**Smlouva o Dílo**

**číslo smlouvy : 251019**

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

(dále jen Smlouva)

1. **Smluvní strany**

1.1 **Objednatel: Základní umělecká škola B. Jeremiáše, Otakarova 43, České Budějovice**

zastoupená Mgr. Michaelou Hudečkovou, ředitelkou ZUŠ, mobil 606 639 953

e-mail : [hudeckova@zusbjcb.cz](mailto:hudeckova@zusbjcb.cz), datová schránka: c7gev4p

IČ: 600 76 551

DIČ:

Sídlo: Otakarova 43, 370 01 České Budějovice

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 5624162/0800

(dále jen **Objednatel** )

1.2 **Zhotovitel: ASARKO s. r. o.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích

oddíl C, vložka 12380

zastoupený Jiřím Hranáčem, jednatelem společnosti, mobil 602 126 164

e-mail : [hranac@asarko.cz](mailto:hranac@asarko.cz), datová schránka : zfynmbe

IČ: 260 74 443

DIČ: CZ26074443

Sídlo: č.p. 101, 373 71 Jivno

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 711199319/0800

(dále jen **Zhotovitel** )

* 1. Ve vzájemném styku obou smluvních stran ve věcech souvisejících se Smlouvou, kromě zástupců uvedených v bodě 1.1 a 1.2 Smlouvy, jsou ve věcech technických oprávněni jednat:
* za objednatele: Technický dozor objednatele, dále jen TDO ………………………………………………………….., mobil : ……………………, e- mail: ……………………………………
* za zhotovitele: Michal Hlaváč, stavbyvedoucí, mobil: 733 733 069, e-mail: hlavac@asarko.cz

Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání, přičemž pro druhou smluvní stranu se toto odvolání stává účinným jeho doručením.

**II. Předmět Smlouvy, dále jen Dílo**

1. Na základě Smlouvy se Zhotovitel zavazuje za podmínek obsažených ve Smlouvě, na své nebezpečí a náklady, v níže uvedeném termínu provést Dílo na akci „Stavební úpravy ZUŠ B. Jeremiáše České Budějovice – Zateplení části dvorní fasády“ a Objednatel se zavazuje takové Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli Cenu za Dílo za provedení Díla dle podmínek Smlouvy.
2. Účelem Díla je dodávka a montáž stavebních prací, a to zejména udržovací práce a drobné stavební úpravy na stávajícím objektu ZUŠ B. Jeremiáše v Českých Budějovicích v rozsahu opravy a zateplení povrchu části západní dvorní fasády jižního traktu objektu

Rozsah Díla je dán:

1. Projektovou dokumentací pro stavební povolení zpracovanou projektantkou: Ing. Evou Marešovou, IČ 760 51 099, P. J. Šafaříka 15, 370 01 České Budějovice, zodpovědný projektant Ing. Eva Marešová, dále jen Projektovou dokumentací.
2. Cenovou nabídkou Zhotovitele číslo 2025-04-05 ze dne 20.05.2025 (viz. příloha č.1 Smlouvy), dále jen Cenovou nabídkou
3. Součástí plnění Díla Zhotovitele jsou mimo jiné i následující práce, dodávky, podmínky a povinnosti:

* vedení evidence odpadů i dokladů o jejich řádné likvidaci, které budou součástí předávaných dokladů

dle Smlouvy

* zajištění potřebných povolení k záboru, poplatky za zábory, dopravní značení
* zařízení staveniště
* náklady na zajištění BOZP
* zimní opatření, budou-li potřeba s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám v době realizace Díla
* projednání se správci sítí potřebné pro úspěšnou realizaci Díla
* zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému Dílu včetně pořízení protokolu),
* zajištění a předání všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání Díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Díla,
* zhotovení Dokumentace skutečného provedení Díla a jejího předání Objednateli
* Předání Průvodní technické dokumentace, a to zejména prohlášení o vlastnostech, návodů na užívání, technických listů atd.

