

Číslo smlouvy objednatele:
Číslo smlouvy zhotovitele:

SMLOUVA O DÍLO

na realizaci stavby

„Oprava části fasády na hlavní budově DD Jesenec, p.o.“

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

O b j e d n a t e l:

Domov důchodců Jesenec, příspěvková organizace,

Organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka 796,

Se sídlem: Jesenec 1, PSČ 798 53, Jesenec

Místo provozování činnosti: Jesenec 1, PSČ 798 53, Jesenec

Statutární orgán, ředitel: Bc. Zuzana Bratterová, LL.M

IČO: 71197702

Tel.: 582396922

Fax: 582396890

E-mail: reditel@ddjesenec.cz

www stránky: www.ddjesenec.cz

Bankovní spojení: Komerční banka Konice

Číslo účtu: 19-2121800257/0100

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

➤ **technických:**

jméno a příjmení:

telefon:

e-mail:@.....

➤ **administrativních :**

jméno a příjmení:

telefon:

e-mail:@.....

(dále jen objednatel)

Z h o t o v i t e l:

.....
Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v,
oddíl, vložka

Se sídlem:

Místo provozování činnosti:

Statutární orgán, ředitel:

IČO:

DIČ:

Tel. / fax:

E-mail:

www stránky:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Funkce:

zastoupen na základě plné moci ze dne:

jméno

funkce

pobočka a celá adresa

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

➤ **technických:**

jméno a příjmení:

telefon:

e-mail:@.....

➤ **administrativních :**

jméno a příjmení:

telefon:

e-mail:@.....

nebo:

Z h o t o v i t e l:

.....
Místo podnikání:

Provozovna pro činnost:

Zápis v živnost. rejstříku:

IČO:

DIČ:

Tel. / fax:

E-mail:

www stránky:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Funkce:

zastoupen na základě plné moci ze dne:

jméno

funkce

pobočka a celá adresa

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

➤ technických:

jméno a příjmení:

telefon:

e-mail:@.....

➤ administrativních :

jméno a příjmení:

telefon:

e-mail:@.....

(dále jen zhotovitel)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku,
tuto smlouvu o dílo:

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Zhotovitel se na základě výzvy objednatele č.j....., ze dne a nabídky zhotovitele ze dne vedené pod. č.j. na tuto výzvu zavazuje provést pro objednatele dílo, kterým je dodávka stavby „Oprava části fasády na hlavní budově DD Jesenec, p.o.“ (dále také „dílo“), a to podle předané projektové dokumentace zpracované společností název subjektu dle OR/ ŽR , se sídlem/místem podnikání dle OR, IČ:, vměsíc/rok..... (dále jen „projektová dokumentace“).
- 2) Objednatel se zavazuje k převzetí řádně provedeného díla a zaplacení dohodnuté ceny za provedení díla.
- 3) Místem provádění díla je budova Domova důchodců Jesenec, p.o. č.p. St.p. 31na adrese Jesenec 1, budova č.p. 1 objekt k bydlení v katastrálním území a obci Jesenec.
- 4) Rozsah předmětu díla spočívá v plnění podle předané projektové dokumentace.
- 5) Předmětem díla je oprava části fasády na hlavní budově DD Jesenec, p.o.
- 6) Zhotovitel provede dílo svým jménem, na svůj náklad a na vlastní odpovědnost. Dílo bude provedeno v souladu s výzvou objednatele ze dne, přijatou nabídkou zhotovitele ze dne, předanou zadávací dokumentací a projektovou dokumentací, závazným stanoviskem a souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru, právními a technickými požadavky platnými v době uzavření smlouvy a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími a zákonem č. Sb., o státní památkové péči.
- 7) Provedením díla se rozumí úplné a bezvadné provedení veškerých činností souvisejících s jeho realizací jako je např. zpracování potřebné realizační dokumentace, zařízení staveniště, likvidace vzniklých odpadů (stavební suť apod.), provedení veškerých souvisejících zkoušek a revizí a uvedení všech povrchů dotčených stavební a montážní činností do původního stavu.
- 8) Mimo vlastní provedení stavebních prací je součástí dodávky stavby dále zejména:
 - a) zajištění vytýčení prostorové plochy stavby odborně způsobilou osobou dodávající firmy;
 - b) provedení veškerých prací a dodávek souvisejících s dodržováním bezpečnostních opatření na ochranu lidí a majetku v místech dotčených stavbou;
 - c) péče o zbylou část nepředaného objektu a konstrukce stavby;
 - d) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně i jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu) včetně pořízení protokolů;
 - e) 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 parametrů díla;
 - f) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
 - g) odvoz a uložení sutě na skládku (obdobně se týká i vybouraných hmot a stavební suti) včetně poplatku za uskladnění;
 - h) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, zeleň, příkopy, propustky apod.);
 - i) respektování obecných podmínek daných povoleními k realizaci stavby zejména:
 - vedení průběžné evidence odpadů vzniklých při stavební činnosti;
 - předložení dokladů o jejich nezávadném zneškodňování.

