# Smlouva o dílo č.

**uzavřená v souladu s § 2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku**

## I. Smluvní strany

| | |
|---|---|
| **Objednatel:** | **město Bohumín** |
| | Masarykova 158, 735 81 Bohumín |
| Zastoupený: | Ing. Petrem Víchou, starostou města |
| IČ: | 00297569 |
| DIČ: | CZ00297569 |
| Bankovní spojení: | Česká spořitelna, a.s., pobočka Bohumín |
| Číslo účtu: | 27-1721640379/0800 |
| Oprávněn jednat ve věcech smluvních: | Ing. Petr Vícha, starosta města |
| Oprávněn jednat ve věcech technických: | Ing. Jitka Ptošková, vedoucí odboru rozvoje a investic |
| | Ing.Alena Lašutová, referent odboru rozvoje a investic |
| Telefon: | 596 092 178, 596 092 111 |
| E-mail: | lasutova.alena@mubo.cz |
| (dále jen objednatel) | |

a

| | |
|---|---|
| **Zhotovitel:** | **AD-MAR STAVBY s.r.o.** |
| | Ostravská 277, 735 51 Bohumín - Pudlov |
| Zastoupený: | Adam Majwald, jednatel společnosti |
| IČ: | 27797937 |
| DIČ: | CZ27797937 |
| Bankovní spojení: | Česká spořitelna a.s., pobočka Bohumín |
| Číslo účtu: | 1734792339/0800 |
| Oprávněn jednat ve věcech technických: | Adam Majwald, jednatel společnoísti |
| Telefon: | 596 111 405, 739 407 620 |
| Fax: | |
| E-mail: | asistentka@admar-stavby.cz |
| (dále jen zhotovitel) | |

## II. Předmět a místo plnění

II. 1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje zhotovit dílo specifikované dále v této smlouvě (bod II. 2.) a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit.

II. 2. Dílem se rozumí provedení stavby:

**Stavební úpravy bytového domu – nám. T. G. Masaryka, č. p. 226, v Bohumíně**

II. 3. Předmětem díla je:

Jedná se o stavební činnosti týkající se výměny plechové střešní krytiny včetně střešních oken, výměny hromosvodu, celkové rekonstrukce uliční fasády včetně zdobných prvků, sanace kamenného soklu z pískovcových kvádrů. Dvorní fasáda bude zateplena kontaktním systémem z minerální vlny. Před vstupem do obytných prostor bude řešena nová zpevněná plocha ze zámkové dlažby. Předmětem oprav bude zrušení 2 ks čočkových světlíků na ploché střeše vestavku v přízemí ve dvorní části včetně hydroizolace ploché střechy a dodatečného zřízení chybějící římsy na ploché střeše. Dále bude řešena sanace balkonů, výměna stávajícího dřevěného okna za plastové (dvorní část), oprava (výměna) stávajících mříží v přízemí ve dvorní části.

Podkladem pro provedení díla veřejné zakázky je dokumentace pro provádění stavby, kterou vypracovala Ing. Vlasta Slívová, Ostrava datum zpracování 02/2018, výkaz výměr a technická specifikace a technické a uživatelské standardy stavby.

Místem plnění veřejné zakázky je bytový dům č. p. 226, umístěný na pozemku č. 448/1 v katastrálním území Nový Bohumín - vlastník Město Bohumín.

