**SMLOUVA O DÍLO NA ZHOTOVENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ**

uzavřená dle § 2586 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi

1. **Úvodní ustanovení**
2. **Smluvní** **strany:**

|  |  |
| --- | --- |
| **MŠ PÍSNIČKA - U MEVY**  **Ing. Renata Kolářová - ředitelka**  nar. / IČO: vyplnit  trvale bytem / se sídlem: Roudnice nad Labem, Řipská 1389  telefon: +420 606 028 501  email: [pisnicka.ms@seznam.cz](mailto:pisnicka.ms@seznam.cz)  (dále jen jako „**objednatel**“)  na straně jedné a | **LUKYSTAV spol. s r.o.**  IČ: 28748697, DIČ: CZ28748697  se sídlem Stračenská 790, 411 08 Štětí  zapsaná v OR u KS Ústí n/L: C 30620  zastoupena Lukášem Olivou, jednatelem  zastoupena ve věcech technických –  bankovní spojení: 2657180359/0800  telefon: 606 603 676, email: [lukystav@lukystav.cz](mailto:lukystav@lukystav.cz)  (dále jen jako „**zhotovitel**“) na straně druhé. |

zhotovitel a objednatel společně též jako „**smluvní strany**“.

1. **Dílo, projekt, rozpočet.** Zhotovitel se zavazuje provést s odbornou péčí, na vlastní náklad a nebezpečí pro objednatele dílo v podobě zhotovení stavebních prací na stavbě „**Dodávka a výměna nové vstupní brány a branky do areálu MŠ Písnička Roudnice nad Labem**“ , kat. území Roudnice nad Labem (dále jako „**dílo**“). Objednatel se zavazuje dílo převzít, uhradit řádně a včas cenu díla a poskytnout potřebnou součinnost.
2. **Rozsah díla**. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu dle cenového položkového rozpočtu ze dne 2.10.2024 který tvoří přílohu 1 této smlouvy a určuje rozsah díla. Zhotovitel bude postupovat dle projektu předloženého objednatelem. Objednatel odpovídá za úplnost a správnost projektu, za příslušné stavební povolení či jiné obdobné rozhodnutí příslušných orgánů.
3. **Cena díla**
4. **Cena díla.** Smluvní strany se dohodly na ceně za dílo ve výši **73 750,27** **Kč**, bez DPH (slovy: sedmdesáttřitisícsedmsetpadesátcelýchdvacetsedmsetin korun českých) (dále jako „**cena díla**“), která je stanovena dle položkového rozpočtu v příloze 1 této smlouvy.Objednatel ujišťuje zhotovitele, že má dostatek finančních prostředků.
5. **Fakturace.** Objednatel se zavazuje hradit zhotoviteli cenu díla po jejím dokončení. Zhotovitel vystaví fakturu se splatností 14 dní a zašle ji emailem objednateli, který je povinen fakturovanou část díla uhradit řádně a včas. V případě prodlení objednatele s placením delším než 5 dní, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z dlužné částky až do zaplacení, aniž by byl dotčen nárok na náhradu škody.
6. **Vícepráce a méněpráce.** Smluvní strany se mohou dohodnout na změně rozsahu a ceny díla. Objednatel může požádat zhotovitele o provedení víceprací, přičemž nepotvrdí-li si strany jejich rozsah a cenu písemně (postačí emailem), budou oceněny zhotovitelem dle cenové soustavy ÚRS. V případě jednostranného požadavku objednatele na změně rozsahu díla, se kterou zhotovitel nevyslovil souhlas, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. **Cenová doložka.** Zhotovitel je oprávněn navýšit cenu díla v případě, že od uzavření smlouvy či od cenové nabídky, která jí předcházela došlo:
   1. k navýšení cen materiálu potřebného na dílo o nejméně 5 % nebo, že
   2. míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu dosáhla k datu dokončení díla alespoň 3 %, nebo
   3. došlo ke zjištění nepředvídatelných prací (např. neúplnost projektu).

Zhotovitel potřebu navýšení ceny díla prokáže písemně (zhotoveným dopočtem či rekalkulací), přičemž do 10 % z ceny díla (v rozsahu dle výše uvedených podmínek) je zhotovitel oprávněn upravit cenu díla jednostranně a nad 10 % z ceny díla je třeba dohoda stran. Nedohodnou-li se strany, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

1. **Vlastnictví díla**. Objednatel se stává vlastníkem zaplacených částí díla ke dni jejich uhrazení. Neuhrazené části díla jsou ve vlastnictví zhotovitele až do doby uhrazení objednatelem.

**III. Termíny a předání díla**

1. **Termíny díla.** Smluvní strany se dohodly na těchto termínech díla:
2. termín předání staveniště: 18.11.2024
3. termín zahájení prací: 2.12.2024
4. termín dokončení díla: 15.1.2025
5. **Předání a převzetí staveniště.** Objednatel se zavazuje předat staveniště zhotoviteli nejpozději ve výše uvedeném termínu, a to ve stavu umožňujícím řádné provádění díla. Tzn., zejména vyčištěné a zabezpečené staveniště, s přípojkou vody a el. energie, jejichž odběr hradí objednatel. Za každý den prodlení na straně objednatele s předáním staveniště se prodlužuje termín dokončení díla též o jeden den.
6. **Průběh provádění díla**. Objednatel je povinen umožnit vstup pracovníkům zhotovitele na pracoviště každý den po dobu 24 hod. Stavební deník může být veden zhotovitelem v elektronické podobě. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla kdykoliv v průběhu provádění díla, přičemž náklady pro kontrolu zakrytých částí díla nese objednatel.
7. **Vstup objednatele na staveniště.** V souladu s ochranou bezpečnosti, zdraví a majetku je objednatel povinen oznámit zhotoviteli svůj vstup na staveniště emailem nejméně 24 hodin před avizovaným vstupem.
8. **Přerušení prací zhotovitelem.** Zhotovitel je oprávněn přerušit práce na provádění díla a prodloužit termín dokončení díla o počet dní, v nichž nebylo možno provádět dílo, zejména:
9. z důvodu na straně objednatele, mj. v případě prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti či s plněním jakékoliv povinnosti dle této smlouvy,
10. z důvodu nepříznivých klimatických podmínek (např. mráz, déšť trvající déle než 4 hodiny, vítr znemožňující provedení prací, apod.),
11. z důvodů existence vyšší moci, přičemž vyšší mocí jsou zejména takové okolnosti, které nejsou závislé na smluvních stranách,
12. z důvodu nedostupnosti vybraného materiálu či jeho substituentů po dobu delší než 2 týdny.
13. **Předání díla po dokončení.** Dílo je dokončené v případě, že zhotovitel provedl práce ve stanoveném rozsahu a vyzval objednatele k převzetí díla emailovou výzvou. Objednatel je povinen převzít dílo do 5 dnů od výzvy zhotovitele, přičemž ke dni převzetí, nejpozději však 6. dnem od výzvy zhotovitele, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele a dílo se považuje za předané. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
14. **Předávací protokol.** O průběhu a výsledku předávacího řízení sepíší smluvní strany předávací protokol, kde se uvedou veškeré případné vady a nedostatky a dohodnuté termíny na jejich odstranění. Nároky ze zjevných vad musí být uplatněny nejpozději při předání díla, jinak objednatel pozbývá nároky z vad. Při podpisu předávacího protokolu budou předány také zákonem předvídané dokumenty k dílu (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě, doklady o likvidaci odpadů).
15. **Prodlení zhotovitele.** V případě prodlení zhotovitele s dokončením díla je objednatel oprávněn požadovat vůči zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý týden prodlení, maximálně však v souhrnu do 5 % z ceny díla.