- 9) Předmět díla je pro zhotovitele závazný a nemůže být z jeho vůle měněn. Změna předmětu díla je možná pouze ze strany objednatele.
- 10) Objednatel si vyhrazuje jednostranné právo požadovat rozšíření předmětu díla o dodávky prací menšího rozsahu (pokud takto požadované práce nepřekročí svým finančním objemem 10% z celkové ceny díla bez DPH) a zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit a tyto práce a dodávky za úplatu zajistit. Objednatel je oprávněn požadovat také zúžení předmětu díla, zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit a vyúčtovat zhotoviteli cenu díla upravenou o rozdíl v rozsahu zúžení. Toto ujednání se týká i víceprací, které vyplnou z předávacího a kolaudačního řízení.

III.

TERMÍNY PLNĚNÍ

- 1) Termín zahájení provádění díla:
- 2) Termín dokončení díla:
- 3) Dokončením díla se rozumí úplné dokončení celé stavby dle čl. II. této smlouvy, vyklizení staveniště a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí stavby, předání dokladů potřebných ke kolaudačnímu řízení a dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, případně dalších objednatelům požadovaných dokladů, podepsání zápisu o odstranění všech případných vad, nedodělků, předání projektové dokumentace skutečného provedení díla v požadované formě a požadovaném počtu a uvedení všech povrchů dotčených stavební a montážní činností do původního stavu.
- 4) Obě strany se dohodly, že případné vícepráce dle čl. II. odst. 9. nebudou mít vliv na termín dokončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 5) Objednatel přistoupí po dohodě se zhotovitelem na přiměřené prodloužení termínu dokončení díla v následujících případech:
 - a) dojde-li z důvodu na straně objednatele k prodloužení s předáním a převzetím staveniště (termín dokončení díla se prodlouží o dobu prodloužení objednatele s předáním staveniště);
 - b) dojde-li během výstavby ke změně rozsahu a druhu prací, nejedná-li se o případ uvedený v čl. III. odst. 4. této smlouvy;
 - c) nebude-li moci zhotovitel pokračovat plynule v pracích z důvodu na straně objednatele.

IV.

CENA DÍLA

- 1) Celková cena za provedení díla v rozsahu čl. II. této smlouvy je stranami sjednána v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a je stranami dohodnuta ve výši:

cena celkem bez DPH,- Kč
..... % DPH,- Kč
cena celkem včetně DPH,- Kč

 (slovy: korun českých).
- 2) Tato cena je cena nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, která může být zvýšena jen za podmínek uvedených ve smlouvě.
- 3) Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele specifikované položkovými rozpočty a textovou částí. Jedná se o cenu skladebnou, tj. o cenu, která je založena na principu pevných jednotkových cen, na jejichž změny či úpravy nelze po uzavření

smlouvy vznášet žádné dodatečné požadavky.

