

Smlouva o dílo

Uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Název díla:

Výstavba relaxačního a sportovního centra

1. OBJEDNATEL:	
Obchodní firma :	Lázeňský dvůr OSTROH s.r.o.
Sídlo:	Růžový kopeček 397/11, 350 02 Cheb
IČ:	26413361
DIČ:	CZ26413361
Zápis v obchodním rejstříku:	
Bankovní spojení:	

Osoby oprávněné k jednání:			
Ve věcech smluvních	MUDr. Jaroslav Révay		
	Tel: 603449001		e-mail: revay.j@seznam.cz
Ve věcech technických	Ing. Jan Révay		
	Tel: 734524454		e-mail: revay@hotmail.cz
Adresa pro doručování pošty :		Růžový kopeček 397/11, 350 02 Cheb	

(dále jen "objednatel") na straně jedné

2. ZHOTOVITEL:	
Obchodní firma:	ALGON, a.s.
Sídlo:	Praha 5, Ringhofferova 1/115, PSČ 155 21
IČ:	28420403
DIČ:	CZ 28420403
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze oddíl B, vložka 14403
Bankovní spojení:	KB Cheb, a.s.
Číslo účtu:	78-2124090297/0100

Osoby oprávněné k jednání:			
Ve věcech smluvních	Titul, jméno, funkce Petr Študlar, předseda představenstva		
	Tel:	354 400 201	e-mail petr.studlar@algon.cz
Ve věcech technických	Titul, jméno, funkce Petr Čejka, ředitel divize pozemních staveb		
	Tel:	354 400 208	e-mail petr.cejka@algon.cz
Adresa pro doručování pošty :		ALGON, a.s., Joštova 1, Cheb, PSČ 350 02	

(dále jen "zhotovitel") na straně druhé

Článek I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení díla „Výstavba relaxačního a sportovního centra“, na základě a v rozsahu pravomocného stavebního povolení a v souladu s projektovou dokumentací a všemi dotčenými právními předpisy v účinném znění, zejména stavebním zákonem, technickými předpisy, ČSN, ČSN EN, ČSN ISO a předpisy prováděcími a pokyny objednatele a to na své náklady a nebezpečí (dále jen „dílo“). Vymezení předmětu této smlouvy je uvedeno v projektové dokumentaci, technické zprávě a v přílohách k této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo podle objednatelům předané dokumentace pro provádění stavby, která vychází z předané dokumentace pro zadání stavby vypracované Ing. Janem Révayem se sídlem Hradební 7/49, 350 02 Cheb IČO: 737 038 00.
Vedoucí projektant je Ing. arch. Luboš Mašek
Dílo zahrnuje veškeré činnosti zhotovitele související s realizací díla, bez kterých by dílo nebylo funkční, nebo nedosahovalo požadované kvality. V realizaci díla jsou zahrnuty činnosti na provedení všech zkoušek a testů prokazujících dodržení předepsané kvality a parametrů díla, dokladů a revizí požadovaných ke zdárné kolaudaci stavby a její uvedení do provozu. Podrobněji uvedeno v příloze č.1 této smlouvy.
- 1.3. Konkrétní specifikace díla je vymezena projektovou dokumentací.
- 1.4. Mezi smluvními stranami bylo výslovně sjednáno, že obsah této smlouvy tvoří následující dokumenty (pro účely interpretace a aplikace bude prioritou dokumentů podle následujícího pořadí) :
 - a) tato smlouva včetně příloh
 - b) dokumentace pro provádění stavby
- 1.5. Zhotovitel provede v rámci zhotovování díla též veškeré potřebné vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti výslovně neuvedené v podkladech smlouvy, které však pro úplné věcné a odborné provedení sjednaných prací a výkonů, resp. jejich funkčnost jsou nezbytné.
- 1.6. Součástí plnění zahrnutých ve sjednané smluvní ceně díla je rovněž zejména:
 - vypracování harmonogramu provádění díla a jeho průběžná aktualizace podle pokynů objednatele;
 - vypracování návrhu kontrolního a zkušebního plánu díla a po jeho schválení objednatelem jeho plnění;
 - provedení průkazných zkoušek materiálů určených k provedení díla;
 - obstarání a doprava veškerého materiálu přístrojů a zařízení potřebných ke zhotovení díla;
 - pomocné konstrukce a práce nutné pro zhotovení díla;
 - veškeré předepsané atesty, zkoušky a revize podle dokladů, uvedených v článku 1.4 smlouvy, v 5 vyhotoveních;
 - dodání veškerých předepsaných atestů;
 - provedení kontrolních zkoušek a revizí podle dokladů uvedených v článku 1.4 této smlouvy;

- předání díla;
- zařízení staveniště, jeho provoz a následné odstranění včetně uvedení pozemku do původního stavu, není-li jinde v této smlouvě uvedeno jinak;
- odvoz a uložení přebytečného materiálu;
- nakládání s odpady vzniklými při provádění díla a jejich likvidace v souladu s všeobecně závaznými právními předpisy a s podmínkami uvedenými ve smlouvě;
- péče o nepředané části díla, jejich ošetřování, zimní opatření
- pojištění díla;
- průvodní technická dokumentace;
- zhotovení fotodokumentace průběhu zhotovení díla;
- dokumentace skutečného provedení díla v 1 vyhotovení;
- zpracování a projednání provozních předpisů díla;

1.7. Zhotovitel prohlašuje, že je obeznámen se všemi podklady poskytnutými mu objednatelem, s místními poměry na staveništi a ostatními podmínkami, majícími význam pro realizaci díla. Jako odborný zhotovitel nevytýká v tomto směru nic, co by mohlo být úspěšné realizaci díla na závadu. Je si vědom toho, že v průběhu plnění díla nemůže uplatňovat nároky na úpravy smluvních podmínek z důvodů, které jako odborný zhotovitel měl nebo mohl zjistit již při seznámení se s těmito podklady, poměry staveniště a ostatními podmínkami pro realizaci díla.

