SMLOUVA O DÍLO

**č.…………….**

*uzavřená podle § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

# I. Smluvní strany

1. Objednatel: Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 3147-3151, Rodopská ul., Praha 4

Sídlo: Rodopská 3150, 143 00 Praha 4–Modřany

Zastoupený: Kristýna Králová předsedkyně výboru, Milan Gruner, místopředseda výb.

IČ: 285 15 561

Číslo účtu: 2500320915 / 2010

Tel., e-mail: [rodopska@email.cz](mailto:rodopska@email.cz); 607 856 346

(dále jen „objednatel“)

2. Zhotovitel:

Se sídlem:

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Spisová značka:

Tel., e-mail:

(dále jen „zhotovitel“)

# II. Předmět díla

1. Předmětem plnění díla dle této smlouvy je závazek zhotovitele provést rekonstrukci střechy panelového domu objednatele na střechu valbovou a to včetně rekonstrukce vzduchotechniky, přičemž předmět díla se dělí na následující části:
   1. **Vypracovat projektovou dokumentaci na rekonstrukci pultové střechy budovy objednatele (panelového domu) na valbovou střechu a na rekonstrukci vzduchotechniky včetně položkového rozpočtu** v rozsahu dle vyhl. č. 499/2006 Sb. v aktuálním znění (navazující změna 62/2013 Sb.) na akci definovanou v bodě 1. písm d)**,** vycházející z nabídky dodavatele, která tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Projektová dokumentace bude vypracována v dostatečné podrobnosti, aby mohla být použita zejména:

* Pro sestavení položkového rozpočtu ve struktuře dle ÚRS
* Pro stavební řízení za účelem vydání stavebního povolení, případně pro územní řízení bude-li nutné
* Pro provedení stavebních prací (dokumentace provedení stavby – prováděcí dokumentace) a kontrolu jejich řádného provedení

Projektová dokumentace bude obsahovat tyto části a oddíly:

* Průvodní zpráva
* Souhrnná technická zpráva
* Situace

Dokumentace objektů

Architektonicko-stavební řešení

Stavebně konstrukční řešení

Požárně bezpečnostní řešení

Tepelně technické posouzení

Dokladová část (bude doplněna v průběhu stavebního řízení dle.písm. b) tohoto článku a odstavce.

Součástí projektové dokumentace bude položkový rozpočet ve struktuře dle ÚRS či RTS.

Součástí projektové dokumentace jsou i detaily a požadavky na technologické postupy při provádění jednotlivých prací.

Součástí zakázky je i vyhotovení plánu BOZP.

Součástí projektové dokumentace není průkaz energetické náročnosti budovy – předpokládá se, že rozsah opravy obvodového pláště (střechy) nepřesahuje 25 % plochy obálky budovy.

Při vyhotovení projektové dokumentace je zhotovitel povinen v maximální možné míře zohledňovat připomínky a požadavky objednatele. Před zahájením činností dle čl. II. odst. 1. písm. b. musí zhotovitel vyžádat písemný souhlas objednatele s podobou zadávací dokumentace (souhlas písemně či e-mailem). Bez souhlasu objednatele nelze zahájit činnosti dle čl. II. odst. 1. písm. b..

Součástí zakázky jsou i případné úpravy projektové dokumentace v důsledku připomínek ve stavebním řízení dle písm. b). odst. 1. čl. II.

Projektová dokumentace bude provedena v 6 paré v tištěné podobě a ve formátu pdf. (výkazy výměr i ve formátu Excel). Výkresy s výjimkou detailů i ve formátu dwg.

Dokumentace bude zpracována tak, aby vyhovovala všem příslušným a platným ČSN a všeobecně závazným technickým požadavkům.

Projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem bude objednateli protokolárně předána včetně všech zde zmíněných součástí a příloh. Převzetím (předáním) se myslí podpis předávacího protokolu objednatelem, čímž objednatel dává souhlas k zahájení činností dle čl. II. odst.1. písm. c) a d).

* 1. Zajistit v rámci provádění inženýrské činnosti u místně příslušného stavebního úřadu vydání územního rozhodnutí (bude-li vyžadováno) a stavebního povolení pro provádění stavebních úprav výše zmíněné akce.

