

SMLOUVA O DÍLO

Smluvní strany:

Rybka – poskytovatel sociálních služeb

Tovární 122

277 11 Neratovice

IČ: 71209310

Zastoupený: Mgr. Hanou Halovou

Email: halova@rybka-neratovice.cz

Tel: +420 315 688 481

jako **objednatel** nebo také jako **investor** na straně jedné,

a

Jakub Hejda

Preislerova 141

26701 Králův Dvůr

Email: jhrekonstrukce@gmail.com

Tel: +420 774 666 025

IČ: 69471100

DIČ: CZ8101170627

Bankovní spojení: 7632178888/5500

jako **zhotovitel** na straně druhé,

se dnešního dne dohodly na uzavření následující smlouvy o dílo podle § 2586 Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění:

Článek I. **Předmět smlouvy**

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje dodat za podmínek v této smlouvě uvedených níže specifikovaný předmět díla a objednatel se zavazuje dílo dodané zhotovitelem v rozsahu této smlouvy převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
- 1.2. Předmětem a místem díla je: **Změna užívání části objektu, Tovární čp. 122 na sociální zařízení.**
- 1.3. Rozsah a provedení díla je uvedeno v **cenové nabídce a kalkulaci zhotovitele, která je přílohou této smlouvy**
- 1.4. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
- 1.5. Dále se touto smlouvou zhotovitel zavazuje, že bude při plnění této smlouvy postupovat s odbornou péčí a bude dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy ČSN a podmínky této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že má pro provádění daného díla **odbornou způsobilost a oprávnění.**
- 1.6. Zhotovitel se zavazuje, že pokud při provádění díla dle této smlouvy zjistí z titulu své odbornosti, že pro bezchybné provedení díla co do rozsahu a funkčnosti, je nezbytné provést další činnosti a dodávky, které nejsou specifikovány v předmětu této smlouvy a realizační dokumentaci, bude neprodleně informovat objednatele smluvenými komunikačními cestami a po dohodě zahrne tyto činnosti do víceprací prostřednictvím dodatku k této smlouvě. Vícepráce a jejich cena bude vždy předem dohodnuta a schválena oběma stranami.

- 1.7. Stejným způsobem bude postupováno, pokud v průběhu provádění díla objednatel upřesní, rozšíří nebo omezí dohodnutý předmět díla, jak je dáno v odstavci 1.3., 1.4., 1.5. a 1.6. tohoto článku.

Článek II.

Povinnosti zhotovitele, součinnost objednatele

- 2.1. Po celou dobu realizace díla ode dne převzetí pracoviště je zhotovitel povinen vést stavební deník. Do deníku je zhotovitel povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla, zejména údaje o časovém postupu prací a případných odchylkách od požadavků objednatele a jejich důvody. Na nedostatky zjištěné v průběhu provádění díla musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku. Během pracovní doby musí být stavební deník na pracovišti stále přístupný. Povinnost vést stavební deník končí řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli.
- 2.2. Jestliže zhotovitel pověřil provedením částí díla subdodavatele, směji to být jen osoby s dostatečnou odbornou způsobilostí. Zhotovitel odpovídá za plnění subdodavatele, za škody způsobené jeho činností nebo nečinností a za celé jeho jednání ve vztahu k objednateli i třetím osobám, jako by dílo prováděl sám.
- 2.3. Objednatel je povinen předat zhotoviteli včas a řádně staveniště a umožnit mu potřebnou součinnost v rozsahu:
- zajistí vstup do objektu a na pozemek, kde bude stavba prováděna,
- zajistí přístup a plynulou dodávku el. energie 400/230 V,
- zajistí přístup a plynulou dodávku vody.
- umožní realizaci díla denně od 8:00 do 18:00 hod
- 2.4. Objednatel a zhotovitel se dohodli na vzájemné komunikaci prostřednictvím e-mailu, není vyloučena i komunikace poštovní cestou a jsou povinni na korespondenci druhé strany nejpozději do tří pracovních dnů reagovat.
- 2.5. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 7 dnů po konečném protokolárním předání a převzetí díla

Článek III.

