

SMLOUVA O DÍLO

**uzavřená podle ust. § 2586 a následující občanského
zákoníku č. 89 /2012 Sb. v platném znění**

SMLUVNÍ STRANY

Zhotovitel:

SAHAN CB s.r.o.

Skuherského 68, České Budějovice

PSČ : 370 01

zapsaný v obchodním rejstříku Krajského soudu
v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 8491

Vladimírem Sahanem

xxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx Kód banky: xxxx

25186973

CZ 25186973

Jednající :

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

IČ :

DIČ:

Objednatel:

Domov důchodců Dobrá Voda

Pod Lesem 16, 373 16 Dobrá Voda

u Českých Budějovic

Jana Zadražilová - ředitelka

xxxxxxx

xxxxxxxxxx Kód banky: xxxx

00666262

CZ00666262

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

IČ :

DIČ:

Zápis v OR:

Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl Pr,
vložka 406

I.

Předmět plnění

1. Předmětem této smlouvy je provedení díla pro objednatele – **Stavební úpravy prostor pro využití dětské skupiny DDDV** v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy, a to na náklad a nebezpečí zhotovitele. Dílo bude prováděno podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Karel Janota, DiS., Projektová činnost ve výstavbě, Tovární 235, 382 32 Velešín. Není-li uvedeno jinak, je potřebnou projektovou dokumentaci, stavební povolení a další nezbytné podklady a dokumenty povinen předat zhotoviteli objednatel, a to buď před zahájením provádění díla nebo umožňuje-li to povaha věci, pak i v průběhu provádění díla, avšak vždy v takovém časovém předstihu, aby zhotovitel mohl dodržet termíny stanovené v této smlouvě nebo vyplývající ze zákona a jiných předpisů, v případě prodloužení objednatele

- se splněním těchto povinností se nemůže dostat do prodlení zhotovitel a o dobu prodlení objednatel se posouvají termíny stanovené pro zhotovitele.
2. V rámci díla je vedle provedení vlastních prací i dodávka materiálu, nedojde-li v jednotlivém případě k jiné písemné dohodě.
 3. Zhotovitel může k plnění podle této smlouvy využít své subdodavatele za předpokladu dodržení podmínek zhotovení díla. O provádění díla povede zhotovitel stavební deník.
 4. Zhotovitel se zavazuje předat dílo v souladu s projektovou dokumentací, vydaným stavebním povolením, stavebním zákonem a platnými technickými normami. Objednatel odpovídá za věcnou i právní správnost dokumentace předané zhotoviteli.
 5. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatel, je on sám povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení. O těchto změnách uzavřou smluvní strany číslované dodatky smlouvy o dílo. Při požadavku na jakékoliv změny díla je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla do doby řádného odsouhlasení těchto změn, když o tuto dobu se prodlouží veškeré termíny stanovené pro zhotovitele.

II.

Termíny provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech podle harmonogramu provedení díla uvedeného v příloze č. 2.

Termínem zahájení: **22. 11. 2017**

Termínem dokončení: **do 15. 2. 2018**

Termínem zahájení díla se rozumí termín předání staveniště zhotoviteli.

Termínem dokončení díla se rozumí den protokolárního převzetí dokončeného díla objednatel, anebo den, kdy objednatel bez vážného důvodu odmítl dílo převzít.

2. Výše uvedené termíny realizace zhotovitel dodrží za podmínky, že objednatel nejpozději dne 16. 11. 2017 předá zhotoviteli staveniště prosté všech překážek a zároveň seznam inženýrských sítí na staveništi a pravomocné stavební povolení. Došlo-li k předání staveniště zhotoviteli po tomto termínu anebo nebylo-li staveniště předáno řádně, prodloužuje se o tuto dobu pozdního předání a/nebo o dobu odstranění překážek a/nebo předání seznamu inženýrských sítí a/nebo předání pravomocného stavebního povolení termín pro dokončení díla.
3. Pokud dojde k přerušení prací z důvodu nevhodných klimatických podmínek, prodlouží se po dohodě s objednavatelem termín dokončení díla o dobu přerušení prací.

III.

