

Smlouva o dílo
(dále jen „Smlouva“)

Tato Smlouva byla uzavřena mezi:

Obec Milíkov

se sídlem **Milíkov 1, 350 02 Cheb**

zastoupený: **Janem Benkou, starostou obce**

IČ: **00572713**

telefon / fax / e-mail: 

(dále jako „**Objednatel**“)

a

Stavební společnost VARO, s.r.o.

se sídlem **Cheb, Hvězdoslavovo nám. 534/5, PSČ 350 02**

zastoupený: **Václavem Frolíkem, jednatelem společnosti**

zástupce ve věcech technických a stavby: **Václav Frolík**

IČ: **26356503**

DIČ: **CZ26356503**

společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 15072

bankovní spojení: **ČSOB, a.s., číslo účtu:** 

telefon / fax / e-mail: 

(dále jako „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí, řádně, včas a s potřebnou péčí provést pro Objednatele Dílo (jak je definováno v článku 2.1. níže) a toto Objednateli předat. Objednatel se zavazuje provedené Dílo od Zhotovitele převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

2. Dílo

- 2.1. Předmětem díla dle této Smlouvy je provedení stavby : „**Milíkov – Rekonstrukce restaurace a společenského sálu** “ (dále jen „**Dílo**“), s tím, že rozsah a kvalita díla je

vymezena zadávací dokumentací a výkazem výměr, který byl součástí zadávací dokumentace.

- 2.2. Bude-li výše uvedená dokumentace zhotovena či vydána a odsouhlasena oběma Smluvními stranami po uzavření a odlišně od ustanovení této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují upravit příslušná ustanovení této Smlouvy písemným dodatkem.
- 2.3. Měnit rozsah Díla je možné pouze na základě písemné dohody Smluvních stran.

3. MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Obec Milíkov, Karlovarský kraj
- 3.2. Objednatel prohlašuje, že mu není ve vztahu k realizaci Díla dle této Smlouvy, faktickému či právnímu stavu Pozemku, známo nic co by bránilo v uzavření této Smlouvy anebo by vedlo k nemožnosti provedení Díla.

4. TERMÍNY PROVEDENÍ DÍLA

Dle dohody Smluvních stran jsou termíny pro provedení Díla následující:

- (i) zahájení stavby: do 5 pracovních dnů po podpisu SOD
- (ii) dokončení stavby a předání Díla do 15.9.2024

5. PŘEDÁNÍ STAVENIŠTĚ

- 5.1. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli prostor určený v ZD a zařízení staveniště (dále jen „Staveniště“) nejpozději do 5 dnů od podpisu SOD a zároveň zajistit možnost vjezdu na Staveniště po celou dobu provádění Díla.
- 5.2. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli Staveniště prosté všech právních či faktických vad, tak aby Objednatel mohl včas začít s prováděním Díla.
- 5.3. Zhotovitel se zavazuje zachovávat Staveniště v pořádku a čistotě, odstraňovat průběžně na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním Díla. Současně se Zhotovitel zavazuje zajistit obecnou bezpečnost věcí a osob na Staveništi.
- 5.4. O předání Staveniště bude sepsán předávací protokol.

6. ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ DÍLA, ZMĚNA ROZSAHU DÍLA

- 6.1. Zhotovitel provede Dílo v souladu s touto Smlouvou. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla dodržovat veškeré platné právní předpisy.
- 6.2. Zhotovitel je oprávněn využít k provedení Díla svých poddodavatelů.
- 6.3. Objednatel je vlastníkem Díla a všech věcí, které Zhotovitel opatřil k provedení Díla od okamžiku jejich zabudování do Díla a po zaplacení zabudovaných věcí Objednatelem.
- 6.4. O průběhu provádění díla povede Zhotovitel stavební deník. Stavební deník bude uložen u stavbyvedoucího. Zápisy do stavebního deníku smí mimo stavbyvedoucího provádět také technický dozor Objednatele, projektant nebo pracovník pověřený výkonem autorského dozoru a dále orgány státního dohledu. Pokud druhá Smluvní strana do tří (3) dnů nereaguje na zápis ve stavebním deníku, má se za to, že je takový zápis pravdivý.
- 6.5. Ve stavebním deníku se nesmí škrtnat, přepisovat nebo z něj vytrhávat listy. Vedení stavebního deníku končí v okamžiku předání Díla.
- 6.6. Technickým dozorem Objednatele je pověřen Jan Benka, starosta obce.

