**Smlouva o dílo**

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

a navazujících předpisů

**I. Smluvní strany**

Objednatel: **Domov seniorů Drachtinka**

**Erbenova 1631, 539 01 Hlinsko, zastoupen Bc. Miroslavou Kábelovou,**

vedený Krajským soudem v Hradci Králové oddíl Pr, vložka 1020

**IČ: 27520269 DIČ: CZ27520269**

Tel.: 469 315 871, e-mail: [info@drachtinka.cz](mailto:info@drachtinka.cz)

Bankovní spojení: Komerční banka číslo účtu: 35-9892060287/0100

**Autorský a technický dozor stavebníka:** XXXXXXXXXXXXXXXX

Zhotovitel: **RENOS s.r.o.**

**Ostřešanská 310, 530 03 Pardubice**

**provozovna: Srnská 1555, 539 01 Hlinsko**

**Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 3303**

**IČO: 48150657 DIČ: CZ48150657**

Tel.: 469311536, e-mail: renos@renos.cz

Bankovní spojení: KB Hlinsko číslo účtu: 16000531/0100

zastoupena při podpisu smlouvy jednatelem Lubošem Novákem

(dále také společně jako „smluvní strany“)

**II. Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované v čl. III této smlouvy a závazek objednatele dokončené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.

**III. Předmět díla**

1. Předmětem díla jsou „Stavební úpravy části objektu DSD – 4.NP“ dle předané cenové nabídky ze dne 23. 7. 2024 zpracované XXXXXXXX a projektové dokumentace zpracované XXXXXX. Cenová nabídka je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Součástí dodávky zhotovitele jsou také doklady o provedených zkouškách a revizích, prohlášení o shodě a atesty výrobků, které jsou potřebné pro řádné užívání dokončeného díla, pro uvedení do provozu a kolaudační řízení. Výrobky, materiály a práce, pro které nejsou technické normy, budou odpovídat podmínkám výrobců nebo budou v jakosti vhodné pro účel stanovený v této smlouvě.
3. Případné rozšíření předmětu díla nad rámec projektové dokumentace, která je součástí této smlouvy, je možné pouze formou číslovaných písemných dodatků k této smlouvě. V dodatku k této smlouvě ohledně rozšíření předmětu díla bude vždy sjednána též cena za toto rozšíření, nebo způsob jejího určení.

**IV. Účel díla a místo plnění**

1. Účelem díla podle této smlouvy jsou stavební úpravy části objektu DSD – 4.NP na adrese, Erbenova 1631, 539 01 Hlinsko.

**V. Termíny plnění**

**1.** Termín předání staveniště se stanovuje na den 7.10.2024. Tohoto dne předá objednatel staveniště zhotoviteli.

**2.** Termín dokončení prací se stanovuje nejpozději na den 8.11.2024. Smluvní strany sjednávají možnost předání díla před stanoveným termínem dokončení prací pro případ dřívějšího dokončení díla zhotovitelem. V takovém případě musí být objednatel k převzetí dokončeného díla zhotovitelem písemně vyzván. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele minimálně 5 dnů před plánovaným termínem předání díla k převzetí dokončeného díla.

**VI. Cena díla**

1. Cena za zhotovení díla v rozsahu článku III. se sjednává dohodou objednatele se zhotovitelem dle ustanovení § 2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí v souladu s rozpočtem, který je součástí této smlouvy, **částku 845.993,- Kč bez DPH.**
2. K ceně díla bude připočtena DPH dle daňových předpisů platných a účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění, a to v sazbě snížené.
3. Cena díla může být navýšena v důsledku uzavření dodatku k této smlouvě o rozšíření předmětu díla, a to o částku v tomto dodatku sjednanou jako cenu za předmětné rozšíření díla.

**VII. Platební podmínky**

* 1. Prováděné stavební práce budou zhotovitelem vyúčtovány po zhotovení díla, a to na základě vzájemně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu – soupisu provedených prací a dodaných strojů, zařízení, konstrukcí apod. (dále jen „zjišťovací protokol“). Tento zjišťovací protokol vypracuje zhotovitel. Prováděnými stavebními pracemi se rozumí veškeré provedené úkony na nedokončeném předmětu smlouvy, a to i částečné, včetně prokazatelných nákladů uplatněných na plnění předmětu smlouvy subdodavateli zhotovitele.
  2. Objednatel odsouhlasí zjišťovací protokol do 3 pracovních dnů od data doručení. Datum odsouhlasení zjišťovacího protokolu se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.
  3. Zhotovitel vystaví neprodleně po odsouhlasení zjišťovacího protokolu objednatelem objednateli fakturu dle zjišťovacího protokolu odsouhlaseného objednavatelem se splatností 14dní.
  4. Vlastnictví k předanému dílu přechází na objednatele až úplným zaplacením ceny díla zhotoviteli včetně DPH a objednatel nesmí do té doby vlastnictví k dílu převádět na třetí osobu.

**VIII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět díla bude mít vlastnosti uvedené v projektové dokumentaci, technických normách, této smlouvě a bude v souladu s obecně platnými právními předpisy, které se na provádění díla vztahují, vyjma běžného opotřebení.
2. Zhotovitel poskytne na provedené dílo dle předmětu této smlouvy záruku za jakost v délce trvání 36měsíců od data provedení díla, pokud na výrobky použité při realizaci díla není jejich výrobcem stanovena záruka jiná.
3. Objednatel se zavazuje, že případné právo z vadného plnění uplatní bezodkladně po jeho zjištění písemnou formou s popisem zjištěných závad k rukám oprávněného zástupce zhotovitele. Po obdržení reklamačního zápisu se zhotovitel ve lhůtě dohodnuté s objednatelem, nejpozději však do pěti pracovních dnů, zúčastní posouzení reklamovaných závad na místě a v zápise vyjádří své stanovisko k oprávněnosti reklamace. V případě oprávněné reklamace se v tomto zápise stanoví termín odstranění uznané závady.
4. O předání a převzetí opravené reklamované vady strany sepíší zápis.
5. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady v dohodnuté termínu, je objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění na náklady zhotovitele třetí osobou.

