

SMLOUVA O DÍLO

I. Smluvní strany

1. Nový domov, příspěvková organizace

se sídlem: U Bažantnice 1564/15, 735 06 Karviná – Nové Město
zastoupena: Mgr. Jarmilou Zelkovou
IČO: 00847330
DIČ: -
bankovní spojení:
číslo účtu:

Osoba oprávněná jednat ve věcech realizace stavby:

(dále jen „objednatel“)

Obchodní firma: KELSTA s.r.o.

se sídlem: Ostravská 921/23a, 733 01 Karviná - Fryštát
zastoupena: Ing. Kamilou Kaletovou
IČO: 47975199
DIČ: CZ4775199
bankovní spojení:
číslo účtu:

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5630

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických a realizace stavby: Bc. Filip Kaleta, telefon: 724248657

(dále jen „zhotovitel“)

II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“ a „zveřejněný účet“). V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.

5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
6. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnutou smluvní cenu, způsobem a v termínech touto smlouvou stanovených.
7. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
8. Zhotovitel prohlašuje, že není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády), nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25% účast společníka v obchodní společnosti. Zhotovitel bere na vědomí, že pokud je uvedené prohlášení nepravdivé, bude smlouva považována za neplatnou.

III.

Předmět smlouvy

- Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí stavební práce „**Výměna podlah**“ (dále jen „stavba“) v rozsahu dle:
 - oceněného soupisu prací, dodávek a služeb, který je součástí nabídky zhotovitele podané v rámci veřejné zakázky na výběr zhotovitele díla dle této smlouvy (dále jen „soupis prací“), dle položkového rozpočtu, který tvoří přílohu č.1 a 2 této smlouvy;
 - předpisů upravujících provádění stavebních děl a ustanovení této smlouvy (dále jen „dílo“).
1. Součástí díla je také:
 - a) zabezpečení souhlasu (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství nebo komunikací dle platných předpisů, bude-li k provedení díla potřebné, v souladu s požadavky projektové dokumentace. Neprodleně po vydání souhlasu (rozhodnutí), předání úplné kopie souhlasu (rozhodnutí), včetně případných příloh (podmínek) objednateli,
 - b) zpracování dokumentace dočasného dopravního značení včetně projednání s příslušnými správními orgány, bude-li k provedení díla potřebné,
 - c) osazení a údržba dopravního značení v průběhu provádění stavebních prací dle dokumentace dopravního značení, včetně uvedení do původního stavu a vrácení jejich správci, bude-li k provedení díla potřebné,
 - d) vybudování a zajištění zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s potřebami zhotovitele, dokumentací předanou objednatelem, požadavky objednatele a s platnými právními předpisy, včetně případného zajištění ohlášení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),
 - e) zajištění vytyčení obvodu staveniště,
 - f) předání odpadu k odstranění na řízenou skládku nebo jiný způsob jeho odstranění nebo využití v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“); o způsobu nakládání s odpadem bude předložen písemný doklad vystavený příslušnou oprávněnou osobou podle zákona o odpadech,