1. Bez předchozího písemného souhlasu Objednatele nesmí být použity při realizaci Díla jiné materiály a technologie, než jsou uvedeny v Projektové dokumentaci a Cenové nabídce. Budou používány kompletní systémy včetně doplňkových prvků.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou Díla, s umístěním staveniště a přístupových cest, že jsou mu známy veškeré technické podmínky nezbytné k realizaci Díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedené Díla nezbytné.

**III. Cena Díla**

1. Cena Díla v rozsahu Smlouvy činí:

Cena bez 21 % DPH 432.818,22,- Kč

DPH 21 % 90.891,83,- Kč

Cena celkem včetně 21 % DPH 523.710,05,- Kč

s tím, že daň z přidané hodnoty (DPH) bude v případě změny sazby přepočtena dle platné legislativy.

1. Uvedená Cena Díla je cenou nejvýše přípustnoua obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci Díla.
2. V ceně za Dílo nejsou zahrnuty:

* Vícepráce vyžádané v průběhu stavby Objednatelem nebo Vícenáklady nutné k provedení a dokončení Díla.

1. V případě změny rozsahu nebo technického řešení prováděných prací oproti zadávací Projektové dokumentaci a Cenové nabídce bude tento rozdíl uvedených prací oceněn za použití jednotkových cen uvedených v Cenové nabídce Zhotovitele a skutečného množství provedených prací. Jednotkové ceny uvedené v této Cenové nabídce jsou pevné a nepřekročitelné. Nebudou-li v ní obsaženy, pak platí jednotkové ceny dosažené dohodou Smluvních stran. Nedojde-li k dohodě Smluvních stran, pak platí jednotkové ceny uvedené v aktuálním sborníku doporučených cen ÚRS CZ, a.s.
2. Při jakékoliv předpokládané změně rozsahu nebo Ceny Díla je Zhotovitel povinen Objednatele prokazatelně a včas na tuto skutečnost upozornit a předložit mu ke schválení rozdílový rozpočet změny Ceny Díla. V případě jakékoliv změně Ceny Díla musí být na tuto změnu sjednán Změnový list, který se jeho podpisem oběma smluvními stranami stává podkladem pro Dodatek ke Smlouvě.
3. Požádá-li Objednatel Zhotovitele o neprovádění některých prací zahrnutých do činnosti vymezených v této Smlouvě (dále jen Méněpráce), zavazuje se je Zhotovitel neprovádět za předpokladu, že jejich neprovedením nedojde ke škodě na Díle nebo jejich neprovedením nebude možné Dílo řádně a bezpečně užívat. Méněpráce budou odečteny ze sjednané ceny Díla, na tuto změnu musí být sjednán Změnový list, který se jeho podpisem oběma smluvními stranami stává podkladem pro Dodatek ke Smlouvě.
4. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro úplné zaplacení Ceny Díla za zhotovení Díla dle Smlouvy.

**IV. Doba plnění**

1. Zhotovitel provede Dílo v následujících termínech:

* + 30. 6. 2025 pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, a to na základě písemného zápisu o předání a převzetí staveniště
  + Termín dokončení a předání Díla: do 15. 8. 2025

1. Pokud dojde ke zpoždění Zhotovitele z důvodu jím nezaviněné stavební nebo jiné nepřipravenosti, posunují se termíny touto stavební nepřipraveností přímo dotčené, a to o dobu tohoto zpoždění.

**V. Místo provádění Díla**

1. Místem provádění Díla je stávající budova ZUŠ B. Jeremiáše na parcele č. st. 3671, k.ú. České Budějovice 3, ZUŠ B. Jeremiáše, Otakarova č.p. 43, 370 04 České Budějovice

**VI. Záruka za Dílo**

1. Smluvní strany si sjednali záruku ohledně příslušných parametrů a vlastností Díla v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí Díla dle Smlouvy.
2. Výrobky a zařízení se záručním listem – záruka dle údajů na záručním listu, minimálně však v délce 24 měsíců.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vzniknou na Díle provozní činností uživatele, která je v rozporu s obvyklým užíváním, za vady způsobené špatným ošetřováním, nebo údržbou, vady způsobené mechanickým poškozením, zásahem Třetí osoby a běžným opotřebením.