II. 4. Dílo bude splňovat příslušné předpisy, normy a technické standardy.

- Zajištění odborného vedení stavby a odpovědnosti za organizaci postupu prací, dodržování platných norem a příslušných technických předpisů a technických norem.
- Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla.
- Zhotovitel zajistí stálý dozor na stavbě, zveřejní kontakty na zodpovědné osoby, které budou pověřeny k jednání s investorem, koordinátorem BOZP, TDI a AD.
- Zhotovitel si zajistí veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku. Při práci na provádění díla musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a nařízení, zákon č. 309/2006 Sb. o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci a vyhl. č. 591/2006 Sb. o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích. Dále je povinen zabezpečit všechna organizační a technická opatření k zajištění požární ochrany při činnostech, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru.
- Se zadavatelem, TDI a AD budou předem průběžně odsouhlasovány materiály a výrobky dodávané na stavbu včetně odsouhlasení výrobní dokumentace
- Zhotovitel zajistí ochranu život. prostředí (ochrana dřevin, zákaz spalování jakýkoliv látek).
- Zhotovitel si zajistí potřebné vytyčení polohy veškerých podzemních vedení před zahájením prací a prokazatelně seznámí své pracovníky s vytýčením a upozorní na případné odchylky od výkresové dokumentace. Za jejich poškození nese dodavatel plnou zodpovědnost.
- Pracovníci budou prokazatelně (doloženo ve stavebním deníku) proškoleni a seznámeni s technologickými pokyny a aplikací materiálů s respektováním pokynů pro dodržení a splnění záručních podmínek ze strany výrobce.
- Zhotovitel bude dbát na každodenní vyčištění pracoviště, staveniště a dalších prostor využívaných pro stavební činnost.
- Zajištění umístění výstražných tabulí upozorňujících na zákaz vstupu nepovolaným osobám do prostoru staveniště.
- Doložení osvědčení o jakosti a kompletnosti použitých materiálů, zařízení a montážních prací, podle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů tj. prohlášení o shodě, osvědčení, certifikátů a ostatní doklady potřebné k vydání kolaudačního souhlasu.
- 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.
- Doložit zápisy z předání a převzetí od všech správců inženýrských sítí, které budou stavbou dotčeny (zápisem ve stavebním deníku nebo protokolem). Předat zástupci investora projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného stavu celého díla, s razítkem a prohlášením dodavatele, že dílo provedeno v souladu s realizační PD a

stavebním povolením ve třech vyhotoveních. Předat návody k údržbě dodaných výrobků.

- Dílo bude splňovat příslušné předpisy, normy a technické standarty platné v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla.
- Pro provedení stavby budou použity jen nové a takové výrobky, hmoty a materiály, které zaručují při běžné údržbě požadované vlastnosti po celou dobu předpokládané existence stavby, podle § 156 stavebního zákona č. 183/2006. Doklady budou přiloženy k přejímce díla
- Dílo bude prováděno v plně obydleném domě. Práce musí být zabezpečeny a prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti nebo zdraví osob a poškození majetku. Staveniště dodavatele a skladovaný materiál po celou dobu oprav musí být zabezpečen tak, aby nemohlo dojít ke vstupu nepovolaných osob na staveniště a skládky materiálu.
- Stavební práce budou prováděny v pracovní dny tak, aby byl dodržován noční klid v době od 20,00 hod. do 7,00 hod.
- Zhotovitel si zajistí odborné vedení stavby a je plně zodpovědný za organizaci a postup prováděných prací.
- Zhotovitel bude dbát na každodenní vyčištění pracoviště, staveniště a dalších používaných prostor.
- Pracovníci budou dodržovat zákaz kouření v bytovém domě.
- Zhotovitel zajistí odvoz a uložení demontovaného zařízení a odpadů, vzniklých stavební činností dle zákona č. 314/2006 Sb., o odpadech a předloží doklad o likvidaci. Odpady a demontovaný materiál nesmí být ukládán mimo kontejnery, určené k odvozu odpadů a jejich zneškodnění.
- Zhotovitel zajistí ochranu životního prostředí (ochrana dřevin, zákaz spalování jakýkoliv látek).
- Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady zařízení staveniště, hygienické zázemí pro všechny zaměstnance i poddodavatele, dále odběr vody, el. energie a jiných zdrojů pro účely provedení prací po celu dobu provádění stavebních prací.
- Zhotovitel uhradí z vlastních prostředků el. energii, vodu a další odebraná media při napojení přes podružné měření z bytového domu.
- Zástupce MÚ Bohumín, odbor majetku, určí odběrné místo napojení při předání staveniště.
- Před zahájením prací dodavatel požádá o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání veřejných prostranství po dobu výstavby, které vydá příslušný správní úřad - odboru ŽPaS MěÚ Bohumín – pro stavby Města Bohumín na jeho pozemcích jsou poplatky za užívání osvobozeny.
- Plochy používané pro zařízení staveniště nebo jinak poškozené při provádění stavby budou uvedené do původního stavu.
- Zařízení staveniště bude vyklizeno a zlikvidováno nejpozději do 5 dnů od předání a převzetí díla.
- Zajištění a provedení všech revizí či nutných kontrolních zkoušek dle ČSN, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu.
- Bude minimalizován rozsah hlučných a vibrace přenášejících prací Provádění stavebních prací je podmíněno použitím vhodných technologií minimalizujících víření prachu, nepůsobících nadměrný hluk.
- Rekonstrukce bude prováděna tak, aby provoz v domě a užívání bytů nájemníky nebyl omezen nad přípustnou míru.
- Zhotovitel si v případě potřeby zajistí dopravní značení k dopravnímu omezení souvisejícím se stavebními pracemi, jeho údržbu, přemisťování a odstranění. V případě nutnosti použití přechodného dopravního značení, je nutno řešit příslušná povolení na odboru dopravy MěÚ Bohumín
- Zhotovitel zajistí neomezený a bezpečný přístup k domu i bytům v domě.