- 6.7. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit Objednatele na nevhodnost, případně nepřijatelnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány Objednatelem anebo Objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení Díla či rozporu s podklady pro uzavření této Smlouvy, nebo obecně závaznými právními předpisy, či normami. V případě, že Objednatel bude, i přes upozornění Zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly Zhotoviteli předány Objednatelem, je Zhotovitel oprávněn požadovat takový pokyn Objednatele v písemné formě. Objednatel nemá nárok na uplatnění odpovědnosti z Vad díla vzniklé pro nevhodnost příkazu nebo věci Objednatele, pokud na jejich použití trval i přes upozornění Zhotovitele.
- 6.8. Vystane-li v průběhu provádění Díla nutnost upřesnění způsobu jeho provedení (včetně používaných stavebních materiálů), zavazuje se Zhotovitel si neprodleně vyžádat předchozí písemný souhlas či pokyn Objednatele a Objednatel se zavazuje bezodkladně se k výzvě Zhotovitele písemně vyjádřit.
- 6.9. Bude-li pro řádné provedení Díla třeba realizovat vícepráce, které nejsou zahrnuty ve výkazu výměr a jejichž provedení by mohlo ohrozit dílčí nebo celkový termín dokončení Díla, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, kterým bude řešeno provedení víceprací, možný posun dokončení a předání Díla a případné navýšení Ceny Díla. O dobu od oznámení nutnosti provedení víceprací do doby uzavření příslušného dodatku (případně oznámení o tom, že k uzavření dodatku nedojde) se automaticky prodlužují sjednané termíny provedení Díla dle této Smlouvy.
- 6.10. V případě, že vícepráce bude nutné zahájit okamžitě (např. bude-li se jednat o vícepráce, jejichž provedení bude nezbytně nutné pro další postup stavebních prací a jejichž proces schvalování by ohrozil dílčí nebo celkový termín dokončení Díla) odsouhlasí Objednatel realizaci těchto víceprací zápisem ve stavebním deníku. Tento zápis bude oboustranně podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran (viz. str. 7, odst. 16.2. této smlouvy) a bude tedy sloužit jako objednávka těchto víceprací. Zhotovitel se zavazuje objednateli předat v co nejkratším možném termínu ocenění víceprací, které bude provedeno ve stejné cenové úrovni, jako bylo provedeno ocenění prací dle této Smlouvy, v případě, že nových položek, bude provedeno ocenění v platné cenové úrovni dle ÚRS.
- 6.11. Povolení k užívání Díla zajistí Objednatel s tím, že Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli podklady pro vydání povolení k užívání a poskytnout Objednateli přiměřenou součinnost.

7. CENA DÍLA

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit Dílo za cenu **1 171 159,58 Kč** bez DPH (slovy: **jeden milion jedno sto sedmdesát jeden tisíc jedno sto padesát devět korun českých, padesát osm haléřů**) (dále jen „Cena Díla“). Cena Díla včetně DPH činí **1 417 103,09 Kč** (slovy: **jeden milion čtyři sta sedmnáct tisíc jednosta tři korun českých, devět haléřů**), DPH bude fakturována v souladu s platnými právními předpisy.
- 7.2. Cena případných víceprací (popřípadě méněprací) domluvených Smluvními stranami bude po ocenění Zhotovitelem a odsouhlasením Objednatelem zohledněny v Ceně Díla, za tímto účelem se Smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě.

8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 8.1. Cena Díla bude hrazena na základě faktury vystavené na základě soupisu skutečně provedených prací (dále jen „Soupis prací“) po předání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků.

8.2. Fakturu vystavenou v souladu s podmínkami této Smlouvy se Objednatel zavazuje uhradit bankovním převodem, a to nejpozději do třiceti (30) kalendářních dní ode dne doručení faktury objednateli. V případě nejasností má se za to, že faktura je doručena do tří (3) pracovních dnů od data vystavení.

8.3. V případě prodlení s úhradou plateb ze strany Objednatele je Zhotovitel oprávněn nárokovat vůči Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,5% z aktuálně dlužné částky za každý den prodlení.

9. KONTROLNÍ DNY

9.1. Na výzvu Objednatele je zhotovitel povinen zúčastnit se jednání o průběhu realizace Díla. Z každého jednání bude vyhotoven zápis.