**VII. Platební podmínky**

1. Úhrada Ceny Díla bude prováděna měsíčně dle příslušných dílčích daňových dokladů (faktur), vystavených na základě soupisu provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc odsouhlasených oprávněnými zástupci Objednatele, a dále konečným daňovým dokladem (konečnou fakturou), vystaveným nejpozději do 15 dnů po protokolárním předání a převzetí Díla dle Smlouvy. Výše všech dílčích daňových dokladů (faktur) vystavených v průběhu realizace Díla může být maximálně do 90 % z celkové Ceny Díla, dle Smlouvy, konečná, závěrečná, fakturace ve výši 10 % z celkové Ceny Díla bude provedena při protokolárním předání a převzetí Díla dle Smlouvy s tím, že z této závěrečné fakturace bude provedena pozastávka 5 %, která bude Objednatelem uhrazena po odstranění všech případných vad a nedodělků dle čl. XI, odst. 2 Smlouvy.
2. Splatnost daňových dokladů je 14 dní po jeho obdržení objednatelem. V případě pochybnosti se má za to, že daňový doklad byl doručen 3 pracovní den po jeho odeslání objednateli. Nedílnou součástí daňových dokladů je soupis provedených prací za příslušný kalendářní měsíc odsouhlasený oprávněnými zástupci Objednatele.
3. Každá faktura bude Objednateli předávána ve dvou originálech.

**VIII. Věci určené k provedení Díla**

1. Objednatel se zavazuje předat bezplatně Zhotoviteli k provedení Díla tyto věci k termínu protokolárního předání a převzetí pracoviště:

* Projektovou dokumentaci v tištěné podobě
* Vyjádření veřejnoprávních orgánů

**IX. Způsob provádění Díla**

1. Zhotovitel povede, dle Zákona č.183/2006 Sb., Přílohy č.16 k Vyhlášce č. 499/2006 Sb. v návaznosti na účinnost Zákona č.283/2021 Sb. a jeho přechodných ustanovení a přechodných ustanovení ke stavebnímu řádu, ode dne převzetí staveniště do okamžiku předání Díla dle Smlouvy Stavební deník, do něhož bude zaznamenávat postup prací včetně denního stavu pracovníků, klimatických podmínek, časového postupu prací, změn projektu, zdůvodnění odchylek od projektu a všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy. Stavební deník bude uložen na staveništi u Stavbyvedoucího a bude kdykoli k dispozici TDO, který je oprávněn činit do stavebního deníku zápisy. Zástupci smluvních stran na stavbě jsou povinni vyjádřit se k zápisům druhé strany do Stavebního deníku, jež se jich týkají, nejpozději do 3 pracovních dní.
2. Objednatel má ke zhotovované věci vlastnické právo, přitom Zhotovitel nese nebezpečí škod až do okamžiku protokolárního předání Díla dle Smlouvy, nebo jeho části, Objednateli.
3. Za všechny škody, které vzniknou vinou Zhotovitele v důsledku provádění stavby Třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně Objednateli, odpovídá Zhotovitel, a je povinen hradit takto vzniklou škodu.
4. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady zabezpečit ochranu zhotovovaného Díla a veškerého materiálu dovezeného na staveniště pro stavbu, který je součástí předmětu plnění Zhotovitele, proti povětrnostním vlivům, poškození a odcizení.
5. Objednatel zajistí po dobu provádění stavby TDO. Ten v průběhu stavby sleduje, zda práce jsou prováděny v souladu se Smlouvou. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zápisem do Stavebního deníku.
6. TDO je oprávněn dát pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práce a ti jsou povinni tento příkaz uposlechnout, pokud Stavbyvedoucí není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo je Dílo zhotovováno v rozporu s Projektovou dokumentací.
7. Zhotovitel zajistí účast odpovědných zástupců na Kontrolních dnech zajišťovaných Objednatelem v pravidelných časových intervalech a konaných přímo na stavbě. Termíny konání kontrolních dnů budou dohodnuty před realizací stavby. Objednatel, respektive TDO, bude z Kontrolních dnů sepisovat zápisy do Stavebního deníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel vyzve TDO k prověření prací, které budou v dalším průběhu prací zakryty, a to zápisem do Stavebního deníku 3 pracovní dny předem. Nevyzve-li Zhotovitel TDO ke kontrole takových prací, bude povinen na žádost TDO zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Pokud se TDO nedostaví k prověření prací, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě TDO dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen toto odkrytí a zakrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré tyto náklady Zhotovitel. Provedení technické kontroly provádění Díla TDO nezprošťuje Zhotovitele ze zodpovědnosti za řádné a kvalitní provedení Díla.
9. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a za pořádek na pracovišti. Odpovídá za provádění Díla ve vyžadované kvalitě v souladu s Projektovou dokumentací.
10. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za nakládání s odpady vzniklými plněním Díla.
11. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za plnění příslušných ustanovení zákonů, vyhlášek a norem o požární ochraně.

