

SMLOUVA O DÍLO číslo 12/2014

o provedení stavebních prací uzavřená podle § 2586 a dále Občanského zákoníku.

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1 Zhotovitel: **Stavební společnost s r.o. Hostinné**
Chotěvice 360, 543 76 Chotěvice
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Trutnov
č. účtu: 224 839 120/0300
IČO: 135 85240, DIČ: CZ13585240
Firma registrována 24. ledna 1991 u Krajského soudu v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 180,
Jednající: panem Ing. Pavlem Krčmářem ml. - jednatelem společnosti
E-mail: krcmarm@stavhost.cz

1.2 Objednatel: **Obec Holohlavy**
Školní 35, Holohlavy, 503 03 Smiřice
Bankovní spojení: ČS a.s. Jaroměř, č. účtu: 1080800319/0800
IČO:00653446, DIČ:
Zastoupený: panem Milošem Malínským, starostou obce
tel. : 495 422 659, 725 081 260
E-mail : ou.holohlavy@iol.cz

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit a objednatel se zavazuje zhotovené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě o dílo, případně jejich dodatků.
- 2.2 Předmětem plnění smlouvy je provedení stavebního díla
Modernizace obecního úřadu Holohlavy
v rozsahu daném projektovou dokumentací vypracovanou projektovým ateliérem ZALUBEM odp. proj. Michal Černý a předanou nabídkou zhotovitele dne 25.4. 2014.
- 2.3 Předmětem díla je rekonstrukce a dostavba obecního úřadu ve smyslu zadávacích podmínek, realizačně je průběh rozdělen do dvou etap, celé dílo je realizováno za provozu objektu, částečné omezení, případně součinnost bude dojednáno při kontrolním dnu stavby a vychází z rozsahu daném projektovou dokumentací, podrobným položkovým rozpočtem a harmonogramem prací.
- 2.4 Případné další práce nad rámec předmětu této smlouvy budou se zhotovitelem projednány zápisem do stavebního deníku a řešeny dodatkem k této smlouvě. Současně bude vzájemně dohodnut případný nový termín plnění i cena těchto víceprací ve smyslu čl. 3.1 a 5.3
- 2.5 Veškeré změny předmětu díla této smlouvy o dílo je možné provést pouze z požadavku objednatele, a to formou písemného dodatku k této smlouvě parafovaného zplnomocněnými zástupci obou smluvních stran. Věcná náplň dodatku je odsouhlasena zápisem do stavebního deníku, který odsouhlasí zplnomocnění zástupci obou stran.

3. ČAS PLNĚNÍ

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo dle této smlouvy v dále uvedených termínech:

Zahájení stavby	:	červen 2014
Dokončení I. etapy	:	31. prosince 2014
Dokončení II. etapy	:	31. března 2015

- 3.2 Rozhodující skutečností pro splnění smluvního termínu dokončení stavby je potvrzený předávací protokol z převímacího řízení mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 3.3 Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací na díle dle této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně, včas, bez vad a nedodělků bránících užívání stavby a předáním dokladů uvedených v čl. 9.8 této smlouvy.
- 3.4 Objednatel má právo převzít dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky, které by bránily řádnému užívání stavby. Objednatel není oprávněn užívat nepředané dílo.

4. DOKUMENTACE

- 4.1 Projektovou dokumentaci vypracovala společnost ZALUBEM projektový atelier. Tuto projektovou dokumentaci budou obě smluvní strany považovat za závaznou. Objednatel prohlašuje, že se s touto dokumentací seznámil, je mu znám její rozsah a kvantitativní a kvalitativní úroveň budoucího stavebního díla, které bude zhotoveno podle tohoto projektu. Objednatel s podpisem SOD předává dokumentaci ve 3 vyhotoveních. Jedno paré se zakreslením skutečného stavu předá zhotovitel zpět.
- 4.2 Zhotovitel provede další práce nevyplyvající z předaného projektu stavby, pokud tyto nařídí správní orgán nebo pokud o ně požádá objednatel. V případě provádění těchto prací bude předem projednána cena a postupováno dle bodu 2.5.