1.8. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení víceprací. Za vícepráce se považují práce mimo rámec původního smluvně dohodnutého rozsahu předmětu plnění, které si vyžádal objednatel až dodatečně v průběhu realizace díla po uzavření této smlouvy o dílo a které mají přímý vztah k dílu. Jiné práce nejsou vícepracemi. Smluvní podmínky provedení víceprací, zejména jejich věcný rozsah, cena a termíny, budou sjednány písemným dodatkem k této smlouvě, nebo budou sjednány zápisem v deníku víceprací při kontrolních dnech stavby. Zápis musí obsahovat předmět plnění, termín provedení a cenu. Proveďte-li zhotovitel vícepráce, aniž by bylo zahájení víceprací písemně odsouhlaseno objednatelem (investorem) stavby nebo jím zmocněným pracovníkem, má se za to, že jsou součástí dohodnutého rozsahu díla v této smlouvě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

1.9. Objednatel je oprávněn zmenšit rozsah díla, a to snížením objemů prací nebo změnou projektové dokumentace.

Článek II.

Místo plnění

Místem plnění je areál Lázeňského dvora Ostroh v obci Poustka, část Ostroh v Karlovarském kraji. Požadavky na případný zábor obecních pozemků musí být předem projednány. Předložená PD nepředpokládá žádnou stavební činnost mimo vlastní areál. Příjezd na staveniště se předpokládá po veřejných komunikacích.

Článek III. Čas plnění

- 3.1 Termín zahájení stavby: 19.05.2014
Termín ukončení stavby: 30.09.2015
- 3.2 Harmonogram realizace bude upřesněn přílohou č.2 této smlouvy.
- 3.3 Zdrží-li se provádění Díla v důsledku důvodů daných výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění Díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto zdrženo.
- 3.4 Vyklizení staveniště provede zhotovitel do 10-ti pracovních dnů od ukončení prací.

Článek IV. Cena díla

- 4.1 Smluvní cena díla zhotoveného na základě této smlouvy se sjednává podle výkazu výměr a pevných jednotkových cen oceněných podle předložené PD.

**Takto stanovená cena díla činí 16.410.700,- Kč bez DPH
(slovy: šestnáctmilionůčtyřstadesettisícsetmset korun českých)**

- 4.2 K ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů v době realizace den uskutečnění zdanitelného plnění. (V případě, že budou splněny podmínky dle §92 a 92e zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v účinném znění (dále jen zákon o DPH), bude aplikován režim přenesení daňové povinnosti na plátce, pro kterého bylo uskutečněno zdanitelné plnění.)
- 4.3 Podrobný rozpis ceny je uveden v oceněném rozpočtu zhotovitele a je uveden v příloze č.3 k této smlouvě.
- 4.4 Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na provedení díla. Cena díla je nejvýše přípustnou. Veškeré náklady, které bude nutné vynaložit k tomu, aby dílo bylo provedeno v souladu se smlouvou, a to i v případě, že nejsou výslovně zmíněny, nese zhotovitel. Tyto veškeré náklady jsou zahrnuty v ceně díla a zhotovitel, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, není oprávněn požadovat jakékoliv další platby nebo dodatečná plnění.
- 4.5 Konečná cena díla bude stanovena na základě pevných jednotkových cen podle přílohy č.3 a objednatelem odsouhlaseného skutečně provedeného množství výměr; tato konečná cena nesmí přesáhnout výši uvedenou v odst. 1 tohoto článku, která je cenou nejvýše přípustnou.
- 4.6 Případné neprovedené práce a dodávky na základě rozhodnutí objednatele (méně práce) budou zhotovitelem z ceny díla odečteny. Podstatné změny oproti projektové dokumentaci (materiály, technologie apod.) budou oceněny jako odečet méně práce a přípočet více prací.

Článek V.