Termíny plnění díla

- 3.1. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla nejpozději do **20.11.2016** za předpokladu, že budou objednatelem vytvořeny odpovídající vhodné podmínky v souladu s čl. II. odstavcem 2.3. této Smlouvy.
- 3.2. Termín dokončení prací je **31.12.2016**
- 3.3. Dodržení času plnění zhotovitelem je závazné za předpokladu, že objednatel splní řádně a včas své závazky uvedené v čl. II. odstavci 2.3. této Smlouvy.
- 3.4. V případě rozšíření nebo snížení rozsahu prací nebo odložení nástupu zhotovitele z důvodů na straně objednatele se úprava doby plnění stanoví zápisem ve stavebním deníku, jinak zůstávají v platnosti termíny stanovené touto smlouvou.
- 3.5. O dobu, během které bylo nutno přerušit práce, se prodlužuje čas plnění. Doba bude uvedena ve stavebním deníku. O této době a důvodech přerušeni bude investor vždy informován a to smluvními informačními kanály.
- 3.6. V případě, že dojde v průběhu doby uvedené v čl. III. odstavci 3.1. této Smlouvy k překážkám na straně objednatele, které by způsobily nemožnost zahájit plnění na straně zhotovitele ke dni určeném

k zahájení provádění díla, bude termín zahájení provádění díla přesunut. Termín plnění se rovněž odpovídajícím způsobem prodlouží, pokud nebude zhotoviteli umožněno dílo dokončit, a to z důvodů překážek na straně objednatele.

- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že objednatel převezme sjednané dílo i před smluvním termínem, bude-li zhotovitelem řádně dokončeno.
- 3.8. Zhotovitel se zavazuje nejméně dva dny před přejímacím řízením vyzvat objednatele k převzetí provedených stavebních prací. Pokud se objednatel k převzetí díla nedostaví nebo odmítne sepsat nebo podepsat zápis, platí, že dnem, kdy byla oznámena přejímka díla, bylo dílo mezi stranami předáno a převzato.
- 3.9. Smluvní strany si dohodly pro případ řádného a včasného nesplnění povinností zhotovitele stanovených v této smlouvě (prodlení) smluvní pokutu, a to ve výši 0,5 % ze smluvní ceny za každý kalendářní den prodlení, kterou se zavazuje v takovém případě zhotovitel objednateli uhradit, jakmile k tomu bude objednatelem vyzván. Pohledávka objednatele proti zhotoviteli ze smluvní pokuty může být započítána proti pohledávce zhotovitele proti objednateli na zaplacení ceny díla nebo její části. Příslušná faktura zhotovitele pak bude uhrazena objednatelem pouze ve výši zůstatku po provedení zápočtu. Závazky vyplývající z tohoto odstavce 3.10 zůstanou v platnosti i po ukončení této smlouvy.

Článek IV.

Převzetí díla, vlastnické právo, přechod rizika

- 4.1. O odevzdání a převzetí díla sepiší smluvní strany zápis – předávací protokol, který obsahuje zejména vyhodnocení kvality díla, seznam dokladů, seznam vad a nedodělků, dohodu o lhůtách k jejich odstranění nebo o slevě ze sjednané ceny, příp. o jiných právech z odpovědnosti za vady. Dále pak prohlášení objednatele, že dílo přejímá.
- 4.2. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody způsobené při realizaci díla.
- 4.3. Drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla nejsou důvodem pro nepřevzetí díla ze strany objednatele, jejich soupis je nedílnou součástí předávacího protokolu s termíny jejich odstranění.

Článek V.

Ceny, stanovení ceny, ručení

- 5.1. Cena díla je stanovena dle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, jako cena smluvní v celkové výši **514 510 Kč** bez DPH (slovy: pět set čtrnáct tisíc pět set deset korun českých bez DPH).
- 5.2. Tato cena je zaručena je pevná a neměnná (konečná) pro daný rozsah díla dle úplnosti rozpočtu, který je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy o dílo. DPH - rozumí se zákonná sazba DPH v aktuální výši ke dni zdanitelného plnění. Sazba DPH pro dané dílo dle platných předpisů ke dni uzavření smlouvy činí 21%.
- 5.3. Cena díla zahrnuje kompletní dodávku předmětu díla ve smyslu této smlouvy, včetně vyčištění ploch a pracovišť znečištěných zhotovitelem a řádné uvedení prostorů do původního stavu včetně odborné předepsané odstranění odpadů, zbytků materiálů, stavebního odpadu ap.
- 5.4. V dohodnuté ceně jsou zahrnuty všechny práce a materiály, které patří k úplnému a bezchybnému provedení předmětu díla včetně dopravy, skladování, manipulace, odvoz odpadu a ostatních výloh spojených s provedením daného díla zhotovitelem. Dále cena zahrnuje provozní vlivy, přírázky a pojištění.

- 5.5. Cena se přiměřeně sníží, dohodnou-li smluvní strany po uzavření smlouvy omezení rozsahu díla, popřípadě přiměřeně zvýší, dohodnou-li smluvní strany rozšíření díla.
- 5.6. Cena víceprací a méněprací včetně k tomu použitého materiálu musí být přiměřená cenám v nabídce a kalkulaci.

