

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení díla: **Oprava střechy stodoly u budovy radnice č.p. 37,
náměstí Míru, 375 01 Týn nad Vltavou**

Smluvní strany:

Vltavotýnská realitní spol. s r.o.

se sídlem: Tyršova 780, 375 01 Týn nad Vltavou
IČ: 260 20 092
DIČ: CZ26020092
Zastoupená: Ing. Petrem Rohlenou, jednatelem
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 257625858/0300
Tel. spojení: 385 731 425
e-mail: petr.rohlens@realitytyn.cz
dále jen: **objednatel**

Klasna Jan,

zapsán v živnostenském rejstříku
se sídlem: Hvoždany 88, 391 65 Bechyně
IČ: 608 40 846
DIČ:
Není plátce DPH
Zastoupený: Janem Klasnou
Bankovní spojení:
Tel. / fax spojení: 602 354 931
e-mail: klasnakoudak@gmail.com
dále jen: **zhotovitel**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v jeho platném znění, tuto smlouvu o dílo:

I. Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo pod názvem „**Oprava střechy stodoly u budovy radnice č.p. 37, náměstí Míru, 375 01 Týn nad Vltavou**“.

Dílo bude provedeno dle zaslané cenové nabídky.

2. Dílo se skládá z následujících objektů:
Střecha stodoly ve dvoře budovy radnice o výměře 130 m².

2. 1. Součástí plnění předmětu díla je rovněž:

- provedení, provozování a likvidace zařízení staveniště
- zajištění ochrany životního prostředí
- zajištění likvidace odpadů vzniklých při provádění zakázky, uložení odpadů na řízenou skládku nebo jinou likvidaci v souladu se zákonem o odpadech;
- zajištění atestů a dokladů podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění
- veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu, odstranění případných škod na těchto plochách způsobených provozem zhotovitele při realizaci díla a jejich čištění v průběhu provádění díla
- technický dozor nebude provádět zhotovitel, ani osoba s ním spojená

Str. č.: 1

Smlouva o dílo

na zhotovení stavby: Oprava střechy stodoly u budovy radnice č.p. 37, náměstí Míru, 375 01 Týn nad Vltavou

- 2.2. Rozsah díla, jeho vlastnosti a technické parametry jsou dány touto smlouvou a cenovou nabídkou zhotovitele.
3. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně v souladu s touto smlouvou, se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, ostatními platnými právními předpisy, platnými normami ČSN a normativů je doplňujících či nahrazujících. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny platné předpisy, zejména pak předpisy upravující BOZP a PO.
4. Pokud je v zadávací nebo projektové dokumentaci, či jiných dokumentech vztahující se k této smlouvě, uvedeno jméno nebo obchodní označení konkrétního výrobku, technologie, materiálu či výrobce, jedná se pouze o způsob určení minimálních požadavků na kvalitu a způsob provedení/standard a to příkladným odkazem na konkrétní výrobek, technologii, materiál či výrobce s tím, že tento konkrétní výrobek, technologie, materiál či výrobce není objednatelem a zhotovitelem z tohoto důvodu jakkoliv preferován či jinak zvýhodněn. Pokud zhotovitel dodá jiný výrobek, technologii či materiál, je povinen dodržet minimální požadavky na kvalitu a způsob provedení daného výrobku a je zároveň zodpovědný za splnění všech požadovaných parametrů ostatních prací a dodávek.
5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, za podmínek dohodnutých touto smlouvou.
6. Dílo provedené v rozsahu podle této smlouvy bude mít vlastnosti, základní technické parametry a ukazatele jakosti dané zadávací dokumentací, ČSN a závaznými předpisy pro provádění staveb, jinak obvyklé.
7. Objednatel se zavazuje od zhotovitele dokončené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu sjednanou v této smlouvě o dílo dle platebních podmínek sjednaných v této smlouvě.

II. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje řádně provést a předat dílo ve sjednané době, a to v termínu: Od 26.8.2024 do 31.10.2024
 - 1.1. Předání hotového díla nejpozději do 15.11.2024
2. Pokud zhotovitel práce na díle nezačne ani ve lhůtě dle článku II, odst. 1, kdy měl práce na díle zahájit, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
3. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na předmětu díla i před sjednaným termínem dokončení a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit.
4. Zhotovitel se zavazuje zpracovat a předat objednateli nejpozději ke dni předání staveniště podrobný harmonogram realizace díla.
5. Sjednané termíny plnění dle této smlouvy platí za předpokladu, že objednatel splní řádně a ve sjednaných termínech své závazky a povinnosti dohodnuté v této smlouvě. Dojde-li k prodlení objednatele s plněním těchto povinností a závazků, nebo pokud dojde k omezení či pozastavení prací z důvodu překážek zaviněných na straně objednatele či vyšší mocí (dlouhodobé nepříznivé povětrnostní podmínky bránící zahájení a provádění prací, živelné události apod.), prodlužují se sjednané termíny plnění o dobu prodlení či pozastavení prací, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V takovém případě zhotovitel není v prodlení a není povinen platit sankce za nesplnění termínu dle této smlouvy.

IV. Cena za dílo

1. Cena za provedení předmětu díla dle článku II. této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran ve výši:

Celková cena díla: 291 116,00 Kč

Cena zahrnuje plnění všech částí zakázky včetně všech vedlejších nákladů. Cena - díla obsahuje veškeré práce a dodávky nutné k řádnému a úplnému zhotovení předmětu smlouvy. Cena díla se sjednává jako maximální a je platná po celou dobu stavby.

2. Detailní rozpis ceny dle jednotlivých položek předmětu plnění, tak jak jsou specifikovány v cenové nabídce, tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Ceny uvedené v cenové nabídce jsou cenami nejvýše přípustnými a budou též použity při kalkulaci ceny případných víceprací (rozšíření rozsahu díla) nebo méně prací (omezení rozsahu díla).
3. Celková cena díla musí být plně v souladu s cenovou nabídkou, tj. **cena díla nesmí být jakkoliv zaokrouhlována**. Cena díla bude definována jako nejvýše přípustná, zhotovitel díla nebude mít při realizaci právo domáhat se zvýšené sjednané ceny díla z důvodu chyb v jeho nabídkovém rozpočtu.

V. Platební podmínky

1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel poskytne zhotoviteli zálohu na materiál na základě zaslané zálohové faktury v částce 190.000,- Kč.
2. Faktura za celkovou cenu díla bude mít lhůtu splatnosti 14 kalendářních dnů od převzetí objednatel. K faktuře bude předložen Soupis prací, který musí obsahovat seznam skutečně provedených prací včetně jejich ocenění pro vystavení faktury a podpis zástupce objednatele schvalující obsah soupisu provedených prací. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. Námitky proti údajům uvedeným ve faktuře může objednatel veřejně zakázky uplatnit do konce lhůty stanovené pro její splatnost.
3. Námitky zašle dodavateli bez zbytečného odkladu spolu s namítanou fakturou. Okamžikem odeslání námitek se ruší lhůta splatnosti a nová počíná běžet spolu s platným doručením opravené faktury objednateli.
4. Objednatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky, a to bez ohledu na jakékoliv důvody, snížit nebo zvýšit druh a rozsah jednotlivých prací a dodávek s tím, že jejich zadání bude řešeno v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Obojí musí být dohodnuto písemně v dodatku této smlouvy o dílo, a to včetně uvedení změny rozsahu díla a změny ceny díla.

VI. Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy:
jméno, funkce, tel.: Jan Klasna, tel.: 602 354 931

2. Zhotovitel současně prohlašuje, že je odpovědný za provádění prací dle této smlouvy a je oprávněn:
- převzít od objednatele staveniště,
 - předkládat vyúčtování prací a dodávek
 - jednat o změně rozsahu díla, ceny díla, eventuálně doby provedení díla.
 - odevzdat objednateli předmět díla.

Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména tyto osoby:

Ing. Petr Rohlena jednatel Vltavotýnské realitní spol. s r.o., tel: 725 032 578
Stanislav Burian, technik, tel.: 720 630 170

3. Objednatel prohlašuje, že tyto osoby jsou oprávněny k výkonu technického dozoru a jsou zmocněny objednatelem:
- předat zhotoviteli staveniště,
 - přebírat od zhotovitele práce, které budou dalším postupem prací zakryty,
 - odsouhlasit případné změny prací a dodávek navržené zhotovitelem, které nevyžadují finanční plnění nad rámec uzavřené smlouvy o dílo
 - zastupovat objednatele při předkontrakčních jednáních o změně rozsahu díla, ceny díla, eventuálně doby provedení díla, při projednávání a odsouhlasení těchto změn zápisem do stavebního deníku,
 - odsouhlasit zhotoviteli věcné a finanční plnění, odsouhlasit dílčí a konečné vyúčtování provedených prací a dodávek (podklad pro vystavení daňového dokladu),
 - převzít od zhotovitele předmět díla.
4. Zhotovitel i objednatel jsou oprávněni dodatečně změnit osoby pověřené pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy.
5. Jakékoliv případné změny díla nad rámec uzavřené smlouvy o dílo musí být před jejich provedením projednány smluvními stranami a musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě o dílo.
6. Zhotovitel provede před zahájením prací zabezpečení staveniště v souladu s požadavky bezpečnosti práce, ochrany majetku a bezpečnosti osob. Do 10 kalendářních dnů po vystavení protokolu o předání a převzetí díla, jeho převzetí do zkušebního provozu nebo předčasného užívání, dle toho, co nastane dříve, zhotovitel provede likvidaci celého staveniště, tj. uklidí a odstraní ze staveniště jakékoli zbytky, přebytečné odpady jakéhokoli druhu, odstraní veškeré případné škody a předtím, než opustí staveniště, zajistí, aby byly prostory staveniště uklizené a v řádném a bezpečném stavu.
7. Objednatel předá zhotoviteli staveniště tak, aby na něm mohl zhotovitel začít provádět práce v termínu a dle podmínek dohodnutých touto smlouvou. O předání bude vyhotoven Zápis o předání staveniště.
8. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 3 dnů od předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.
9. Nebezpečí škody na díle nese až do protokolárního předání a převzetí díla zhotovitel. Zhotovitel zodpovídá za případné škody, způsobené na dokončených pracích, pozemcích a konstrukcích propůjčených k realizaci až do předání díla objednateli, včetně škod na zařízení staveniště, skládkách materiálu, včetně újmů na zdraví vlastních zaměstnanců, zdraví a majetku třetích osob, jimž vznikla škoda v příčinné souvislosti s prováděním díla i v souvislosti s činností zhotovitele, která přímo nesouvisí s předmětem smlouvy. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat znečištění, které způsobil stavební činností.