Předmět smlouvy rovněž obsahuje činnosti vymezené v nabídce zhotovitele ze dne xxxx, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Zastupování ve stavebním řízení probíhá na základě plné moci za účelem získat stavební povolení. Součástí zastupování je i podání žádosti o vyjádření dotčeným orgánům a institucím dle upřesnění stavebního úřadu. Výsledkem této činnosti je předání pravomocného stavebního povolení, ověřené projektové dokumentace a tabulky „stavba povolena“.

Tato činnost nezahrnuje získání souhlasu vlastníků bytových jednotek ani získání soukromých vlastníků sousedních objektů a pozemků, budou-li požadovány.

Požadavek na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene na sousedních pozemcích ani potřeba povolení kácení vzrostlých stromů se nepředpokládá a jsou ze smlouvy vyjmuty.

* 1. **Autorský dozor:** vzhledem k tomu, že zhotovitel projektové dokumentace dle čl. I. odst. 1) písm. a) bude zároveň zhotovitelem prací dle čl. I. odst. 1) psím. d) dle této projektové dokumentace, se předpokládá, že autorský dozor bude proveden v rámci řízení stavby zhotovitelem stavby.

Zhotovitel je podnikatelem v oboru, do kterého spadá plnění podle této smlouvy, tzn. splňuje podmínky § 158 zákona č. 183/2006 Sb., který řeší vybrané činnosti ve výstavbě.

* 1. **Provést pro objednatele na nemovitosti objednatele: budově** čp. 3147-3151, Rodopská ul., Praha 4 na parc. č. XXX v k.ú. Modřany zapsané pro objednatele katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. XXX (dále jen „**staveniště**“) dodávku a montáž **rekonstrukce „stavby“ budovy** **v rozsahu a způsobem** uvedeném v projektové dokumentaci dle písm. a) tohoto článku a odstavce odsouhlasené objednatelem a ověřené ve stavebním řízení.

Zhotovitel provede realizaci stavby dle této smlouvy a dle prováděcí projektové dokumentace (dále též dokumentace pro provedení stavby) zpracované Zhotovitelem dle bodu 1 a). V případě rozporu projektové dokumentace a položkového rozpočtu o rozsahu díla má přednost projektová dokumentace.

Předmět díla dle bodu 1. a) až d) je dále nazýván dílo.

1. Zhotovitel provede dle dohody smluvních stran dílo po částech (uzlových bodech) a to takto:

Vyhotovení projektové dokumentace dle čl. II. odst. 1. a)

Zajistit stavební povolení dle čl. II. odst. 1. b)

Zhotovení stavby dle čl. II. odst. 1. odst. 2. d) a provedení autorského dozoru dle čl. II. odst. 1. c)

1. Součástí dodávky zhotovitele je rovněž zajištění veškerých souvisejících prací a obstarání příslušných povolení za účelem realizace díla včetně stavebního povolení, a dále zejména zajištění veškerých bezpečnostních předpisů, zajištění přístupových/příjezdových cest, osvětlení, dopravy materiálu na stavbu i po stavbě, skladování materiálu/zeminy, ve vztahu k pracím prováděným zhotovitelem dle této smlouvy. Součástí dodávky zhotovitele je rovněž zajištění potřebných zkoušek, revizí a kolaudačního rozhodnutí.
2. Součástí dodávky zhotovitele je rovněž úklid staveniště a případný odvoz odpadu vzniklý prováděním prací dle této smlouvy na skládku, případně jiná likvidace odpadu dle příslušných právních předpisů.
3. Součástí dodávky zhotovitele je rovněž plnění podmínek příslušného stavebního povolení, dalších příslušných povolení, příslušných rozhodnutí, požadavků dotčených orgánů a organizací souvisejících s realizací stavby, které objednatel zhotoviteli předal nebo které si zhotovitel opatřil sám (viz odst. 3 tohoto článku smlouvy).
4. Součástí dodávky zhotovitele je schválený harmonogram postupu prácí s vyznačením uzlových bodů. Harmonogram je přílohou **č.2** této smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen, v případech stanovených touto smlouvou, spolupracovat s osobou určenou zhotovitelem, kterou je: **XXX**
6. Geometrické body, které bude zhotovitel potřebovat ke své práci, si vytyčí sám, na vlastní náklady. Taktéž zaměření skutečného provedení provede zhotovitel prostřednictvím geodeta na vlastní náklady, je-li vzhledem k povaze díla nezbytné.
7. Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za dokončené a převzaté díla dohodnutou cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