**X. Staveniště**

1. Objednatel se zavazuje protokolárně předat staveniště Zhotoviteli nejpozději 2 dny před dnem termínu zahájení plnění Díla dle Smlouvy.
2. Objednatel určí přípojná místa elektrické energie a vody. Zhotovitel osadí u přípojného místa staveništní rozvaděč s podružným měřením (elektroměrem). U napojení na vodovod osadí Zhotovitel podružný vodoměr.
3. Zhotovitel se zavazuje vyklidit Staveniště a uvést jej do stavu, v jakém bylo před započetím prací na Díle, do 7 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí Díla.
4. Zhotovitel uvede do původního stavu i ty části bytového domu, které budou dotčeny při provádění Díla, aniž by byly přímo součástí zhotovovaného Díla.

**XI.** **Předání a převzetí Díla**

1. K protokolárnímu předání a převzetí Díla vyzve písemně Zhotovitel Objednatele 7 dní před termínem zahájení přejímacího řízení. K termínu zahájení protokolárního předání a převzetí Díla předloží Zhotovitel doklady dle bodu 3. tohoto odstavce Smlouvy. Zhotovitel a Objednatel se zavazují sepsat o předání a převzetí Díla protokolární zápis.
2. Objednatel převezme Dílo, které je zcela dokončené. V případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání bezpečnému užívání Díla, má právo objednatel pozastavit platbu do výše 5 % z ceny Díla do doby úplného odstranění všech vad a nedodělků.
3. Při protokolárním předání a převzetí Díla dle Smlouvy předá Zhotovitel Objednateli zejména tyto doklady:

* prohlášení o vlastnostech, atesty, CE a doklady jakosti na materiály používané v průběhu stavby
* doklady o úspěšném provedení všech revizí, provozních zkoušek, zkoušek předepsaných zvláštními předpisy, závaznými normami a schválenou projektovou dokumentací, návody na užívání
* doklad o likvidaci odpadů dle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech
* dokumentaci skutečného provedení
* originály stavebních deníků

1. Zhotovitel prohlašuje, že Dílo bude mít vlastnosti uvedené v projektové dokumentaci a technických normách, které se na provádění Díla vztahují. Veškeré stavební práce a použité materiály musí odpovídat příslušným ČSN a technologickým předpisům a musí být schváleny k použití v ČR.
2. V případě, že se v záruční lhůtě objeví vada Díla, Objednatel je povinen vadu Zhotoviteli písemně vytknout bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 pracovních dní od zjištění.
3. Zhotovitel je povinen na odstranění vytčené vady Díla nastoupit do 14 pracovních dní (v případě havárie do 48 hodin) a odstranit ji do 14 pracovních dní od vytčení (v případě havárie do 48 hodin), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak a je-li to technicky a dodavatelsky možné. Objednatel je povinen souhlasit s dobou odstranění vytčené vady Díla nezbytnou z objektivních důvodů; Objednatel je oprávněn nezbytnou dobu ověřit poptávkou na trhu.
4. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění oprávněné reklamované vady do 14 pracovních dnů od jejího nahlášení a havárie do 48 hodin od jejího nahlášení, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním oprávněné reklamované vady Třetí osobu a náklady s tím spojené půjdou k tíži Zhotovitele, s čímž Zhotovitel vyjadřuje svůj souhlas.
5. Kontaktní údaje pro nahlášení reklamace:

ASARKO s.r.o., č.p. 101, 373 71 Jivno, datová schránka: zfynmbe

**XII.** **Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly, že mohou být uplatněny oprávněnou stranou z titulu neplnění níže uvedených závazků ze Smlouvy tyto pokuty:

* za prodlení Zhotovitele se splněním termínu dokončení a předání Díla dle Smlouvy Smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny Díla bez příslušné DPH za každý započatý pracovní den prodlení, Zhotovitel není v prodlení se splněním termínu v případě nepříznivých klimatických podmínek nebo vyšší moci.
* za prodlení Objednatele se zaplacením odsouhlasených plateb ve smluvní lhůtě dle Smlouvy splatnosti Smluvní pokutu ve výši 0,03 % z částky k úhradě z příslušné dohodnuté platby bez příslušné DPH za každý započatý pracovní den prodlení.

1. Ustanovení o smluvní pokutě nemají vliv na výši náhrady škody.

**XIII. Odstoupení od Smlouvy**

1. Mezi důvody, pro něž lze od Smlouvy odstoupit, patří zejména:

* prodlení Zhotovitele delší než 14 dní se zahájením prací,
* soustavné nebo zvlášť hrubé porušení podmínek jakosti Díla,
* Zhotovitel bude v likvidaci, na jeho majetek byl prohlášen úpadek,

1. Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel splatnou platbu neprovede nebo se jinak dostal do prodlení s úhradou oproti platebním podmínkám dle Smlouvy. Odstoupení je přípustné teprve tehdy, když Objednatel neuhradil sjednanou platbu ani po uplynutí lhůty 30 dnů od splatnosti dle Smlouvy předmětné sjednané platby, pokud nebude dohodnuto jinak. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle od Smlouvy odstoupit druhé straně. V pochybnostech se má za to, že oznámení bylo doručeno třetím dnem ode dne jeho odeslání na poslední známou adresu.

**XIV. Jiná ujednání**

1. Odpovědnost za škodu se řídí obecně závaznými právními předpisy. Hradí se škoda skutečná i ušlý zisk, a to uvedením v předešlý stav nebo v penězích, přičemž právo volby má strana poškozená. Ušlý zisk se hradí vždy v penězích.
2. Zhotovitel bude odpovědný za škodu, kterou způsobí Objednateli, vzniklou v souvislosti s plněním Smlouvy Zhotovitelem a jeho Subdodavateli.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději při podpisu Smlouvy prokázat Objednavateli, že má uzavřenou smlouvu k pojištění podnikatelských rizik v rozsahu pojištění odpovědnosti za škody způsobené Třetím osobám ve výši minimálně 4.000.000, - Kč. Zhotovitel je povinen toto pojištění zachovat až do protokolárního předání Díla dle Smlouvy a vyklizeného staveniště dle Smlouvy.
4. Sjednává se, že bude-li pojištění podhodnocené a vyplacené pojistné nepokryje vzniklou škodu, Zhotovitel nese škodu ze svého.

**XV. Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy stran touto Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména platným zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy Smluvními stranami.
3. Smlouva je sepsána ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obdrží Objednatel a 1 (jedno) vyhotovení Zhotovitel.
4. Smlouva může být měněna pouze písemnými Dodatky, jejichž návrhy mohou vystavovat obě Smluvní strany.
5. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.1 – Cenová nabídka zhotovitele dle článku II., odstavce 1b Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají svobodně a vážně jako projev oboustranné vůle, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

V ………………………………. dne: ……………………. V Jivně dne: 11.06.2025

Za Objednatele: Za Zhotovitele:

……………………………………………………….. ……………………………………………………………..

Mgr. Michaela Hudečková Jiří Hranáč, jednatel

Ředitelka ZUŠ B. Jeremiáše ASARKO s.r.o.