

SMLOUVA O DÍLO

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení

Název akce:

„Obec Ostrovec – nákup a rekonstrukce bytů bytového domu na adrese Dolní Ostrovec č.p.99“

1.1 Smluvní strany

Objednatel: Obec Ostrovec
Dolní Ostrovec 100, 398 33 Ostrovec
Zastoupený: Tomáš Hrach, starosta obce
IČ: 00249963

Zhotovitel: Jiří Hašek
Dobrovského 459/11, 397 01 Písek
Telefon: 777 176 481
E-mail: jiokna@seznam.cz
IČ: 73526380

1.2. Při operativním řízení činnosti na stavbě, při potvrzování dokladů o plnění podmínek pro poskytování plateb a při potvrzování protokolů o převzetí staveniště, o předání a převzetí dokončeného díla nebo samostatně odevzdávané části zastupují:

Objednatele: ve věcech smluvních: Tomáš Hrach
ve věcech technických: Tomáš Hrach

Zhotovitele: ve věcech smluvních: Jiří Hašek
ve věcech technických: Jiří Hašek
ve věcech řízení stavby: bude zapsán ve stavebním deníku

2. Předmět smlouvy

2.1. Zhotovitel se zavazuje na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených provést ve prospěch objednatele dílo, spočívající v rekonstrukci šesti (6) bytů v 2. a 3. NP nacházejících se v budově č.p. 99 - objekt k bydlení na pozemku parc. č. st. 73 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož výlučným vlastníkem je Česká republika, v katastrální území Dolní Ostrovec (dále je „Dům“).

2.2. Jedná se celkovou rekonstrukci bytů dle rozpočtu s výkazem výměr, který je nedílnou součástí této smlouvy o dílo (dále jen „Dílo“).

2.3. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou Díla, fyzicky si prohlédl prostory, v nichž bude Dílo provedeno a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci Díla a disponuje odbornými znalostmi, které jsou k provedení Díla nezbytné.

2.4. Termíny plnění

Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v době:

Termín zahájení díla: do 5 dnů předání staveniště

Termín ukončení díla: 31.12.2020

2.5. Cena díla

Cena Díla je dohodnuta jako pevná dle výkazu výměr a položkového rozpočtu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s realizací Díla.

	Dle rozpočtu – výkazu výměr
Cena díla bez DPH	2.847.664,-
DPH	427.150,-
Celková cena vč. DPH 15%	3.274.814,-

Veškeré cenové údaje jsou považovány jako ceny nejvýše přípustné a aktuální pro realizaci v daném místě a čase. Žádné cenové doložky odvolávající se zejména na míru inflace a kurzová rizika nejsou přípustná.

3. Platební podmínky

Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy. Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky podle skutečného provedeného objemu prací a dodávek. Podkladem pro úhradu bude faktura vystavená zhotovitelem na základě soupisu provedených prací a dodávek, potvrzených objednatelem. Faktura musí obsahovat veškeré dané náležitosti platného daňového dokladu a označení Dílo.

3.1. Pevnou cenu dohodnutou lze měnit pouze na základě dodatku k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran, podloženého případnými požadavky objednatele na provedení víceprací nebo z důvodů méněprací, případně odsouhlasení smluvních stran ve stavebním deníku.

3.2. Objednatel je povinen uhradit fakturu od zhotovitele do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury. Faktura bude dodána ve třech originálních výtiscích a musí obsahovat vždy název dotačního titulu.

3.3. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu v případě, kdy obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Toto vrácení se musí stát do konce lhůty splatnosti faktury, jinak k němu nebude přihlíženo a má se za to, že objednatel je v prodlení se zaplacením. V případě vrácené faktury ve lhůtě vystaví zhotovitel novou či opravenou fakturu s novou lhůtou splatnosti.

3.4. Faktura za vícepráce musí kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury dané náležitosti platného daňového dokladu.

4. Majetkové sankce

Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením a předáním Díla sjednanému podle smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den v prodlení.

4.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu splatnosti je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

4.2. Vady uvedené v zápise o předání a převzetí Díla je povinen odstranit zhotovitel do 20 dnů od data vyhotovení tohoto zápisu.