II. 5. Součástí dodávky a nákladů zhotovitele je:

- řešení zařízení staveniště zhotovitele;
- odvoz a likvidace odpadů, poplatky za uložení na skládku,

- předložení dokladů o shodě použitých materiálů a výrobků, technické listy a ostatní doklady, osvědčující jakost
- doklady o skutečném odběru energií
- úhrada poplatků za užívání veřejného prostranství, komunikací vč. zajištění příslušných povolení

II. 6. K přejímacímu řízení bude předloženo:

- ujištění o prohlášení o shodě použitého materiálu a výrobků, technické listy, atesty;
- doklady o skutečném odběru energií a vody dle záznamů ve stavebním deníku, nebo na předávacích protokolech;
- ostatní doklady osvědčující jakost provedených prací, které si objednatel vyžádá;
- doklady prokazující likvidaci vzniklého odpadu,
- doklad o předání užívaných ploch odboru ŽP MěÚ Bohumín
- dokumentace skutečného stavu stavby ve třech vyhotoveních se zakreslením změn, potvrzená zhotovitelem a projektantem

II. 7. Objednatel se zavazuje dílo převzít bez vad a nedodělků a zaplatit dohodnutou cenu dle čl. IV. této smlouvy.

II. 8. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí, přičemž se účastníci dohodli, že zhotovitel není vlastníkem zhotovované věci.

II. 9. Zhotovitel zodpovídá za úplnost specifikace prací a dodávek pro ocenění celé stavby v rozsahu převzaté dokumentace. Předmětem díla jsou veškeré práce a dodávky nezbytné k bezvadnému provedení díla a zajištění jeho funkčnosti.

II.10. Případná změna rozsahu smlouvy o provedení díla může být provedena pouze na základě písemné dohody mezi zhotovitelem a objednatelem. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, provede zhotovitel soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocení ho a předloží zástupci objednatele ke vzájemnému odsouhlasení formou dodatku k této smlouvě, teprve po jeho odsouhlasení má právo k realizaci těchto změn a uplatnění nároku na úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodatky jim realizovány byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.

II. 11. Veškeré změny a úpravy oproti projektové dokumentaci musí písemně předem před jejich realizací odsouhlasit objednatel.

## III. Termín plnění

III. 1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době:

| | |
|---|---|
| III. 1.1. Termín předání staveniště | **předpoklad 05/2018** |
| III. 1.2. Termín zahájení díla | **předpoklad 06/2018** |
| **III. 1.3. Termín dokončení díla** | **nejpozději do 30. 09. 2018** |

III. 2. Termín dokončení může být prodloužen na základě dohody smluvních stran v důsledku extrémně nepříznivých povětrnostních podmínek.