Platební podmínky a fakturace

- 5.1 Objednatel neposkytne zhotoviteli žádné zálohy.
- 5.2 Zhotovitel bude dílo fakturovat podle schválených ucelených částí provedených prací fakturou s daňovým dokladem a po dokončení díla vystaví konečnou fakturu s odečtem jednotlivých dílčích faktur.
- 5.3 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den v měsíci, za který bude zhotovitel fakturovat provedené práce.
- 5.4 Zhotovitel předloží objednateli k odsouhlasení soupis provedených prací na dohodnuté ucelené části po jejím dokončení v běžném kalendářním měsíci, a to nejpozději k 28. kalendářnímu dni měsíce. Objednatel odsouhlasí tento soupis do 3. kalendářního dne následujícího měsíce. Na základě odsouhlaseného soupisu prací vystaví zhotovitel fakturu nejpozději do 7. kalendářního dne následujícího měsíce a zašle ji na adresu objednatele. Povinnou součástí faktury je odsouhlasený soupis provedených prací v členění nabídkového rozpočtu.
- 5.5 Konečná faktura má všechny náležitosti běžné faktury a navíc nese zřetelné označení „KONEČNÁ FAKTURA“. Je prohlášením zhotovitele, že nebude na objednateli uplatňovat žádné další finanční požadavky vyplývající z této smlouvy.
- 5.6 Na každé faktuře bude určena částka k proplacení tak, že od částky za provedené práce v období, za které je fakturováno, po přičtení DPH, se odečte zádržné ve výši 10 % z ceny za provedené práce bez DPH. Zádržné bude uvolněno následujícím způsobem:
- první část zádržného ve výši 5 % z ceny díla bez DPH bude uhrazena po předání díla bez vad a nedodělků. Splatnost této části zádržného je 45 dnů od doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli, jejíž přílohou bude objednatelem podepsaný protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Splatnost zádržného je však nejdříve v termínu splatnosti konečné faktury.
 - druhá část zádržného ve výši 5 % ceny díla bez DPH bude uhrazena po zhotovitelem předané a objednatelem předem odsouhlasené neodvolatelné bankovní záruce na částku odpovídající dosavadní výši zádržného, v trvání celkové doby záruky uplynutí záruční doby podle článku VIII. této smlouvy a po odstranění vad s přímou souvislostí s předmětem díla zjištěných v záruční době. Splatnost této části zádržného je 45 dnů od doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli. Splatnost zádržného je však nejdříve v termínu splatnosti konečné faktury.
- 5.7 Faktury (daňové doklady) budou obsahovat určení objednatele a zhotovitele včetně jejich IČ, DIČ, datum vystavení, datum splatnosti, datum uskutečnění zdanitelného plnění, bankovní spojení zhotovitele, předmět plnění, název a číslo stavby, číslo smlouvy objednatele, celkovou cenu bez DPH, celkovou cenu včetně DPH, částku zádržného, celkovou částku k úhradě a ostatní náležitosti daňového dokladu a účetního ve smyslu ustanovení zákona o DPH a zákona o účetnictví v účinném znění.

- 5.8 Faktura bude zaslána vždy na adresu sídla objednatele, nebo bude osobně doručena proti podpisu pověřené účetní na stejné adrese.
- 5.9 Splatnost faktury je 30 dnů od dne, kdy byla faktura přijata (doručena). Za den uhrazení faktury se považuje den, kdy byla dlužná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 5.10 V případě, že faktura bude vystavena sice oprávněně, avšak nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn ji neakceptovat a vrátit ji před datem splatnosti k doplnění s vytčením chybějících náležitostí.
- 5.11 Dnem vrácení faktury skončí plynutí původní lhůty splatnosti. Nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené nebo řádně doplněné faktury objednateli.
- 5.12 Zhotovitel není oprávněn pohledávky za objednatelem, vzniklé na základě této smlouvy, postoupit nebo je použít jako zástavu na zajištění svých závazků vůči třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu objednatele s výjimkou podmínek čerpání kontokorentního účtu zhotovitele.
- 5.13 Smluvní strany se dohodly, že jakákoli úhrada za zhotovitelem uskutečněné zdanitelné plnění dle této smlouvy, musí být poukázána pouze na účet zhotovitele, který je zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. jako údaj v Registru plátců DPH. V případě, že zhotovitele na faktuře uvede jiný než výše uvedený účet, pak je objednatel povinen, ve lhůtě splatnosti, fakturu zhotoviteli vrátit, aniž by byl v prodlení se splněním peněžitého závazku.
- 5.14 Smluvní strany se dohodly, že v případě že je rozhodnuto, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem daně ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, bude DPH, za zhotovitelem uskutečněné zdanitelné plnění dle této smlouvy, uhrazena objednatelem přímo správci daně.
- 5.15 Zhotovitel se v zájmu bezproblémového průběhu provádění díla zavazuje, že bude dbát o to, aby byly řádně a včas hrazeny jeho závazky vůči jeho subdodavatelům vzniklé v souvislosti s prováděním díla. Smluvní strany se dohodly, že pokud by subdodavatelé zhotovitele doložili objednateli, že mají vůči zhotoviteli splatné a řádné pohledávky vzniklé v souvislosti s prováděním díla a že je zhotovitel více než 14 dní v prodlení s jejich placením, pak je objednatel oprávněn uhradit tyto pohledávky za zhotovitele. V rozsahu, v jakém objednatel pohledávky subdodavatelů uhradí, vzniká objednateli regresní pohledávka vůči zhotoviteli, kterou je objednatel oprávněn vymáhat po zhotoviteli nebo ji započíst oproti splatným i nesplatným pohledávkám zhotovitele vůči objednateli.

Článek VI.

Způsob provádění díla zhotovitelem a spolupráce smluvních stran

- 6.1 Zhotovitel povede ode dne zahájení prací stavební deník, jehož režim bude v souladu se zákony a vyhláškami platnými v ČR. Deník bude uložen u stavbyvedoucího zhotovitele na stavbě a bude pro zástupce objednatele kdykoliv přístupný.

