

S M L O U V A O D Í L O

V souladu s ustanovením § 2586 a násl.zákona č. 89/2012 sb.,Občanský zákoník

I.

Smluvní strany

- 1.Objednatel:** **Město Nýrsko**
Náměstí 122
340 22 Nýrsko
IČ:00255921
Zastoupen: Ing. Miloslav Rubáš, starosta města
Telefon:376 555 611,
Email:info@mestonyrsko.cz
- 2.Zhotovitel:** Klatovská stavební společnost s.r.o.
K Letišti 893
339 01 Klatovy II
IČ:26357534
DIČ:26357534
zastoupená: p. Petrem Tomanem – jednatelem společnosti
ke smluvnímu jednání oprávněn: p. Jitka Dvořáková
k jednání ve věcech technických oprávněn: p. Petr Toman
p. Jitka Dvořáková
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Klatovy
č.ú. 27 - 7279920227/0100
tel:608 661 066,608 646 474
Email: kssklatovy@kssklatovy.cz

II.

Předmět plnění

Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele stavební práce na stavební akci:

název stavby: Nýrsko – bytový dům č.p.637 – oprava fasády

v dohodnutém rozsahu a oceněným výkazem výměr, který je nedílnou součástí této smlouvy.

1. Předmětem plnění jsou dále práce výše nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému plnění díla a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohlo vědět a bez kterých se dílo nedá řádně užívat. Provedení těchto prací nezvyšuje cenu díla. Objednatel si vyhrazuje právo rozsah předmětu plnění omezit.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout náležitou součinnost při provádění díla, řádně provedené dílo převzít a zhotoviteli uhradit smluvní cenu za podmínek a v termínu smlouvou sjednaných.
3. Zhotovitel prohlašuje, že místní podmínky na staveništi jsou mu známy, dobře je přezkoumal a že všechny práce mohou být provedeny a dokončeny způsobem a v termínu stanovenými touto smlouvou.

4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s technickými a právními předpisy České republiky a dotčenými ČSN platnými v době provedení díla, které se tímto stanovují jako závazné.
5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost.

III.

Termín plnění

Přesný termín realizace bude upřesněn investorem min. 2 měsíce před zahájením prací.

1. Zhotovitel dokončí dodávku ve shora uvedeném termínu za předpokladu splnění povinností objednatele uvedených v této smlouvě, zápisu z předání staveniště nebo sjednaných ve stavebním deníku či písemných zápisech.
2. Objednatel má právo jednostranně ukončit platnost této smlouvy kdykoliv v průběhu její realizace. Ukončení platnosti provede objednatel písemnou výpovědí doručenou zhotoviteli, která má účinnost dnem následujícím po dni doručení. Výpovědi smlouvy nebrání předchozí uplatnění pozastávky díla. V případě výpovědi je objednatel povinen zhotoviteli uhradit cenu všech již zhotovených částí díla, a pokud by bylo placeno předem, má naopak zhotovitel povinnost i po výpovědi smlouvy dokončit již zaplacené části díla. O dobudování nedokončené části díla mohou strany uzavřít novou smlouvu.
3. Objednatel je oprávněn, kdykoli zhotoviteli nařídit přerušení provádění díla. Jestliže k přerušení provádění díla dojde zaviněním objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu pozastavení provádění díla.
4. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla, zjistí-li skryté překážky znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. Přerušení provádění díla je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli nejpozději do 24 hodin od přerušení provádění díla. Toto oznámení musí obsahovat zprávu o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních. Po písemném odsouhlasení této zprávy objednatelem má zhotovitel právo na prodloužení termínu dokončení a předání díla, a to o dobu skutečného trvání přerušení. Během přerušení provádění díla je zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla. Při přerušení provádění díla ze strany objednatele nebo pro skryté překážky nese odůvodněné nezbytně nutné náklady zhotovitele vyplývající z přerušení provádění díla objednatel.
5. Zhotovitel je povinen bezodkladně telefonicky a následně písemně informovat objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín dokončení díla.

IV.

Cena díla

1. Cena předmětu díla uvedeného v čl.II a v termínu plnění uvedeného v čl. III.této smlouvy, je stanovena vzájemně odsouhlaseným soupisem skutečně provedených prací, který bude sloužit jako podklad pro fakturaci.

2. Cena díla: 582 000,- bez DPH

Cena díla je dána položkovým rozpočtem platným do 9/2021. Cena bude aktualizována dle aktuálních nákupních cen materiálu v daném čase a termínu požadovaným investorem.