- 4) Cena uvedená v čl. IV. odst. 1. této smlouvy obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k provedení celého díla dle čl. II. této smlouvy (tzn., že obsahuje i náklady na odvoz a uložení přebytečného výkopku na skládky, poplatky za skládkovné a veškeré další poplatky nutné pro realizaci stavby).
- 5) Cenu je možno překročit či změnit pouze v případě, že v průběhu realizace díla vymezeného v čl. II. této smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu díla.
- 6) Veškeré vícepráce, méněpráce, změny, doplňky, zúžení nebo rozšíření, které budou realizovány v souladu s touto smlouvou, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
- 7) Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a vyšší požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné ohlášení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

V.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Objednatel neposkytuje zálohy. Veškeré provedené práce budou fakturovány na základě jedné faktury - daňového dokladu. Zhotovitel doloží k faktuře zjišťovací protokoly a soupisy provedených prací po položkách dle rozpočtu. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve ke dni předání a převzetí díla objednatelem, nejpozději však dodnů ode dne předání a převzetí díla. V případě vad a nedodělků při předání a převzetí díla bude vystavená faktura uhrazena do výše 90% celkové sjednané ceny díla. Zbývajících 10% sjednané ceny uhradí objednatel do 15 dnů od data odstranění všech vad a nedodělků.
- 2) Oprávněně vystavená faktura musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí navíc obsahovat název stavby, číslo smlouvy objednatele a den jejího uzavření.
- 3) Splatnost faktury jednů od jejího doručení objednateli. Dnem zaplacení je den odepsání finančních prostředků z účtu objednatele.
- 4) Platební podmínky uvedené v čl. V. této smlouvy platí i pro případnou úhradu písemně sjednaných víceprací.
- 5) V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, bude obsahovat nesprávné údaje, nebo nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet dnem doručení opravené nebo oprávněně vystavené faktury objednateli.
- 6) Zhotovitel se zavazuje použít na faktuře bankovní účet zveřejněný v registru plátců podle §96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“).
- 7) Objednatel si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a ZDPH, pokud zhotovitel bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je objednatel oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o zhotoviteli zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující objednateli uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH, bude objednatel o této skutečnosti zhotovitele informovat. Při použití

zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplacená na účet zhotovitele vedený u jeho místně příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že objednatel institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném zhotovitelem na účet zhotovitele vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku objednatele odpovídajícího příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění.

- 8) V případě, že Zhotovitel je nespolehlivým plátcem, nebo uvede ve smlouvě jiný než zveřejněný účet a Zhotovitel odmítne poskytnout zveřejněný účet, bude ve smlouvě uvedeno:
- Objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a ZDPH ve sjednané lhůtě splatnosti.
- 9) Variantně se uvede zdůvodnění:
- Důvodem je požadavek Zhotovitele uhradit na nezveřejněný bankovní účet v příslušném registru plátců daně. Důvodem je skutečnost, že Zhotovitel je ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem daně podle §106a ZDPH.

VI.

SMLUVNÍ SANKCE

- 1) V případě dílčích neplnění smluvních závazků se smluvní strany dohodly na následujících sankcích:
- a) Prodlení s dokončením díla: Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH** za každý i započatý den prodlení.
 - b) Neodstranění vad a nedodělků z předávacího řízení: Pokud zhotovitel neodstraní vady či nedodělky z předávacího řízení v termínu dohodnutém v zápise o průběhu předávacího řízení dle čl. XI. odst. 4, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH** za každou vadu či nedodělek a den prodlení s odstraněním každé vady nebo každého nedodělku.
 - c) Prodlení se zahájením odstranění záruční vady: V případě prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování záruční vady je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH** za každý den prodlení se zahájením odstraňování každé záruční vady.
 - d) Neodstranění záručních vad: V případě prodlení zhotovitele s odstraněním záruční vady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH** za každý den prodlení s odstraněním každé této záruční vady.
 - e) Nevyklizení staveniště: V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH** za každý den prodlení.
 - f) Odstoupení od smlouvy objednatelem: V případě odstoupení objednatele od této smlouvy z důvodu na straně zhotovitele je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10 % z hodnoty nedokončeného díla včetně DPH**.
 - g) Prodlení s úhradou ceny: V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli zaplacení úroků z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
 - h) Sankce za účet neuvedený v registru plátců: V případě, že zhotovitel neuvede na faktuře bankovní účet zveřejněný v registru plátců dle čl. V. odst. 8. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 3 000,00 Kč.