# III. Doba plnění

1. Objednatel předal zhotoviteli před podpisem této smlouvy staveniště, což zhotovitel stvrdil rovněž svým podpisem na této smlouvě. O předání a převzetí staveniště sepsaly smluvní strany předávací protokoli. (viz čl. IV. odst. 3 smlouvy).
2. Zhotovitel provede dílo specifikované v čl. II této smlouvy, a to následovně:

**Zahájení prací na díle……………………XX.XX.2017**

**Dokončení prací na díle ………………….X.X.2017**

termín kompletního vyklizení staveniště se stanovuje **na X.X.2017**.

V době vyklizení staveniště může zhotovitel provádět i drobné práce spojené s předmětem díla dle čl.II.

1. Pokud práce zhotovitele nelze provést nepřerušovaně a je nutno pracovat s přestávkami, podmíněnými např. potřebnou součinností s ostatními účastníky výstavby, a na které v předstihu nejméně 10 dnů před tímto přerušením upozorní objednatel zhotovitele, je zhotovitel povinen se tomuto režimu přizpůsobit. Zhotoviteli z  titulu součinnosti s ostatními účastníky výstavby ze strany objednatele nevzniká nárok na změnu ceny, ale pouze na prodloužení termínu dokončení o takový počet dní, o které dojde k přerušení. Tento případný režim bude upřesňován zápisy ve stavebním deníku, zápisy z kontrolních dnů, případně i vzájemně odsouhlaseným harmonogramem.

# IV. Cena díla

1. Cena za provedení díla dle čl. II této smlouvy je stanovena na základě oběma stranami odsouhlasené cenové nabídky – rozpočtu zhotovitele ze dne X.X.2016, přičemž zhotovitel ručí za úplnost a závaznost rozpočtu, ve výši:

**Cena díla xxx,- Kč**

Kč bez DPH

**Slovy:** x Kč

Cena díla je cena konečná pevná.

1. Cenová nabídka zhotovitele - rozpočet tvoří přílohu **č. 1** k této smlouvě.

K ceně bude připočtena DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

1. Výše uvedená cena díla zahrnuje veškeré náklady nezbytné k zajištění předmětu plnění dle této smlouvy, a to zejména náklady potřebné k realizaci, vyzkoušení a předání díla zhotovitelem. V ceně jsou dále zahrnuty práce a dodávky, které v DPS, rozpočtu nebo v této smlouvě uvedeny nejsou, ale zhotovitel, jakožto odborník, o nich vědět měl nebo vědět mohl. Cena zahrnuje i případné zvýšení nákladů spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení díla, pokud není touto smlouvou uvedeno jinak. Cena nezahrnuje náklady na odběr elektrické energie, vody a dalších energií. Objednatel poskytne připojení na příslušné energie a náklady na tyto energie jdou k tíži objednatele.
2. Výše uvedená cena díla bez výjimky zahrnuje provedení všech prací (zhotovovacích i pomocných, nezbytných k řádnému provedení díla dle této smlouvy a projektové dokumentace včetně zajištění potřebného materiálu pro zhotovení díla) a poskytnutí všech souvisejících služeb (zpracování nezbytných dokumentací, revize, zkoušky jednání s úřady a poskytovateli energií, kolaudaci apod.). Cena zahrnuje zejména rovněž náklady zhotovitele na pojištění, průzkumy a média na staveništi, celní poplatky, ubytování pracovníků, mzdy, ostatní přímé náklady, nářadí mechanické a elektrické, provozní a správní režie, úklid, dopravu hmotných dodávek pro plnění předmětu smlouvy a dopravu montážních pracovníků, pojištění, inflaci, atd. Cena je sjednána jako nejvyšší přípustná, úplná a závazná za uvedené dílo, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na kompletní provedení díla v rozsahu dle této smlouvy.
3. Pro výpočet ceny případných víceprací, které mohou být požadovány ze strany objednatele, bude závazným podkladem pro výpočet nové ceny jednotková cenauvedená v cenové nabídce – rozpočtu (příloha č. 1 smlouvy) případně v položkovém rozpočtu dle čl. II. odst. 1. písm. a), nebude-li tam daná jednotková cena obsažena, tak nižší z jednotkových cen oceněné zhotovitelem nebo uvedené v předmětném ceníku ÚRS pro daný oddíl oceňovaných víceprací. Pokud požadované práce nebudou obsaženy v příloze **č.1** ani v položkovém rozpočtu dle čl. II. odst. 1. písm. a) zpracuje zhotovitel před započetím takových prací jejich ocenění a po písemném odsouhlasení objednatelem je provede a řádně vyúčtuje jako vícepráce. Objednatel zaplatí nad rámec výše uvedené ceny díla pouze ty vícepráce, jejichž rozsah a cena budou před zahájením realizace odsouhlaseny formou písemného potvrzení nabídky zhotovitele objednatelem či dodatkem ke smlouvě, přičemž součástí takové dohody o vícepracích bude vždy uvedení ceny těchto víceprací.
4. V případě, že dojde ke snížení rozsahu prací, zaplatí objednatel zhotoviteli cenu dle čl. IV odst. 1 sníženou o cenu neprovedených prací. Rozsah a cena neprovedených prací budou smluvními stranami oceněny a odsouhlaseny stejným způsobem jako vícepráce, jejichž jednotkové ceny jsou uvedeny v cenové nabídce zhotovitele dle čl. IV odst. 5 této smlouvy.