**IX. Podmínky provedení díla**

1. Objednatel díla prohlašuje, že je oprávněn nakládat s předmětem díla v rozsahu potřebném pro účely této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen vést o průběhu prací na díle stavební deník, do kterého budou zaznamenávány veškeré podstatné skutečnosti pro splnění předmětu díla dle článku III. Jakékoli změny v předmětu díla oproti projektové dokumentaci a cenové nabídce jsou smluvní strany povinny projednat a upravit v písemných číslovaných dodatcích k této smlouvě.
3. Oprávněnými osobami ke kontrole provádění stavebních prací v souladu s projektovou dokumentací a k provádění zápisů do stavebního deníku ze strany objednatele XXXXX - autorský a technický dozor - tel. XXXXX.
4. Ze strany zhotovitele je oprávněnou osobou XXXXX – stavební technik, tel. XXXXX, XXXXX – stavební technik, e-mail: XXXXX, XXXXX – jednatel, tel. XXXXX, XXXXX – jednatel, tel. XXXXX.
5. Zúčastněné strany jsou povinny písemně reagovat na zápis ve stavebním deníku v maximální lhůtě 3 dnů. V opačném případě se má za to, že druhá strana vzala zápis ve stavebním deníku na vědomí. V případě, že je do stavebního deníku zapisována okolnost, která může mít vliv na kvalitu provedení díla či na termín dokončení prací, je zapisující strana povinna druhou stranu na takový zápis neprodleně upozornit (telefon, e-mail).
6. Předmět díla dle článku III. předá zhotovitel objednateli spolu s předávacím protokolem. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele minimálně 5 dnů před plánovaným termínem předání díla k převzetí dokončeného díla. Zhotovitel spolu s předávacím protokolem předá objednateli doklady o provedených zkouškách a revizích (elektro, plyn, požární ochrana apod.) potřebných pro stavby k jejímu účelu, uvedení stavby do provozu a pro řízení o kolaudaci stavby.
7. Objednatel je oprávněn nepřevzít dílo pro vady, které nejsou pouze ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně ani esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
8. V případě výskytu drobných vad a nedodělků viz čl. IX. odst. 7, učiní smluvní strany o těchto drobných vadách a nedodělcích zápis s tím, že v něm budou zároveň stanoveny termíny, v nichž zhotovitel vady a nedodělky odstraní.
9. Odpovědnost za škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem provedení díla, vlastnictví dnem zaplacení.

**X. Smluvní pokuty**

1. V případě nesplnění povinnosti zhotovitele dodat dílo v termínu dle článku V. této smlouvy, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok objednatele na náhradu vzniklé škody.
2. V případě nesplnění povinnosti objednatele zaplatit zálohové faktury nebo daňový doklad v termínu, zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Přitom termínem úhrady se rozumí datum připsání dlužné částky na účet zhotovitele, nikoliv datum odepsání z účtu objednatele.
3. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 2.000 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.
4. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
5. Splatnost smluvních pokut se stanoví ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty.

**XI. Odstoupení od smlouvy**

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana z důvodu podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro odstoupení od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

* prodlení zhotovitele s předáním díla nebo některé jeho části delší než 15 dnů pracovních dnů,
* prodlení s odstraněním vady delší než 10 pracovních dnů,
* provádění díla v rozporu s touto smlouvou.
* V případě, že zhotovitel přestane splňovat všechny kvalifikační předpoklady bezprostředně související s předmětem díla.

2. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy na straně objednatele. Za podstatné porušení smlouvy se považuje, jestliže je objednatel v prodlení s úhradou platebních dokladů vystavených zhotovitelem o více než 30 dnů.

3. Objednatel i zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena nebo v případě vyšší moci.

4. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z jakéhokoliv sjednaného důvodu či zákonem stanoveného důvodu, má právo na úhradu veškerých prokazatelných škod, které mu v důsledku nesplnění smluvní povinností zhotovitelem vznikly. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik a trvání nároku na dohodnuté sankce.

5. Záruky za provedené práce a předané části díla v případě odstoupení od smlouvy začínají běžet dnem předčasného ukončení smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**XII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva se může měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou podepsány zástupci obou smluvních stran.
3. Závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy neobsahuje znaky obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinnou osobou ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), a že je povinen bezodkladně po uzavření smlouvy odeslat smlouvu k řádnému uveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele v případě, že jeho kontaktní údaje nebudou uvedeny přímo v registru smluv jako kontakt pro notifikaci.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
8. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
9. Smlouva se zhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni, ani za nátlaku jedné ze stran. Smluvním stranám nejsou známy žádné překážky, které by bránily uzavření této smlouvy.

**XIII. Podpisy smluvních stran**

Za objednatele – Domov seniorů Drachtinka, zastoupený ředitelkou Bc. Miroslavou Kábelovou:

v Hlinsku dne

...........................................................

Za zhotovitele - RENOS s.r.o., zastoupená jednatelem Lubošem Novákem:

v Hlinsku dne

...........................................................