- 2) Případným uplatněním smluvních pokut není dotčen nárok smluvních stran na úhradu vzniklých škod v celém rozsahu.

VII.

Subdodavatelé

Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením celého díla nebo části díla třetí osobu (subdodavatele).

VIII.

STAVEBNÍ DENÍK

- 1) Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne převzetí staveniště až do doby předání a převzetí dokončeného díla a odstranění vad a nedodělků, a to minimálně v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Stavební deník musí být v průběhu provádění prací oběma smluvními stranám trvale přístupný.
- 2) Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zhotovitele;
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) objednatele;
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zpracovatele projektové dokumentace;
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti;
 - seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků;
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby.
- 3) Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 4) Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem záznamu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nebo příslušné orgány státní správy.
- 5) Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem do stavebního deníku, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace anebo koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 5 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 6) Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 5 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 7) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu této smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování doplňků a změn této smlouvy.
- 8) Zhotovitel je povinen předat po odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při předávacím řízení stavby objednateli originál stavebního deníku k archivaci dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

IX.

STAVENIŠTĚ

- 1) Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem

pro stavbu a pro zařízení staveniště.

- 2) Objednatel předá a zhotovitel převezme staveniště do termínu zahájení provádění díla dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
- 3) Převzetím staveniště zhotovitel přejímá v plném rozsahu odpovědnost za dodržování předpisů zajišťujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za dodržování příslušných protipožárních opatření a za provádění prací v souladu s projektovou dokumentací, stavebním povolením a platnými právními normami.
- 4) Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytýčení staveniště a během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do doby předání díla objednateli. Zhotovitel zajistí i podrobné vytýčení jednotlivých objektů a odpovídá za jeho správnost.
- 5) Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností a celé staveniště řádně zabezpečit proti vniknutí nepovolaných osob.
- 6) Zhotovitel zajistí v případě potřeby oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení staveniště. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla dle čl. IV. této smlouvy.
- 7) Provizorní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla dle čl. IV. této smlouvy.
- 8) Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště v termínu dokončení díla dle čl. III. odst. 2. této smlouvy a upravit je tak, jak určuje projektová dokumentace.

X.

PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 1) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen dokončené dílo bez vad a nedodělků převzít.
- 2) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele.
- 3) Věci, které jsou potřebné k provádění díla, je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
- 4) Zástupcem objednatele pověřeným řešením technických problémů, kontrolou provedených prací a sjednáváním drobných změn a doplňků, které nemají povahu změny této smlouvy, předběžným projednáváním podstatných změn a doplňků díla je určen Technický dozor objednatele zejména:
 - a) průběžně sleduje, zda jsou práce prováděny podle schváleného projektu, podle smlouvy o dílo, technických norem a jiných předpisů;
 - b) je oprávněn požadovat provedení dodatečných zkoušek nebo ověření;
 - c) potvrzuje soupisy provedených prací a zjišťovací protokoly;
 - d) přebírá dodávky stavebních prací a celé dokončené dílo podle této smlouvy, potvrzuje převzetí odstraněných vad a nedodělků;
 - e) je zmocněn projednávat změny projektové dokumentace, materiálu a vícepráce;
 - f) je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohroženo zdraví pracovníků, nebo hrozí hmotné škody. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele;
 - g) pravidelně kontroluje a svým podpisem potvrzuje stavební deník.
- 5) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele či pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 6) Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pomůckami. Dále se zhotovitel

