

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

I. SMLUVNÍ STRANY

I.1. Objednatel: **Statutární město Jihlava**

Sídlo: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

Zastoupený: Ing. Petrem Piáčkem, náměstkem primátora

Oprávněný k podpisu smlouvy: Ing. Petr Štěpán, vedoucí MO – MMJ

IČO: 002 86 010

DIČ: CZ00286010

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Jihlava

Číslo účtu: 3643052/0800

I.2. Zhotovitel: ESTATE & BUILDING s.r.o., Arbesovo náměstí 314/10, Smíchov, 15000 Praha 5

IČO: 29307384

DIČ: CZ29307384

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

I.3. Kontaktní osoba ve věcech technických za objednatele: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
za zhotovitele: Jan Trnka

II. PŘEDMĚT DÍLA

II.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje dodat kompletní stavební práce včetně dodávek stavebních hmot a výkonů nutných pro předání a převzetí díla na akci:

„ Brněnská 626/8, Jihlava - Oprava, byt č.2 „

II.2. Rozsah a kvalita předmětu díla je dána:

a) Nabídkou zhotovitele ze dne 3.2.2025

II.3. Předmětem díla se rozumí provedení všech činností, prací a dodávek obsažených buď v této smlouvě, nebo v nabídce zhotovitele včetně jím oceněného položkového rozpočtu – výkazu výměr.

II.4. Zhotovitel zajistí skládky vybouraného materiálu a odpadu a zajistí jeho ekologickou likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména pak se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a předá objednateli o této ekologické likvidaci potvrzení a provede kompletní úklid staveniště. Bez splnění těchto podmínek není objednatel povinen dílo převzít.

II.5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a platnými normami.

III. TERMÍN PLNĚNÍ

- III.1. Práce budou zahájeny: po nabytí účinnosti této smlouvy.
- III.2. Práce budou dokončeny: **do 22.4.2025**
- III.3. Za nesplnění dokončení a předání předmětu díla ve lhůtě dle této smlouvy a to výlučně z důvodů na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.

IV. CENA ZA DÍLO

- IV.1. Cena díla je sjednaná na rozsah daný touto smlouvou a výkazem výměr (nabídkou zhotovitele ze dne 3.2.2025), a to jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu provádění díla.

Cena díla: 180.860,00 Kč bez DPH

+ příslušná sazba dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, ke dni zdanitelného plnění.

- IV.2. Statutární město Jihlava jako objednatel prohlašuje, že v případě realizace veřejné zakázky uvedené v této smlouvě se dle § 5 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) považuje za osobu povinnou k dani. Statutární město Jihlava jako objednatel prohlašuje, že v případě realizace stavebních prací dle této smlouvy o dílo se jedná o ekonomickou činnost.
V případě poskytnutí plnění uvedených v § 92e zákona o DPH se uplatní režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH.

V. FINANCOVÁNÍ

- V.1. Provedené práce budou fakturovány po předání a převzetí díla na základě zápisu o předání a převzetí díla.
- V.2. Lhůta splatnosti faktury (daňového dokladu) se vzájemnou dohodou sjednává na 30 dnů po jejím doručení objednateli. Přednostní způsob doručování faktur je elektronicky, a to do datové schránky objednatele (jw5bxb4) nebo na e-mail: epodatelna@jihlava-city.cz. podepsané uznávaným elektronickým podpisem.
- V.3. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- V.4. Faktura musí splňovat náležitosti zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění.
- V.5. Při prodlení objednatele se zaplacením činí smluvní úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA

- VI.1. Dílo bude předáno po jeho dokončení. O průběhu výsledků přejímky bude sepsán oběma smluvními stranami zápis o předání a převzetí díla. Dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla přechází nebezpečí k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba.
- VI.2. Dílo bude dokončeno uvedením objektu a prostor, které byly dotčeny pracemi, do původního stavu, s konečným úklidem.
- VI.3. Případné škody, které vzniknou v souvislosti s prováděním prací, zhotovitel neprodleně na vlastní náklady odstraní.
- VI.4. Předání a převzetí předmětu díla bude prováděno v rozsahu a způsobem, stanoveným touto smlouvou a v souladu s § 2628 a násl. občanského zákoníku.