Cena

1. Cena za zhotovení díla v rozsahu čl. I této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí podle nabídky zhotovitele dle přílohy č. 1:

Cena celkem bez DPH **1 297 499,30 Kč**

DPH 15 % **194 624,90 Kč**

Cena celkem včetně DPH **1 492 124,10 Kč**

2. Změna sjednané ceny je možná pouze za následujících podmínek:

- pokud objednatel bude požadovat i provedení prací a dodávek nad rámec zadání,
- pokud objednatel vyloučí některé práce a dodávky z předmětu plnění,
- pokud projektová dokumentace bude vykazovat vady nebo chyby mající vliv na sjednanou

- cenu,
- pokud se při realizaci díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu,
 - pokud dojde prokazatelně k nárůstu cen vstupních materiálů a dodávek o více než 5%.

IV.

Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu fakturování a placení:

Zhotovitel předloží objednateli (TDI) každý měsíc soupis provedených prací (zjišťovací protokol), který zástupce objednatele (TDI) odsouhlasí do 3 pracovních dnů. Pokud objednatel (TDI) neodsouhlasí soupis provedených prací ve lhůtě 3 pracovních dnů, má se za odsouhlasený.

Cenu za zhotovení díla se zavazuje objednatel uhradit takto:

Zhotoviteli budou propláceny provedené práce vždy 1x za měsíc na základě potvrzeného soupisu provedených prací (či soupisu prací předloženého objednateli, u kterého marně uplynula lhůta pro jeho odsouhlasení) a faktury se splatností **30** dní do celkové výše 90% smluvní ceny díla včetně DPH. Zbývajících 10% smluvní ceny díla vyúčtuje zhotovitel konečnou fakturou do 5 dnů po převzetí dokončeného díla nebo do 5 dnů ode dne, kdy objednatel bez vážného důvodu odmítl dílo převzít. V případě, že při předávacím a převjímacím řízení budou zjištěny drobné vady či nedodělky, které v souhrnu nebrání užívání díla objednatel, pozastaví objednatel z konečné faktury částku ve výši 5% bez DPH. Tuto pozastávku objednatel uvolní na základě odstranění poslední vady a nedodělku.

Platební doklady zhotovitele musí obsahovat veškeré náležitosti v souladu se zákonem o účetnictví, nedostatky v tomto směru však nejsou důvodem pro odmítnutí provedení platby.

Den splatnosti se rozumí den, kdy byla předmětná částka připsána na účet zhotovitele.

2. Jakékoliv další požadavky objednatele nad dohodnutý rozsah stavby (vícepráce) budou řešeny formou zadávacích listů. Cena víceprací bude odpovídat cenovým relacím v daném čase a bude odsouhlasena oběma smluvními stranami. Zadávací listy budou průběžně číslovány a evidovány ve stavebním deníku. Objednatel, nebo jeho zástupce, do 3 pracovních dnů od doručení zadávacího listu zhotovitelem vydá stanovisko k rozsahu a ceně prací nad rámec zadání. Pokud dojde k prodloužení objednatele s odsouhlasením změnových listů, bude prodloužen termín dokončení o toto prodloužení. Práce nad rámec zadání budou provedeny po odsouhlasení změnových listů objednatel.
3. Cena se přiměřeně sníží, dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy na omezení rozsahu díla nebo kvality. Toto musí být dohodnuto písemně, a to včetně uvedení ceny.
4. Po úplném finančním vyrovnání za realizaci díla, zhotovitel předá objednateli doklady ke kolaudaci a záruční listy.
5. Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

V.

Způsob provádění díla, součinnost

1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele. Pověření pracovníci objednatele (TDI) budou oprávněni dát příkaz k přerušování prací pouze v případě ohrožení bezpečnosti provádění díla, života nebo zdraví pracovníků na stavbě, hrozí-li vznik rozsáhlé škody, nebo když by zhotovitel prováděl dílo v

rozporu s projektovou dokumentací a knihou specifikací. O uvedené skutečnosti provedou zápis do stavebního deníku.