Článek VI. Platební podmínky, způsob placení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na těchto platebních podmínkách:
- 6.1.1 Na dílo nebude objednatel poskytnuta žádná záloha. Fakturovat se bude průběžně za provedené práce, nebo jejich části poměrnou částkou dle cenové nabídky.
- 6.1.2 Splatnost faktur je 14 dní od vystavení, faktura bude zaslána na výše uvedený kontaktní e-mail a originál předán v tištěné podobě.
- 6.2. Smluvní strany si dohodly pro případ řádného a včasného nesplacení dohodnuté ceny nebo její části objednatel (prodlení) smluvní pokutu, a to ve výši 0,5 % z neuhrazené smluvní ceny nebo její části za každý kalendářní den prodlení, kterou se zavazuje v takovém případě objednatel zhotoviteli uhradit, jakmile k tomu bude zhotovitelem vyzván.
- 6.3. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet zhotovitele, nebo předání hotovosti zhotovitele oproti příjmovému dokladu/faktury.

Článek VII. Sankce, Penále

- 7.1. V případě prodlení objednatele s termínem předání místa plnění zhotoviteli se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli smluvní pokutu, kterou smluvní strany tímto sjednávají ve výši 0,5% z ceny díla za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody tímto ustanovením není dotčen. V případě, že je objednatel v prodlení více než 30 dní a zhotovitel jej na toto prodlení písemně upozornil, je zhotovitel v takovém případě od této smlouvy odstoupit ve lhůtě 15-ti dnů od doručení písemného upozornění objednateli pokud v této lhůtě objednatel svoji povinnost vůči zhotoviteli dodatečně nesplní. Nárok zhotovitele na smluvní pokutu vůči objednateli tímto není dotčen. Smluvní pokuta se neuplatní v případě, že dojde k posunutí termínu zahájení díla dle bodu 3.6. této smlouvy.
- 7.2. Další ujednání o smluvních pokutách v této smlouvě jsou obsaženy v čl. III. odst. dále v čl. VI. odstavci 6.2. této smlouvy.

Článek VIII. Záruka za vady, ručení

- 8.1. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
- 8.2. Zhotovitel poskytuje na materiállové dodávky a provedené práce záruční dobu v trvání: 36 měsíců ode dne předání celého díla, příp. jeho poslední části objednateli.

- 8.3. Záruka zhotovitele spočívá v bezplatné opravě vad provedeného díla nebo bezplatné výměně vadné části za novou. Zhotovitel vyšle po písemném uplatnění vady díla neprodleně svého zástupce k posouzení uplatněné vady a projednání termínů a postupu jejího odstranění. Oprava pak bude provedena v co nejkratším termínu dle charakteru závady po dohodě s objednatelem. V dalším platí ustanovení § 560 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla zjištěné v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu odstranit bez zbytečného odkladu. Termin odstranění vad bude dohodnut písemně.
- 8.5. Zhotovitel odpovídá za kvalitu provedených prací i za kvalitu případných oprav provedených prací.
- 8.6. Práva a odpovědnosti za vady, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanovením obchodního zákoníku.
- 8.7. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět plnění podle této smlouvy má a minimálně po stanovenou záruční dobu bude mít vlastnosti stanovené v ujednání této smlouvy, právními předpisy a normami.

Článek IX. Pojištění

- 9.1. Zhotovitel odpovídá za pojištění odpovědnosti za škody způsobené při provádění díla, a nese s tím spojené náklady a povinnost platit pojistné.
- 9.2. Objednatel je oprávněn od zhotovitele požadovat předložení pojistné smlouvy dle odst. 9.1 k nahlédnutí.

Článek X. Povinnost mlčenlivosti

- 10.1. Objednatel a zhotovitel se zavazují zacházet důvěrně s veškerými obchodními a provozními tajemstvími, výkresy, podklady a jinými informacemi a neposkytovat je třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu, ani je nepoužívat pro jiné účely než pro úkoly převzaté v rámci této smlouvy.
- 10.2. Objednatel a zhotovitel se zavazují informovat všechny pracovníky, kteří budou mít přístup k informacím, o zde přijatých závazcích a rovněž je zavázat povinností mlčenlivosti.
- 10.3. Uvedená omezení použití a závazky mlčenlivosti se nevztahují na znalosti, zkušenosti a podklady, pokud náleží k vědomostem přístupným veřejnosti nebo se stávají jejich součástí, především však ne na takové, které zhotovitel nebo objednatel prokazatelně měli, ještě než jim smluvní partnerem informace a podklady byly poskytnuty, nebo zhotovitel nebo objednatel v souladu s právními předpisy od třetí strany později obdrželi.
- 10.4. Závazky vyplývající z tohoto článku zůstanou v platnosti i po ukončení této smlouvy.