6.2 Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat pracovníci objednatele a zhotovitele uvedení na titulním listu. Jedná se o tyto pracovníky:

za objednatele: Ing. Jan Révay mobil: 734 524 454 e-mail: revay@hotmail.cz

za zhotovitele: Josef Navrátil mobil: 602 228 548 e-mail: josef.navratil@algon.cz

(změnou jména zástupce zhotovitele nebo objednatele není tato smlouva dotčena a postačuje zápis ve stavebním deníku a oprava titulní strany)

6.3 Zástupci smluvních stran pro provádění díla jsou:

technický dozor objednatele: Ing. Jan Révay

mobil: 734 524 454

e-mail: revay@hotmail.cz

odpovědný stavbyvedoucí zhotovitele: Josef Navrátil

mobil: 602 228 548

e-mail: josef.navratil@algon.cz

(změnou jména zástupce zhotovitele nebo objednatele není tato smlouva dotčena a postačuje zápis ve stavebním deníku a oprava titulní strany)

6.4 Předání staveniště nebo pracoviště se uskuteční protokolárně za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.

6.5 Všechny důležité dopisy, oznámení apod. budou zasílány na adresy pro doručování pošty uvedené v záhlaví smlouvy, čímž není vyloučena možnost i souběžného předávání mezi pracovníky obou smluvních stran zodpovědnými za realizaci. Takové předání však musí být zaznamenáno do stavebního deníku. Převzetí takového dokumentu musí být podepsáno přebírajícím, osobou oprávněnou k jednání ve věcech smluvních nebo technických dle této smlouvy.

6.6 Technický dozor bude v průběhu výstavby zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle projektové dokumentace, smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů. Zhotovitel je povinen umožnit pracovníkům technického dozoru kontrolu všech činností zhotovitele souvisejících se zhotovením díla. Na zjištěné nedostatky upozorní zápisem ve stavebním deníku, případně je oznámí zhotoviteli doporučeným dopisem. Technický dozor objednatele je též oprávněn kontrolovat odbornou způsobilost pracovníků zhotovitele i jeho subdodavatelů, pokud je tato způsobilost vyžadována v technických normách, technických požadavcích výrobce nebo obecnou legislativou České republiky. Pokud zjistí nesrovnalosti, může vykázat odborně nezpůsobilé pracovníky zhotovitele ze stavby. Toto nemá vliv na dohodnutý harmonogram výstavby. Dále se postupuje v souladu s bodem 6.7 této smlouvy.

6.7 Technický dozor je oprávněn vydat pracovníkům zhotovitele i jeho subdodavatelů příkaz k přerušení prací, pokud:

a) by zjevně hrozilo nebezpečí škody na zdraví pracovníků na stavbě či třetích osob nebo nebezpečí škody na majetku třetích osob; nebo

b) by dílo bylo prováděno věcně nebo kvalitativně v závažném rozporu s obecně závaznými předpisy nebo projektem nebo touto smlouvou.

Tato skutečnost včetně zdůvodnění bude ihned zapsána do stavebního deníku. Takové přerušování prací nemá vliv na termíny pro provedení díla v článku III. této smlouvy.

- 6.8 Objednatel má právo zúčastňovat se prostřednictvím svého pracovníka pověřeného technickým dozorem všech kontrol, zkoušek a testů prováděných zhotovitelem a má rovněž právo přizvat k nim jím určené odborné pracovníky. V případě opakované kontroly, zkoušky nebo testu z důvodů, které leží na straně zhotovitele, hradí náklady na jejich opakování zhotovitel.
- 6.9 Pravidelné kontrolní dny se budou konat za přítomnosti zodpovědných pracovníků objednatele a zhotovitele (v případě potřeby i zástupců jeho subdodavatelů) podle předem dohodnutého harmonogramu. V případě potřeby bude objednatel svolávat kontrolní dny stavby, na které je zhotovitel povinen vyslat odpovědného pracovníka. Z kontrolních dnů musí být pořizován záznam, s prezenčním listem přítomných.
- 6.10 Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokáže zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami. K tomu se zhotovitel zavazuje do 15 dnů po podpisu smlouvy o dílo předat objednateli k posouzení kontrolní a zkušební plán se seznamem všech zkoušek, testů a kontrol prováděných v průběhu zhotovení díla nebo při jeho dokončení.
- 6.11 Objednatel zajistí zhotoviteli přípojně místo pro připojení stavebního rozvaděče elektrické energie 230V s jističem 20 A a odpočtovým měřením. Voda je zajištěna z vlastního zdroje.
- 6.12 Zhotovitel je povinen vždy dodržovat vyhrazený prostor staveniště a využívat jej výlučně pro potřeby stavby a vybudovat zařízení staveniště a mezi deponie materiálu je povinen tak, aby jejich výstavbou nevznikly žádné škody na sousedících pozemcích a po ukončení prací uvést staveniště do předchozího stavu. Hranice staveniště předaného objednatelům jsou pro zhotovitele závazné. Zhotovitel je povinen, na výzvu objednatele, neprodleně odstranit z prostoru staveniště vybavení nebo materiál, které neslouží ke zhotovení díla.
- 6.13 Zhotovitel odpovídá objednateli za zachovávání čistoty a pořádku na staveništi. Pokud zhotovitel svojí činností znečistí okolní komunikace nebo prostory staveniště, provede jejich vyčištění na svůj náklad. V případě, že zhotovitel nevyčistí komunikaci nebo prostor staveniště, je objednatel oprávněn provést vyčištění vlastními prostředky nebo subdodavately a náklady na vyčištění vyúčtovat zhotoviteli, započíst na zádržné, případně čerpat z bankovní záruky zhotovitele.
- 6.14 Zhotovitel provede taková opatření, aby plochy v obvodu staveniště nebyly znečištěny ropnými a jinými obdobnými produkty. Zhotovitel též odpovídá za čistotu veřejných pozemních komunikací.
- 6.15 Bez svolení objednatele nesmí zhotovitel dílo ani jeho část předat k provedení další osobě (dále jen subdodavatel). V případě, že tak chce učinit, je povinen objednateli předem předložit návrh subdodavatelského systému k odsouhlasení s tím, že prokáže odbornou způsobilost a kapacity zaměstnanců všech subdodavatelů. Předání díla nebo jeho části k provedení subdodavatelem bez svolení objednatele se považuje za podstatné porušení smlouvy a zakládá objednateli právo odstoupit od smlouvy s okamžitou platností, nebo v příslušné části nepotvrdit soupis provedených prací pro fakturaci. Provádí-li část díla zhotovitele schválený subdodavatel, odpovídá zhotovitel za jeho činnost tak, jako by předmětné práce prováděl sám.

- 6.16 Zhotovitel se zavazuje, že na základě předaných podkladů o existenci podzemních sítí zajistí vytyčení jejich přesné polohy, případně zajištění proti jejich poškození vlastní činností. Tato činnost je zahrnuta v ceně díla.
- 6.17 Zhotovitel se zavazuje používat pouze schválené přístroje a zařízení, které mají platnou revizní zprávu. Měřicí přístroje musejí být kalibrované a mít platný kalibrační list. Tyto náležitosti je povinen zhotovitel na vyžádání objednatele kdykoliv prokázat.
- 6.18 Zhotovitel se zavazuje používat pouze schválené přístroje a zařízení, které mají platnou revizní zprávu. Měřicí přístroje musejí být kalibrované a mít platný kalibrační list. Tyto náležitosti je povinen zhotovitel na vyžádání objednatele kdykoliv prokázat.
- 6.19 Smluvní strany jsou povinny vzájemně se písemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na stavbě a v souladu s ustanovením §101 odst. 3 a 4 zákona č. 262/2006Sb., tj. zákoníku práce, v účinném znění. Zhotovitel je dále povinen objednatele neprodleně písemně informovat o veškerých úrazech zaměstnanců na stavbě.
- 6.20 Zhotovitel je povinen dodržovat stanovení zákona č. 113/1985 o požární ochraně.
- 6.21 Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat ustanovení příslušných platných předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, zejména zákoníku práce, zákona č. 309/200žsb., nařízení vlády č.591/2006 sb., vyhlášky ČÚBP č.324/1990 (vyhláška již neplatí), 110/1975 a 274/90. Dále je zhotovitel povinen spolupracovat s koordinátorem prací na staveništi. Zhotovitel musí, v termínu sjednaném koordinátorem, dodat všechny dokumenty související s jeho prováděnou stavební činností na staveništi. V případě nedodržení stanoveného termínu dodání požadované dokumentace koordinátorovi bude postupováno dle platného sazebníku pokut.
- 6.22 Zhotovitel provede prokazatelné proškolení svých pracovníků z bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků, požární ochrany případně dalších předpisů s ohledem na prováděný předmět plnění. Zajistí vybavení svých pracovníků ochrannými prostředky. V plném rozsahu odpovídá za dodržování předpisů platných v místě plnění svými pracovníky, a to ve všech prostorech, jež v rámci své činnosti používá. Případné finanční sankce za nedodržení těchto předpisů jdou na vrub zhotovitele. Pro případ nedodržování bezpečnostních a požárních předpisů je stanovena pokuta za každý případ ve výši 1.000 Kč. Případné pokuty a sankce za nedodržení bezpečnostních a požárních předpisů, uplatněné vyšším dodavatelem resp. Investorem popř. jiným kontrolním orgánem, budou přeučtovány zhotoviteli.
- 6.23 Likvidaci stavebního odpadu bude zhotovitel provádět podle platných předpisů včetně nebezpečného odpadu.
- 6.24 Zhotovitel je v rámci svého plnění zavázán respektovat koordinaci svých prací s realizací prací a dodávek zajišťovaných přímo objednatelem a jeho dalšími subdodavateli.

- 6.25 Vyzve – li objednatel zhotovitele k odstranění vady vzniklé vadným prováděním a zhotovitel vadu díla neodstraní v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, pak je objednatel oprávněn tuto vadu/vady odstranit vlastními prostředky nebo subdodavatelsky a náklady na odstranění vyúčtovat zhotoviteli, započíst na zádržné, případně čerpat z bankovní záruky zhotovitele. Tímto ustanovením není dotčeno právo objednatele odstoupit od smlouvy.

Článek VII.