III. 3. Splněním díla se rozumí úplné dokončení stavby, vyklizení, vyčistění, včetně odvozu nepoužitého materiálu, likvidace staveniště, uvedení ploch a prostranství použitých pro stavbu a jejich písemné předání v původním nebo smluvně ujednaném stavu, a oboustranné podepsání zápisu o předání a převzetí stavby ze strany zhotovitele a objednavatele.

Předání dokladů k vydání kolaudačního souhlasu a předáním dokladů – předepsaných atestů, certifikáty, technické listy, prohlášení o shodě, návody k obsluze, protokoly o zkouškách, výchozích revizí, projektová dokumentace skutečného provedení stavby ve 3 vyhotoveních potvrzené zhotovitelem, stavební deník a doklad o zajištění likvidace odpadu vzniklého stavební činností zhotovitele.

III. 4. Ukončením díla se rozumí úplné dokončení stavby včetně odvozu materiálu, likvidace staveniště, uvedení ploch do původního stavu a jejich předání, podepsání dílčího zápisu o předání a převzetí díla.

III. 5. Objednatel se zavazuje převzít hotové dílo na základě výzvy zhotovitele. O předání a převzetí díla bude mezi smluvními stranami sepsán oboustranně podepsaný zápis (předávací protokol).

III. 6. Nebezpečí škody na celém díle přechází na objednatele v okamžiku podpisu zápisu o předání a převzetí díla, což znamená, že nebezpečí škody na zhotovené věci nese do předání a převzetí zhotovitel.

III. 7. Obě smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10 % z celkové ceny za provedení díla nebudou mít vliv na termín ukončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## IV. Cena díla

IV. 1. Celková cena za dílo je stanovena ve smyslu nabídky zhotovitele, jako maximálně přípustná po celou dobu realizace předmětu smlouvy, tj. do doby splnění závazků zhotovitele, jako cena smluvní, kterou je možné překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě a činí:

**Bytový dům č. p. 226 Bohumín: 5 997 268,00 Kč bez DPH**

IV. 2. Zhotovitel závazně prohlašuje, že cena obsahuje veškeré objemy, práce a náklady potřebné k úspěšné realizaci díla dle čl. II smlouvy v rozsahu zadávací dokumentace, sjednaného předmětu plnění a včetně veškerých rizik a vlivů vzniklých během provádění stavby.

IV. 3 V ceně jsou zahrnuty i náklady na zajištění dokladů k přejímacímu řízení, včetně nákladů pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště. Dále náklady za spotřebu el. energie, vody, odvoz a uložení odpadu.

Cena může být překročena jen za těchto podmínek:
- při věcném rozšíření díla nad rámec zadávací dokumentace, cenové nabídky a sjednaného předmětu plnění na základě požadavku objednatele
- dojde-li v průběhu realizace díla ke změně daňových předpisů majících vliv na celkovou cenu díla.

IV. 4. Objednatel se zavazuje uhradit celkovou cenu plnění za dílo dle této smlouvy po jeho řádném ukončení a předání zhotovitelem a převzetí objednatelem na základě podepsaného předávacího protokolu.

IV. 5. Dojde-li při realizaci stavby k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, které zhotovitel nemohl na základě svých odborných znalostí předvídat, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, ocenit je podle jednotkových cen položkového rozpočtu předaného jako součást cenového návrhu a předložit tento soupis zástupci objednatele ve věcech technických. Pokud tak zhotovitele neučiní, má se

za to, že práce a dodávky jim realizované byly v předmětu díla a jeho cenění zahrnuty. Provedení víceprací musí být věcně i cenově odsouhlaseno objednatelem i zhotovitelem, a to před jejich prováděním. V případě vzniku méně prací budou tyto práce odečteny z položkového rozpočtu a bude sepsán „Dodatek ke smlouvě“.