# V. Podmínky provádění

1. Zhotovitel prohlašuje, že je ve vztahu k předmětu této smlouvy odborníkem a že bude při jejím plnění postupovat s řádnou péčí. Zhotovitel se bude při provádění díla řídit pokyny objednatele a/nebo stavebního dozoru; na nevhodnost pokynu je zhotovitel povinen objednatele upozornit bez zbytečného odkladu.
2. Zhotovitel je povinen respektovat při provádění díla práva třetích osob, zejména vlastníků a nájemců budovy i okolních objektů, dodržovat noční klid a jakkoliv neomezovat tyto třetí osoby v užívání okolních objektů v rozsahu nepřiměřeném povaze díla a zvyklostem.
3. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré základní vytyčení bude provádět geodet, pouze podružné rozměření je možné provést techniky na stavbě. Zhotovitel je povinen provést zaměření skutečného provedení stavby včetně výstupů pro příslušné úřady prostřednictvím geodeta, je-li to vzhledem k povaze díla nutné
4. Pokud dojde k zjevné chybě, může objednatel požádat zhotovitele o neprodlené geodetické zaměření dohodnutých bodů a vyhodnocení odchylek.
5. Změny, které by měly mít vliv na životnost konstrukcí, budou řešeny změnovými listy a dodatkem ke smlouvě a zápisem do SD stavebním dozorem.
6. Veškeré železobetonové konstrukce budou začištěny tak, aby byly připravené pro konečné úpravy. Začištění musí být provedeno tak, aby neomezovalo nástup dalších řemeslníků.
7. Veškeré svislé a vodorovné konstrukce budou provedeny v běžné kvalitě. Rovinatost se řídí závaznými normami, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
8. Zhotovitel zajistí technicky veškeré ošetření betonů v letním období.
9. Zhotovitel zajistí dle druhu materiálu vyzdívku či montáž svislých a vodorovných a případně dalších konstrukcí nezbytných pro realizaci díla.
10. Zhotovitel předá objednateli atesty výztuže, výsledky zkoušek betonů, prohlášení o shodě použitých výrobků, atesty a návody bez zbytečného prodlení, nejpozději při předání díla.
11. Zhotovitel předá technologické postupy, montážní návody a jinou dokumentaci k použitým výrobkům před jejich osazením (aplikováním). Zhotovitel průběžně vyhotovuje fotodokumentaci všech důležitých technologických postupů, konstrukcí (zejména později zakrývaných prací a konstrukcí) a prací. Zhotovitel předá objednateli fotodokumentaci díla na CD ve formátu .jpg na vyžádání objednatele, nejpozději však při předání a převzetí díla.
12. Zhotovitel zajistí průběžný úklid staveniště včetně likvidace zbytků betonů. V rozsahu staveniště je zakázáno provádět oplach a mytí techniky. Zhotovitel smí v rozsahu staveniště provést pouze očištění pneumatik techniky (od zeminy, prachu atp.) v rozsahu nezbytně nutném proto, aby nedocházelo ke znečištěním přilehlých komunikací. Toto očištění bude probíhat na jednom místě a tak, aby docházelo ke znečištění co nejmenší plochy pozemku. Toto ustanovení platí přiměřeně k druhu a povaze prováděných stavebních prací.
13. Zhotovitel nese odpovědnost za znečištění přilehlých komunikací jeho technikou.
14. Zhotovitel nesmí spalovat odpad a obaly na staveništi a rozdělávat otevřený oheň. Manipulace s otevřeným ohněm je povolena pouze v případě, že to vyžaduje technologický postup realizace dané části stavby.
15. V případě jakýchkoliv sankcí a pokut udělených ze strany úřadů a správních orgánů objednateli z důvodů na straně zhotovitele, je objednatel oprávněn tyto postihy započítat proti nároku zhotovitele na úhradu ceny díla dle této smlouvy.
16. Zhotovitel zajistí, aby v rozsahu staveniště nedocházelo k odhazování nedopalků cigaret, konzumaci alkoholu, drog, odhazování zátek od lahví ani k žádnému podobnému znečišťování staveniště.

