

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu §2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

I. SMLUVNÍ STRANY, ÚVODNÍ DOLOŽKA

1. zhotovitel

LANEX Olomouc s.r.o.

sídlo: Brněnská 47, 779 00 Olomouc

kterou zastupuje Ing. Vlastimil Pecha, jednatel společnosti

Ing. Jiří Havran, jednatel společnosti

IČ: 25904116, DIČ: CZ25904116

zapsaná v OR u KS Ostrava sp. zn. C 24916, plátce DPH v ČR

Bankovní spojení: [REDACTED]

Tel./fax: [REDACTED]

dále jen „zhotovitel“

2. objednatel

Město Uničov

sídlo: Masarykovo nám. 1, Uničov, 783 91

kterou zastupuje Ing. Jaromír Lón, místostarosta města

IČ: 00299634

Na základě mandátní smlouvy v zastoupení

Správce nemovitosti: BYTPOL UNI s.r.o.

Sídlo: Panská 45, Uničov, 783 91

kterou zastupuje Ing. Tomáš Polák, jednatel společnosti

IČ: 25370073

dále jen „objednatel“

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany ve smyslu §2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto

smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

Uvedení zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni zastupovat účastníky smlouvy a jsou oprávněni tuto smlouvu jménem smluvních stran uzavřít. Každý zástupce dále prohlašuje, že jím zastupovaná společnost (resp. společenství) není předlužena a není mu známo, že by bylo zahájeno vůči této společnosti (společenství) řízení o prohlášení konkursu na její majetek.

Zástupce zhotovitele dále prohlašuje, že zhotovitel má příslušná oprávnění k tomu, aby níže uvedené dílo mohl provést a není mu známa žádná zákonná či jiná překážka, která by mu v této činnosti bránila.

II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ, ROZSAH PRACÍ

Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek jí stanovených zavazuje k provedení díla (dále jen také „dílo“ nebo „stavba“):

1. Název a místo stavby: Oprava střechy podkrovního bytu Žižkova 624, Uničov

2. Vymezení rozsahu prací, použitá technologie:

Práce budou provedeny v rozsahu rozpočtu, který je nedílnou součástí smlouvy o dílo – viz. příloha č. 1.

Zhotovitel provede dílo při respektování příslušných technických norem a obecně závazných právních předpisů platných v České republice; při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý, či nesplňuje předepsané technické parametry pro účely řádného používání díla.

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost nezbytnou k řádnému provedení díla.

III. DODACÍ LHŮTY

- zahájení prací v 08/2024

- ukončení prací v 11/2024

Provádění stavebních prací nepřesáhne 60 kalendářních dní. Konkrétní den zahájení prací bude oznámen objednateli 5 dní předem. Předání díla bude provedeno písemným zápisem o předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení, řádně v něm pokračovat a ukončit je do čtyř dnů od stanoveného termínu zahájení. V případě, že objednatel přejímací řízení nezahájí, případně neskončí, má se za to, že uplynutím desetidenní lhůty ode dne, kdy přejímací řízení mělo být zahájeno, došlo k řádnému splnění díla zhotovitelem, běhu záruční lhůty a vzniku práva fungovat. O průběhu přejímacího řízení pořídí zhotovitel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje a termín jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá díla převzít, je povinen uvést do zápisu své důvody.

Vyklizení staveniště bude provedeno do 10-ti dnů od předání díla, v případě odstraňování nedodělků do 10-ti dnů po jejich odstranění.

Zhotovitel prací povede stavební deník. Do stavebního deníku zhotovitel zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména je povinen zapisovat chronologicky údaje o druhu a časovém postupu prací, jejich jakosti, o případných překážkách v realizaci díla a o všech skutečnostech rozhodných pro řádné provedení díla. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla, popř. odstraněním drobných vad uvedených v protokolu o předání díla. Objednatel je povinen k zápisům ve stavebním deníku připojit své stanovisko. Pokud se nevyjádří do 3 pracovních dnů má se za to, že se zápisem souhlasí. Zhotovitel je povinen zajistit uložení stavební a technické dokumentace a stavebního deníku na staveništi po dobu stavby; není-li to možné či účelné, je povinen uložit tyto doklady tak, aby byly na požádání k dispozici. Na vyžádání je povinen předložit stavební deník a dokumentaci objednateli.

Pokud dojde k posunutí termínu zahájení prací, bude o stejnou dobu posunut termín ukončení prací. V případě nepříznivých klimatických podmínek (déšť, nízké resp. příliš vysoké teploty) se o dobu trvání těchto podmínek prodlužuje doba plnění díla.

Dojde – li k omezení či pozastavení prací z důvodu překážek zaviněných na straně objednatele, prodlužují se sjednané termíny plnění o dobu prodlení, nedohodnou – li se smluvní strany jinak. V takovém případě zhotovitel není v prodlení a není povinen platit sankce za prodlení se splněním termínu dokončení a předání díla dle této smlouvy.