- zavazuje dodržovat hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
- 7) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele mající příslušnou kvalifikaci.
 - 8) Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat ČSN a veškeré právní předpisy, které se týkají jeho činnosti.
 - 9) Zhotovitel se zavazuje, že při provádění všech prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně života a zdraví pracovníků na stavbě. Rovněž prohlašuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce, kraje či státu.
 - 10) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající ze stavebního řízení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
 - 11) Zhotovitel odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užívání známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci.
 - 12) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však při předání díla, soubor certifikátů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
 - 13) Zhotovitel prohlašuje, že má na celou dobu plnění předmětu smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu č. se společností na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností, včetně škod způsobených pracovníky zhotovitele, s tím, že výše pojistné částky je sjednaná ve výši,- Kč. Objednatel může po zhotoviteli požadovat předložení pojistné smlouvy kdykoliv během provádění díla.
 - 14) Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN a jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu uvést poškozenou věc do původního stavu, a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
 - 15) Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla, a pokud to není možné, tak použije ceny, které nesmí přesáhnout 85 % částky uvedené v aktuálním ceníku ÚRS (Ústav pro racionalizaci ve stavebnictví; ÚRS PRAHA, a.s., IČ 471 15 645, se sídlem Praha 10, Pražská 18, PSČ 10200) v cenové úrovni odpovídající době provedení prací.
 - 16) Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálu musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil.
 - 17) Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo být uskutečněny jiné změny proti projektové dokumentaci.

XI.

PŘEDÁNÍ DÍLA

- 1) Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 7 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 7 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit předávací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 2) K předávacímu řízení dodá zhotovitel veškeré doklady o provedení stavby, které jsou nutné pro řádné užívání a provozování díla. Jedná se zejména o doklady:

- a) dokumentace skutečného provedení díla;
 - b) osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými (certifikáty o shodě);
 - c) protokoly o zkouškách použitých materiálů;
 - d) protokoly o provedených zkouškách;
 - e) zápisy o převzetí zakrývaných prací;
 - f) originál stavebního deníku.
- 3) O průběhu předávacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
 - 4) Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla.
 - 5) Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektové dokumentaci.

XII.

ZÁRUKA

- 1) Zhotovitel odpovídá 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. Dále zhotovitel odpovídá za škody, které objednateli vzniknou vadným plněním smlouvy.
- 2) Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délceměsíců ode dne předání a převzetí díla zhotovitelem objednateli. Poskytnutím záruky za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo si zachová po tuto dobu vlastnosti jednak obvyklé pro tento druh díla, jednak smluvené dle této smlouvy.
- 3) Podmínkou záruky je užívání díla k účelům předpokládaným projektovou dokumentací a jeho běžná údržba. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení, na závady způsobené vyšší mocí či neodbornou manipulací, vandalizmem a na vady materiálu dodaného objednatelem.
- 4) Objednatel je povinen vady písemně nebo faxem reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují.
- 5) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 6) Zhotovitel je povinen nejpozději do sedmi pracovních dnů od obdržení reklamace písemně nebo faxem oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- 7) V případě výskytu vady díla v záruční době, má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu odstranit. Práce na odstranění oprávněně reklamované vady v záruční době je zhotovitel povinen zahájit nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy byl o vadě písemně informován, nedojde-li k písemné dohodě smluvních stran o jiném termínu a dovolí-li to klimatické podmínky. Vada bude odstraněna v co nejkratším termínu. V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování vady nebo neodstraní vady v termínech v tomto odstavci uvedených, má objednatel právo objednat na náklady zhotovitele odstranění vad/y u jiného subjektu. Tyto náklady objednatel písemně uplatní u zhotovitele. Zhotovitel je povinen tyto náklady objednateli uhradit do 21 dnů ode dne obdržení daňového dokladu (faktury).

- 8) Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že se na ni nevztahuje záruka resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady vzniklé mu v souvislosti s odstraněním vady.
- 9) Pokud není stanoveno jinak, řídí se kvalita stavebních prací všemi ČSN (a případně jinými normami), které jsou uvedeny v Seznamu českých norem vydaném Českým normalizačním institutem.
- 10) Vzniknou-li mezi stranami rozpory ohledně kvality, technologie provádění díla, objednatel předloží takový rozpor k posouzení akreditované zkušebně, případně soudnímu znalci. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.