IV. 6. Všechny více a méně práce budou upraveny v dodatku k této smlouvě

IV. 7. Dodatečné práce dle požadavku objednatele budou zhotovitelem provedeny jen v případě, že jejich věcný a finanční rozsah bude vzájemně odsouhlasen.

IV. 8. Strany si ujednaly, že jejich vzájemné vztahy ohledně ujednání ceny se nebudou řídit ust. § 2620 až § 2622 občanského zákoníku.

IV. 9. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s úhradou faktur jednotlivým poddodavatelům, má objednatel právo pozastavit úhradu dílčích faktur až do doby vyrovnání závazků mezi zhotovitelem a poddodavateli.

## V. Platební podmínky

V. 1. Smluvní strany se dohodly, že zhotoviteli nebude poskytována finanční záloha.

V. 2. Provedené práce budou objednatelem odsouhlasovány měsíčně a zhotovitel předloží zástupci objednatele nejpozději do 5-ti kalendářních dnů následujícího měsíce soupis provedených prací a dodávek k odsouhlasení. Fakturace bude doplněna soupisem provedených prací a zjišťovacím protokolem, tyto budou zkontrolovány a odsouhlaseny objednatelem.

V.3. Dílčí faktury (samostatná zdanitelná plnění) budou uhrazeny objednatelem na základě skutečně provedených prací až do 90 % smluvní ceny. Lhůta splatnosti dílčích faktur, konečné faktury, jakož i všech ostatních plateb (např. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náhrady škod aj.) je dohodou stanovena na **30 kalendářních dnů** po jejich doručení objednateli. Za den splatnosti (zaplacení) se považuje den připsání fakturované částky na účet.

V. 4. Zadavatel si vyhrazuje právo pozastavit 10 % z celkové ceny díla (vč. DPH) do doby odstranění vad a nedodělků.

V. 5. Faktura (dílčí, konečná, za vícepráce) bude obsahovat náležitosti dle účetních a daňových předpisů, jinak ji není objednatel povinen uhradit. V případě, že neobsahuje některou z náležitostí účetního a daňového dokladu je objednatel oprávněn vrátit fakturu před uplynutím doby splatnosti zhotoviteli k doplnění či opravě. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začíná běžet dnem doručení opravené faktury.

Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- označení oprávněné osoby, adresa, sídlo firmy
- číslo faktury
- den zdanitelného plnění, den vystavení a den splatnosti faktury
- označení peněžního ústavu a číslo účtu
- IČO a DIČ objednatele i zhotovitele
- fakturovanou sumu
- razítko a podpis oprávněné osoby.

V. 7. Objednatel je při realizaci díla této smlouvy vč. uzavřených dodatků osobou povinnou k dani a u plnění bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 47/2011 Sb. o DPH v platném znění. Daň z přidané hodnoty bude odvedena z plnění dle této smlouvy objednatelem.

V. 8. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystavit daňový doklad a nejpozději do 2 dnů tento doručí objednateli. V případě nesplnění této povinnosti uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky přenesené daňové povinnosti DPH dle § 92e zákona o DPH v platném znění za každý den prodlení.

V. 9. Jako zajištění všech závazků vyplývajících pro zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost a odpovědnosti za vady díla je zhotovitel povinen opatřit objednateli nejpozději do 15-ti dnů ode dne předání a převzetí díla podle této smlouvy bezpodmínečnou neodvolatelnou bankovní záruku ve výši 200.000,- Kč. Tato bezpodmínečná neodvolatelná bankovní záruka musí být platná *po dobu dvou let.* Lhůta začíná běžet dnem předání a převzetí díla a nesmí být omezena žádnými jinými podmínkami. V případě, že objednateli vznikne peněžitý nárok vůči zhotoviteli z důvodu neplnění povinností plynoucích z této smlouvy, je tento oprávněn z této bankovní záruky uspokojit svoje pohledávky. Do doby předání bankovní záruky nebude zhotoviteli částka uvolněna z poslední fakturace.