5. DOHODA O CENĚ

- 5.1 Úhrnná cena za provedení díla dle čl. 2 této smlouvy je stanovena jako cena nejvýše přípustná ke dni dokončení díla a tato cena díla činí podle předané nabídky a rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy, částku ve výši:

Stavební práce bez DPH celkem	2 646 616,-- Kč
-------------------------------	-----------------

Na stavební práce bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti, ve smyslu zákona o DPH

- 5.2 Změna ceny, a to ať zvýšení nebo snížení, je možná jen tehdy:
- dojde-li, a to pouze z požadavku objednatele, ke změně předmětu díla. Za změnu předmětu díla se v tomto směru považuje taková změna, při které dojde ke zvýšení nebo snížení objemových jednotek oproti projektové dokumentaci anebo ke změně (navýšení či snížení) standardu a technického řešení.
 - zjistí-li se při vlastní realizaci stavby potřeba prací a činností, které nebyly a pro stav stavebního díla nemohly být zohledněny v předané projektové dokumentaci
 - v případě objektivně nepředvídaných okolností, které povedou dodatečně k podstatné změně předmětu díla

- 5.3 V případě zjištěných víceprací budou tyto vícepráce oceněny jednotkovými cenami z položkového rozpočtu, který tvoří přílohu této smlouvy. Pokud se bude jednat o práce v položkovém rozpočtu neobsažené, bude jejich cena stanovena v cenové úrovni posledního vydání směrných cen ÚRS snižené o 10%, pokud nebude dohodnuto jinak. Cena za dodávku kompletačních materiálů pak bude stanovena ve výši jejich skutečného pořízení.

6. STAVENIŠTĚ

- 6.1 Objednatel ohlásil úmysl k provedení stavebních prací místně příslušnému stavebnímu úřadu.
- 6.2 Staveniště bude předáno zhotoviteli v termínu do 16. června 2014.
- 6.3 Zhotovitel povede na stavbě stavební deník podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., který bude po dobu stavby trvale přístupný na staveništi. Do deníku budou zaznamenány všechny události a okolnosti rozhodné pro plnění dodávky, přičemž zápisy ve stavebním deníku se stávají podkladem pro zpracování dodatků pouze v případě, že budou podepsány oprávněnými zástupci obou stran. Stavební deník je zhotovitel povinen vést do odstranění všech vad a nedodělků sepsaných při přejímacím řízení.
- 6.4 Zhotovitel je povinen tři pracovní dny předem písemně vyzvat zástupce objednatele ke kontrole a prověření těch prací, které budou v dalším postupu stavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly, na svůj náklad. Jedná se o tyto zakrývané práce:
- Zakrytí jednotlivé technologické vrstvy a konstrukce, která se následně stane nepřístupná
- 6.5 O převzetí těchto prací bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 6.6 Ostatní činnosti zhotovitele a objednatele při provádění stavby se řídí zvyklostmi běžnými při provádění staveb uvedených v předmětu díla dle platných předpisů a norem.
- 6.7 Zhotovitel vyklidí staveniště do 5 dnů po skončení stavebních prací na stavbě.
- 6.8 Zhotovitel je povinen provést veškeré práce, výkony a ostatní plnění, které souvisí s předmětem díla dle čl. 2 této smlouvy, v souladu s bezpečnostními, ekologickými, technickými a požárními předpisy ve smyslu příslušných platných norem a zákonů.
- 6.9 Vlastníkem zhotovované stavby je objednatel. Nebezpečí škod na zhotovovaném stavebním díle však nese po celou dobu realizace zhotovitel. Tato odpovědnost zhotovitele se však týká pouze škod, jejichž vznik souvisí se stavební činností na této stavbě nebo zanedbáním péče o rozestavěné dílo (ostraha aj., zabezpečení proti krádežím nebo nežádoucí činnosti cizích osob, zajištění stavby a jejích částí proti nepříznivým účinkům povětrnosti, dodržování bezpečnostních a požárních předpisů apod.)
- 6.10 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným živelnými pohromami, krádeží jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
- 6.11 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, vyhlášek nebo nařízení vlády nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 6.12 Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění stavby požadavky dotčených orgánů a organizací, které se vyjádřily v územním a ve stavebním řízení, rovněž tak podmínky

územního rozhodnutí a ohlášení stavby případně jiných rozhodnutí se stavbou souvisejících.