# VI. Platební podmínky

1. Úhrada ceny díla proběhne po řádné realizaci díla a řádném předání díla objednateli. Zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací a dodávek oceněných dle cenové nabídky – rozpočtu (v příloze č. 1) příp. dle rozpočtu vyhotoveného dle čl. II. odst. 1 písm. a) s referencí na příslušnou položku této cenové nabídky či rozpočtu, včetně případných odsouhlasených víceprací/méněprací dle čl. IV. této smlouvy, a technické listy k použitému materiálu a výrobkům, a po odsouhlasení objednatelem, který je povinen vyjádřit se do 10 pracovních dnů od data doručení soupisu, vystaví daňový doklad (fakturu). Přílohou daňového dokladu musí být objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací a dodávek. Fakturovat lze pouze řádně ukončené a objednatelem převzaté práce.
2. Objednatel uhradí daňový doklad (fakturu) až do výše 95 % celkové ceny převzatého díla sjednané dle bodu IV. 5 % z celkové ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli ve splatnosti 14 dní ode dne, kdy byla odstraněna poslední případná vada či nedodělek zapsaná v protokolu o předání a převzetí díla (počítáno ode dne, kdy jsou splněny všechny podmínky).
3. Daňový doklad (faktura) i úhrady budou v české měně. Úhrady budou prováděny zpětně vždy na základě příslušného daňového dokladu vystaveného zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad k úhradě pouze na základě objednatelem nebo jím určeným stavebním dozorem odsouhlaseného soupisu zhotovitelem řádně provedených prací a dodávek (po převzetí díla). Částka uvedená na daňovém dokladu ve vztahu k provedeným pracím a dodávkám musí odpovídat částce uvedené pro tyto práce a dodávky v cenové nabídce - rozpočtu, s výjimkou dohodnutých víceprací/méněprací. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Splatnost všech faktur, s výjimkou uvedenou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, je 14 dní od převzetí zhotoveného úseku díla objednatelem v uzlovém bodě dle schváleného harmonogramu.Faktury budou zasílány na adresu objednatele uvedenou v čl. I této smlouvy.
5. Objednatel není v prodlení s úhradou platby v případě, že jsou mu fakturovány práce, které neodsouhlasil resp., k nimž v rámci předloženého soupisu prací uplatnil výhrady či námitky týkající se toho, že práce uvedené na soupise nebyly provedeny vůbec, byly provedeny jen zčásti nebo nebyly provedeny řádně dle podmínek této smlouvy.