IV. CENA DÍLA

Cena díla je sjednána ve smyslu § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách jako cena smluvní, která vychází z cenového rozpočtu v příloze č. 1 této smlouvy, sazba DPH podléhá aktuálnímu znění zákona č. 235/2004 Sb. o DPH v době provádění díla. Sníženou sazbu DPH lze uplatnit pouze u stavebních a montážních prací pro účely bytové výstavby.

Cena díla celkem bez DPH	441 421,00 Kč
+ 12 % DPH	52 970,52 Kč
Cena díla celkem včetně DPH	494 391,52 Kč

Poznámka: Cena za zábor veřejného prostranství a případné konečné terénní úpravy v nezbytně nutném rozsahu budou přeúčtovány objednateli.

Objednatel prohlašuje, že práce budou provedeny v objektu, který splňuje podmínku, že více než polovina podlahových ploch je určena pro bydlení. Pokud správce daně při kontrole posoudí, že tato podmínka nebyla splněna a daň doměří, zavazuje se objednatel doplatit doměřenou daň včetně penále z doměřené daně.

Obytná plocha – bytem pro bydlení se rozumí byt, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 120 m² u rodinných domů je to 350 m².

Vyskytne-li se při realizaci díla potřeba provedení prací, s jejichž realizací se při uzavírání smlouvy nepočítalo a které nejsou zahrnuty do rozpočtu (dále jen „vícepráce“), je zhotovitel oprávněn tyto práce provést pouze s předchozím souhlasem objednatele. Na základě oboustranně potvrzeného souhlasu s provedením víceprací, které se objednatel zavazuje uhradit, dochází k posunutí termínu dokončení díla úměrně časové náročnosti víceprací, který bude dohodnut při odsouhlasení víceprací. Pokud zhotovitel provede vícepráce bez předchozího souhlasu objednatele, má se za to, že tyto práce byly součástí předmětu díla.

Celková sjednaná cena díla může být zvýšena v případě, že dojde před nebo v průběhu realizace díla ke změnám všeobecně závazných právních předpisů či daňových předpisů majících vliv na cenu díla nebo v případě, že jeho realizace bude probíhat z důvodů na straně objednatele i po smluvním termínu platnosti anebo v případě, že objednatel bude písemně požadovat provedení prací, které nebyly součástí sjednaného předmětu plnění, ale pro řádné dokončení díla je jejich provedení nezbytné.

V. ZPŮSOB ÚHRADY – FAKTURACE

Je sjednáno, že objednatel uhradí zhotoviteli dílčí fakturace až do výše 90-ti % z celkové smluvní ceny díla vč. DPH při jeho provádění na podkladě skutečně provedených prací vč. zabudovaného materiálu po odsouhlasení zástupcem objednatele.

Všechny faktury budou vystaveny se splatností 14 kalendářních dnů. Za doručení faktury se považuje den předání faktury osobně, mailem nebo doručením prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Zbývající částka bude uhrazena po předání a převzetí díla se splatností 14 dnů. V případě, že se na díle vyskytnou vady, uhradí objednatel zbývající část ceny díla do 14 dnů po odstranění poslední z nich.

Faktura musí obsahovat minimálně náležitosti účetního a daňového dokladu ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb. a č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších úprav a souvisejících předpisů.

VI. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

Zhotovitel poskytne na dílo záruku 36 měsíců, pro materiály nebo výrobky, které se stanou součástí díla, u nichž výrobce, ČSN či právní předpis stanoví kratší dobu životnosti než je dohodnutá záruční doba, končí dnem uplynutí takto stanovené lhůty životnosti.

V případě oprávněné, písemně uplatněné reklamace (v záruční době) je zhotovitel povinen nastoupit na opravu do 14 dnů ode dne, kdy zhotovitel uznal oprávněnost uplatněné reklamace s přihlédnutím k povaze, rozsahu závady a klimatickým podmínkám. V případě havárie zhotovitel nastoupí ihned po oznámení.

Reklamace bude zaevidována pouze v případě, že bude zaslána mailem na adresu lanex@lanex-olomouc.cz nebo poštou na adresu zhotovitele. Pokud nebude reklamace výše uvedeným způsobem doručena bude považováno, jako by nenastala.

Zhotovitel garantuje, že při zpracování díla bude pro stavbu používat jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání a úspora energií.

Odpovědnost zhotovitele za vady, na které se vztahuje záruka za jakost, nevzniká, jestliže tyto vady byly způsobeny vnějšími událostmi a nezpůsobil je zhotovitel nebo osoby, s jejichž pomocí zhotovitel svůj závazek plnil (záruka se nevztahuje zejména na závady vzniklé neoprávněným provedením zásahu, změn nebo oprav bez souhlasu zhotovitele a závady vzniklé užíváním díla v rozporu s účelem díla nebo jeho částí).