- g) návrh provozních řádů a technických zařízení, dodávka všech dokladů o zkouškách, revizích, atestech a provozních návodů a předpisů v českém jazyce (všechny doklady ve 2 vyhotoveních) včetně zaškolení obsluhy,
 - h) zřízení deponie materiálů na vymezených plochách tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích,
 - i) provedení předepsaných zkoušek dle platných právních předpisů a technických norem, úspěšné provedení těchto zkoušek je podmínkou k převzetí díla,
 - j) udržování stavbou dotčených zpevněných ploch, veřejných komunikací a výjezdů ze staveniště v čistotě a jejich uvedení do původního stavu,
 - k) zajištění ochrany proti šíření prašnosti a nadměrného hluku,
 - l) provedení veškerých geodetických prací a případných doplňujících průzkumů souvisejících s provedením díla,
 - m) zajištění zpracování všech případných dalších dokumentací potřebných pro provedení díla (jako je např. výrobní a realizační dodavatelská dokumentace),
 - n) pořizování fotodokumentace o průběhu zhotovení stavby a její předání objednateli při předání a převzetí plnění předmětu smlouvy v digitální podobě na CD,
 - o) hlášení archeologických nálezů v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 - p) zajištění veškerých prací a dodávek souvisejících s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
 - q) výsadba travnatých ploch a jejich první pokos a výsadba zeleně.
2. Zhotovitel je povinen při provádění díla zejména:
- a) plnit podmínky a požadavky dotčených orgánů a organizací související s realizací stavby,
 - b) zohlednit vyjádření dotčených orgánů a organizací související s realizací stavby
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s technickými a právními předpisy platnými v České republice v době provádění díla. Pro provedení díla jsou závazné všechny platné normy ČSN.
4. Zhotovitel se zavazuje průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a atesty k prokázání kvalitativních parametrů předmětu díla.
5. Zhotovitel se zavazuje provést veškeré činnosti a úkony související s provedením díla nutné pro vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu, zejména vyřizování veškerých povolení, překopů, záborů, souhlasů, oznámení apod.
6. Objednatel se zavazuje dokončené dílo bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání převzít a zaplatit za ně zhotoviteli za dohodnutých podmínek cenu dle čl. V této smlouvy.
7. Případné vícepráce či méněpráce budou smluvními stranami sjednány písemnými dodatky smlouvy, a to při dodržení podmínek stanovených příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Vícepráce budou realizovány až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě.

IV. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo objednateli do 31.12.2024. Dílo je provedeno, je-li dokončeno (tj. objednateli je předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu) a předáno objednateli.

2. Místem plnění je Nový domov Karviná, příspěvková organizace, U Bažantnice 1564/15, Karviná-Nové Město.

V. Cena za dílo

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH	130 770,63 Kč
DPH 21 %	15 692,48 Kč
Cena včetně DPH	146 463,11 Kč

Souhrnný rozpočet je nedílnou přílohou č. 1 a 2 této smlouvy.

2. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky, náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště vč. případných poplatků a nájmů za dočasné zábory sousedních pozemků a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.
3. Cena za dílo uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a lze ji změnit pouze v případě:

MÉNĚPRACÍ

- a) nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle soupisu prací,

VÍCEPRACÍ

- b) přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou dodatečných prací provádět nad rámec množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo soupisu prací. Cena za vícepráce bude stanovena součtem nákladů jednotlivých položek víceprací, přičemž pro stanovení jejich jednotkové ceny se použije níže uvedený způsob naceňování:
- pro položky vyskytující se v soupise prací, tzv. existující položky (např. v rámci víceprací se nárokuje větší množství výměry) se jednotková cena položek bude účtovat podle odpovídající jednotkové ceny uvedené v soupisu prací. Pokud ovšem byla jednotková cena existující položky v soupisu prací stanovena odkazem a kódem podle konkrétní cenové soustavy (standardizovaného ceníku), bude zhotovitelem provedeno a doloženo porovnání jednotkové ceny existující položky s ceníkovou cenou podle této cenové soustavy v její aktuální cenové úrovni. Výsledná jednotková cena u takové položky bude potom stanovena použitím nižší jednotkové ceny z tohoto porovnání.
 - pro položky tzv. nové, které se nevyskytují v soupise prací, se jednotková cena položek bude účtovat podle cenové soustavy ÚRS v její aktuální cenové úrovni.
 - Pouze ve výjimečných případech, kdy nelze pro stanovení jednotkové ceny nové položky víceprací použít žádný z výše uvedených postupů, doloží zhotovitel individuální kalkulaci jednotkové ceny. Jednotková cena nové položky tak bude stanovena na základě dohody objednatele a zhotovitele. Objednatel je v tomto případě oprávněn ověřit přiměřenost jednotkové ceny nezávislým subjektem,

ZMĚNY DPH

- c) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.
4. Rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci budou vždy předem sjednány dodatkem k této smlouvě.
 5. Zhotovitel je povinen zpracovat veškeré změnové listy a dále oceněné soupisy méněprací a víceprací dle odst. 3 tohoto článku smlouvy a předložit je ke kontrole, k vyjádření a k odsouhlasení osobě vykonávající technický dozor stavebníka a osobě vykonávající autorský dozor projektanta. Součástí takto oceněných soupisů bude i výkaz výměr s uvedením postupu výpočtu množství.
 6. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že zhotovitel stanoví sazbu DPH či DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

VI.