Kontrola prací před jejich zakrytím nebo zneprístupněním

- 7.1 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele (zápisem ve stavebním deníku podepsaným technickým dozorem) k prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo zneprístupněny, a to nejméně 2 pracovní dny předem. Neprovedí-li objednatel práce v uvedené lhůtě, ačkoliv byl řádně vyzván, má se za to, že s jejich zakrytím souhlasí.
- 7.2 Zhotovitel provede na výzvu technického dozoru objednatele odkrytí prací, které byly zakryty a to bez ohledu na to, zda jejich zakrytí odsouhlasil, či nikoliv. Zjistí-li se, že zakryté práce neodpovídají požadavkům této smlouvy, jdou náklady na odkrytí, opravy a následné zakrytí plně k tíži zhotovitele. V opačném případě určí technický dozor objednatele oprávněné nároky zhotovitele na tyto práce z hlediska ceny a času.
- 7.3 Objednatel má právo soustavně provádět odběratelskou kontrolu, tj. zejména sledovat soulad realizovaných prací s požadavky uvedenými v této smlouvě, nebo z ní vyplývajících, s obecně závaznými předpisy a rozhodnutími a požadavky orgánu státní správy. V rámci výkonu odběratelské kontroly má objednatel právo kdykoliv se zúčastňovat všech kontrol, zkoušek a testů, prováděných za účelem ověření požadovaných parametrů díla nebo jeho částí, případně si odebrat vzorky pro vlastní zkoušky. Ke stejné odběratelské kontrole je objednatel oprávněn i vůči případným subdodavatelům zhotovitele. Zhotovitel i jeho případní subdodavatelé jsou povinni výkon odběratelské kontroly pověřeným pracovníkům umožnit kdykoliv a být při něm patřičně nápomocni. Objednatel souhlasí s provedením kontroly prováděných prací zástupců výrobce materiálu nebo technických zařízení, pokud si to u zhotovitele vyžádají. O termínu kontroly bude objednatel 3 dny předem informován zápisem do stavebního deníku.
- 7.4 Zhotovitel provede zaměření sítí před jejich zakrytím pro potřebu dokumentace skutečného provedení stavby.

Článek VIII.

Odpovědnost za vady díla a záruční podmínky

- 8.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí a dále poskytuje objednateli záruku na jakost díla.
- 8.2 Záruční lhůta je stanovena ve výši 60 měsíců na práce a dodávky zhotovené dodavatelem a 24 měsíců na dodávky, na které se vztahuje záruční doba výrobce
- 8.3 Záruční doba počíná běžet dnem oboustranného podpisu protokolu o úspěšném předání a převzetí dokončeného díla objednatелеm. Záruka 60 měsíců končí uplynutím lhůty uvedené v následujících odstavcích od předání předmětné stavby.

- 8.4 Zárukou za jakost přebírá zhotovitel závazek, že jím provedené dílo bude mít po celou dobu záruční doby vlastnosti dohodnuté touto smlouvou, resp. vlastnosti obvyklé či právními předpisy a normami předepsané, zejm. že bude odpovídat parametrům objednatelům odsouhlaseného projektu, stavebním normám, protipožárním, bezpečnostním a hygienickým předpisům, a že bude způsobilé k užívání ke smluvenému nebo obvyklému účelu. Z této lhůty jsou vyjmuta zařízení, kde je jejich životnost nižší, než je požadovaná lhůta záruky. Tato zařízení pak musí být jmenovitě uvedena a odsouhlasena v předávacím protokolu díla. Objednatel se zavazuje, že bude veden snahou o sjednání shodné lhůty záruky i s dodavateli technologií. Pokud nebude úspěšný, bude o této skutečnosti informovat objednatele.
- 8.5 Za předpokladu, že dojde k oznámení vad díla během záruční doby, a objednatel požaduje odstranění vad opravou díla, začíná běžet dnem následujícím po předání opravené části díla objednateli ohledně této části díla nová záruční doba na opravenou část díla, a to v délce podle odstavce 8.2. Toto ustanovení se netýká technologické části díla. Záruční doba se pouze prodlužuje o dobu, kdy bylo zařízení nefunkční, minimálně o půl roku.
- 8.6 Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamované vady i v případě, že reklamaci neuznává. V případě, že zhotovitel prokáže, že reklamáce je ze strany objednatele neoprávněná má zhotovitel nárok a objednatel povinnost uhradit náklady spojené s reklamací.
- 8.7 V případě, že zhotovitel nezapočne odstraňovat vadu/vady díla k požadovanému datu a/nebo zhotovitel neodstraní vadu/vady díla v požadovaném termínu, je objednatel oprávněn tyto vady odstranit vlastními prostředky nebo subdodavatelsky a náklady na odstranění vyúčtovat zhotoviteli, započíst na zádržné. Nahlášené vady, které nebrání řádnému provozování díla je zhotovitel povinen začít opravovat do 5-ti pracovních dnů od jejich nahlášení objednatelům. Termín je možné, vzhledem k charakteru vad nebo vzhledem k vnějším podmínkám dohodnout jinak.
- 8.8 V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
- 8.9 Práva a povinnosti smluvních stran na zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoliv ze smluvních stran od smlouvy.
- 8.10 V případě havarijní vady, zhotovitel bez zbytečného odkladu (nejpozději do 24 hodin po ohlášení vady) provede nezbytná opatření k zamezení dalších škod souvisejících s touto vadou.