VII. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- VII.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím pověřeného pracovníka MO - MMJ, který je uveden jako kontaktní osoba ve věcech technických za objednatele v odst. 1.3, čl. I. této smlouvy.
- VII.2. V rámci tohoto pověření je pověřený pracovník (TDI) oprávněn zejména:
- kontrolovat, zda jsou práce prováděny v souladu se smluvními podmínkami, zadávací dokumentací, příslušnými normami a obecnými právními předpisy,
 - neprodleně upozorňovat zhotovitele na zjištěné nedostatky,
 - dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo hrozí-li jiné škody,
 - kontrolovat zakrývané konstrukce, přejímat dokončené práce zápisem o předání a převzetí díla a uzavřít dohodu o opatřeních a termínech k odstranění zjištěných vad a nedodělků.
- VII.3. Vzájemnou dohodou a v souladu s § 2619 občanského zákoníku se stanoví záruční doba na toto dílo v délce 36 měsíců. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla.
- VII.4. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady. Odstranění vad vzniklých v záruční době uplatní objednatel písemně u zhotovitele, který je povinen nastoupit na odstranění reklamované vady neprodleně, nejpozději však do 10 kalendářních dnů od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu na základě dohody smluvních stran učiněné písemnou formou. V případě, že se smluvní strany na termínu odstranění vad nedohodnou, platí, že lhůta k odstranění vady je 30 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace. Pokud zhotovitel nenastoupí nebo neodstraní vady v dohodnutém termínu, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byť započatý den prodlení s odstraněním vad. Smluvní pokuta se vztahuje samostatně na každou jednotlivou vadu s tím, že zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu újmy nedotčeno.
- VII.5. Jestliže zhotovitel nenastoupí nebo neodstraní závady v dohodnutých termínech uvedených v čl. VII.4. této smlouvy nebo pokud v těchto termínech nesdělí objednateli, že neuznává nárok objednatele vyplývající ze záruky za jakost z důvodu jeho neoprávněnosti, je objednatel oprávněn, kromě uplatnění smluvní pokuty, podle vlastního uvážení tyto práce provést sám nebo je nechat provést jiným zhotovitelem. Takto vzniklé řádně doložené náklady se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli do 10 kalendářních dnů od doručení faktury – daňového dokladu.
- VII.6. V zájmu zajištění sjednaného závazku dohodly se smluvní strany na těchto pokutách:
- při prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků dle zápisu o předání a převzetí díla uhradí zhotovitel smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení,
 - pokud zhotovitel nezahájí odstraňování reklamované vady nebo nesplní dohodnutý termín, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním vad. Smluvní pokuta se vztahuje samostatně na každou jednotlivou vadu s tím, že zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody nedotčeno.
 - Splatnost pokut se sjednává na 30 dnů po doručení vyúčtování.
- VII.7. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále pokud:
- probíhá vůči majetku zhotovitele insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo je-li insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku
 - zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny, nebo bude zřejmé, že nedodrží termín dokončení a předání předmětu díla
 - v případě zastavení prací ze strany objednatele dle čl. VII.2. písm. c) této smlouvy.
- Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.

V případě odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen do 10 kalendářních dnů vyklidit staveniště a předat rozestavěné dílo jinému zhotoviteli určenému objednatelem včetně poskytnutí nezbytně nutných činností pro plynulé pokračování zhotovení díla.

V případě nesplnění této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu v souvislosti s porušením této povinnosti vznikly.

VIII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

VIII.1. Smlouvu lze změnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - číslovaným dodatkem, který bude dohodnut a potvrzen podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

VIII.2. Tato smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou občanského zákoníku.

VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva jsou určeny pro objednatele a jeden pro zhotovitele.

VIII.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne: 2.4.2025

V Jihlavě dne: 2.4.2025

.....
Objednatel
Statutární město Jihlava
Ing. Petr Štěpán vedoucí Majetkového
odboru – Magistrátu města Jihlavy

.....
Zhotovitel
ESTATE & BUILDING s.r.o.
Jan Trnka, jednatel společnosti