VII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

Ocitne-li se objednatel v prodlení se zaplacením části ceny díla, uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Ocitne-li se zhotovitel z důvodu jeho zavinění v prodlení s předáním díla, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny díla bez DPH vč. víceprací a méněprací za každý den prodlení.

VIII. VYŠŠÍ MOC

Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo celkové neplnění závazků podle této smlouvy, pokud příčinou neplnění je vyšší moc a pokud tyto okolnosti znemožnily plnění smlouvy. Pokud působnost vyšší moci a jejich důsledků netrvá déle jak 1 měsíc, je zhotovitel i objednatel povinen dodržet smlouvu, přičemž dodací a ostatní lhůty budou prodlouženy o dobu trvání vyšší moci a jejich důsledků.

Jako případy vyšší moci budou považovány takové mimořádné okolnosti, které dočasně nebo trvale brání splnění smluvních povinností, které vyvstaly bez zavinění smluvních stran po uzavření smlouvy a které žádnou ze smluvních stran nemohly být předpokládány ani odvráceny (zejm. záplavy a jiné živelné pohromy).

Smluvní strana, které z důvodu vyšší moci bylo plnění smluvních povinností znemožněno, musí při vyvstání takových okolností neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu a předložit patřičný důkaz o tom, že tyto okolnosti mají vliv na splnění smluvních závazků. Jestliže z důvodu vyšší moci se plnění dle této smlouvy stane nemožné po dobu delší než 1 měsíc, smluvní strany se pokusí dohodnout změnu smlouvy tak, aby bylo možné závazky vyplývající ze smlouvy splnit. Jestliže nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy z důvodu vyšší moci.

V případě odstoupení od smlouvy z titulu vyšší moci jsou obě strany povinny vrátit si poskytnutá plnění, případně se dohodnout na vyrovnání již poskytnutých plnění.

Obě strany jsou povinny se bez zpoždění oboustranně informovat překážkách, které smluvní straně brání v plnění smlouvy a mohou mít za následek nesplnění povinností stanovené touto smlouvou a o odstranění těchto překážek.

IX. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Objednatel prohlašuje, že si před zahájením stavby ověřil, že předmětné práce nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Dojde-li v průběhu prací k prokazatelnému poškození majetku objednatele zhotovitelem, např. poškození střešní krytiny, suterénních prostor, schodiště, oken, dveří apod., nebo jednotlivých bytových jednotek a jejich vybavení, zavazuje se zhotovitel tyto uvést do původního stavu bez zbytečných odkladů na vlastní náklady, popř. jiným způsobem zajistit opravu.

Objednatel se zavazuje k zajištění přístupnosti pracoviště a bezúplatnému poskytnutí uzamykatelné místnosti.

Objednatel umožní zhotoviteli připojení ke zdroji elektr. proudu 220V a zdroji vody, čerpání el. energie a vody poskytne bezúplatně.

Zhotovitel je povinen počínat si při provádění díla co nejšetrněji s ohledem na životní prostředí a ochranu přírody. Zjistí-li zhotovitel, že při provádění díla hrozí nebezpečí poškození životního prostředí, je povinen práce ihned přerušit a o této skutečnosti informovat objednatele. Objednatel je v takovém případě povinen zhotoviteli poskytnout potřebné pokyny a informace. O dobu přerušování prací se prodlužuje termín ukončení díla.

Objednatel má právo, mimo kontroly prováděné zhotovitelem, provádět kontrolu jakosti prováděných prací v průběhu realizace na vlastní náklady svými zástupci. Účastí objednatelem pověřeného zástupce na provedené kontrole nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za sjednanou kvalitu díla.

Zhotovitel je povinen po celou dobu výstavby až do vyklizení staveniště udržovat pořádek a čistotu na převzatém staveništi.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, případně dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Změna smlouvy je možná pouze písemným oboustranně podepsaným dodatkem, který může předložit kterákoliv ze smluvních stran. Dále je považován za plnohodnotnou změnu smlouvy zápis ve stavebním deníku oboustranně odsouhlasený zástupci smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden náleží objednateli, jeden zhotoviteli.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je výrazem projevů jejich svobodné, pravé a vážné vůle, že ji uzavírají na základě svých pravdivých údajů bez jakékoli tísne nebo nátlaku, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy. Se smlouvou se seznámily, jejímu obsahu porozuměly a jsou si vědomy práv a závazků z ní vyplývajících.

XI. PŘÍLOHY

č. 1 – Cenový rozpočet

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Zhotovitel:

Objednatel:

.....
Ing. Jiří Havran
jednatel

.....
Ing. Tomáš Polák
jednatel bytpol UNI s.r.o.