- 6.13 Objednatel bude provádět průběžnou kontrolu prováděných prací svými zmocněným zástupcem panem Milošem Malínským

7. JAKOST A ZÁRUKA

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude mít vlastnosti stanovené projektem a technickými normami, které se na její provedení vztahují, a to po dobu **60** měsíců od jejího převzetí objednatel. U dodaných výrobků s vlastním záručním listem se délka záruční doby řídí záruční dobou výrobce, nejméně však 36 měsíců. Běžné opotřebení není vadou
- 7.2 Zhotovitel se zavazuje sjednané dílo provést kvalitně, s odbornou péčí a v rozsahu stanoveném projektovou dokumentací odsouhlasenou oběma stranami, při tom je povinen dodržet příslušné technické a technologické normy platné v ČR, vztahující se k prováděnému dílu.
- 7.3 Odpovědnost za vady díla se řídí ujednáním smluvních stran v této smlouvě a následně ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.4 Pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady díla je nezbytná písemná reklamacie objednatele u zhotovitele nejpozději do konce doby, po kterou zhotovitel odpovídá za vady díla.
- 7.5 Zhotovitel se zavazuje po dobu záruční lhůty odstranit vady v nejkratším možném termínu. Přesný termín způsob odstranění reklamované vady bude s objednatelem dohodnut nejpozději do 5-ti dnů po písemném doručení výskytu vady.
- 7.6 Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel. Prokáže-li zhotovitel ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tj. že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele, a že se na ni nevztahuje záruka, resp. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel a pod., je povinen objednatel uhradit zhotoviteli veškeré vzniklé náklady v souvislosti s odstraněním vady za cenu obvyklou v den odstranění neoprávněně reklamované vady.
- 7.7 O odstranění vady bude sepsán protokol, jehož podepsáním smluvní strany stvrdí odstranění uplatněných vad.

8. FINANCOVÁNÍ A PLACENÍ PRACÍ

- 8.1 Zhotovitel předloží objednateli nejpozději ke konci kalendářního měsíce k odsouhlasení soupis provedených prací a dodávek provedených v tom měsíci. Čerpání bude prováděno z předaného položkového rozpočtu, který je součástí této smlouvy. Na základě těchto dokladů zhotovitel neprodleně vystaví daňový doklad za provedené práce za uplynulé období.
- 8.2 Daňové doklady se objednatel zavazuje uhradit do 21 dnů po jejich doručení a budou vystavovány na fakturační adresu objednatele s uvedením jeho IČ.
- 8.3 Objednatel uhradí zhotoviteli daňové doklady až do výše 90% sjednané ceny za provedení díla. Zbývající část, tj. 10 % ze sjednané ceny díla, uhradí objednatel zhotoviteli do 14-ti dnů po předání a převzetí díla v případě, že se na díle nevyskytnou žádné vady a nedodělky. Pokud se na díle vyskytnou takovéto vady a nedodělky uhradí objednatel zbývající část do 14-ti dnů po odstranění posledního z nich, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 8.4 Daňové doklady bude objednatel uhrazovat převodními příkazy.

9. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1 Ve věcech provádění stavby budou jednotlivé strany zastupovat tyto osoby:
- a) ve věcech smluvních: statutární zástupci
 - b) ve věcech technických:
 - zhotovitele : Jiří Havrda – stavbyvedoucí tel. 777 760 101
 - objednatele : Miloš Malinský – starosta tel. 725 081 260
- 9.3 Zhotovitel se zavazuje pravidelně svolávat kontrolní dny jednou za měsíc, pokud nebude dohodnuto jinak, na které bude pozván i zplnomocněný zástupce objednatele.
- 9.4 Smluvní strany jsou oprávněny k jednostrannému odstoupení od této Smlouvy v případech, že jedna ze smluvních stran neplní podmínky této smlouvy, byla-li na tuto skutečnost písemně upozorněna a nesjedнала nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě. Náhrada škody v případech výše uvedených není tímto dotčena.
- 9.5 Zhotovitel má právo v případě, že objednatel neprovádí úhradu faktur v dohodnutých termínech a částkách, přerušit své práce a přiměřeně prodloužit čas na zhotovení díla, popřípadě od smlouvy jednostranně odstoupit. Toto ustanovení začíná platit po prodlení úhrad větším jak 30 dnů po splatnosti, pokud není zplnomocněnými zástupci dohodnuto jinak. Při případném odstoupení od smluvního závazku nejsou dotčeny nároky zhotovitele, zejména co se týká úhrady věcí opatřených zhotovitelem ke zhotovení díla a již provedených prací na díle a nároky třetích osob, pokud by vznikly.
- 9.6 Objednatel má dále právo odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinností zhotovitelem. Za podstatné porušení povinností se považuje:
- opakované neplnění sjednaných termínů a dalších rozhodujících závazků vyplývajících z této smlouvy
 - jestliže zhotovitel provádí dílo i přes upozornění objednatele opakovaně nekvalitně či vadně
- 9.7 Objednatel se zavazuje převzít předmět díla pokud dílo nevykazuje vady a nedodělky bránící užívání stavby a po úspěšném provedení kolaudačního řízení. O předání díla bude pořízen zápis o předání a převzetí, ve kterém obě strany uvedou mimo jiné zjištěné vady a nedodělky, jakož i lhůty pro jejich odstranění.
- 9.8 Zhotovitel předá objednateli při přejímacím řízení dokončeného díla tyto doklady:
- revize hromosvodu,
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu stavby, pokud nejsou obsaženy ve stavebním deníku,
 - stavební deník a záruční listy.

10. SMLUVNÍ SANKCE

- 10.1 V případě neplnění termínů dle odst. 3.1 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,-- Kč za každý den s prodlením předání díla k užívání, nejvýše však 10% z ceny díla. O tuto částku bude snížena úhrada konečného daňového dokladu.
- 10.2 V případě nedodržení dohodnutých termínů odstranění případných vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a zhotovitel se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit objednateli.
- 10.3 V případě neuhrazení faktury zhotovitele v termínu dle odst. 8.3, tj. do 14 dnů, bude zhotovitel účtovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou faktury.

- 10.4 Ustanovením o smluvní pokutě není objednatel zbaven možnosti uplatňovat na zhotoviteli škody vzniklé s pozdním nebo vadným plněním předmětu díla ze strany zhotovitele a zhotovitel se zavazuje tyto škody objednateli uhradit.
- 10.5 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v termínech dle dohodnutého způsobu odstranění reklamace dle čl. 7.5 nebo nesplní-li dohodnutý termín odstranění vady, náleží objednateli smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a zhotovitel se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit objednateli. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 30-ti dnů od dohodnutého termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé účelně vynaložené náklady na odstranění reklamované vady se zavazuje uhradit zhotovitel objednateli.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každá strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 11.2 Nedílnou součástí této Smlouvy je předaný projekt, podrobný rozpočet a harmonogram prací.
- 11.3 Dodatky k této Smlouvě mohou být prováděny pouze písemnou formou.
- 11.4 Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

Za objednatele:

Obec
HOLOHLAVY

Míloš Malínský
Starosta obce

Za zhotovitele:

Ing. Pavel Krčmář
jednatel společnosti

V Chotěvicích, dne 2. června 2014