5. Staveniště

Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště nejpozději do 15 dnů po výzvě objednatele k převzetí staveniště, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Tato podmínka je stanovena z důvodu realizace pouze v případě získání finančních prostředků objednatelem. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde o oboustrannému podpisu příslušného protokolu o převzetí.

5.1. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním Díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.

5.2. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště do 5 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

6. Stavební deník

Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Originál stavebního deníku obdrží při předání díla objednatel a kopii zhotovitel.

6.1. Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny zhotovitelem v ten den, kdy nastaly.

6.2. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy.

7. Provádění díla a bezpečnost práce

Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

7.1. Zhotovitel je povinen provádět Dílo odborně a s potřebnou péčí, důkladností a odborností, v souladu se svými povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy, jejích příloh, platných technických norem ČSN, ISO, EN a hygienických předpisů, v souladu s technologickými předpisy výrobců materiálů dodávaných výrobků a obecně závazných právních předpisů a příkazů objednatele.

7.2. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodnění.

7.3. Zhotovitel je povinen udržovat v prostorech pořádek a čistotu a na vlastní náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností.

7.4. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a je v tomto smyslu povinen uhradit veškeré škody vzniklé porušením shora uvedených předpisů. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci, kteří mají příslušnou kvalifikaci.

7.5. Zhotovitel je povinen být po celou dobu účinnosti této smlouvy pojištěn pro odpovědnosti za škodu v souvislosti s činnostmi, které souvisí s plněním díla dle této smlouvy.

7.6. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

8. Předání a převzetí díla

Závazek zhotovitele dodat Dílo je splněn jeho řádným a včasným ukončením a předáním objednateli. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude Dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

8.1. Dílo je předáno a objednatelem převzato dnem podpisu protokolu o předání a převzetí Díla oprávněnými zástupci smluvních stran.

8.2. Povinným obsahem protokolu jsou - údaje o zhotoviteli a objednateli
- popis díla
- prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá

8.3. Obsahuje-li Dílo, které je předmětem předání a převzetí vady a nedodělky, musí protokol obsahovat:
- soupis zjištěných vad a nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- dohodu o zpřístupnění díla zhotoviteli za účelem odstranění vad a nedodělků

8.4. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení zejména tyto doklady:
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů
- originál stavebního deníku

8.5. Při jednání o předání a převzetí Díla provede objednatel prohlídku Díla za účelem zjištění případných nedodělků či vad. V případě, že Dílo vykazuje drobné vady, které nebrání užívání Díla objednatel Dílo s těmito drobnými vadami převezme.

8.6. Nebezpečí škody na Díle přechází na objednatele jeho předáním objednateli.

8.7. Ke dni předání dokončeného Díla je zhotovitel povinen předat prostory vyklizené.

9. Záruka a jakost díla

Zhotovitel odpovídá za řádné provedení Díla v rozsahu, kvalitě a parametrech stanovených zadávacími podklady, koncepčním projektem, českými normami a touto smlouvou po celou dobu záruční lhůty:

- min. 60 měsíců na stavební konstrukce a práce
- ostatní zařízení dle záručních listů výrobců ode dne řádného předání díla a jeho převzetí objednatelem

9.1. Běh záruční lhůty počíná dnem převzetí Díla objednatelem. Zhotovitel je v záruční době povinen bez zbytečného odkladu odstraňovat bezplatně případné vady na základě požadavků objednatele.

9.2. Záruční lhůty na reklamovanou část Díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končící dnem odstranění vady zhotovitelem.

9.3. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech Díla stanovených touto smlouvou. Nedodělkem se rozumějí nedokončené práce oproti sjednanému rozsahu.

9.4. Pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady Díla je nezbytná písemná reklamace objednatele u zhotovitele nejpozději do konce doby, po kterou zhotovitel odpovídá zárukou za vady Díla.

9.5. Reklamace musí být uplatněna písemnou formou, a to emailem nebo doporučeným dopisem, kde objednatel vady popíše, případně uvede, jak se projevují.

9.6. Zhotovitel zašle objednateli své vyjádření k uplatněným vadám nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace (vyjma dnů pracovního volna, dnů pracovního klidu a státem uznaných svátků). Pokud se zhotovitel nevyjádří k vadám nejpozději do 72 hodin po obdržení reklamace (vyjma dnů pracovního volna, dnů pracovního klidu a státem uznaných svátků), má se za to, že reklamované vady uznává.