## VI. Způsob provádění díla

VI. 1. Zhotovitel je povinen vést o provádění díla ode dne předání staveniště stavební deník. Do stavebního deníku bude denně provádět záznamy všech důležitých okolností o průběhu výstavby díla. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla, případně odstraněním poslední vady či nedodělku nacházejícím se v přejímacím protokolu.

VI. 2. Stavební deník povede zhotovitel denně a tento bude trvale na stavbě přístupný pro AD a zodpovědného zástupce objednatele. Dohody vyjádřené podpisem ve stavebním deníku nelze považovat za změny či dodatky smlouvy o dílo, právoplatné jsou pouze řádné změny a dodatky ke smlouvě o dílo.

VI. 3. Mimo zhotovitele jsou oprávněni provádět zápisy do stavebního deníku objednatel případně jim pověřený zástupce, koordinátor BOZP, zástupce projektanta nebo příslušné orgány státní správy.

VI. 4. Objednatel předá zhotoviteli staveniště 3 dny před zahájením prací.

VI. 5. O předání staveniště bude sepsán zápis, podepsaný odpovědnými zástupci smluvních stran s prohlášením zhotovitele, že staveniště za podmínek uvedených v zápise přejímá. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do dne jeho dokončení a předání objednateli.

VI. 6. Zápisy o předání a převzetí jednotlivých stavenišť jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo a stavebního deníku.

VI. 7. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel v právu dožadovat se provádění díla řádným způsobem.

VI. 8. Zhotovitel odpovídá za dodržení předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany po dobu realizace díla, zejména zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 67/2001 Sb.), vyhl. MV 246/2001 Sb. požární prevenci a vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb. v platném znění.

VI. 9. Jakost díla i použité materiály musí odpovídat povaze plnění díla, platným ČSN závazným předpisům souvisejících s plněním díla a musí splňovat podmínky této smlouvy.

VI. 10. Předání a převzetí dokončených prací se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, pokud dále není uvedeno jinak.

VI. 11. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatých staveništích pořádek a čistotu.

VI. 12. Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 314/2006 Sb. o odpadech a nařízení vlády č. 513/92 Sb. navazujících právních předpisů. Vhodnou skládku odpadu a uložení odpadu si zajistí zhotovitel sám na vlastní náklady.

VI. 13. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy.

VI. 14. Objednatel bude provádět technický dozor občasný.

VI. 15. Zhotovitel umožní přístup na staveniště ke kontrole předmětu díla oprávněné pověřené osobě objednatele, zástupci projektanta, autorskému a technickému dozoru.

VI. 16. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla pověřenými pracovníky a v jeho průběhu sledovat zejména, zda jsou práce prováděny podle schválené projektové dokumentace a smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu realizace díla musí neprodleně upozornit zápisem ve stavebním deníku. Na vyzvání objednatele nejméně 5 pracovních dnů předem je zhotovitel povinen zajistit účast svého odpovědného pracovníka na kontrolním dnu.

VI. 17. Dílo bude prováděna tak, aby provoz v domě a užívání bytů nájemníky nebyl omezen nad přípustnou míru.

VI. 18. Pracovníci zhotovitele i jeho případných poddodavatelů budou na pracovním oděvu zřetelně označeni firmou.

## VII. Předání a převzetí díla

VII. 1. Po provedení celého díla bude sepsán konečný zápis o předání a převzetí celého díla.

VII. 2. Povinnost zhotovitele je splnění řádně provedené dodávky díla a prohlášení objednatele v konečném zápise o předání a převzetí, že dodávku přejímá. Splněním dodávky prací se rozumí dodávka celého díla.

VII. 3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k předání a převzetí dílčích části díla do užívání zápisem ve stavebním deníku nebo telefonicky v době, kdy dílo bude připraveno k předání a převzetí.

