**Smlouva o výstavbě stavby**

TATO SMLOUVA O STAVBĚ (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI

SPOLEČNOST: ČERVENÝ MLÝN VŠESTUDY, poskytovatel sociálních služeb Zapsaná: Městským soudem v Praze, Spálená 6/2, Praha 2

Statutární orgán: Mgr. Aneta Heřmanová, Dis.

IČ/DIČ/ 71209212

Adresa: 71209212 Všestudy 23, Veltrusy 277 46

Obchodní činnost/podnikání/profese: Domov seniorů, poskytovatel sociálních služeb

Telefon: 724 787 355

E-mail: [reditelka@seniori-vsestudy.cz](mailto:reditelka@seniori-vsestudy.cz)

(dále společně jako " objednatel ")

a

Jméno: PSCH stavební s.r.o.

IČO: 29126070

DIČ: CZ 29126070

Místo podnikání: Čerčany, Jiráskova 572

Telefon: +420731890093

E-mail: dozory.odhady@seznam.cz

(dále jako " zhotovitel ")

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako **„Smluvní strany“** a každý jednotlivě jako "Smluvní strana")

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1. Úvodní prohlášení a ujednání

# Objednatel má zájem o **rekonstrukci střešního pláště a krovů - přístavek** (dále jen "dílo").

# Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá oprávnění, která jsou právními předpisy vyžadována k provedení prací sjednaných v této smlouvě.

# Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy o stavbě (dále také „tato smlouva“) je následující dokumentace (dále také „dokumentace“):

rozpočet ceny díla dle nabídky zhotovitele

1. Hlavní ujednání

# Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele dílo. Objednatel se zavazuj dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu. Dílem se rozumí rekonstrukce přístavku v areálu Domova pro seniory Červený Mlýn Všestudy, Všestudy 23, 277 46, Veltrusy.

1. Cena díla

# **Celková cena díla činí 270.984,00,- KČ (**slovy: dvěstěsedmdesáttisicdevětsetosmdesátčtyřitisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Celková cena díla včetně DPH **ve výši 12 % činí 303 502,08 kč.**

# Smluvní strany sjednaly cenu díla na základě položkového rozpočtu. Cena obsahuje všechny nákladové složky (zejména materiál, mzdy, ostatní přímé náklady, zábory veřejného prostranství, likvidace odpadů, odpisy techniky, provozní režie, správní režie, zisk, apod.).

# Cena díla je konečná a nepřekročitelná. Může se však snížit o cenu méněprací a zvýšit o cenu víceprací, pakliže obě smluvní strany tyto méněpráce či vícepráce písemně schválily.

1. Platební podmínky

# Fakturováno bude po dokončení a předání díla. Splatnost faktur je 30 dní.

# Zhotovitel je oprávněn připočíst ke všem fakturovaným cenám částku odpovídající DPH dle právních předpisů účinných v době fakturace.

# Všechny platby je objednatel povinen provést na zhotovitelův bankovní účet.

1. Čas plnění, součinnost objednatele, předání a převzetí díla

# Zhotovitel se zavazuje začít se zhotovováním díla do 3 dní od předání staveniště

# Zhotovitel se zavazuje dokončit **dílo do 30.5.2025**

# Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli na své náklady následující součinnost k plnění díla:

zajistit přístup na pozemek po celou dobu plnění díla.

vyvstane-li v průběhu provádění díla potřeba vyjádření či rozhodnutí ze strany objednatele, poskytnout takové vyjádření či rozhodnutí a potvrdit jej podpisem ve stavebním deníku, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od výzvy ze strany zhotovitele.

# Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla či jeho části alespoň 4 dny předem zápisem do stavebního deníku. Smluvní strany potvrdí předání a převzetí dokončených částí díla zápisem do stavebního deníku, který společně podepíší (včetně případného seznamu vad a nedodělků). Předání a převzetí dokončeného díla jako celku potvrdí oboustranně podepsaným předávacím protokolem.

