Nabídková cena bez DPH	390 616,50 Kč
12% DPH	46 873,98 Kč
Celková cena včetně DPH	437 490,48 Kč

2. Faktury budou vystaveny v režimu přenesené daňové povinnosti. DPH odvede objednatel. Faktury zhotovitele musí mít náležitosti řádného daňového dokladu, tzn., že musí formou a obsahem odpovídat požadavkům příslušných právních předpisů. Dnem úhrady faktury se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

3. Rozpis ceny je uveden v cenové nabídce (oceněném rozpočtu - výkazu výměr) zhotovitele, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Podkladem a podmínkou pro vystavení faktury bude: písemný a stavebním dozorem objednatele řádně odsouhlasený a podepsaný soupis provedených a fakturovaných prací. Objednatel podepsaný předávací protokol nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla jako celku bez vad a nedodělků.

5. Do 15 (patnácti) kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystaven a objednateli předán daňový doklad – faktura. Faktura bude vystavena se splatností 21 kalendářních dnů ode dne řádného provedení a předání díla zhotovitelem. Objednatel je povinen fakturu uhradit zhotoviteli ve lhůtě splatnosti faktury, případně ve lhůtě 14 (čtrnáct) kalendářních dní ode dne odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání díla.

Článek VI. Provádění díla, práva a povinnosti zhotovitele

1. Objednatel se zhotovitelem se dohodl, že právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., včetně všech prováděcích a souvisejících právních předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly, že je objednatel oprávněn kontrolovat předmět díla průběžně a v průběhu kontroly zejména sledovat zda práce jsou prováděny dle projektu, smluvených podmínek, technických norem a právních předpisů a v souladu s rozhodnutím státní správy.

3. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých prací, které provádí pracovník objednatele pověřený kontrolou a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých vad a odchylek od dohodnutých podmínek.

4. Je-li při přípravě nebo v průběhu prací třeba rozhodnutí, nebo změny rozhodnutí orgánů hygienických, památkové péče, energetických, dopravních, vodohospodářských a jiných, je objednatel povinen včas požádat tyto orgány o projednání a rozhodnutí. K jednání s těmito orgány je povinen přizvat zhotovitele, pokud se jej rozhodnutí týká.

5. Při provádění prací musí zhotovitel dodržovat požadavky na zajištění bezpečnosti práce dle platných právních předpisů.

6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci.

7. Zhotovitel se tímto zavazuje k zajištění a kompletaci nutných zkoušek a revizí dle platných ČSN (případně jiných norem vztahujících se na prováděné dílo). Dále k zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích ..., v platném znění – prohlášení o shodě) a ostatní doklady, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů, včetně provedení veškerých doplňujících průzkumů,

testů, zkoušek, ověření, revizí, komplexních zkoušek, zaškolení obsluhy, také dodání certifikátů a atestů použitých materiálů, manuálů a návodů k obsluze dodaných zařízení. Vše výlučně v českém jazyce a podle předpisů platných v ČR.

Článek VII.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli a to na staveništi. Bude-li zhotovitelem zkrácena lhůta provedení díla, převezme objednatel dílo před sjednaným termínem. O předání díla bude sepsán zápis v obvyklé formě. Závazek ze strany zhotovitele je splněn, je-li dílo provedeno v souladu se zadáním a nevykazuje-li nedodělky a zjevné vady bránící řádnému užívání díla.

2. Smluvní strany se dohodly na následném způsobu jeho předávání a přebírání:

zhotovitel vyzve objednatele k zahájení přejímacího řízení nejpozději 5 dnů před plánovaným dokončením zápisem v Stavební dokumentace.

- v rámci zápisu o předání a převzetí stavby bude jako příloha proveden soupis vad a nedodělků

a pokud vady a nedodělky nelze odstranit do ukončení přejímacího řízení, stanoví závazné termíny pro jejich odstranění.

- přejímací řízení bude ukončeno nejpozději ke dni dokončení díla, nebude-li sjednán průběh předání a převzetí odlišně.

- součástí přejímky je i předání dokladové části objednateli s tím, že každý chybějící doklad je považován za vadu.

- důvodem pro nepřevzetí díla nebudou případné vady vzniklé z důvodů ležících na straně objednatele nebo třetí osoby.

Článek VIII.

Vady díla, záruky

1. Objednatel se zhotovitelem se dohodli, že pro vady díla platí podle příslušných ustanovení z. č. 89/2012 Sb.

2. Záruční doba činí 24 měsíců na vybavení a na jakost díla. Záruka počíná běžet dnem předání a převzetí díla včetně odstraněných případných vad a nedodělků.

