

S M L O U V A O D Í L O

Ev. č.: 2017/5 NOB

Ev. č. zhotovitele:

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v plném znění

I.

Smluvní strany

OBJEDNATEL

název : **Město Nový Bor**
sídlo : nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor
právní forma : obec
IČ : 00260771
DIČ : CZ00260771
zápis v OR : nezapsané v OR
jednající : Mgr. Jaromír Dvořák, starosta města
bankovní spojení :
zastoupené na základě mandátní smlouvy společností:
Novoborská bytová společnost, s.r.o. (NOBYS s.r.o.),
se sídlem Purkyňova 227, Nový Bor,
PSČ 473 01, IČ : 25003046,
zastoupena Jaroslavem Voldřichem
zástupce ve věcech technických : Daliborem Dvořákem a Markétou Matéovou
telefon :
e-mail :

ZHOTOVITEL

obchodní firma : **VERSANA s.r.o.**
sídlo : Kytlice 11, 407 45 Kytlice
právní forma : společnost s ručením omezeným
IČ : 02634767
DIČ : CZ02634767
zápis v OR : Krajský soud v Ústí n. L. spis. zn. C33803
jednající : David Dvořák
ve věcech smluvních : David Dvořák
ve věcech technických : Petr Palička
bankovní spojení :
č. účtu :
telefon :
e-mail :

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění díla (dále jen „dílo“) je **„Stavební úpravy bytu č. 2 v Purkyňově ul. č.p. 227, N. Bor“**

Rozsah oprav dle přílohy č. 1, 2, 3

Příloha č. 1 - Výkaz výměr dodávek a montáží - nabídka zhotovitele.

Příloha č. 2 - Projektová dokumentace – Stavební úpravy bytu č. 2 ve 2.NP č.p. 227 na pozemku p.č. 565 v k.ú. Arnultovice u Nového Boru, kterou vypracoval Ing. Arch. Vladimír Smilnický, ČKA 00503 dne 07/2016

Příloha č. 3 - Stavební povolení Spis. Zn.: SU 808/2016-15277/čp/Sto a stanoviska dotčených správních úřadů

Jedná se celkovou stavební úpravu bytu v prvním patře o rozloze 87 m².

- bourání a výstavba nových příček
- provedení nových otvorů - průchodů v nosné stěně
- dodávka a montáž dveří a zárubní včetně nátěru
- dodávka a montáž dřevěných oken včetně zednického začíštění, dřevěná okna budou stejná jako okna v čelní stěně budovy dříve namontovaná
- dodávka a montáž vodoinstalace, odpadní potrubí, rozvody elektřiny, plynu a kompletního topení
- vybudování koupelny včetně zařizovacích předmětů
- úpravy a opravy povrchů stěn, stropů, podlah včetně krytin
- příprava kuchyně před montáží kuchyňské linky
- atd.

Zhotovením díla se rozumí provedení všech montážních prací, dodávek materiálů a konstrukcí, včetně provedení všech souvisejících nezbytných činností.

2. Provedení díla se sjednává dle předchozí prohlídky zhotovitelem na místě prací, dle předmětu zakázky a dle již uvedených příloh č. 1,2,3

Zhotovitel měl možnost prohlídky místa stavby a měl možnost kontroly výměr výkazu dodávek a montáží a souhlasí s ním.

Zhotovitel se zavazuje postupovat při realizaci díla v souladu se všemi podmínkami výše uvedených dokumentů a podmínkami vyplývajících zadaní.

Zhotovitel zajistí mimo všechny definované činnosti i další požadavky k provedení předmětu díla:

- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména podklady k řádnému provedení díla
- veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
- zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,

- dodržení ustanovení příslušných předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, zákon Č. 309/2006 o PO a zákon o odpadech Č. 185/2001 Sb.
Škody způsobené nedodržením těchto předpisů při práci, způsobené zhotovitelem, hradí zhotovitel.
 - projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
 - zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění,
 - zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
 - zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona Č. 22/1997 Sb. - prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
 - zajištění 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, s cílem provedení úspěšné kolaudace stavby. Kolaudaci stavby zajišťuje objednatel, zhotovitel je povinen při kolaudačním řízení asistovat, zejména provede potřebné zkoušky, funkční a koordinované testy, včetně kompletace veškerých potřebných dokladů a certifikátů od všech zařízení. TDS provádí průběžnou kontrolu. Zhotovitel je povinen učinit tato opatření v rámci celkové ceny díla,
 - zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
 - odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutě na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb. o odpadech,
 - uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
 - zhotovení podrobného harmonogramu postupu prací a jeho pravidelná měsíční aktualizace v elektronické podobě ve vhodně zvoleném programu,
3. Cena díla uvedená v článku III. je stanovena na základě požadavku objednatele.
 4. Předmět díla bude proveden dle předloženého vyplněného Výkazu prací a materiálu od zhotovitele, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Nabídka zhotovitele obsahuje všechny nutné práce a dodávky, tak aby bylo dílo předáno dokončené, provozuschopné a bez závad. Pokud budou nutné některé práce k úplnému dokončení díla, nebudou považovány za vícepráce.
 5. Veškeré věci, které jsou potřebné k plnění díla, je povinen opatřit zhotovitel, pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
 6. Součástí předmětu plnění jsou i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla, a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem uchazeč měl nebo mohl vědět.
Náklady na provedení uvedených součástí díla jsou zahrnuty do ceny za dílo, uvedené v článku III. této smlouvy o dílo.