# Pakliže objednatel neoprávněně odmítne převzít dokončené dílo či jeho část, platí, že dokončené dílo či jeho část převzal ke dni, kdy tak měl dle řádné výzvy zhotovitele učinit. V pochybnostech platí, že objednatel převzal dokončené dílo, či jeho část dnem, kdy jej začal fakticky užívat.

# Místem předání dokončeného díla či jeho části je pozemek objednatele. Zhotovitel je povinen ho vyklidit do 14 dnů ode dne předání díla, případně ode dne, kdy byly po předání díla odstraněny vady a nedodělky.

1. Záruka

# Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že stavební části díla budou mít vlastnosti stanovené touto smlouvou včetně jejích příloh, a není-li jich, pak vlastnosti obvyklé. Záruka je poskytnuta na dobu 3 let od předání díla.

# Zhotovitel nenese odpovědnost za vady díla, které vzniknou mechanickým poškozením předmětu díla v období po předání a převzetí díla, zanedbáním pravidelné údržby ze strany objednatele nebo používáním díla v rozporu s jeho účelem či pokyny a návody, které zhotovitel objednateli předá.

# Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla písemně, a to bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při včasné prohlídce díla a dostatečné péči zjistit. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně potvrdit přijetí oznámení o vadách.

# Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla písemně, a to bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu přijetí oznámení o vadách písemně potvrdit. S odstraňováním vad je povinen začít do 30 dnů ode dne jejich oznámení a dokončit jej bezodkladně.

1. Sankce

# Dostane-li se zhotovitel do prodlení s dokončením díla jako celku, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,001 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení. Zhotovitel však není povinen smluvní pokutu uhradit, prokáže-li, že mu ve včasném dokončení díla dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Takovou překážkou může být zejména nepřízeň počasí, která znemožňuje řádné provádění díla.

# Dostane-li se zhotovitel do prodlení s odstraňováním vad či nedodělků nebo s vyklizením pozemku, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.

# V případě prodlení objednatele s úhradou jakékoli peněžité částky je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,001 % z dlužné částky včetně DPH za každý den prodlení.

# Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne, kdy oprávněná strana písemně vyzve stranu povinnou k jejich úhradě. Smluvní pokuty se započítávají oproti případné náhradě škody.

# Dostane-li se objednatel do prodlení s poskytnutím sjednané součinnosti či s placením jakékoli peněžité částky dle této smlouvy, je zhotovitel oprávněn pozastavit plnění díla po dobu trvání prodlení. Termíny zhotovení díla a jeho částí se automaticky prodlouží o dobu prodlení objednatele.

1. Odstoupení od smlouvy

# Od smlouvy lze odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, smluvních ustanovení týkajících se volby práva a jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

# Zanikne-li tato smlouva jinak než splněním, není tím dotčeno vzájemné plnění, které si smluvní strany řádně poskytly a přijaly před jejím zánikem. Stejně tak není dotčeno právo na úhradu sjednané ceny za takové plnění včetně náhrady účelně vynaložených nákladů zhotovitele.

1. Ostatní ujednání

# Vlastníkem předmětu díla po celou dobu provádění díla je objednatel.

# Vlastníkem materiálů a výrobků určených k provedení díla se objednatel stává okamžikem jejich zabudování do předmětu díla.

# Objednatel je oprávněn vstupovat na staveniště kdykoli v průběhu provádění díla.

1. Závěrečná ustanovení

# Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva obsahuje úplné ujednání o svém předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání a návrhy, které si strany před jejím uzavřením v souvislosti s jejím předmětem učinily.

# Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo se k němu nepřihlíží, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné, neúčinné, zdánlivé či takové, k němuž se nepřihlíží, ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.

# Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemně. To platí i pro změnu tohoto ustanovení. Požaduje-li tato smlouva či právní předpis učinit právní jednání písemnou formou, považuje se za takovou formu i prostý e-mail či datová zpráva, není-li výslovně ujednáno jinak.

# Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

# Tato smlouva je podepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

NA DÚKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

Ve Všestudech dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Objednatel:

V\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zhotovitel

PSCH stavební s.r.o.

Petr Schnurpfeil - jednatel