3. Zhotovitel neručí za práce a zabudovaný materiál, které provedla jiná organizace přímo pro objednatele a za materiál nebo práce zajištěné objednatel.

4. Záruční doba na zařízení a dodávky se samostatnými záručními listy se řídí dle těchto záručních listů, které budou v rámci přejímky předány.

Článek IX.

Vlastnické právo k zhotovovanému dílu a nebezpečí škody na něm

1. Vlastnictví prováděného díla přechází na objednatele poměrně dnem úhrady. Tímto se postupně stává objednatel vlastníkem zhotoveného díla.

Článek X.

Staveniště (pracoviště)

1. Objednatel opatří a předá zhotoviteli na dobu provedení díla staveniště v rozsahu potřebném k provedení díla dle cenového návrhu.

2. Objednatel poskytuje zhotoviteli staveniště bezplatně, a to po dobu provádění díla a po dobu nezbytně nutnou k vyklizení staveniště. Povolení k užívání veřejných ploch obstarává a poplatky za ně nese zhotovitel.

3. Objednatel je povinen postarat se o to, aby práce zhotovitele nebyly omezovány právy třetích osob. V případě výskytu takových omezení je zhotovitel oprávněn práce přerušit a pokračovat až po odstranění takových omezení s tím, že se zároveň o dobu omezení prodlužuje termín dokončení díla.
4. Objednatel předá při předání staveniště zhotoviteli doklady jako je stavební povolení a další důležité doklady týkající se způsobu a provedení díla.
5. Při předání staveniště předá objednatel připojovací místa el. energie, vody, popřípadě jiných energií potřebných pro provedení díla v dosahu staveniště.
6. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé v důsledku jeho působení.

Článek XI.

Ostatní ujednání, smluvní pokuty

1. V případě, že zjistí zhotovitel v průběhu realizace díla nebo jeho části skryté překážky, které znemožňují jeho provedení podle zadání a této smlouvy, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu objednateli s případným návrhem řešení a je oprávněný do dohody o změně díla nebo jeho části provádění prací v dotčené části přerušit.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro způsoby odstoupení od smlouvy použijí ustanovení práva ČR a směrnice EU, zejména zákona č. 89/2012 Sb., to platí i pro případy dodatečné nemožnosti plnění, pro odstoupné a v případech zmaření účelu smlouvy a pro porušení smluvních povinností.
3. Pro doručování písemností jsou určeny adresy v článku II. a písemnosti mohou být doručovány osobně proti podpisu, nebo na doručenkou. Pokud je písemnost odeslána na doručenkou a adresát ji do 7 kalendářních dnů nevyzvedne, je považována za doručenu.
4. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených smluvních pokutách:
 - za nedodržení termínů ukončení díla, odstranění vad a nedodělků dle této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč a to za každý den prodlení,
 - pokud bude objednatel v prodlení s platbami úhrad dle čl. V této smlouvy, uplatní zhotovitel úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Zhotovitel odpovídá občanům dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. za škody vzniklé mimo staveniště, které jim způsobí. K uplatněným nárokům se vyjádří do měsíce od uplatnění třetí osobou.
6. Za podstatné porušení smluvních povinností se bude považovat:
 - pokud dojde opakovaně k provádění prací nekvalitně anebo v rozporu se smlouvou, případně s pokyny objednatele, i přes opakované písemné vyrozumění objednatele,
 - jednáním zhotovitele hrozí-li objednateli vznik škody, popřípadě taková škoda vznikla.

Článek XII.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení stavby Stavební deník v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., v platném znění.

Článek XIII.

Pojištění

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli. Uvedené pojištění je

povinen prokázat objednateli ještě před zahájením stavby. Trvání pojištění je zhotovitel povinen prokázat na celou dobu realizace díla.

Článek XIV.

Nepředpokládané události

1. Pro účely této smlouvy se za nepředpokládatelné události považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy velkého rozsahu.
2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku nepředpokládatelné události, strana, která se bude chtít na nepředpokládatelné události odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na nepředpokládatelné události právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

Článek XV.

Závěrečná ustanovení

1. Jednotlivé články této smlouvy mohou být doplňovány, měněny nebo rušeny pouze písemnými, vzájemně dohodnutými dodatky, podepsanými statutárními zástupci obou stran.
2. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je uzavřena ze svobodné vůle, s plnou vážností, což obě strany na důkaz stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva je ve 2 vyhotoveních, která mají platnost originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

V Bystřici nad Úhlavou dne 01.07.2024

V Tachově dne 01.07.2024

Za objednatele Ing. Kateřina Šimková
ředitelka organizace

Za zhotovitele Ing. Adam Sluka,
jednatel spol. FLEA s.r.o.