Článek IX.

Smluvní pokuty a důsledky porušení závazků

- 9.1 Při prodlení zhotovitele s termínem předání a převzetí díla, nebo jeho části, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.

- 9.2 Při prodlení zhotovitele s termínem vyklizení staveniště a jeho uvedením do původního stavu je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,03% z ceny díla za každý den prodlení.
- 9.3 Při prodlení zhotovitele s termíny odstranění vad (vč. množstevních vad, nedodělků) uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, nebo při prodlení odstranění vad v době záruky (podle bodu 8.6 této smlouvy) je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu až do dne jejich odstranění včetně.
- 9.4 Při porušení předpisů BOZP a PO, předpisů ekologických, hygienických apod. je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli pokuty vyměřené státními orgány objednateli, jako stavebníkovi z pohledu stavebního práva.
- 9.5 V případě porušení povinnosti uvedené v článku 6.13 této smlouvy je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu 5 000,- Kč za každý den prodlení, počínaje třetím dnem od výzvy objednatele.
- 9.6 V případě porušení povinnosti uvedené v článku 6.16 této smlouvy je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu 50 000,- Kč.
- 9.7 Při prodlení objednatele s platbou faktur, neuhradí-li objednatel splatnou fakturu včas, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení z nezaplacené částky podle příslušných předpisů.
- 9.8 Právo objednatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno, tzn. že smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.
- 9.9 Splatnost smluvní pokuty se sjednává na dobu 14 dnů od obdržení jejího vyúčtování. Smluvní pokutu může objednatel započíst proti zádržnému nebo jiné pohledávce (splatné i nesplatné) zhotovitele vůči objednateli.

Článek X.

Vlastnictví k dílu, odpovědnost zhotovitele, rizika a pojištění

- 10.1 Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle i zařízení staveniště počínaje dnem předání a převzetí staveniště až do dne protokolárního předání a převzetí díla. Vlastníkem zhotovovaného díla není zhotovitel.
- 10.2 Zhotovitel odpovídá za všechny škody, které vzniknou při zhotovování díla nebo v souvislosti s ním objednateli nebo třetím osobám, a je povinen vzniklé škody odstranit nebo nést náklady na jejich odstranění. Současně nese odpovědnost za škody, které na rozestavěném díle vzniknou jednáním jiné osoby nebo nahodilou událostí, a to až do okamžiku převzetí celého díla nebo jeho části objednatelem. Stávající objekt je pojištěn objednatelem a objednatel stvrzuje, že byl s pojistnými podmínkami objednatele před podpisem této smlouvy seznámen a škodní události na které pojistná smlouva nevztahuje bude kryt ze svého pojištění.

10.3 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu, jejíž pojistka je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4

Článek XI.

Předání a převzetí díla

11.1 Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo řádně a úplně dokončené bez vad a nedodělků, v souladu s podmínkami této smlouvy. Objednatel může dílo převzít i tehdy, vykazuje-li pouze drobné vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání nebo jejichž odstranění nevyžaduje odstávky provozu hotového díla. O úspěšném předání a převzetí díla bude sepsán protokol, potvrzený oběma stranami. Budou-li zjištěny vady a nedodělky, v protokolu bude uveden jejich soupis a dohodnut termín, popř. způsob jejich odstranění. K přejímce zhotovitel předloží veškeré potřebné atesty, certifikáty, průkazy kvality, prohlášení o shodě, výsledky zkoušek, návody k užívání a jinou obdobnou dokumentaci ve smyslu zákona č. 22/1997Sb., o technických požadavcích na výrobky, v účinném znění včetně protokolů o uvedení technických zařízení do provozu, pokud tak stanoví výrobce v obchodních podmínkách a podmínkách záruky.

11.2 Přípravenost k předání díla je zhotovitel povinen objednateli oznámit zápisem do stavebního deníku nejméně 3 pracovní dny předem, nepočítaje v to den přejímky a den oznámení, a ve stejné lhůtě předem předložit i dokumentaci podle odst. 11.1.

11.3 Zhotovitel předá objednateli nejpozději 7 dní před zahájením přejímacího řízení dokumentaci skutečného provedení a další doklady podle požadavků této smlouvy.

- a) Přílohou protokolu o předání a převzetí díla bude soupis předávaných nebo již předaných dokladů: zpráva o jakosti dokončeného díla vypracovaná v souladu s podmínkami dokladů uvedených v článku 1.4. a 1.6 smlouvy.
- b) všechny přílohy zprávy o jakosti – protokoly o výsledcích průkazných zkoušek materiálů použitých k provedení díla, protokoly o výsledcích všech kontrolních zkoušek, zápisy z dílčích přejímek, atesty materiálů a prohlášení o shodě v souladu se zákonem 22/1997 Sb. v účinném znění. Včetně všech příloh, na základě kterých byly atesty či prohlášení o shodě.
- c) dokumentace skutečného provedení díla v 1 vyhotovení.
- d) stavební deník.
- e) deník víceprací, odpočtů a změn.
- f) kniha kontrol a zkoušek.
- g) prohlášení zhotovitele o jakosti a kompletnosti celého díla.
- h) doklady o zabezpečení likvidace odpadu v souladu s platnými předpisy.

Všechny dokumenty budou předány v českém jazyce a budou v souladu s podmínkami této smlouvy. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

11.4 Zástupci smluvních stran oprávněnými k předání a převzetí zařízení staveniště a dokončeného díla jsou:

Za objednatele: Ing. Jan Révay

Za zhotovitele: Petr Čejka

11.5 Zhotovitel je povinen předložit objednateli seznam svých subdodavatelů, ve kterém uvede subdodavatele, jímž za plnění subdodávky uhradil více než 5 % z celkové ceny díla, nebo z

části ceny díla uhrazené objednatelem. Zhotovitel se zavazuje tento seznam předložit objednateli nejpozději do 30 dnů od předání díla. Má-li subdodavatel zhotovitele formu akciové společnosti, je přílohou seznamu i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě stanovené § 147a odst. 5 zákona o veřejných zakázkách v účinném znění. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn nárokovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny díla uvedené ve smlouvě, a to za každý den prodlení zhotovitele se splněním této povinnosti.

Článek XII.

Odstoupení od smlouvy, změny a doplňky

12.1 Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku v účinném znění.

12.2 Objednatel si dále vyhrazuje právo odstoupení od smlouvy bez jakéhokoliv nároku ze strany zhotovitele v těchto případech:

- Zhotovitel provádí dílo v rozporu s dokumentací pro zhotovení stavby (RDS)
- Zhotovitel porušuje technologické postupy, předpisy a normy
- Zhotovitel porušuje předpisy BOZP a PO, předpisy ekologické a hygienické
- Zhotovitel nezahájil práce do pěti dnů od sjednaného termínu
- Zhotovitel je 10 dní v prodlení s prováděním díla podle HMG
- Zhotovitel porušil svou povinnost uvedenou v ustanovení článku 6.16 a 6.20 této smlouvy
- V případě, že nebude schváleno spolufinancování státem v rámci programu ROP Severozápad, výzva č. 52.

12.3 Objednatel je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy, bude-li podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, kde jako dlužník bude označen zhotovitel (dále jen „insolvenční návrh“), bude rozhodnuto o úpadku zhotovitele, bude prohlášen konkurz na majetek zhotovitele, insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele nebo bude rozhodnuto o zrušení konkurzu z důvodu nedostatku majetku zhotovitele.

12.4 Smluvní strany shodně konstatují, že smluvní cena díla dále představuje sjednanou hodnotu veškerých plnění a závazků zhotovitele podle této smlouvy včetně závazků vyplývajících ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jakost. Pro případ podání dlužnického návrhu na zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem nebo dojde-li k rozhodnutí o úpadku zhotovitele a dále pro případ, když z jakýchkoli důvodů zhotovitel nebude moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, smluvní strany oceňují hodnotu záruky na částku odpovídající 10% z ceny díla bez DPH uvedené v této smlouvě.

12.5 V případě potřeby může být tato smlouva upřesňována, měněna a doplňována, vždy však pouze číslovanými písemnými dodatky tvořící ucelenou vzestupnou číselnou řadu.

12.6 Změny oproti této smlouvě netýkající se sjednané ceny díla a předmětu smlouvy vyplývající z podmínek při zhotovení díla mohou být sjednány zápisem ve stavebním deníku nebo mohou být obsahem zápisu z kontrolních dnů. Tyto změny musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran jednat ve věcech smluvních.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

- 13.1 Práva a závazky smluvních stran neupravené výslovně v této smlouvě nebo jejích přílohách a dodatcích se řídí obchodním zákoníkem.
- 13.2 Skutečnosti (veškeré obchodní, technické informace, včetně specifikací, plánů, výkresů, vzorců, vzorků apod.) týkající se této smlouvy a jejích příloh jsou považovány za důvěrné a mohou být poskytnuty třetím osobám při dostatečné ochraně pro zachování důvěrnosti jen rozsahu nezbytném pro plnění povinnosti podle této smlouvy a v případech stanovených zákonem. Zhotovitel nesdělí, nezveřejní ani nedovolí zveřejnit žádné údaje o díle, a to v žádném obchodním materiálu nebo jinak, bez předchozí dohody s objednatelem.
- 13.3 Zhotovitel se zavazuje umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům poskytovatele dotace, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, auditnímu orgánu, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům státní správy vstup do objektů a na pozemky dotčené projektem a jeho realizací a kontrolu dokladů souvisejících s projektem.
- 13.4 Strany se dohodli, že veškeré sporné body budou řešit převážně smírnou cestou a v případě sporu se podrobí rozhodnutí Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR.
- 13.5 Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž objednatel i zhotovitel obdrží po dvou stejnopisech.
- 13.6 Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č.1 – Soupis dokladů a revizí
Příloha č.2 – HMG
Příloha č.3 – Podrobný rozpis ceny
Příloha č.4 – Pojištění o odpovědnosti za škodu

V *Chebu* dne: *15.5.2014*

V Chebu dne: 15.05.2014

Objednatel

Zhotovitel

Podpis a razítko

Ing. Jan Révay, jednatel
Jan Révay

ALGON a.s.

Petr Študlar, předseda představenstva





Regionální operační program regionu soudržnosti Severozápad
Podporováno z Evropského fondu pro regionální rozvoj
.Vize přestane být snem*

www.nuts2severozapad.cz

www.europa.eu