Článek XI. Ostatní ujednání

- 11.1. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré zásady bezpečnosti práce a požární ochrany, má zodpovědnost za úrazy a škody, které vzniknou zanedbáním právních povinností z jeho strany. Je zejména povinen dodržovat technologické postupy oprav nebo prací odpovídající platným předpisům bezpečnosti práce a hygienickým normám.

- 13.5
- 11.2. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla tak, aby neohrozil bezpečnost pracovníků objednatele a ostatních osob nacházejících se oprávněně na místě díla a v jeho bezprostřední blízkosti a minimalizoval veškeré negativní vlivy vyplývající z provádění díla. Udržování pořádku v místě provádění díla a v místech souvisejících s dílem je povinností zhotovitele. Zhotovitel provede likvidaci veškerého odpadu vzniklého prováděním díla v souladu s legislativou a na vlastní náklady.
 - 11.3. Zhotovitel je povinen vést od zahájení prací do předání a převzetí dokončeného díla stavební deník, do kterého bude odpovědný pracovník zhotovitele denně provádět záznam o všech skutečnostech rozhodných pro plnění smlouvy. Zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti.
 - 11.4. Smluvní strany jmenují zápisem do stavebního deníku své odpovědné zástupce, kteří budou mimo jiné oprávněni odsouhlasit provedení víceprací vzniklých v průběhu provádění díla, provádět technický dozor na stavbě, sledovat obsah deníku a připojovat svá stanoviska.
 - 11.5. Objednatel předá zhotoviteli pracoviště k termínu zahájení prací. Tuto skutečnost potvrdí pověření pracovníci obou smluvních stran společným zápisem ve stavebním deníku.
 - 11.6. Zhotovitel bude nejvyšším možným způsobem chránit zájmy objednatele a investora před všemi ztrátami, škodami a výdaji. Zhotovitel bude všechny práce provádět tak, aby co nejméně omezil činnost případných jiných zhotovitelů, a přitom bude dbát pokynů zástupce objednatele.
 - 11.7. Zhotovitel se zavazuje, že v důsledku jeho činnosti nedojde k poškození ploch a prostor vedlejších objektů. V případě vzniklé škody je povinen tuto škodu na své náklady neodkladně odstranit.

Článek XII Řešení sporů

- 12.1. Veškeré spory, neshody a požadavky, které mohou mezi stranami vzniknout v souvislosti s touto smlouvou, včetně závaznosti této smlouvy, nebo při interpretaci některého jejího ustanovení, budou řešeny smírnou cestou.
- 12.2. Pokud smírné řešení nebude nalezeno do 30 dnů od zahájení jednání o sporu, budou všechny spory vznikající s touto smlouvou a v souvislosti s ní rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci.

Článek XIII Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 13.2. Tato Smlouva zaniká pouze písemnou formou a pouze v opodstatněných důvodech, kterými jsou:
Neplnění smluvních povinností obou stran.
Objednatel dále může odstoupit od Smlouvy a to z důvodů prodlení zhotovitele s dokončením díla, pokud nebude dohodnuto jinak, či zjištění opakovaného výskytu závad, které objednateli nedávají záruku řádného dokončení díla.
- 13.3. Tato Smlouva, přílohy a dodatky k ní a všechny realizační dokumenty, uvedené v této smlouvě vytváří úplnou smlouvu.
- 13.4. Náležitosti neupravené v této smlouvě se budou řídit Občanským zákoníkem a to těmi ustanoveními které jsou jim svou povahou nejbližší.

- 13.5. Všechny změny a doplňky musí být provedeny písemně, jako dodatky této smlouvy a odsouhlaseny statutárními zástupci obou smluvních stran.
- 13.6. Objednatel prohlašuje veškeré informace a jednání, vyplývající z činnosti obou smluvních stran za obchodní tajemství ve smyslu příslušného ustanovení obchodního zákoníku a zhotovitel se zavazuje tyto informace chránit před jejich zneužitím třetími osobami. Nesplnění tohoto závazku bude považováno za podstatné porušení smluvních podmínek.
- 13.7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti připojením plnoprávných vlastnoručních podpisů statutárních zástupců obou smluvních stran.
- 13.8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá se stran obdrží jedno vyhotovení. Změny a doplňky této smlouvy musejí být přijaty v písemné formě, aby byly platné.
- 13.9. Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouvu uzavřely dobrovolně, svobodně a vážně, podle své vůle, bez jakéhokoliv nátlaku, tísně či jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

- Cenová kalkulace
- Pojištění odpovědnosti za škody zhotovitele
- Živnostenské oprávnění zhotovitele

V Neratovicích dne : 11.10.2016

RYBKA, poskytovatel

STAVERNÍ PRÁČEK

podpis
Miroslav Rybka
11.10.2016

podpis
Miroslav Rybka
11.10.2016