9.7. V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí zhotovitel práce na odstranění vad nebránících užívání Díla do 5 pracovních dnů od písemného oznámení vad a práce provede ve lhůtě stanovené dohodou obou smluvních stran. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamované vady bez zbytečného odkladu, nejpozději do 20 dnů po doručení písemné reklamace, pokud tomu nebrání charakter vady, odpovídající technologické postupy, klimatické podmínky nebo dodací lhůty výrobků apod.

9.8. Za vady, které se projevily po odevzdání Díla, odpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže by byly způsobeny porušením jeho povinností. Záruční doba začne běžet po odstranění případných vad a nedodělků po závěrečném předání díla.

10. Ukončení smluvního vztahu

Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou nebo písemným odstoupením ve smyslu ustanovení občanského zákoníku.

10.1.. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména z následujících důvodů:

- a) zhotovitel bude v prodlení s termínem dokončení Díla o více jak 90 dní
- b) zhotovitel bude provádět Dílo v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu, ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy,
- c) zhotovitel neoprávněně zastaví či přeruší práce na Díle na dobu delší než 30 dní,
- d) se zhotovitelem bude zahájeno insolvenční řízení, v němž bude vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh bude zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení
- f) zhotovitel nebude opakovaně přes písemnou výzvu objednatele dodržovat pořádek v prostorech a v okolí.

10.2. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že objednatel nezpřístupní zhotoviteli prostory, v nichž bude Dílo prováděno ani na základě písemné výzvy obsahující dodatečný termín k předání prostor v délce 5 dnů, nebo objednatel neposkytne potřebnou součinnost, nebo neuhradí vystavenou fakturu ani do 30 dnů po uplynutí její splatnosti.

10.3. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.

10.4. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou inventuru prací a dodávek provedených zhotovitelem do odstoupení od smlouvy a vyúčtování dosud provedených prací na Díle. Zhotovitel je zároveň povinen do 5 pracovních dnů od výzvy objednatele vyklidit a opustit všechny další prostory poskytnuté mu objednatelem.

11. Vyšší moc

Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se takto stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění díla.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Jakákoliv změna či dodatek k této smlouvě, kterým se mění, doplňuje nebo ruší tato smlouva, budou prováděny písemně. Dodatek této smlouvy je možné učinit rovněž zápisem do stavebního deníku nebo elektronickou poštou.

12.2. Jakékoliv oznámení v písemné formě musí být zasíláno doporučeným dopisem, faxem nebo emailem. U každé písemnosti se předpokládá, že byla doručena 3 dny po jejím odeslání doporučenou poštou, v případě emailu, dvanáct hodin po jeho odeslání a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

12.3. Otázky touto smlouvou výslovně neřešené se řídí občanským zákoníkem.

12.4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.

12.5. Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek, uzavřou objednatel a zhotovitel do deseti dnů ode dne výzvy objednatele novou smlouvu o dílo nebo dodatek této smlouvy o dílo, ve znění, ve kterém budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti.

12.6. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, zejména ustanoveními o smlouvě o dílo občanského zákoníku.

12.7. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající ze smlouvy o dílo na třetí osobu. Totéž platí pro objednatele vůči zhotoviteli.

12.8. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, objednatel obdrží 3 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.

12.9. Smluvní strany se dále zavazují vzájemně si uhradit veškeré prokázané škody, které vznikly jako důsledek prodlení, vadného plnění nebo porušením jiných smluvních povinností.

Objednatel si vyhrazuje právo i v průběhu výstavby provádět změny v technickém řešení stavby, které by vedly ke snížení investičních nebo provozních nákladů.

12.10. Smlouva nabývá účinnosti ke dni podpisu této smlouvy.

12.11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a tomu na důkaz tuto smlouvu podepisují.

V *Písku* dne: *29.4.2020*

V *Písku* dne: *20.7.2020*

Za objednatele



Obec Ostrovec

zast. starostou *Tomášem Hrachem*

Za zhotovitele

Jiří HAŠEK *okna dveře*
Dobrovského 459/7, 397 01 Písek
Mobil: 777 176 481
IČO: 735 26 380, DIČ: CZ7509231587

Jiří Hašek
Jiří Hašek

Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Ostrovec dne 26.7. 2020 usnesením č. 30/20

Příloha: položkový rozpočet