2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele a projektanta minimálně 3 dny předem telefonicky a zápisem do stavebního deníku stavby k převzetí zakrývaných konstrukcí a prací, k převzetí konstrukcí a prací požadovaných objednatelem a k účasti objednatele na všech druzích kontrolních zkoušek materiálů, konstrukcí a systémů.
3. Materiály použité ke zhotovení díla zhotovitelem musejí odpovídat kvalitativně požadavkům objednatele, specifikoval-li je objednatel, nebo obvyklým standardům a musí vycházet z projektu stavby. Pro případnou změnu materiálu nebo konstrukcí si musí zhotovitel vyžádat předem souhlas zodpovědného projektanta a objednatele.
4. Dílo bude provedeno podle platných předpisů, závazných posudků a stanovisek včetně právních orgánů a organizací. Kvalitativní požadavky jsou stanoveny ČSN, dalšími obecně závaznými předpisy, technickými normami, předpisy a projektem stavby.
5. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky při provádění díla, týkající se místa, kde má být dílo provedeno a tyto znemožní provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a je oprávněn přerušit práce do odstranění těchto překážek nebo dosažení dohody o změně díla. Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit; zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby přerušeni prací.
6. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnosti za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a za pořádek na pracovišti. Plně odpovídá za provádění díla ve vyžadované kvalitě a stanovených termínech, nedojde-li k prodlení objednatele k poskytnutí potřebné součinnosti.
7. Zhotovitel ode dne zahájení prací povede stavební deník, do kterého se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění závazků ze smlouvy, zejména údaje o časovém postupu a množství prováděných prací, jejich jakost a zdůvodnění odchylek od PD. Povinnost vést deník končí dnem odstranění vad.
8. Zápisy do deníku provádí stavbyvedoucí, příp. zástupce uvedený v této Smlouvě, vedoucí střediska a mistr příslušného oboru zásadně ten den, kdy práce byly provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně může tak učinit následující pracovní den. Smluvní strany se vyjadřují k provedeným zápisům do 3 prac. dnů, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí.
9. Smluvní strany se zavazují dodržovat ustanovení právních předpisů BOZ, PO, Ekologie.
10. Zhotovitel převezme od objednatele staveniště a odpovídá za dodržování všech bezpečnostních, pracovních a právních předpisů po celou dobu jím prováděných prací. Převzetí staveniště bude provedeno protokolárně s uvedením jeho stavu a stavu měřidel energií a případných závad či výhrad smluvních stran, jakož i dalších skutečností, které bude považovat některá ze smluvních stran za významné. Objednatel odpovídá za to, že při předání staveniště má platné stavební povolení a staveniště je prosté práv třetích osob, která by byla způsobilá ohrozit řádné provádění díla. Tento stav musí objednatel udržovat po celou dobu provádění díla. Současně s odevzdáním staveniště objednatel určí zhotoviteli cesty pro příjezd a výjezd a napojovací místa pro zabezpečení realizace díla – přívod elektrické energie a vody k místu stavby. Objednatel poskytne odběr vody a elektrické energie v rozsahu nutném pro provedení díla, případně určí místa pro připojení staveništních přípojek vody a elektrické energie, kde se zhotovitel připojí přes podružná měřidla, jejichž počáteční a konečný stav bude zaznamenán v zápise. Náklady na elektrickou energii a vodu budou započteny proti poslední faktuře vystavené zhotovitelem. Připojovací body budou upřesněny při předání

stavenišť. Zhotovitel není v prodlení s prováděním a předáním díla o dobu, po kterou trvalo prodlení objednatele s plněním závazků a povinností objednatele dle této smlouvy nebo s jakoukoliv platbou či závazkem vůči zhotoviteli podle této smlouvy.

11. Je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to písemně objednavatele s uvedením náhradní lhůty, může při jejím marném uplynutí od smlouvy odstoupit.

VI.