III. Cena za dílo

1. Cena za dílo je stanovena jako **cena pevná** a nejvýše přípustná za plnění specifikovaného předmětu díla a zahrnuje veškeré náklady spojené se splněním předmětu díla v rozsahu článku II Předmět smlouvy takto:

Cena bez DPH:	794.757,31 Kč
Výše DPH:	15 %
DPH:	119.213,60 Kč
Cena včetně DPH:	913.970,91 Kč

(slovy: devět set třináct tisíc devět set sedmdesát korun českých devadesát jeden haléř)

DPH je stanoveno ve výši a sazbě dle příslušného právního předpisu, platného v době podpisu této smlouvy.

Prohlašujeme, že obec Nový Bor je plátcem DPH a provedené dílo dle této smlouvy bude určeno pro ekonomickou činnost obce a vztahuje se na ní režim dle § 92a ZDPH. Daň odvede objednatel.

Podmínky překročení nabídkové ceny a snížení nabídkové ceny

Nabídkovou cenu bude možné překročit pouze v souvislosti se změnou daňových právních předpisů týkajících se DPH, a to nejvýše o částku odpovídající této legislativní změně. Změnu ceny bude zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli a důvod změny doložit. Nově určená cena bude předmětem dodatku této smlouvy a bude řešena v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

V případě změny ceny díla z důvodů víceprací, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu a požadovaných ze strany objednatele, bude cena víceprací určena dle aktuálního ceníku ÚRS Praha a zkalkulována dle kalkulačního vzorce použitého do nabídky uchazeče. Takovéto vícepráce budou řešeny v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Objednatel je oprávněn odečíst cenu neprovedených prací vyčíslených podle nabídkového rozpočtu v případě snížení rozsahu prací, dílčích změn technologií nebo materiálů odsouhlasených objednatelem a v ostatních případech specifikovaných zápisem ve stavebním deníku.

IV. Doba a místo plnění

1. Za předpokladu včasného a řádného splnění součinnosti objednatele podle článku VIII. této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést dílo v termínech:

a) **Zahájení plnění díla:** neprodleně po uzavření této smlouvy **1. 10. 2017**

b) **Předání a převzetí zhotoveného díla:** nejpozději do **19. 12. 2017**

2. Dodržení termínů je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele dohodnutého touto smlouvou. Po dobu prodlení objednatele s poskytováním spolupůsobení nebo po dobu trvání překážek neležících na straně zhotovitele není zhotovit v prodlení se splněním povinnosti předat předmět plnění dle této smlouvy.
3. Místem plnění - objekt Purkyňova 227 v Novém Boru, byt č. 2

V.

Pojištění, platební a obchodní podmínky

Pojištění

1. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu č. 8603138169 s pojišťovnou Kooperativa pojišťovna a.s. pro případ pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě ve výši 10.000.000,- Kč a v takto sjednané výši se zhotovitel zavazuje udržovat platnost tohoto pojištění po celou dobu plnění díla.

Platební a obchodní podmínky

2. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že řádně vystavený daňový doklad je splatný ve lhůtě **30 dnů** ode dne data odeslání faktury zhotovitelem objednateli. Při eventuálním přechodném nedostatku finančních prostředků na straně objednatele, bude lhůta splatnosti na základě písemné žádosti objednatele prodloužena dodatkem smlouvy až na **90 dnů** ode dne data odeslání faktury zhotovitelem objednateli.
4. Faktury zhotovitele musí splňovat náležitosti faktury dle zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty, zejména:
 - označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo
 - identifikační údaje objednatele včetně DIČ
 - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ
 - popis obsahu účetního dokladu
 - datum vystavení
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - datum splatnosti
 - výši ceny bez daně celkem
 - sazbu daně
 - výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů
 - cenu celkem včetně daně
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele
 - přílohu - soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu

5. Zhotovitel si je vědom, že ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

VI. Záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost v délce **60 měsíců** s výjimkou výrobků a zařízení s vlastními záručními podmínkami dodavatelů či výrobců. Pro tyto výrobky platí záruční podmínky a záruční lhůta v délce poskytnuté jejich výrobcem či dodavatelem, nejméně však 24 měsíců. Záruční doba se prodlužuje o dobu, která uplyne od uplatnění řádné reklamace do doby odstranění reklamovaných závad.
2. Záruční lhůta začíná běžet samostatně pro každou předávanou část předmětu díla vždy ode dne jejího předání a převzetí objednatelem.
3. Záruka za jakost se nevztahuje vedle případů stanovených zákonem na předměty obvyklého používání, jejichž oprava a výměna spadá do rozsahu řádné údržby, na vady způsobené nesprávným použitím či nesprávnou údržbou jakož i neodborným zásahem třetích osob nezávisle na vůli zhotovitele.
4. V případě, že se na předmětu díla v průběhu záruční lhůty projeví vada, oznámí tuto skutečnost objednatel zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. V tomto oznámení musí být uvedeno, o jakou vadu předmětu díla se jedná, jak se vada projevuje případně další informace podstatné pro posouzení vady. Oznámení o vadě je považováno za výzvu k jejímu odstranění, neuplatňuje-li objednatel v tomto oznámení jiný nárok.
5. Zhotovitel se zavazuje k nástupu na odstranění záručních vad nejpozději do 5 kalendářních dnů (max. 5 kalendářních dnů, tj. 120 hodin) ode dne převzetí písemné reklamace zaslané rovněž faxem, e-mailem nebo datovou schránkou. V případě vzniku vady ohrožující bezpečnost nebo provoz stavebního díla nebo v případě havárie, je zhotovitel povinen nastoupit k odstraňování reklamované vady do 24 hodin od jejího uplatnění.
6. Zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu v termínu písemně dohodnutém s objednatelem, který bude stanoven s ohledem na povahu a rozsah reklamované vady.
7. Zhotovitel je povinen v záruční době odstranit i vady, které jsou sporné z titulu své odpovědnosti. V takovém případě se vzájemné vypořádání mezi smluvními stranami uskuteční následně dle dohody.
8. V případě, že se dle zhotovitele nejedná o záruční vadu, oznámí to objednateli písemnou formou do 3 pracovních dnů od doručení oznámení. Zda se jedná o záruční vadu, bude poté zjištěno znaleckým posudkem provedeným nezávislým znalcem. Pokud si zajištění znaleckého posudku nevyhradí objednatel, zajistí jej zhotovitel.
9. Jestliže bude znaleckým posudkem zjištěno, že se jedná o záruční vadu, nese náklady na jeho vyhotovení zhotovitel a zahájí odstraňování vady do 3 pracovních dnů od jeho doručení. Nejedná-li se dle znaleckého posudku o záruční vadu, hradí jeho vyhotovení objednatel. Tímto není dotčeno právo kterékoli ze smluvních stran obrátit se na příslušný soud.

VII. Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nepřevzme od objednatele staveniště ve lhůtě do 5 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy nebo písemného vyzvání objednatele, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že je zhotovitel v prodlení se splněním nejzazšího termínu předání díla (tj. ke dni) ve smluveném rozsahu, zavazuje se zaplatit objednateli dle jeho vyúčtování smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
3. Z důvodu prodlení s termínem nástupu na odstranění vad v záruční době (dle čl. VI odst. 5 této smlouvy) je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **2000,- Kč** za každou vadu a započatý den prodlení.
4. Z důvodu nedodržení termínu odstranění reklamované vady díla v termínu dohodnutém s objednatelem je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč** za každou reklamovanou vadu a započatý den prodlení.
5. Při prodlení s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Z důvodu nedodržení doby vyklizení staveniště dle této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den prodlení.
7. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na odpovědnost objednatele za vzniklou škodu a zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele požadovat náhradu škody.
8. Objednatel nepřipouští jakoukoliv limitaci prokázaných škod, které vzniknou v souvislosti s tímto dílem ani žádné omezení sankcí nebo smluvních pokut.
9. Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě **14 dnů** po obdržení vyúčtování smluvní pokuty. Objednatel je oprávněn, zejména v případě, kdy zhotovitel ve stanovené lhůtě neuhradí smluvní pokutu, započíst pohledávku na zaplacení smluvní pokuty proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli.

VIII. Součinnost

1. Objednatel se zavazuje, že při zhotovování díla bude v dohodnutém rozsahu spolupracovat a určí odpovědného zástupce objednatele pro komunikaci se zhotovitelem. Dále se objednatel zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit za jeho zhotovení dohodnutou cenu.
2. Objednatel se zavazuje, že pokud bude mít k dispozici, tak na vyzvání zhotovitele mu bez zbytečných odkladů poskytne další vyjádření, stanoviska, informace, případně doplnění podkladů, jejichž potřeba vznikne v průběhu zpracování díla a z této smlouvy nebo z povahy věci nevyplývá, že zhotovitel je povinen si je opatřit sám.