# VII. Vedení stavebního deníku

1. Po celou dobu výstavby povede zhotovitel, v rozsahu vyhlášky **č. 183/2006 Sb**., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, stavební deník (SD), ve kterém bude zaznamenávat postupy prací, nasazení strojů a lidí, použití technologií, návrhy změn a jejich odsouhlasení, výsledky zkoušek, kontrol a revizí, úpravy termínů, vícepráce atd.
2. Ve stavebním deníku budou uvedeny osoby oprávněné k provádění zápisu, a to jak ze strany zhotovitele, tak ze strany objednatele.
3. Stavební deník vede a dokladuje zhotovitel, a to počínaje dnem převzetí staveniště. Provádění pravidelných denních záznamů ve stavebním deníku končí dnem předání díla zhotovitelem a převzetí díla objednatelem. V případě odstraňování záručních vad, nedodělků a skrytých vad je zhotovitel povinen použít stavební deník.
4. Do SD se budou zapisovat veškeré důležité a rozhodné úkony a okolnosti spojené s plněním díla, zejména dokončení prací na dohodnutých stavebních celcích, údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje o klimatických podmínkách a teplotách. SD povede stavbyvedoucí a SD bude uložen na stavbě. Stavební deník zhotovitel povede od písemného předání staveniště až do konečného předání a převzetí díla. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Denní záznamy se píší s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, popřípadě jeho zástupce v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být ponechána volná místa. Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení stavebního deníku. Originál stavebního deníku zůstává na stavbě, jeden průpis po oddělení přejímá objednatel a druhý průpis po oddělení přejímá zhotovitel. Ve stavebním deníku bude otisk autorizačního razítka osoby zhotovitele zodpovědného za realizaci díla.
5. Zhotovitel bude odevzdávat objednateli nebo jím pověřené osobě prvý průpis denních záznamů ze stavebního deníku při prováděné kontrolní činnosti.
6. Zápisem ve stavebním deníku nelze měnit obsah této smlouvy.

# VIII. Provádění a převzetí díla

1. Dílo, které má být provedeno, je určeno touto smlouvou, prováděcí projektovou dokumentací, technickými normami a navazujícími předpisy.
2. Zhotovitel má právo vykonávat veškeré práce způsobem, který považuje za nejvhodnější pro řádné provedení díla při respektování účelu smlouvy, smluvních termínů, dohod o postupném dokončování díla, řízení prací a souběžného provozu objednatele v rámci koordinace s ostatními dodávkami, které nejsou součástí této smlouvy o dílo a v souladu s projektovou dokumentací.
3. Zhotovitel odpovídá za splnění podmínek stavebního povolení a všech vyjádření dotčených správních orgánů a dotčených organizací, které budou objednatelem zhotoviteli předány. Zhotovitel nezahájí práce dle čl. I. odst. 1 písm. d) před nabytím právní moci stavebního povolení získaného dle čl. I. odst. 1 písm. b).
4. Zhotovitel provede veškeré práce spojené s úspěšným dokončením realizace díla odborně způsobilými osobami či firmami, pokud k tomu není sám odborně způsobilý.
5. Zhotovitel zajistí, aby nedocházelo k úniku ropných produktů z jeho vozidel a mechanizace a aby nedocházelo ke znečišťování sousedních komunikací a případné kontaminaci. Takovéto znečištění způsobené zhotovitelem bude likvidovat zhotovitel na vlastní náklady.
6. K přejímání později zakrývaných prací je zhotovitel povinen vyzvat objednatele a stavební dozor e-mailem a zápisem ve stavebním deníku minimálně **3 pracovní dny** před datem přejímky. Neučiní-li tak zhotovitel či zakryje-li práce bez přejímky, je zhotovitel na vlastní náklady povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které se staly nepřístupnými.
7. O předání a převzetí díla dle čl. II. odst. 2 této smlouvy bude sepsán předávací protokol. Dílo je předáno a převzato podpisem předávacího protokolu objednatelem. Součástí protokolu budou doklady dodané zhotovitelem. Jedná se zejména o zkoušky, revize, atesty, doklady o jakosti, seznam náhradních dílů a případně další doklady požadované objednatelem (včetně kolaudačního rozhodnutí) podle platných zákonů a technických požadavků na výrobky (certifikáty, protokoly o shodě nebo doklady o posouzení shody). Dílčí atesty, doklady, protokoly o shodě a o jakosti bude zhotovitel předávat objednateli v průběhu realizace díla, po dodání materiálu na stavbu.
8. Předávat staveniště a přejímat dílčí (zakrývané) práce nebo hotové dílo mohou jen osoby k tomu touto smlouvou zmocněné.
9. Zařízení staveniště zajišťuje pro svoje pracovníky zhotovitel. Odstranění povrchové a dešťové vody si v případě potřeby zajistí zhotovitel na své náklady.
10. V případě, že bude zhotovitel používat stavební stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, učiní taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nebo inženýrských sítích nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Dále je zhotovitel povinen při provádění této stavební činnosti postupovat podle stavebního povolení.
11. Zhotovitel vyzve investora k přejímání uzlových bodů dle čl. II. odst. 2. dle harmonogramu **minimálně 7 dní** před plánovaným datem přejímky.
12. Zhotovitel je odpovědný za zabezpečení staveniště a provádění stavby díla a bez souhlasu objednatele není oprávněn umožnit přístup do stavebních prostor třetím osobám.
13. Zhotovitel je povinen účastnit se minimálně jednou týdně kontrolních dnů na staveništi (v místě provádění díla).