Předání a převzetí

1. Zhotovitel vyzve minimálně 10 pracovních dnů předem telefonicky a písemně zápisem do stavebního deníku objednatele k převzetí dokončeného díla. Pokud dokončené dílo nebude vykazovat vady a nedodělky, sepíší obě smluvní strany písemný protokol o převzetí dokončeného díla. Pokud dokončené dílo bude vykazovat vady a nedodělky, sepíší obě smluvní strany o nich zápis s uvedením termínu jejich odstranění. Dnem podepsání písemného protokolu o převzetí dokončené stavby přejímá objednatel nebezpečí škody na díle.
2. Pokud závazné předpisy nebo závazné části ČSN stanoví provedení zkoušek předcházet převzetí díla objednatelem, provedení těchto zkoušek doloží zhotovitel příslušnými protokoly. Zároveň předá zhotovitel objednateli projekt skutečného provedení stavby.
3. Zhotovitel se zavazuje odstranit všechny vady a provést všechny nedodělky, které vyplnou z kolaudačního řízení díla a jejichž odstranění, resp. provedení bude nezbytné pro úspěšné dokončení kolaudace díla a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
4. Zhotovitel je povinen předat spolu s dílem také provozní předpisy na obsluhu díla, je-li to vzhledem k povaze díla nezbytné nebo obvyklé.
5. Zhotovitel zodpovídá za čistotu a pořádek na staveništi, je povinen odstranit na vlastní náklady odpady vzniklé v souvislosti s jeho činností v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech.
6. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme na základě předávacího protokolu vyhotoveného zhotovitelem a zaplatí za zhotovení díla dohodnutou cenu tak, jak je to uvedeno v této smlouvě. Převzetí díla nebrání drobné závady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky v souladu s dohodnutým předmětem plnění a objednatel je povinen dílo takto převzít. Pro případ, že objednatel bude bez právně relevantního důvodu v prodlení s převzetím díla nebo jeho části z důvodů vzniklých na jeho straně, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny takto nepřevzatého díla nebo jeho části za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody, kterou je zhotovitel oprávněn uplatňovat samostatně nezávisle na smluvní pokutě v plné výši.

VII.

Záruční doba - odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět smlouvy je zhotoven podle předaných podkladů a v záruční době bude mít vlastnosti dohodnuté touto smlouvou. Objednatel je oprávněn nahlížet kdykoliv do stavebního deníku a kontrolovat postup a kvalitu provádění díla přímo nebo prostřednictvím svého zástupce. Zhotovitel je povinen mu toto umožnit a podávat vysvětlení k postupu prací. Zhotovitel je povinen dodržet projektovou dokumentaci dle čl. I. Případné

odchyly od projektu musí být odsouhlaseny objednatelem, stvrzeny ve stavebním deníku podpisem obou stran, příp. dohodou o změně smlouvy (dodatku).

2. Záruční doba je **48** měsíců a začíná dnem odevzdání díla objednateli, vyjma materiálů, u nichž výrobci uvádějí jiné záruční lhůty, u nichž odpovídá záruka těmto záručním lhůtám.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět v době jeho odevzdání objednateli a po dobu záruční doby.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla zjištěné v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně a neprodleně vadu odstranit.
5. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní u zhotovitele bez zbytečného odkladu v průběhu záruční doby s uvedením čísla smlouvy o dílo, popisem vady a uvedením způsobu jejího požadovaného odstranění. Zhotovitel je povinen oznámené vady odstranit v přiměřené požadované lhůtě, nedojde-li k jiné dohodě, nejpozději však do 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, dovolí-li to technologie a rozsah reklamované vady nebo klimatické podmínky. V případě, že z objektivních důvodů nelze odstranit reklamovanou vadu ve výše uvedeném termínu, zavazují se smluvní strany uzavřít písemnou dohodu o reálném termínu odstranění reklamované vady.
6. Podmínkou platnosti záruky je řádné užívání díla při dodržování zásady údržby a běžných oprav.
7. Zhotovitel neodpovídá za vady, které se projeví v záruční době jestliže:
 - bez souhlasu zhotovitele nebo dodavatele příslušného zařízení dojde k zásahu do stavby nebo zařízení, aniž by se jednalo o běžnou údržbu, kvalifikovanou drobnou opravu nebo havarijní případ při hrozící škodě,
 - reklamovaná vada byla prokazatelně způsobena zanedbáním běžné údržby, nebo pozdní reklamací, případně neodborným a nepřiměřeným zacházením,
 - vada vznikla v důsledku extrémních klimatických podmínek, resp. živelné pohromy, nebo jako důsledek chyb či vad dokumentace předané zhotoviteli ze strany objednatele,
 - záruka se nevztahuje na kvalitu materiálů dodaných objednatelem.

VIII.