VII. 4. Dílo bude zhotovitelem odevzdáno a objednatelem převzato, bez vad a nedodělků.

VII. 5. Pokud objednatel převezme dílo vykazující drobné vady a nedodělky nebránícími plynulému provozu a bezpečnému užívání, dohodnou smluvní strany v zápise o předání a převzetí způsob a termín jejich odstranění.

VII. 6. Po dílčím odevzdání a převzetí díla se zhotovitel zavazuje vyklidit staveniště do 3 dnů ode dne ukončení prací.

## VIII. Smluvní pokuty

VIII. 1. V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení celého díla dle čl. III. této smlouvy je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.

VIII. 2. Za nezahájení prací dle harmonogramu je zhotovitel povinen objednateli uhradit

smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den prodlení.

VIII. 3. Za neodstranění zjevných vad a nedodělků vyplývajících ze zápisu o předání a převzetí

dokončeného díla a v termínu dohodnutém mezi objednatelem a zhotovitelem, uhradí zhotovitel objednateli **1.000,- Kč** za každý případ a kalendářní den prodlení.

VIII. 4. Za neodstranění uplatněné vady díla v záruční době a v termínu dohodnutém mezi objednatelem a zhotovitelem uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý případ a kalendářní den prodlení.

VIII. 5. Za nevyklizení staveniště ve sjednané lhůtě do 5 dnů po provedení předání dokončeného díla, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý kalendářní den prodlení.

VIII. 6. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není přístupný v pracovní době na stavbě, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní sankce **500,- Kč** za každý zjištěný případ.

VIII. 7. V případě, že bude zjištěno, že na staveništi není udržován pořádek a čistota a staveniště nebude zabezpečeno proti vniku nepovolaným osobám, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní sankce **1.000,- Kč** za každý zjištěný případ. Odvoz demontovaného materiálu bude prováděn v pravidelných intervalech. Likvidace bude provedena dle zákona č. 185/2001 Sb. (o odpadech) a k předání dokončeného díla bude doložen doklad o jejich likvidaci.

VIII. 8. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn zhotoviteli vystavit fakturu. Fakturovanou částku z faktury za smluvní pokutu i její dílčí část nebo jinou majetkovou sankci bude moci objednatel odečíst z kterékoliv faktury zhotovitele.

## IX. Záruční lhůta - odpovědnost za vady a škody

IX. 1. Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený a objednateli předaný předmět plnění je kompletní bez právních vad a že má vlastnosti určené projektovou dokumentací, stavebním povolením, platnými právními předpisy ČSN a touto smlouvou. Nemá-li dodávka tyto požadované vlastnosti, je vadná.

IX. 2. Záruční lhůta na provedené práce začne běžet dnem protokolárního předání a převzetí zhotoveného čp. do užívání objednateli, včetně odstraněných vad a nedodělků.

IX. 3. Smluvní strany se dohodly na záruce za dílo s právem uplatnění za vady v délce **60 měsíců** ode dne převzetí díla objednatelem od zhotovitele na základě oboustranného protokolu. Záruční lhůta na dodávky strojů a zařízení, na něž vystavuje výrobce samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, **nejméně však v délce 24 měsíců.**

IX. 4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady díla zdarma.

IX. 5. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady a nedodělky předmětu plnění dle dílčích zápisů o předání a převzetí stavby.

IX. 6. Záruční doba díla nebo jeho jednotlivé části, které se vada týká, neběží po dobu odstraňování vad a nedodělků.

IX. 7. Vyskytne-li se vada na provedeném díle v průběhu záruční lhůty, oznámí písemně objednatel její výskyt, a jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje odstranění vady. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem poslední den záruční lhůty se považuje za

včas uplatněnou.

IX. 8. Zhotovitel přejímá na sebe odpovědnost za škody způsobené na zhotoveném díle po celou dobu výstavby, včetně škod na stávajících nemovitostech zapříčiněných svou stavební činností, stejně tak za škody vzniklé v důsledku provádění stavby třetím osobám - vlastníkům nemovitostí. Při předání díla bude předložen doklad o vypořádání s třetími osobami.