- 10.** Zhotovitel odpovídá přímo za výběr a řádnou koordinaci všech subdodavatelů. Žádný ze subdodavatelů spolupodílející se na plnění závazků sjednaných touto smlouvou se zhotovitelem není oprávněn postoupit jakoukoliv část plnění veřejné zakázky dalšímu svému subdodavateli. Výměna subdodavatele oproti seznamu subdodavatelů uvedených v nabídce je možná jen na základě předchozího písemného souhlasu objednatele. Objednatel má právo v opodstatněných případech požadovat výměnu subdodavatele zhotovitele. V tomto případě je zhotovitel povinen vyměnit subdodavatele bez zbytečného odkladu tak, aby v žádném případě nebyl narušen plynulý průběh výstavby a plnění povinností zhotovitele, vyplývající z této smlouvy. Případně náklady, vyplývající z výměny subdodavatele, nese v plném rozsahu zhotovitel. Dodávky materiálů, látek nebo předmětů pro provádění prací nepředstavují subdodavatelské výkony.
- 11.** Zhotovitel je povinen udržovat pracoviště v čistotě, odvážet stavební odpad a vytěžený materiál z veřejných prostranství a provádět pravidelně čištění, zejména příjezdových komunikací skrz zástavbu po skončení a v průběhu svých prací. Jestliže objednatel vyzve marně zhotovitele k úklidu staveniště a ten tak neprodleně neučiní, má objednatel právo provést vyčištění stavby na náklady, riziko a nebezpečí zhotovitele. Odpadky, zbytky stavebních materiálů, stavební prvky je třeba věcně, správně a odborně zlikvidovat, a to v souladu s příslušnými hygienickými ustanoveními, místními podmínkami platnými právními předpisy a jinými obecně závaznými normami, především v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.** Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nebo jeho zástupci ve věcech technických nejpozději 2 pracovní dny předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 1 pracovního dne od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit převíjecí řízení a řádně v něm pokračovat. O průběhu převíjecího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Zhotovitel je povinen ve lhůtě uvedené v protokole o předání a převzetí díla odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
- 13.** Zhotovitel je povinen upozornit objednatele nejméně do 1 pracovního dne předem telefonicky a současně zápisem do deníku na připravenost všech částí díla ke kontrole, které budou dalším postupem prací znepřístupněny či zakryty a o nichž by při dalším postupu plnění díla mohla být vznesena pochybnost o kvalitním provedení. Pokud tato podmínka ze strany zhotovitele nebude dodržena, provede zhotovitel odkrytí a zpřístupnění dotčených částí díla na požadavek objednatele a na svůj náklad. Pokud se objednatel nedostaví k prověření prací, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí a zakrytí provést na náklady objednatele. Pokud se při této kontrole zjistí, že požadavek objednatele byl neoprávněný, je zhotovitel oprávněn o tuto dobu posunout termín dokončení dotčené části díla. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady na odkrytí, dodatečné řádné provedení prací a opětovné zakrytí zhotovitel. V tomto případě není zhotovitel oprávněn posunout termín dokončení dotčené části díla. Provedení technické kontroly provádění díla objednatelem nezprošťuje zhotovitele ze zodpovědnosti za řádné a kvalitní provedení díla.

14. Dílo se považuje za dokončené, nemá-li v době předání žádné, při vynaložení odborné péče zjistitelné vady, je provedeno v požadované kvalitě v rozsahu této smlouvy, je schopné plnit požadovanou funkci, a ukončení a předání díla je stvrzeno podpisy obou smluvních stran v zápise o předání a převzetí díla.
15. Zhotovitel se tímto zavazuje uchovávat veškeré doklady, které souvisí s realizací projektu a jeho financováním po dobu 10 let od proplacení poslední faktury objednatelem a na výzvu umožnit jejich kontrolu ze strany kontrolních orgánů.
16. Změna subdodavatele oproti nabídce podané zhotovitelem v zadávacím řízení musí být písemně odsouhlasena objednatelem.