Odpovědnost za škodu

1. Vlastníkem věcí zabudovávaných v rámci stavby je po provedení objednatel. Rozpracované dílo bude ponecháno k užívání zhotoviteli až do úplného dokončení a předání a převzetí díla. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do jeho předání a převzetí objednatelem nebo do okamžiku, kdy objednatel bez vážného důvodu odmítne dílo převzít.
2. Stejně tak nese zhotovitel i nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla.
3. Zhotovitel nese odpovědnost za škody způsobené jeho činností nebo činností jeho subdodavatelů, popř. třetích osob a hradí je ze svých prostředků.
4. Zhotovitel nenese odpovědnost za škody či závazky, které na sebe objednatel převzal nad rámec zákona.
5. Ustanovením o smluvních pokutách není dotčen nárok na náhradu škody.

IX.

Smluvní pokuty

1. V případě nedodržení termínu dokončení díla uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý započatý den prodlení. Úhrada této sankce by byla řešena příslušnou slevou z ceny díla. Úhrada této sankce nemá vliv na práva objednatele na uplatnění

náhrady škody způsobené mu zhotovitelem neplněním smluvního termínu dokončení díla. Zhotovitel nenese odpovědnost za škody či závazky, které na sebe objednatel převzal nad rámec zákona.

2. V případě, že dojde k prodloužení zhotovitele s prováděním díla oproti harmonogramu o více než 30 dní výlučně z důvodů vzniklých na straně zhotovitele, má objednatel právo odstoupit od smlouvy o dílo. V případě, že dojde k prodloužení objednatele s úhradou dlužné částky o více než 30 dnů, má právo zhotovitel odstoupit od smlouvy o dílo za podmínek shora uvedených.
3. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, náleží zhotoviteli od objednatele úhrada všech vynaložených nákladů spojených s prováděním stavby.
4. Na případ prodloužení objednatele se zaplacením faktury nebo její části je tento povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodloužení ve výši **0,01 %** z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
5. Odstoupením od smlouvy není dotčena platnost ustanovení této smlouvy o smluvních pokutách, úrocích z prodloužení či jiných sankcích, na které vznikl nárok již před odstoupením od této smlouvy.

X.

Ostatní ujednání

1. Splnění díla ze strany zhotovitele se stane nemožným, pokud nastoupí vyšší moc. Za vyšší moc se nepovažuje stávka pracovníků zhotovitele.
2. Zhotovitel se zavazuje považovat za důvěrné veškeré informace, které získá o objednateli v rámci výběrového řízení a z projektové dokumentace díla. Objednatel se zavazuje považovat za důvěrné veškeré informace, které se týkají technických či technologických postupů při provádění díla, pokud tyto nejsou obecně známé. Žádnou z těchto informací nepředá žádná ze smluvních stran jiným právníkům, fyzickým ani soukromým osobám ani je jinak nevyužije ve svůj prospěch či prospěch třetích osob.
3. Smluvní strany mají právo od smlouvy o dílo odstoupit na základě jejího podstatného porušení nebo v případě, že bylo rozhodnuto o úpadku druhé smluvní strany.
4. Za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele se považuje:
 - zhotovitel je v prodloužení s plněním postupu realizace stavby z hlediska časových termínů o dobu delší než 30 dnů a je tím ohrožen termín dokončení díla,
 - zhotovitel provádí dílo bez souhlasu objednatele v rozporu s projektovou dokumentací,
 - zhotovitel hrubě porušuje podmínky bezpečnosti práce a nedodrží technologické postupy.
5. Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se považuje zejména:
 - objednatel je v prodloužení s úhradou dlužné částky o více než 30 dnů,
 - objednatel nepředá zhotoviteli řádně a včas dokumenty nezbytné k provádění díla, řádně a včas připravené staveniště nebo neposkytne zhotoviteli svou součinnost nezbytnou k řádnému a včasnému provádění díla,
 - objednatel vznese požadavky na takové změny v provádění díla, kterým se podstatně mění jeho rozsah nebo způsob jeho provádění.

XI.

Vzájemný styk stran

ZHOTOVITELE ZASTUPUJE

Ve věcech smluvních: pan Vladimír Sahan tel. xxxxxx

Ve věcech technických:

