

Smlouva o dílo na akci

A8/2021 – č.p.2000 Tovačovského – Oprava střechy a podhledů

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

Smluvní strany:

Objednatel: EKOLTES Hranice, a.s., Zborovská 606, 753 01 Hranice

Zastoupena : Mgr. Jakub Horák , ředitel společnosti

Bankovní spojení : KB Přerov, expozitura Hranice

Č.ú. : 194 290 230 207/0100

IČ : 61974919

DIČ : CZ61974919

Registrace u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1190

(dále jen jako „objednatel“)

Zhotovitel:

Zastoupena:

Sídlo:

IČ:

DIČ:

Obchodní rejstřík:

Bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon :

(dále jen jako „zhotovitel“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se výše uvedené smluvní strany dohodly na následujícím znění smlouvy:

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je realizace díla „**A8/2021-č.p.2000 Tovačovského – oprava střechy a podhledů**“ a to v rozsahu kompletního provedení podle výzvy k podání cenové nabídky ze dne 27.08.2021
- 1.2. **Místo stavby:** Hranice, ulice Tovačovského č.p.2000
- 1.3. **Nedílnou součástí díla jsou dále:**
 - 1.3.1. veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména nájemců prostor v domě), zajištění opatření k zamezení znečištění okolí stavby,
 - 1.3.2. zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - 1.3.3. zajištění oznámení nájemcům bytových prostor v domě o zahájení provádění prací v daném úseku a to ve lhůtě 5 dnů před započítáním prací písemnou formou (vyvěšením oznámení ve společných prostorách domu),
 - 1.3.4. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavebních sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ust. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění,
 - 1.3.5. uvedení všech povrchů dotčených dílem do původního stavu,
 - 1.3.6. provádění díla tak, aby nevznikala zvýšená prašnost na staveništi.

2. Termín plnění

- 2.1. Termíny realizace díla:
zahájení prací dne: do 30.9.2021
ukončení díla: do 30.11.2021
- 2.2. Běžné klimatické podmínky či vlivy povětrnosti v průběhu díla nemají vliv na prodloužení termínu plnění zhotovitele.

3. Cena

- 3.1. Celková cena díla bez DPH je stanovena ve výši:

Cena s DPH

- 3.2. **Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:**

- 3.2.1. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH. V tomto případě dochází ke změně ceny automaticky a není potřeba uzavírat dodatek smlouvy. Zhotovitel uvede na faktuře sazbu DPH platnou v době zdanitelného plnění.
- 3.2.2. Změna ceny je dále možná, pokud budou v průběhu stavby realizovány vícepráce nebo méněpráce a to ve formě dodatku ke smlouvě. Vícepráce budou oceněny takto:
- a) s využitím jednotkových cen ze soupisu prováděných prací, který je přílohou této smlouvy o dílo,
 - b) pokud to není možné (taková položka se v soupisu prováděných prací nevyskytuje), tak bude použita jednotková cena ve výši 80% z ceníku společnosti ÚRS Praha a.s. v cenové úrovni 2021,
 - c) pokud ceníky ÚRS Praha a.s. tuto cenu rovněž neobsahují, bude zhotovitelem navržena jednotková cena ve výši obvyklé v době provádění díla.

4. Platební podmínky

- 4.1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohu.
Podkladem pro provedení platby na účet zhotovitele bude daňový doklad („dále jen „faktura“), vystavený zhotovitelem, na základě soupisu provedených prací a dodaného materiálu odsouhlasený objednatelem.
- 4.2. Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do **21-ti dnů** po jejím doručení za splnění podmínek stanovených v odst. 3.2 tohoto článku této smlouvy ze strany zhotovitele.
- 4.3. Objednatel provede bezhotovostní úhradu ceny za dílo na účet uvedený ve smlouvě.
- 4.4. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je příslušná částka odepsána z účtu objednatele.
- 4.5. Objednatel, za splnění podmínek stanovených v odst. 3.2 tohoto článku této smlouvy ze strany zhotovitele, uhradí zhotoviteli fakturu až do výše 90% z celkové sjednané ceny. Úhradu zbývajících 10 % fakturované částky (zádržné) je objednatel oprávněn pozastavit. Zádržné bude sloužit na zajištění splnění zhotovitelových povinností ze smlouvy o dílo a objednatel jej uvolní po protokolárním potvrzení o předání a převzetí díla objednatelem, po odstranění poslední vady a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla objednatelem. Objednatel je zejména oprávněn ze zádržného uspokojit své náklady, které mu v souvislosti s nedodržením smluvních závazků zhotovitele vzniknou.
- 4.6. V případě, že objednatel použije zadržené finanční prostředky k uhrazení nákladů na odstranění vad a nedodělků, vrátí objednatel zhotoviteli rozdíl mezi cenou zaplacenou za odstranění vad a nedodělků a zadržanou částkou. Do doby uhrazení zadržovaných finančních

prostředků zhotoviteli není objednatel v prodlení s plněním svého závazku zaplatit cenu za dílo.

- 4.7. Došlo-li ke změně ceny podle předchozích ustanovení smlouvy, bude fakturována změněná cena.
- 4.8. V případě, že faktura – daňový doklad nebude mít všechny potřebné náležitosti a přílohy nebo nebude-li cena v souladu s cenou prací uvedenou v soupisu provedených prací a dodaného materiálu, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli, aniž by se tím objednatel dostal do prodlení. V tom případě se na fakturu hledí jako na nedoručenou a po doručení opravené faktury běží nová doba splatnosti.

5. Podmínky provádění díla

- 5.1. Zhotovitel provede dílo na své náklady a na vlastní zodpovědnost a nebezpečí.
- 5.2. Zhotovitel je povinen vést ode dne podepsání zápisu o předání bytu až do dne odstranění poslední vady a nedodělku, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla objednatelem, stavební deník ve smyslu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 9 „Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě.
- 5.3. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti, týkající se provádění díla, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, vícepráce a seznam dokladů a úředních opatření týkajících se provádění díla. Zhotovitel je do stavebního deníku povinen uvést jmenovitý seznam osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisu do stavebního deníku včetně jejich kontaktů a podpisového vzoru. Zhotovitel je povinen vést evidenci svých zaměstnanců a zaměstnanců svých případných subdodavatelů od začátku až do konce směny. Zápisy v deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování dodatků k této smlouvě. Objednatel je oprávněn sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko.
- 5.4. Zhotovitel je povinen provádět dílo tak, aby nevznikala zvýšená prašnost na staveništi.
- 5.5. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit přístup a příjezd k nemovitostem.
- 5.6. Zhotovitel vyzve 3 dny předem objednatele ke kontrole prací a dodávek následně zakrytých či zneprístupněných a k účasti na zkouškách.
- 5.7. Pokud bude chtít zhotovitel provést změnu materiálu nebo zařízení v průběhu stavby oproti nabídce, je nutné tuto změnu nechat písemně odsouhlasit objednatelem.
- 5.8. Objednatel si vyhrazuje právo neodsouhlasit záměnu stavebního materiálu nebo zařízení oproti nabídce.

6. Předání a převzetí díla

- 6.1. Zhotovitel vyzve nejméně 5 pracovních dnů před termínem dokončení díla objednatele k převzetí dokončeného díla.
- 6.2. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
- 6.3. Podmínkou předání a převzetí díla objednatelem je řádné splnění předmětu díla bez vad a nedodělků, které nebrání užívání díla. Objednatel je oprávněn převzít i dílo s ojedinělými drobnými vadami a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla. Předávací řízení bude ukončeno písemným protokolem o předání a převzetí díla, který bude podepsán objednatelem a zhotovitelem, ve kterém bude stanoven termín odstranění případných vad a nedodělků, které nebrání užívání stavby.
- 6.4. Objednatel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat osoby jejichž účast pokládá za nezbytnou. Zhotovitel je na žádost objednatele povinen přizvat k předání a převzetí díla své subdodavatele.
- 6.5. Při předání díla předloží zhotovitel:
 - 6.5.1. doklad o likvidaci odpadů,
 - 6.5.2. zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, prohlášení o shodě

6.5.3. zápisy a výsledky o prověření konstrukcí zakrytých v průběhu výstavby, protokoly o zkouškách,

6.5.4. stavební deník,

Zápis o předání a převzetí díla bude proveden společně objednatelem se zhotovitelem ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

6.6. Pokud objednatel odmítne dokončené dílo převzít, bude mezi stranami sepsán zápis se stanovisky obou stran a zdůvodněním objednatele. Dílo nelze převzít, pokud obsahuje vady a nedodělky bránící užívání díla.

7. Jakost díla

7.1. Dílo provede zhotovitel v souladu s touto smlouvou. Dílo se nebude odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR.

8. Záruka a zajištění závazků

8.1. Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku za jakost, tedy že dílo a všechny jeho součásti bude mít sjednané, jinak obvyklé, vlastnosti a že bude plně funkční, a to po záruční dobu, která začíná běžet ode dne předání a převzetí díla objednatelem a která končí uplynutím **60 měsíců** ode dne převzetí předmětu díla objednatelem.

8.2. Vady díla (skryté i zjevné), které objednatel zjistí v záruční době, je oprávněn uplatnit u zhotovitele do konce záruční doby, a to písemnou formou, včetně e-mailové zprávy, přičemž rozhodující je datum podání. Oznámení vady je považováno za výzvu k odstranění v něm uvedené vady, neuplatní-li objednatel v tomto oznámení jiný nárok. Zhotovitel je povinen reklamované vady odstranit bez zbytečného odkladu.

8.3. V případě uplatnění jednotlivých vad díla, vyzve objednatel zhotovitele prokazatelně (písemně, příp. osobně) k odstranění reklamované vady. V záruční lhůtě je zhotovitel povinen nastoupit k odstranění vad na díle do 2 pracovních dnů od obdržení výzvy ke sjednání nápravy a odstranit tuto závadu do 5 dnů od obdržení výzvy. Ve výjimečných případech je možné po písemné dohodě s objednatelem stanovit termín jiný. Za porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení s nástupem na odstranění nebo prodlení s odstraněním vad.

9. Sankce, odpovědnost za škody

9.1. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla je zhotovitel oprávněn po něm požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

9.2. Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s dokončením a předáním celého díla dle smlouvy o dílo se sjednává ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

9.3. Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.

9.4. Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce je povinna písemně ve sjednané lhůtě sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává.

9.5. Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do čtrnácti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování. Stejná lhůta se vztahuje i na úhradu úroku z prodlení. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním částky z účtu objednatele nebo zhotovitele.

9.6. Objednatel má právo, smluvní pokutu, na niž mu vznikl nárok, započíst proti placení faktury a faktura bude uhrazena pouze ve výši po provedení odpočtu smluvní pokuty

10. Zveřejnění smlouvy

- 10.1. Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, tuto smlouvu včetně všech dodatků, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to v registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. (5) zákona o registru smluv do registru smluv.
- 10.2. Smluvní strany se dohody, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv EKOLTES Hranice, a.s.

11. Zvláštní ujednání

- 11.1. Veškeré ústní či písemné dohody týkající se předmětu této smlouvy jejím uzavřením pozbývají platnosti.
- 11.2. Ostatní vztahy při provádění díla neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu občanského zákoníku a že vybraný uchazeč souhlasí se zveřejněním smlouvy.
- 11.4. Veškeré změny a doplňky, popřípadě zrušení této smlouvy o dílo dohodou, je možno provádět pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za změnu smlouvy není v žádném případě považována výměna e-mailů či jiných elektronických zpráv.
- 11.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 11.6. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 11.7. Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě oboustranně potvrzená vyhotovení.
- 11.8. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Hranicích dne.....

.....

.....

za objednatele
Mgr. Jakub Horák
Ředitel společnosti
EKOLTES Hranice, a.s.

.....

za zhotovitele