Platební podmínky

1. Zálohy na platby nejsou sjednány.
2. Podkladem pro úhradu ceny za dílo budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy (dále jen „faktura“). Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy objednatele, IČO objednatele,
 - b) předmět smlouvy, tj. text „Oprava zadních vstupů objektu“,
 - c) označení banky a číslo zveřejněného účtu, na který musí být zapláceno,
 - d) lhůtu splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) přílohou konečné faktury bude protokol o předání a převzetí díla dle této smlouvy, obsahující prohlášení objednatele, že dílo přejímá.
3. V souladu s ustanovením zákona o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění v rozsahu skutečně provedeného plnění za kalendářní měsíc. Dílčí plnění odsouhlasené podpisem oprávněného zástupce objednatele v soupisu skutečně provedených prací a zjišťovacím protokolu, včetně dohody o ocenění, se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné poslední pracovní den měsíce. Zhotovitel (plátce DPH) vystaví na měsíční zdanitelné plnění fakturu, jejíž nedílnou součástí bude soupis provedených prací a zjišťovací protokol - obojí podepsané zhotovitelem a odsouhlasené osobou vykonávající technický dozor stavebníka.
4. Konečná faktura bude vystavena po předání a převzetí dokončeného díla. Součástí konečné faktury bude rekapitulace vystavených faktur a rekapitulace veškerých provedených prací, která bude zpracována v souladu s odsouhlaseným soupisem prací.
5. V případě dodatečných prací fakturovaných na základě dodatků uzavřených k této smlouvě (vícepráce) bude soupis těchto prací tvořit samostatnou přílohu faktury.
6. Lhůta splatnosti jednotlivých faktur je dohodou stanovena na 60 kalendářních dnů ode dne

jejich doručení objednateli.

7. Doručení faktury se provede osobně na sekretariátě příspěvkové organizace oproti podpisu potvrzující převzetí, doručenkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím datové schránky.
8. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:
 - a) nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena za dílo,
 - b) budou-li vyúčtovány práce, které nebyly provedeny či nebyly potvrzeny oprávněným zástupcem objednatele,
 - c) bude-li DPH vyúčtována v nesprávné výši.

Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu faktury a znovu ji doručí objednateli. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení opravené faktury objednateli. Zhotovitel je povinen doručit objednateli opravenou fakturu do 3 dnů po obdržení objednatelem vrácené vadné faktury.

9. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
10. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce bude provádět v rozporu s projektovou dokumentací, touto smlouvou nebo pokyny objednatele.
11. Objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí v termínu splatnosti faktury stanoveném dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet zhotovitele vedený u místně příslušného správce daně v případě, že:
 - a) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“ jako nespolehlivý plátc, nebo
 - b) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
 - c) bankovní účet zhotovitele určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“.

Tato úhrada bude považována za splnění části závazku odpovídající příslušné výši DPH sjednané jako součást smluvní ceny za předmětné plnění. Objednatel nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně zhotoviteli v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

VII.

Jakost díla

Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost, ochranu životního prostředí, požární bezpečnost, hygienické požadavky. Ty budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, projektové dokumentaci, zadání veřejné zakázky a této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že bude-li v rámci díla dodáváno zboží (spotřebiče, nábytek apod.), toto bude dodáno v I. jakosti.

Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

VIII. Staveniště

1. Objednatel předá a zhotovitel převezme staveniště v momentě nabití účinnosti této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany, zejména s ohledem na klimatické podmínky, písemně jinak. Dohoda o změně termínu předání staveniště bude učiněna formou zápisu ve stavebním deníku nebo zápisu ze společného jednání smluvních stran v rámci přípravy realizace stavby, podepsaném zástupci zhotovitele i objednatele s tím, že za objednatele tuto dohodu učiní osoba oprávněná jednat ve věcech realizace stavby dle čl. I odst. 1 této smlouvy. Změnu termínu předání staveniště sjednanou výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě.
2. O předání a převzetí staveniště vyhotoví smluvní strany zápis. Při předání staveniště objednatel předá zhotoviteli 1 vyhotovení projektové dokumentace stavby.
3. Obvod staveniště je vymezen projektovou dokumentací. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady a vlastním jménem. Určení základních vytyčovacích prvků bude provedeno při předání staveniště objednatelem.
4. Zhotovitel se zavazuje zcela vyklidit a vyčistit staveniště okamžitě po provedení díla. Při nedodržení se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.
5. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, za bezpečný přístup na stavbu, za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostoru zařízení staveniště, a za bezpečnost provozu v prostoru staveniště.
6. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s požadavky uvedenými v projektové dokumentaci a příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů.