VII. Záruční podmínky a odpovědnost za škody

1. Zhotovitel poskytne objednateli na zhotovené dílo záruční lhůtu v délce **60 měsíců**. Záruční lhůta začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem protokolárního předání a převzetí díla.
3. Objednatel má právo na bezplatné odstranění vady. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány. V reklamaci objednatel uvede požadovaný způsob a reálný technicky zajistitelný termín zahájení i dokončení prací na odstranění vad.
4. Zhotovitel je povinen do 5 pracovních dnů od doručení reklamace písemně odpovědět objednateli s tím, že navrhne způsob a lhůty jejich odstranění a bez prodlení současně zahájí práce k odstranění vad. Nebude-li dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen vadu odstranit ve lhůtě do 10 kalendářních dnů od oznámení reklamace reklamované vady, a to ať již vznikla provedením, dopravou, montáží, použitím nevhodného materiálu nebo z jiného důvodu, za který odpovídá zhotovitel, nebo i z důvodů, které leží mimo zhotovitele. Leží-li důvody mimo zhotovitele, tento po odsouhlasení objednatelem předloží na provedené práce a spotřebovaný materiál řádnou fakturu. Vady, které by způsobily přerušení provozu, odstraní zhotovitel do 3 dnů od uplatnění reklamace, nebude-li dohodnuto jinak. Pokud zhotovitel neodstraní vady ve výše uvedených termínech, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu podle čl. VIII. odst. 5. této smlouvy.
5. V případě, že zhotovitel reklamované vady neodstraní ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto oprávněně vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel z bankovní záruky dle čl. XII. této smlouvy.
6. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
7. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

8. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval vadu neoprávněně, tedy že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele, a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, resp. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé oprávněné náklady.
9. Zhotovitel dokládá kopii pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě.

VIII. Smluvní sankce

1. Za nesplnění termínu předání a převzetí díla sjednaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z celkové ceny za každý započatý kalendářní den prodlení, až do dne podpisu zápisu o předání a převzetí díla.
2. Dojde-li k porušení ujednání sjednaného v čl. VI. odst. 10. této smlouvy, a to konkrétně k postoupení jakékoliv části plnění veřejné zakázky subdodavatelem dalšímu jeho subdodavateli, sjednává se pro takový případ smluvní pokuta vůči zhotoviteli ve výši odpovídající objemu finančních prostředků uhrazených neoprávněnému subdodavateli navýšené o dalších 10 % z uvedeného objemu, která je splatná nejpozději do jednoho měsíce od jejího vyúčtování zhotoviteli.
3. Při nesplnění termínu vyklizení staveniště oproti dohodnutému termínu a jeho neuvedení do původního stavu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
4. Smluvní pokuta pro případ prodlení s odstraněním reklamované vady (případně vady uvedené v zápise z předání a převzetí díla z přejímacího řízení) oproti dohodnutému termínu činí 500,- Kč za každý započatý kalendářní den a vadu až do doby jejího odstranění.
5. Smluvní pokuta pro případ prodlení s odstraněním vady či nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla oproti dohodnutému termínu činí 500,- Kč za každý započatý kalendářní den a vadu nebo nedodělek.
6. Smluvní pokuta pro případ nedodržení bezpečnostních předpisů při realizaci díla činí 500,- Kč za každý případ.
7. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě oprávněně vystavené faktury – daňového dokladu, má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
8. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny další nároky smluvních stran na náhradu škody podle této smlouvy i obecně závazných právních předpisů.

IX. Závěrečné ujednání

1. Objednatel si ve smlouvě vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy to v případě, že bude rozhodnuto insolvenčním soudem o úpadku zhotovitele.

2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory, které případně z této smlouvy vzniknou, budou řešeny smírnou cestou a teprve nedojde-li ke smíru, bude přistoupeno k soudnímu jednání.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. V ostatním, touto smlouvou a přílohami smlouvy nesjednaném, se obchodní závazkový vztah sjednaný dle této smlouvy řídí občanským zákoníkem.

Za objednatele:

V Týně nad Vltavou dne: 29.7.2024

VLTAVOTÝNSKÁ REALITNÍ spol. s r.o.
Tyrlova č. 780
375 01 Týn nad Vltavou
IČO: 26920972 DIČ: CZ26920972

Ing. Petr Rohlena
jednatel společnosti

Za zhotovitele:

V Týně nad Vltavou dne: 29.7.2024

**KLASNA JAN
STŘECHY**
Hvozdany 68, 391 65 Bechyně
IČO: 60840846

Jan Klasna