2. DPH bude zhotovitelem vyúčtována procentuelní sazbou ze smluvní ceny s odpovídajícím finančním vyjádřením stanoveným zákonnou úpravou platnou ke dni uplatnění nároku.
3. Zhotovitel bude akceptovat změny materiálů a výrobků požadované objednatelem. Tyto změny budou promítnuty do ceny díla po odsouhlasení objednatelem. Požadované změny je objednatel povinen předložit zhotoviteli v dostatečném předstihu před realizací (zabudováním výrobků, materiálů).
4. Smluvní cenu uvedenou v bodě IV. lze změnit v těchto případech:
 - a) pokud dojde po podpisu smlouvy a před termínem dokončení ke změnám sazeb v DPH
 - b) pokud objednatel bude požadovat rozšíření díla oproti rozsahu stanovenému v této smlouvě
 - c) bude-li zjištěno, že některé ze sjednaných prací nebo dodávek nelze provést nebo jejich provedení není nutné
 - d) pokud se při provádění díla objeví skutečnosti nepředvídatelné v době podpisu smlouvy, zhotovitelem nezaviněné.

V.

Platební a fakturační podmínky

1. Cena bude fakturována vždy za kvalitně provedené práce a dodávky 1x měsíčně dílčími fakturami. Zhotovitel je povinen předložit nejpozději do 7 pracovních dnů od uplynutí příslušného měsíce zjišťovací protokol (soupis prací a dodávek), v němž uvede výčet prací a dodávek skutečně a řádně provedených v daném měsíci. Objednatel provede úhradu na základě faktury vždy za příslušný měsíc zpětně po písemném schválení zjišťovacího protokolu objednatelem.
2. Vystavená faktura musí obsahovat minimálně tyto údaje:
 - označení osob, adresy, sídla
 - číslo faktury
 - den odeslání a den splatnosti faktury
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit
 - fakturovanou sumu, položkový rozpis fakturované částky
 - označení díla
 - razítko a podpis oprávněné osoby
 - údaje dle zákona o dani z přidané hodnoty
3. V případě, že faktura nebude obsahovat shora uvedené náležitosti, objednatel je oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli na doplnění. Zhotovitel je povinen předložit objednateli fakturu ve 2 originálech včetně příloh (odsouhlasený zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek).
4. Objednatel je oprávněn pozastavit proplácení fakturovaných částek, jestliže některá z dokončených a vyfakturovaných částí díla bude vykazovat vady, nedodělky nebo nedohodnuté odchylky od projektové dokumentace pro stavební povolení.
5. Splatnost faktur se stanoví do 14-ti dnů ode dne předání faktury.
6. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré faktury až do výše 90 % sjednané ceny. Zbývající část tj. 10 % ze sjednané ceny uhradí objednatel zhotoviteli do 10-ti dnů po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

VI.

Povinnosti objednatele

1. Staveniště bude předáno a převzato zápisem o předání a převzetí staveniště a tento zápis se stane nedílnou součástí této smlouvy. Objednatel předá staveniště prosté práv třetí osoby.
2. Objednatel zajistí veškeré doklady a povolení nutná pro zhotovení díla v daném místě a čase a předá je prokazatelně zhotoviteli před zahájením prací.
3. Objednatel a jím pověřené osoby se smí pohybovat po staveništi zhotovitele pouze s vědomím pracovníka zhotovitele pověřeného vedením stavby a s příslušným vybavením ochrannými prostředky.

VII.

Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provádět práce, které jsou předmětem této smlouvy v souladu s předanou projekt. dokumentací, bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy v souladu s touto smlouvou, platnými normami, stavebním povolením a dalšími rozhodnutími správních orgánů, pokud mu budou dány objednatelem k dispozici.
2. Zhotovitel je povinen odstranit znečištění a průkazné poškození veřejných komunikací, které byly způsobeny jeho provozem. (Netýká se normálního opotřebení, způsobeného běžným provozem.) Zhotovitel je rovněž povinen zabránit veškerým škodám na území mimo hranice staveniště. V případě škod jím způsobených je povinen tyto škody nahradit a jejich následky neprodleně odstranit. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu.
3. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 15-ti dnů po úspěšném předávacím řízení.

VIII.

Projektová dokumentace

1. Není vyžadováno.

IX.

Stavební deník

1. Zhotovitelem bude na stavbě veden stavební deník, který bude objednatelem pravidelně (min. 1x týdně) potvrzován. Objednatel a zhotovitel jsou povinni odpovědět na zápis ve stavebním deníku v průběhu tří pracovních dnů. Neodpoví-li v tomto termínu, znamená to souhlas s provedeným zápisem.
2. Právo provádět zápisy do stavebního deníku mají pouze zmocněnci objednatele a zhotovitele.

X.

Dozor objednatele

1. Stavební a technický dozor na staveništi provádí objednatel svým zástupcem.
2. V rámci dozoru má objednatel právo kontrolovat jakost prací a jejich shodnost s technickou dokumentací a s ustanoveními této smlouvy a v souladu s platnými předpisy, platnými normami a stavebním povolením.

XI.

Přejímky

1. Odevzdání a převzetí díla bude provedeno na základě vyzvání zhotovitele nejpozději deset dnů před dokončením zápisem do stavebního deníku. V případě, že se objednatel, ač byl průkazně vyzván k přejímce dokončeného díla, nedostaví, považuje se dílo za dokončené. Objednatel přitom není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ náleží v předané PD či v dokumentaci, kterou zhotoviteli na předchozí vyzvání zhotovitele objednatel nedodal, popř. jestliže sám způsobil, že dílo nevyhovuje. V těchto případech bude dílo objednatelem převzato i bez komplexního i jiného vyzkoušení s tím, že bude zároveň dohodnut reálný termín opravy a zprovoznění dodávky na základě objednatelem předané bezchybné dokumentace. Náklady na tyto opravy hradí objednatel v prokázané výši.
2. Objednatel může převzít předmět smlouvy i v případě, že se v průběhu přejímky objeví některé nepodstatné vady, které však nebrání jejímu řádnému užívání a kolaudaci.
3. O průběhu a výsledku přejímky sepiší obě smluvní strany protokol obsahující zhodnocení kvality provedených prací a stanoví současně lhůty k odstranění drobných vad. Ode dne podpisu protokolu o převzetí dokončeného předmětu smlouvy začíná běžet záruční lhůta.
4. Před uplynutím záruční lhůty bude provedeno vyhodnocení garančního období a odstranění všech dosud zjištěných oprávněných vad. Zhotovitel je povinen zúčastnit se na výzvu objednatele tohoto řízení a zajistit bezplatně odstranění všech garančních a uznaných závad zjištěných společnou komisí.
5. K provádění přejímek určí smluvní strany své zplnomocněné zástupce.

XII.

Záruka za dílo

1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít obvyklé vlastnosti uvedené v příložené projektové dokumentaci, v technických normách, které se na provádění díla vztahují jako celek, a to po **36 měsících** na stavbu od protokolárního předání poslední části díla. Na výrobky, ke kterým je dodáván výrobcem záruční list, bude poskytnuta záruka dle tohoto záručního listu. Poskytnutá záruka nezavazuje uživatele díla povinnosti provádět běžnou údržbu.
2. Záruka se poskytuje pod podmínkou, že objednatel nebo následný uživatel díla nebude bez souhlasu zhotovitele provádět žádné změny a rekonstrukce na předmětu smlouvy.
3. Objednatel je povinen ohlásit zhotoviteli vady neprodleně po jejich zjištění, nejpozději však do uplynutí záruční lhůty. Nepřihlášení nároků z odpovědnosti za vady v určeném termínu zbavuje objednatele práva je vymáhat.
4. Všechny vady způsobené zhotovitelem a zjištěné v záruční době budou zhotovitelem odstraněny bezplatně do 30 dnů po jejich ohlášení /případně bude dohodnut termín odstranění/, v případě nebezpečí z prodlení a nebo nebezpečí škod na zdraví popřípadě jiných škod okamžitě.
5. Po odstranění vad bude o tom sepsán zvláštní protokol.
6. V případě nedodržení termínu odstranění vad dle odstavce 4 tohoto článku, bude účtováno penále ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Toto penále je splatné na výzvu do tří dnů.

XIII.

Všeobecné ujednání

1. Zhotovitel nese odpovědnost za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů, stavebních mechanismů, zařízení a pomůcek zhotovitele nacházejících se na staveništi a nese taktéž odpovědnost za poškození rozestavěného díla.
2. V případě, že dojde ke změně termínu plnění či změně rozsahu díla dle této smlouvy nebo ke změně materiálů na základě změny vyvolané objednatelem či k zastavení prací zhotovitele na stavbě z důvodů na straně objednatele, uhradí objednatel zhotoviteli všechny prokázané náklady spojené s předvýrobní přípravou, uskladněním, přemístěním, konzervací nebo likvidací materiálů, výrobků a konstrukcí, které byly zajištěny dle původního projektového řešení a nadále se staly na stavbě v souvislosti s touto změnou nepotřebnými, případně převezme a uhradí materiál, výrobky a konstrukce. Současně s tím budou příslušně upraveny čl.III, IV této smlouvy.

XIV.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepředání díla v termínu podle čl.III. této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu a to 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení. Smluvní pokuta, k jejíž úhradě by byl zhotovitel povinen, bude započtena z celkové ceny díla a o tuto smluvní pokutu se cena díla sníží.
3. Pro případ prodlení s placením faktur nebo konečné faktury je objednavatel povinen platit úrok z prodlení z fakturované částky dle zákona.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí zhotovitel i objednatel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

XV.

Vyšší moc

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které vznikly po uzavření smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí, jsou objektivně nepřekonatelné a brání v plnění závazků z této smlouvy (např. živelné pohromy, válka, mobilizace, povstání, apod.)
2. Pokud nastane případ vyšší moci, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během které událost vyšší moci trvá. Jestliže z toho důvodu dojde k prodlení o více než 60 kalendářních dnů, dohodnou se smluvní strany nebo v případě zániku smluvních stran subjekty, na které přejdou práva a povinnosti smluvních stran, na dalším postupu.
3. Pokud smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o tom informovat druhou stranu, jinak není oprávněna se vyšší moci dovolávat. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, je dotčená smluvní strana povinna neprodleně písemně vyrozumět druhou smluvní stranu.

XVI.

Odstoupení od smlouvy

1. Kromě případů stanovených Občanským zákoníkem jsou účastníci oprávněni odstoupit od smlouvy v případě, že bude vyhlášen konkurz na majetek kterékoli ze smluvních stran.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem a touto smlouvou.
3. Každá ze smluvních stran dále může odstoupit od smlouvy v případě, že nastane okolnost, kterou nebylo při podpisu této smlouvy možno předvídat a nelze ji odstranit (tzv. vyšší moc), v jejímž důsledku jedna ze smluvních stran po dobu delší než 30 dnů nemůže plnit své závazky ze smlouvy. Po odstoupení od smlouvy v těchto případech smluvní strany sepíší protokol o stavu proveden í díla ke dni odstoupení od smlouvy.
4. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude – li objednatel v rozporu s ustanoveními této smlouvy v prodlení s placením některé platby o více než 20 dnů.
5. Objednatel není přitom v prodlení, zejména jestliže platbu neuskutečnil pro neodsouhlasení soupisu provedených prací a dodávek, nezaplatil doplatek ceny díla, jestliže nepřevzal dílo pro vady nebo nedodělky, nebo započtl povinnost k úhradě oproti nároku na vzniklou smluvní pokutu.
6. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a. zhotovitel je v prodlení s plněním díla, s odstraňováním vad a nedodělků o více než 30 dnů
 - b. zhotovitel přes upozornění provádí dílo v rozporu se smlouvou, v jejích mezích nesplní příkazy objednatele nebo postupuje v rozporu s právními předpisy nebo normami technické povahy
 - c. činností zhotovitele dochází k poškozování práv objednatele nebo ke zbytečným škodám na jeho majetku
7. Neprodleně po účinnosti odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen předat objednateli staveniště a rozpracované dílo a věci, jež byly opatřeny k provedení díla a dopraveny na místo provedení díla a věci, jež byly dočasně zhotovitelem umístěny mimo provedení díla (např. restaurování)
8. Objednatel je v případě odstoupení od smlouvy oprávněn pozastavit veškeré platby zhotoviteli, i ty, které se dle smlouvy staly platnými, a to až do řádného dokončení díla náhradním zhotovitelem. Pokud náklady, které náhradním dokončením díla vzniknou objednateli, přesáhnou zůstatek ceny, kterou zbývá uhradit zhotoviteli, je objednatel oprávněn předmětný rozdíl vymáhat na zhotoviteli jako dluh.
9. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Zůstávají však v platnosti ujednání dle tohoto článku. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na zaplacení způsobené škody ani smluvních pokut, na něž vznikl nárok do dne odstoupení od smlouvy.
10. Důvody pro odstoupení vždy prokazuje odstupující smluvní strana.

XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřená okamžikem, kdy je poslední souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručený druhé straně. Smlouva vzniká projevením souhlasu s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněným zástupcem smluvní strany.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Pro platnost dodatků k této smlouvě se vyžaduje dohoda o celém textu měněných částí.

3. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího souhlasu objednatele.
4. Vztahy mezi stranami se řídí ustanoveními obchodního zákoníku, pokud není dohodnuto jinak.
5. Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Nýrsku dne : 6. 9. 2021

V Klatovech dne: 6. 9. 2021


objednatel

KLATOVSKÁ
STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o.
IČO: 24057534
K Letišti 893, 338 01 Klatovy 2
tel.: 375 310 304


zhotovitel
p. Jitka Dvořáková
jednatel společnosti