**IV. Vady díla a odpovědnost za vady, nebezpečí škody na díle**

1. **Odpovědnost za vady.** Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.Objektivní lhůta objednatele pro uplatnění práv z vadného plnění stavby činí maximálně **36 měsíců** (na dodávky strojů a zařízení 2 roky) od dokončení díla. Po předání díla zhotovitel odpovídá za vady, které mělo dílo v době předání objednateli. Zjevné vady musí být uvedeny v předávacím protokolu. Ostatní vady je objednatel povinen uplatnit písemně včetně zvoleného nároku z vadného plnění ihned poté, co se o vadě díla dozví (nejpozději do 3 pracovních dní), aby se minimalizovala případná další škoda. Vady budou odstraněny v dohodnutém termínu, zejména s přihlédnutím k závažnosti vady, dostupnosti potřebného materiálu i časových kapacit zhotovitele.Veškerá komunikace týkající se práv z vadného plnění musí být ze strany objednatele činěna toliko v písemné formě na adresu sídla zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Jakákoliv jiná forma komunikace (zejména email, SMS zprávy, WhatsApp, sociální sítě apod.) není řádným uplatněním vad z díla a nebude k tomu tudíž přihlíženo.
2. **Vady díla nezpůsobené zhotovitelem.** Zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené použitím věcí či materiálu předaných mu ke zpracování objednatelem, ani za práci osob objednaných objednatelem. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele za jím vybrané subdodavatele či jeho vlastní zaměstnance.
3. **Neoprávněné uplatnění vad.** Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel uplatnil vady neoprávněně, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé v souvislosti s odstraněním či zjištěním vady, a to v plné výši.
4. **Drobné odchylky díla.** Drobné odchylky od projektové dokumentace či položkového rozpočtu (např. jiný výrobce obdobného materiálu), které nemění přijaté řešení a ani nenavyšují cenu díla, nepředstavují vady díla.
5. **Nebezpečí škody na díle.** Objednatel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění díla typu „all risk” (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy a proti odcizení či náhodnému zničení, vandalismu a jiným škodám), a to po celou dobu provádění díla.Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle v rozsahu dosud objednatelem neuhrazené části, a to po dobu jeho přítomnosti na staveništi, nejpozději však do doby výzvy k převzetí díla zaslané objednateli, a to pouze za podmínky, že staveniště je objednatelem oplocené a zabezpečené a že na díle či na staveništi se pohybují toliko pracovníci zhotovitele či jeho subdodavatelé, nikoliv objednatel či jiné třetí osoby (např. další dodavatelé objednatele).

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. **Platnost, účinnost.** Toto Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a je závazná pro obě strany. Objednatel je oprávněn zrušit tuto smlouvu i v průběhu provádění díla bez udání důvodu (i když již část díla od zhotovitele převzal či uhradil), avšak až poté, co uhradí zhotoviteli odstupné ve výši 15 % z ceny díla a všechny další závazky vůči zhotoviteli (provedené a nezaplacené práce).
  2. **Písemná forma.** Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, pokud v této smlouvě není stanoven jiný možný způsob změny smlouvy. Smluvní strany vylučují veškeré dispozitivní zákonná ujednání opravňující objednatele k jednostrannému předčasnému ukončení této smlouvy, vyjma těch možností, které jsou uvedeny v této smlouvě.
  3. **Salvátorská klauzule.** Pokud jakákoli povinnost podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních povinností podle této smlouvy a strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost novou platnou a vymahatelnou povinností, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní povinnosti.
  4. **České právo a soudy.** Tato smlouva a související práva a povinnosti stran se budou řídit právem České republiky a v případě sporu o ní rozhodují obecné soudy České republiky. Pokud je smlouva uzavírána mezi podnikateli, dohodly se strany na místní příslušnosti soudu dle sídla zhotovitele.
  5. **Vyhotovení.** Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotovení, z nichž všechny mají platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení obdrží zhotovitel.

Ve Štětí dne …………….. Ve Štětí dne………………

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **za zhotovitele**  Lukáš Oliva  jednatel | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **za objednatele**  Ing. Renata Kolářová |

**Příloha:**

* + 1. Položkový rozpočet stavby ze dne 2.10.2024