IX. Provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen:
 - a) provést dílo řádně, včas a v odpovídající jakosti za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR; dílo musí odpovídat příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla a umožňovat užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno,
 - b) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele a poskytnout mu požadovanou dokumentaci a informace,
 - c) účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla,
 - d) dbát při provádění díla na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí,
 - e) doložit platné atesty či certifikáty, případně další dokumenty prokazující splnění

požadovaných technických a kvalitativních parametrů používaných výrobků a materiálů, a to nejpozději před jejich osazováním do stavby. Bez doložení těchto atestů není zhotovitel oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků do stavby.

2. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění této smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla. Informace dle předchozí věty budou objednateli zaslány elektronickou poštou na adresu: ...
..... Zhotovitel je povinen informovat objednatele zejména:
 - a) zjistí-li při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla. Zhotovitel je povinen navrhnout objednateli další postup,
 - b) o případné nevhodnosti realizace vyžadovaných prací,
 - c) zjistí-li v návrhu prací dle položkového rozpočtu dle této smlouvy vady. Objednatel se na základě informace zhotovitele vyjádří, zda budou vady odstraněny, či na provedení díla trvá v původním rozsahu. Pokud se objednatel rozhodne vady odstranit a jejich odstranění bude trvat déle než týden, dohodnou se zhotovitel a objednatel na dalším postupu do doby odstranění vady.
3. Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba je povinen zkontrolovat technickou část předané dokumentace vč. jejího rozsahu a obsahu dle požadavků stavebního zákona a souvisejících předpisů nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a s dopadem na předmět a cenu díla zhotovitel předá bez zbytečného odkladu objednateli.
4. Zhotovitel zabezpečí veškerá potřebná povolení k uzavírkám, prokopávkám, záborům komunikací, osazení a údržbu provizorního dopravního značení apod. dle projektové dokumentace včetně organizace dopravy po dobu výstavby a uvedení do původního stavu včetně předání správci, bude-li akce vyžadovat.
5. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, k omezování práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí, ke znečištění komunikací apod.
6. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
7. Zhotovitel je povinen provedené stavební práce, zařizovací předměty a výrobky zabezpečit před poškozením a krádežemi až do předání díla k užívání objednateli, a to na vlastní náklady.
8. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o poddodavatelích, kteří se budou podílet na realizaci díla, a to před zahájením plnění části díla tímto poddodavatelem. Povinnost identifikovat poddodavatele se považuje za splněnou, jsou-li tyto údaje uvedeny ve stavebním deníku.
9. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo prostřednictvím osob, kterými byla v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby prokazována kvalifikace (dále jen „odborná osoba“). Zhotovitel je oprávněn změnit odbornou osobu pouze z vážných důvodů, a to s předchozím písemným souhlasem objednatele (osoby oprávněné jednat ve věcech realizace stavby). Žádost o souhlas se změnou odborné osoby bude doložena doklady potřebnými k prokázání požadované kvalifikace. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou odborné osoby do 14 kalendářních dnů od doručení žádosti a všech potřebných dokladů za podmínky, že nová odborná osoba bude splňovat potřebnou kvalifikaci. Nová odborná osoba musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, jaká byla po této osobě

požadována v zadávacích podmínkách veřejné zakázky.