XIII.

VYŠŠÍ MOC

- 1) Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci.
- 2) Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy o dílo v důsledku stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy, jedná se především o živelné pohromy, válečné události.
- 3) Nastanou-li okolnosti vyšší moci dle odst. 1, prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou budou okolnosti vyšší moci působit. Tato doba bude vzájemně odsouhlasena dodatkem k této smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak.

XIV.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 1) Práce zhotovitele, které vykazují již v průběhu provádění díla nedostatky nebo jsou prováděny v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem, která nebude kratší neždnů od doručení písemného oznámení objednatele, takto zjištěné nedostatky neodstraní, může objednatel od smlouvy odstoupit. Vznikne-li z těchto důvodů objednateli škoda, je zhotovitel průkazně vyčíslenou škodu povinen uhradit. Objednateli vzniká nárok na náhradu vícenákladů jím vynaložených na dokončení díla a na náhradu škody vzniklé prodloužením termínu dokončení díla ve sjednaném rozsahu.
- 2) Jestliže objednatel v průběhu plnění předmětu smlouvy zjistí, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací z důvodů na straně zhotovitele, nebo že na staveništi nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků, stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. V případě, že zhotovitel neodstraní nedostatky ve stanovené lhůtě, může objednatel od smlouvy odstoupit. Škodu, která objednateli z těchto důvodů vznikne, je zhotovitel povinen uhradit. Objednateli vzniká nárok na náhradu vícenákladů jím vynaložených na dokončení díla a na náhradu škody vzniklé prodloužením termínu dokončení díla ve sjednaném rozsahu.
- 3) Bude-li zhotovitel nucen z důvodů na straně objednatele přerušit práce na dobu delší než dnů, může od smlouvy odstoupit, nebude-li dohodnuto jinak.
- 4) Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran, bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran.
- 5) V dalším se v případě odstoupení od smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení

občanského zákoníku.

- 6) Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže bylo příslušným soudem rozhodnuto o úpadku zhotovitele, a to i v době patnácti dnů od prohlášení konkursu, nebo zhotovitel ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti. Objednateli vzniká nárok na náhradu vícenákladů jím vynaložených na dokončení díla a na náhradu škody vzniklé prodloužením termínu dokončení díla ve sjednaném rozsahu.
- 7) Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud je objednatel v prodlení s platbou faktury déle než 30 dní.

XV.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Zhotovitel bude při provádění díla postupovat s odbornou znalostí.
- 2) Technický dozor u tohoto díla nesmí provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená.

XVI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Zhotovitel se v plném rozsahu seznámil s projektovou dokumentací a s výzvou objednatele č. ze dne na dodávku stavby pro shora uvedené dílo před podáním své cenové nabídky ze dne a podpisem této smlouvy si vyjasnil veškerá sporná ustanovení nebo technické nejasnosti a zavazuje se touto výzvou, nabídkou zhotovitele ze dne, zadávací dokumentací a projektovou dokumentací řídit.
- 2) Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
- 4) Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, oboustranně odsouhlasených číslovaných dodatků.
- 5) Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich uzavření.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této smlouvy včetně jejích příloh dle odst. 8. tohoto článku, že s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7) Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy za účelem plnění zákonných povinností, které smluvním stranám vyplývají z právních předpisů o svobodném přístupu k informacím (zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy smlouvy:

- 1) „Čestné prohlášení příjemce (objednatel) k uplatnění přenesení daňové povinnosti na DPH ve stavebnictví - § 92e zákona o DPH“
- 2) „Položkový rozpočet“
- 3) „Harmonogram stavebních prací“

V Jesenci dne:

Za objednatele:

V dne:

Za dodavatele:

.....

.....

Číslo smlouvy objednatele:
Číslo smlouvy zhotovitele:

Domov důchodců Jesenec,
příspěvková organizace
Bc. Zuzana Bratterová, LLM
ředitelka

..... jméno firmy.....
.....**jméno**.....
.....funkce...