IX. 9. Škody způsobené živelnými pohromami objednatel nehradí. Pro tento případ má zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu.

IX. 10. Zhotovitel nese nebezpečí škody na veškerých materiálech a výrobcích, které používá nebo použije k provedení díla.

IX. 11. Zhotovitel nese nebezpečí škody na věcech předaných mu objednatelem k provedení díla.

## X. Dodací a kvalitativní podmínky, jakost provedeného díla

X. 1. Zhotovitel se zavazuje k dodržení příslušných technických předpisů, českých technických norem a technických poznatků známých v době realizace díla.

X. 2. Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost díla provedeného v rozsahu čl. II této smlouvy a zaručuje se, že bude zhotoveno s podmínkami této smlouvy a v parametrech stanovených zadávací dokumentací.

X. 3. Zhotovitel prohlašuje, že všechny výrobky použité při zhotovení předmětu díla uvedeném v čl. II. této smlouvy jsou bezpečnými výrobky podle zákona č.22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.

## XI. Vlastnictví věci

XI. 1. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu se obecně řídí ustanovením Občanského zákoníku v plném znění.

XI. 2. Vlastnictví bude přecházet na objednatele průběžně se zabudováním materiálů a výrobků prováděním stavby.

## XII. Zvláštní ujednání

XII. 1. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho části jinou osobu. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

XII. 2. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností. Doklady o pojištění je povinen předložit zhotoviteli k uzavření smlouvy o dílo. Zhotovitel odpovídá za případnou škodu vzniklou na majetku objednatele nebo třetím osobám, způsobenou v souvislosti s činnosti zhotovitele. Dojde-li ke škodám na majetku objednatele nebo třetích osob, bude k nim v přímém odpovědnostním vztahu. Výše pojištění musí být minimálně ve výši hodnoty sjednané ceny díla.

## XIII. Odstoupení od smlouvy

XIII. 1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit na základě dohody obou smluvních stran, nebo pokud zhotovitel podstatně porušuje tuto smlouvu.

Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- a) pokud zhotovitel nezahájí provádění díla ve lhůtě do 30 dnů od termínů dle čl. III., bodu III. /1. této smlouvy;
- b) je-li prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 60 dnů z viny na straně zhotovitele;
- c) provádění prací v rozporu s projektovou dokumentací
- d) v případě, že zhotovitel nepředloží bankovní záruku ve smyslu ustanovení čl. V. této smlouvy.

XIII. 2. Oznámení o odstoupení musí být učiněno písemně a odesláno doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví. Odstoupením od smlouvy se tato od počátku ruší.

XIII. 3. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vypořádání.

XIII. 4. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod na díle, majetku objednatele i třetích osob a aby zabránil vzniku újmy na zdraví osob.

## XIV. Závěrečná ustanovení

XIV. 1. Závazky, práva, povinnosti a právní vztahy mezi smluvními stranami, neupravené zněním této smlouvy, se budou řídit příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy platnými v době realizace.

XIV. 2. Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu obou smluvních stran a účinnost dnem převzetí podepsané smlouvy zhotovitelem.

XIV. 3. Oprávnění zástupci obou smluvních stran shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadných nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

XIV. 4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

XIV. 5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní zástupce obou smluvních stran.

XIV. 6. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez jeho písemného souhlasu nebo tyto informace nepoužijí pro jiné účely.

XIV. 7. Na základě zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších

předpisů, souhlasím se zpracováním osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy, a to až do odvolání písemnou cestou. Souhlas se zpracováním osobních údajů uděluji v souvislosti s jejich zveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Byl jsem řádně informován o zpracování těchto údajů a prohlašuji, že všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně.

V Bohumíně dne 14. 05. 2018

V Bohumíně dne 09. 05. 2018

---

Za objednatele
Ing. Petr Vícha v. r.
starosta města

---

Za zhotovitele
Adam Majwald v. r.
jednatel společnosti