9.2. Případné připomínky k zápisu vyhotovenému sdělí Objednatel Zhotoviteli písemně ve lhůtě tří (3) kalendářních dnů po obdržení zápisu dle předchozího odstavce. Po uplynutí této lhůty platí, že Smluvní strany s takovými připomínkami souhlasí.

10. PŘEDÁNÍ DÍLA

10.1. Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat Objednateli Dílo nejpozději v termínu dokončení Díla dle článku 4 Smlouvy.

10.2. Pokud nebude Smluvními stranami domluveno jinak, zavazuje se Zhotovitel vyzvat Objednatele k převzetí Díla, a to písemným oznámením, které musí být Objednateli doručeno nejméně pět (5) pracovních dnů před plánovaným termínem předání.

10.3. O předání Díla bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma Smluvními stranami (dále jen „Předávací protokol“).

10.4. Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku Díla, místo provedení Díla, informaci, zda Objednatel přejímá Dílo bez výhrad, nebo s výhradami a případně soupis vad a nedodělků Díla zjištěných Zhotovitelem či Objednatelem, lhůty pro odstranění vad a nedodělků Díla a datum předání Díla. Předávací protokol bude vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží Zhotovitel a jeden (1) Objednatel. Součástí předávacího protokolu budou záruční listy všechny instalovaných výrobků.

10.5. V případě, že při přejímání Díla bude mít Dílo vady nebo nedodělky, které brání řádnému užívání Díla, není Objednatel povinen Dílo od Zhotovitele převzít. Objednatel však nesmí odmítnout převzetí Díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými funkčně nebo esteticky nebrání užívání Díla nebo jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

10.6. Okamžikem předání Díla přechází na Objednatele riziko nahodilých zkázy

10.7. Pokud se Objednatel bez omluvy nedostaví k převzetí Díla, má se za to, že Dílo bez výhrad převzal.

11. SMLUVNÍ POKUTY

11.1. Výše smluvní pokuty

- (i) Při nesplnění konečného termínu provedení Díla Zhotovitelem dle článku 4(ii) Smlouvy je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05% z Ceny díla za každý započatý kalendářní den maximálně však do 5% z Ceny díla (bez DPH);

11.2. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů od data, kdy bude příslušné Smluvní straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na bankovní účet

Objednatele v písemné výzvě uvedený. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

12. POJIŠTĚNÍ

Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu týkající se pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností Zhotovitele při provádění Díla, a prováděného Díla, a to na pojistnou částku odpovídající Ceně Díla.

13. ZÁRUKY

- 13.1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla, a to v délce třicetšest (36) měsíců ode dne předání Díla.
- 13.2. Objednatel je oprávněn reklamovat vady Díla v záruční době písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada Díla, určen nárok objednatel z vady Díla, případně požadavek na odstranění vad Díla, a to včetně termínu pro odstranění vad Díla Zhotovitelem.
- 13.3. Zhotovitel je povinen odstranit vady ve lhůtě třiceti (30) dnů, ode dne kdy obdrží reklamaci, pokud nebude Smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě havárie je Zhotovitel povinen zahájit odstranění vad nejpozději do 48 hodin od okamžiku, kdy obdržel reklamaci. Za den oznámení reklamace se považuje den doručení písemné reklamace Zhotoviteli, nejpozději však třetí (3.) pracovní den následující po odeslání reklamace Objednatelem.
- 13.4. Nejsou-li vady opravitelné, bude Objednateli poskytnuta sleva z Ceny Díla. Rozhodnutí o tom, zda se jedná o vadu opravitelnou, náleží Zhotoviteli. V případě nesouhlasu Objednatele bude jmenován soudní znalec. Náklady na znalecký posudek ponese ten, v jehož neprospěch znalecký posudek vyzní.
- 13.5. Práva z odpovědnosti za vady zanikají, jestliže vady zjevné nesou uvedeny v Předávacím protokolu a vady skryté nejsou písemně oznámeny Zhotoviteli, bez zbytečného odkladu po té, co je Objednatel zjistí (nejpozději do konce záruční doby).
- 13.6. Práva z odpovědnosti za vady zanikají, pokud Objednatel provede nebo nechá provést změny Díla bez předchozího písemného souhlasu Zhotovitele.
- 13.7. Záruka se nevztahuje na vady, které vzniknou ze strany Objednatele nesprávným užíváním Díla.
- 13.8. Záruční lhůta se nevztahuje na věci použité ke zhotovení Díla nebo na věci vnesené a zabudované do Díla, na tyto věci se vztahuje záruka, kterou pro ně stanovil jejich výrobce, minimálně však 24 měsíců.

14. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 14.1. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - (i) Zhotovitel je v prodlení s realizací Díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění Díla delším než šedesát (60) kalendářních dní, s tím že takové prodlení vyvolá nepřiměřené náklady Zhotovitele, na což je Zhotovitel povinen Objednatele předem písemně upozornit a stanovit Objednateli přiměřenou dodatečnou lhůtu pro nápravu.
 - (ii) na Zhotovitele byl prohlášen úpadek.
- 14.2. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodu prodlení Objednatele s úhradou faktury vystavené Zhotovitelem v souladu s článkem 8 Smlouvy, a to za

předpokladu, že Objednatel příslušnou fakturu Zhotoviteli neuhradil, nárok na úhradu smluvní pokuty odstoupením není dotčen.

- 14.3. Odstoupení od této Smlouvy nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé Smluvní straně.
- 14.4. V případě odstoupení od této Smlouvy je Zhotovitel povinen, na žádost Objednatele, postoupit Objednateli nebo dát Objednateli k dispozici provizorní díla, nutná zařízení a stavební hmoty dovezené na Staveniště nebo ty, které se nacházejí v továrně nebo ve skladu a jsou nezbytná k pokračování realizace Díla.

15. KOMUNIKACE

- 15.1. Veškerá oznámení a jiná sdělení požadovaná nebo připouštěná touto Smlouvou budou písemná (s tím, že pro účely komunikace dle této Smlouvy je za písemnou považována i komunikace zaslaná prostřednictvím elektronické pošty), vyhotovena v českém jazyce a budou předána osobně, poštou (včetně elektronické) nebo kurýrem na níže uvedené adresy:

pro Objednatele:

Obec Milíkov, Milíkov 1, 350 02 Cheb

E-mail: 

pro Zhotovitele:

Stavební společnost VARO, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 534/5, 350 02 Cheb

E-mail: 

- 15.2. Veškerá oznámení doručovaná na základě této Smlouvy budou:
- v případě osobního doručování považována za přijatá okamžikem doručení (s písemným potvrzením o převzetí); nebo
 - v případě zaslání kurýrem nebo doporučenou poštou považována za přijatá okamžikem doručení nebo třetí (3) kalendářní den poté, kdy bylo adresátovi doručeno oznámení pošty nebo jiné zasilatelské společnosti o tom, že dokument byl uložen na poště nebo u této jiné zasilatelské společnosti a lze si jej tam vyzvednout.
- 15.3. Smluvní strany jsou povinny si oznámit jakékoli změny podnikatelských údajů a údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy.

16. OPRÁVNĚNÉ OSOBY

- 16.1. Jednání mezi Smluvními stranami v rámci této Smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků k této Smlouvě, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných osob.
- 16.2. Oprávněné osoby při potvrzování zjišťovacích protokolů, odsouhlasení faktur, odsouhlasení prací a víceprací, zápisů ve stavebním deníku, výběr nadstandardů, potvrzování předávacích protokolů k Dílu nebo jeho části, potvrzování protokolů o předání a převzetí Staveniště:

Objednatel: Jan Benka 

Zhotovitel: Václav Frolík 

- 16.3. Oprávněné osoby při operativním technickém řízení činnosti na stavbě

Objednatel: Jan Benka 

Zhotovitel: Václav Frolík, stavbyvedoucí

- 16.4. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé Smluvní straně.

17. OSTATNÍ USTANOVENÍ

Zhotovitel je oprávněn umístit na Stavenišťě svá reklamní označení.

18. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 18.1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 18.2. Případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

19. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 19.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 19.2. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, nebude tím dotčena právní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení účinným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží ekonomickému účelu neúčinného ustanovení. Totéž platí analogicky pro rozpory a pro vyplnění mezer ve smluvních ujednáních.
- 19.3. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 19.4. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu zákona č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 19.5. Uzavření smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 8.8.2024.
- 19.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2).
- 19.7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

V Milíkově dne 9.8.2024

Obec Milíkov
Jan Benka
starosta obce



Stavební společnost VARO, s.r.o.
Václav Frolík
jednatel společnosti