10. Zhotovitel odpovídá za zajištění odborného vedení stavby a odborného provádění prací oprávněnými osobami, za dodržení obecných technických požadavků na výstavbu a jiných technických předpisů, za vypracování další prováděcí dokumentace (technologický postup, plán kontrolní a zkušební činnosti apod.).
11. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
12. Zhotovitel je srozuměn s tím, že uhradí jakoukoliv opravu nebo výměnu plynoucí ze zhotovitelem zaviněného poškození inženýrské sítě. Zhotovitel si je rovněž vědom toho, že nese veškerá rizika a náhrady škod z toho plynoucí.
13. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu realizace stavby aktivně spolupracovat se zadavatelem při realizaci stavby. V případě zjištění rozporu sjednaného rozsahu prováděných prací se skutečností na stavbě je zhotovitel povinen zjištěné rozpory řešit ve spolupráci se zadavatelem, a to bezodkladně.
14. V případě, že zhotovitel bude používat stavební stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí si taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. V opačném případě ponese plnou odpovědnost za způsobené škody a tyto škody uhradí.
15. Bourací práce (hluk, prach) budou realizovány pouze po předchozím oznámení objednateli.
16. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta a umožnit osobám, které je vykonávají, vstup na stavbu a staveniště.

KONTROLA PROVÁDĚNÝCH PRACÍ, ORGANIZACE KONTROLNÍCH DNŮ

17. Kontrola prováděných prací bude realizována:

- orgány státní správy oprávněnými ke kontrole na základě zvláštních předpisů,

Dále může provádět kontrolu objednatel a jím pověřené osoby.

Zhotovitel je povinen umožnit uvedeným osobám provedení kontroly realizovaných prací.

18. Osoba vykonávající technický dozor stavebníka je kromě kontroly provádění díla oprávněna i ke kontrole dokumentace k realizaci stavby vypracované zhotovitelem, kontrole stavebního deníku, kontrole rozpočtů a faktur, kontrole hospodaření s odpady a k dalším úkonům vyplývajícím z příslušné smlouvy na zajištění výkonu inženýrské a investorské činnosti a výkonu koordinace bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi při realizaci stavby.
19. Kontrola prováděných prací bude realizována zejména v rámci kontrolních dnů, s tím, že:
 - kontrolní dny se budou konat dle potřeby, zpravidla jednou týdně,
 - termíny konání kontrolních dnů budou stanoveny v zápisu o předání staveniště; v případě potřeby budou kontrolní dny konány také mimo předem stanovený termín, a to buď na základě dohody stran uvedené v zápisu z kontrolního dne, nebo na základě výzvy osoby vykonávající technický dozor stavebníka,
 - z kontrolních dnů zhotovitel pořídí zápisy, které budou objednateli zasílány v elektronické podobě.

X. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen o všech pracích a činnostech prováděných v souvislosti se stavbou vést stavební deník v souladu se stavebním zákonem. Stavební deník musí obsahovat veškeré obsahové náležitosti a musí být veden způsobem dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zápisem ve stavebním deníku nelze obsah této smlouvy měnit.

XI. Předání díla

1. Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít do 3 pracovních dnů od doručení výzvy zhotovitele v případě, že dílo bude předáno bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání. Doba od zahájení přejímacího řízení do převzetí díla (případně nepřevzetí z důvodu vad nebo nedodělků bránících jeho řádnému užívání) se nepočítá do doby plnění dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
2. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol mezi objednatelem a zhotovitelem. Protokol připraví a sepiše zhotovitel.

Protokol bude obsahovat:

- a) označení předmětu díla,
 - b) označení objednatele a zhotovitele díla,
 - c) číslo a datum uzavření smlouvy o dílo včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
 - d) termín vyklizení staveniště,
 - e) datum ukončení záruky za jakost na dílo,
 - f) soupis nákladů od zahájení po dokončení díla,
 - g) termín zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
 - h) seznam převzaté dokumentace,
 - i) prohlášení objednatele, že dílo přejímá (nepřejímá),
 - j) datum a místo sepsání protokolu,
 - k) v případě, je-li dílo přebíráno s vadami a nedodělků, uvedení, že je dílo přebíráno s výhradami a seznam vad a nedodělků, s nimiž bylo dílo převzato, včetně uvedení lhůty k odstranění těchto vad,
 - l) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen provést předepsané zkoušky dle platných právních předpisů a technických norem. Úspěšné provedení těchto zkoušek je podmínkou převzetí díla.
 4. Doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, o provedených zkouškách, atestech a další dokumentaci podle této smlouvy včetně prohlášení o shodě a dokladů nutných k získání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí, pokud bude potřebné, zhotovitel předá objednateli při předání díla. Pokud zhotovitel objednateli doklady dle předchozí věty nepředá, objednatel dílo nepřevzme. Předáním díla objednateli není zhotovitel zbaven povinnosti doklady na výzvu objednatele doplnit.
 5. Zhotovitel se zavazuje zúčastnit se na výzvu objednatele závěrečné kontrolní prohlídky stavby nebo místního šetření v rámci kolaudačního řízení podle stavebního zákona, pokud bude probíhat.
 6. Pokud objednatel převezme dílo s vadami a nedodělků nebránícími řádnému užívání díla, budou tyto vady a nedodělků odstraněny ve lhůtě stanovené v protokolu o předání