3. Objednatel je povinen do 3 pracovních dnů po obdržení každého, pro provádění díla významného, rozhodnutí a stanoviska příslušných orgánů, takové rozhodnutí či stanovisko předat zhotoviteli. Totéž je povinen zhotovitel vůči objednateli.

IX

Podzhotovitel (subdodavatel)

1. Pojem podzhotovitel a subdodavatel je pro účely této smlouvy totožný.
2. Při předání staveniště budou podzhotovitelé potvrzeni ve stavebním deníku. V případě změny podzhotovitelů musí být tato skutečnost **odsouhlasena** objednatelem prostřednictvím e-mailu (ddvorak@nobys.cz), následně bude tato skutečnost uvedena i ve stavebním deníku.

X.

Oprávněné osoby

1. Osobou oprávněnou k podpisu protokolu o převzetí a předání staveniště je:
Za objednatele: Dalibor Dvořák, hl. technik NOBYS s.r.o.
Za zhotovitele: Petr Palička, stavbyvedoucí
2. Osobou oprávněnou k podpisu protokolu o převzetí a předání díla je:
Za objednatele: Dalibor Dvořák, hl. technik NOBYS s.r.o.
Za zhotovitele: Petr Palička, stavbyvedoucí
3. Osobou oprávněnou k podpisu dohody o předčasném užívání díla je:
Za objednatele: Jaroslav Voldřich jednatel společnosti NOBYS s.r.o.
Za zhotovitele: David Dvořák, jednatel společnosti
4. Zhotovitel je povinen předkládat soupis provedených prací ke kontrole technickému dozoru stavebníka. Osobu vykonávající technický dozor stavebníka objednatel oznámí nejpozději při předání a převzetí staveniště.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Objednatel nepožaduje po zhotoviteli poskytnutí prostor pro osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru či pro ostatní osoby objednatele. Zhotovitel je však povinen zajistit osobám objednatele a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci díla a to například v kanceláři stavbyvedoucího na staveništi.
2. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré změny a rozdíly v rozsahu prací.
3. Pro účely interpretace smluvních podmínek je prioritou dokumentů následující:
 - a) Smlouva o dílo s přílohou č. 1, 2 a 3Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí platným právním řádem ČR.
4. **Rozhodčí řízení se vylučuje.**
5. Veškeré změny této smlouvy je možné provést pouze formou číslovaných písemných dodatků.
6. Ustanovení této smlouvy o dílo mají přednost před ustanoveními Všeobecných standardů Města Nový Bor. Pokud je rozpor mezi zadávacími podmínkami, touto smlouvou a všeobecnými standardy stavby města Nový Bor, má přednost smlouva o dílo a zadávací

podmínky. Zadavatel nepožaduje bankovní záruky uvedené v části V., body 5 a 6 Všeobecných standardů města Nový Bor.

7. Objednatel se zavazuje, že při nakládání s údaji, kterými dodavatel prokázal splnění kvalifikačních předpokladů, bude postupovat tak, aby nedošlo k porušení práv a oprávněných zájmů dodavatelů, pokud se týká ochrany jejich duševního vlastnictví nebo obchodního tajemství. Objednatel nebude informace získané při této veřejné zakázce od jednotlivých dodavatelů sdělovat třetím osobám.
8. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednavatel. Účinnost této smlouvy nastává dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Doložka dle § 41 zákona č. 128/200 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů: tato smlouva byla schválena Radou města Nový Bor usnesením č. 2087/17/RM63 ze dne 21. 8. 2017.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, tato je výrazem jejich vážné, svobodné a pravé vůle, není uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž objednatel obdrží jeden stejnopis a zhotovitel druhý stejnopis.
12. Tato smlouva má následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí:

Příloha č. 1 - Výkaz výměr dodávek a montáží k doplnění a podání nabídky zhotovitele.

Příloha č. 2 - Projektová dokumentace – Stavební úpravy bytu č. 2 ve 2.NP č.p. 227 na pozemku p.č. 565 v k.ú. Arnultovice u Nového Boru, kterou vypracoval Ing. Arch. Vladimír Smilnický, ČKA 00503 dne 07/2016 , podaná Ing. Petrem Vychroněm

Příloha č. 3 - Stavební povolení Spis. Zn.: SU 808/2016-15277/čp/Sto a stanoviska dotčených správních úřadů

V Novém Boru, dne 6. 9. 2017

V Novém Boru, dne 11. 9. 2017

.....
objednatel
Jaroslav Voldřich
jedenatel společnosti

.....
zhotovitel
David Dvořák
majitel firmy