a převzetí díla. O odstranění těchto vad a nedodělků bude smluvními stranami sepsán zápis, který vyhotoví zástupce objednatele. Zápis bude obsahovat jména a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

XII.

Práva z vadného plnění, záruka za jakost

1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí díla objednatelem, má se zato, že dílo bylo vadné již při převzetí, neprokáže-li zhotovitel opak.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku za jakost (dále jen „záruka“) ve smyslu § 2619 a § 2113 a násl. občanského zákoníku, a to v délce:
 - a) 60 měsíců na provedené práce a dodávky, pokud nejsou uvedeny v písm. b) tohoto odstavce,
 - b) na dodávky strojů, zařízení technologie, předměty postupné spotřeby v délce shodné se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců,(dále též „záruční doba“).

Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost zhotovitel. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci záruky platí podmínky uvedené dále v tomto článku smlouvy.

4. Vady a nedodělky díla z vadného plnění a dále také vady, které se projeví během záruční doby, budou zhotovitelem odstraněny bezplatně, a to včetně všech potřebných náhradních dílů a dalšího materiálu.
5. Veškeré vady díla bude objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem), obsahujícího specifikaci zjištěné vady. Objednatel bude vady díla oznamovat na:
 - a) e-mail: kelsta@kelsta.com
 - b) adresu: Ostravská 921/23a 733 01 Karviná
 - c) do datové schránky: k9w4jx
6. Objednatel má právo na odstranění vady opravou; je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby plnění má objednatel.
7. Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady neodkladně, nejpozději do 12 hodin od doručení oznámení o vadě. Nezapočne-li zhotovitel s odstraněním vady ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady na náklady zhotovitele u jiné odborné osoby. Vada bude odstraněna nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. K dohodám dle tohoto odstavce je oprávněna pouze osoba oprávněná jednat ve věcech realizace stavby dle čl. I odst. 1 této smlouvy, příp. jiný oprávněný zástupce objednatele.

8. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá písemně. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku za jakost v délce shodné s délkou sjednané záruky na dílo dle této smlouvy.

XIII.

Vlastnické právo, nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovované věci, která je předmětem díla, je od počátku objednatel. Nebezpečí škody na zhotovované věci, i na věci, která je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, která je předmětem díla, nese zhotovitel. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem.
2. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
3. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci a užívání díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen předat objednateli při podpisu této smlouvy a dále na vyžádání objednatelem kdykoliv v průběhu provádění díla kopie pojistných smluv na požadovaná pojištění dle této smlouvy, včetně všech dodatků a dále certifikáty příslušných pojišťoven prokazující existenci pojištění po celou dobu provádění díla (dobu trvání pojištění, jeho rozsah, pojištěná rizika, pojistné částky, roční limity a sublimity plnění a výši spoluúčasti). Certifikát dle předchozí věty nesmí být starší jednoho měsíce.

XIV.

Sankční ujednání

1. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s provedením díla v době plnění dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za dílo bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel neodstraní všechny drobné vady a nedodělky, s nimiž bylo dílo převzato, ve lhůtě dle čl. XI odst. 6 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny za dílo bez DPH za každý i započatý den prodlení.
3. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
4. V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště ve lhůtě dle čl. VIII odst. 6 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za dílo bez DPH za každý i započatý den prodlení.
5. V případě porušení povinnosti zhotovitele plnit požadavky dotčených orgánů a organizací související s realizací stavby, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny za dílo bez DPH za každý zjištěný případ.
6. V případě porušení předpisů týkajících se BOZP (zejména zákona č. 309/2006 Sb., stavebního zákona, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů) kteroukoliv z osob vyskytujících se na staveništi je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý zjištěný případ.
7. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady ve lhůtě dle čl. XII odst. 7 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za dílo bez DPH za každý i započatý den prodlení.

8. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník, případně projektová dokumentace a doklady potřebné k provádění stavby dle stavebního zákona, nejsou přístupné kdykoliv v průběhu práce na staveništi, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za dílo bez DPH za každý zjištěný případ.
9. V případě, že zhotovitel poruší kteroukoliv povinnost stanovenou v čl. XIII odst. 4 nebo 5 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý zjištěný případ a každý den prodlení.
10. V případě, že zhotovitel poruší jakoukoliv svou povinnost stanovenou v čl. IX odst. 9 nebo 10 nebo 27 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ.
11. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost stanovenou v čl. IX odst. 12 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý zjištěný případ.
12. V případě, že se zhotovitel opakovaně (za opakovaně se přitom považuje nejméně dvakrát) nebude řídit podklady nebo prokazatelně uloženými pokyny objednatele (tj. zejména pokyny zadanými písemně, např. ve stavebním deníku), nebo objednateli neposkytne požadovanou dokumentaci a informace, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý zjištěný případ.
13. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
14. Sjednané smluvní pokuty zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda.
15. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.

XV.

Sankce vůči Rusku a Bělorusku

1. Zhotovitel odpovídá za to, že platby poskytované objednatelem dle této smlouvy nebudou přímo nebo nepřímo ani jen zčásti poskytnuty osobám, vůči kterým platí tzv. individuální finanční sankce ve smyslu čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. 3. 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině a Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska a které jsou uvedeny na tzv. sankčních seznamech (dle příloh č. 1 obou nařízení); bude-li kterýkoliv z nařízení v budoucnu nahrazeno jinou legislativou obdobného významu, uvedená povinnost se uplatní obdobně.
2. Zhotovitel je povinen objednatele bezodkladně informovat o jakýchkoliv skutečnostech, které mohou mít vliv na odpovědnost zhotovitele dle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Zhotovitel je současně povinen kdykoliv poskytnout objednateli bezodkladnou součinnost pro případné ověření pravdivosti informací dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. Dojde-li k porušení pravidel dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy; odstoupení se však nedotýká povinností zhotovitele vyplývajících ze záruky za jakost, odpovědnosti za vady, povinnosti zaplatit smluvní pokutu, povinnosti nahradit škodu a povinnosti zachovat důvěrnost informací souvisejících s plněním dle této smlouvy.
4. Dojde-li k porušení pravidel dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

XVI. Zánik smlouvy

1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
2. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případě jejího podstatného porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - a) neprovedení díla v době plnění dle čl. IV odst. 1 této smlouvy,
 - b) nepředání kopie pojistné smlouvy na požadované pojištění dle čl. XIII odst. 5 této smlouvy,
 - c) nepřevzetí staveniště zhotovitelem na výzvu objednatele (s výjimkou případů, kdy převzetí brání důvody na straně objednatele),
 - d) nedodržení pokynů objednatele, právních předpisů nebo technických norem týkajících se provádění díla,
 - e) nedodržení smluvních ujednání o záruce za jakost,
 - f) neuhrazení ceny za dílo objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy,
 - g) nedodržení jakéhokoliv smluvního ujednání dle čl. IX odst. 10 této smlouvy.
3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a) dojde-li k neoprávněnému zastavení prací z rozhodnutí zhotovitele nebo zhotovitel postupuje při provádění díla způsobem, který zjevně neodpovídá dohodnutému rozsahu díla a sjednanému termínu předání díla, či jeho části objednateli;
 - b) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - c) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka na vady, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.
5. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do 14 dnů“.

XVII. Závěrečná ujednání

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatky této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž objednatel

obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno.

4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.
7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou objednatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje objednatelem použity. Objednatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách objednatele www.ndkarvina.cz.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Souhrnný rozpočet Veranda B2
Příloha č. 2: Souhrnný rozpočet Sklad kuchyně 1.NP

V Karviné dne 28.11.2024

V Karviné dne 28.11.2024

.....
za objednatele
Mgr.Jarmila Zelková
Ředitelka

.....
za zhotovitele
Ing. Kamila Kaletová
jednatelka