# IX. Jakost díla

1. Smluvní strany se dohodly na 1. jakosti díla a 1. jakosti používaných materiálů.
2. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude mít schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. způsobilost bezproblémově sloužit účelu bydlení osob, bezpečnost, pohotovost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost užívání při dodržení zásad ochrany životního prostředí. Ty budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, dokumentaci pro stavební povolení, prováděcí projektové dokumentaci, příslušnému územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení a této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje použít výhradně materiály a konstrukce, vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
3. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými i doporučenými českými technickými normami, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ stavby tak, aby dodržel smluvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele.
4. Zhotovitel se zavazuje a je povinen provést dílo v souladu s platnými normami ČSN a ostatními předpisy České republiky s důrazem na požadavky požární bezpečnosti, hygienické předpisy, ochranu zdraví osob na staveništi a bezpečnost obecně, zejména v souladu s vyhláškou č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb. a dalšími souvisejícími předpisy. Geometrická tolerance ČSN EN je stanovena normou ČSN EN 13670, hrubá stavba +- 5mm/2m lať. Případné dokončovací práce +- 2 mm/2m lať.
5. V případě, že bude nutno použít postupy a materiály, které nebudou uvedeny v prováděcí dokumentaci stavby, lze po předchozím písemném odsouhlasení objednatelem použít pouze takových, které v době realizace díla budou v souladu s platnými i doporučenými českými technickými normami. Jakékoliv změny, oproti schválené prováděcí projektové dokumentaci stavby, musí být předem písemně odsouhlaseny projektantem, objednatelem nebo investorem.
6. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

# X. Dokumentace skutečného provedení

1. K datu převzetí díla dle čl. II. odst. 2 této smlouvy vypracuje zhotovitel dokumentaci skutečného provedení svých prací, a to zakreslenímvšech změn a odchylek do paré zhotovitele, které budou mimo tolerancidle ČSN*.* Dokumentace skutečného provedení bude vycházet z geodetických zaměření předávaných postupně dle článku V. bodů 3,4,5 této smlouvy.Vzhledem k postupu prací musí být provedeno zaměření skutečného stavu vždy v předstihu před započetím vyzdívek či obdobných svislých konstrukcí. Na základě skutečných odchylek bude rozhodnuto o případném dalším postupu nápravy. Dokumentace skutečného provedení bude předána objednateli ve dvou paré v papírové formě.
2. Zhotovitel současně předá objednateli v jednom vyhotovení veškeré doklady a atesty k dokladování vhodnosti a požadované jakosti použitých materiálů, a to buď v průběhu realizace díla po dodání materiálu na stavbu (čl. VIII. odst. 7 smlouvy) nebo při předání díla. Dále pak předloží prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky (provedeného díla).
3. Nepředloží-li zhotovitel dokumentaci uvedenou v bodě X. odst. 1 a 2 či nepředloží-li kolaudační rozhodnutí díla, objednatel není povinen dílo převzít a uhradit smluvní cenu.

# XI. Škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od samého počátku provádění díla objednatel. Zhotovitel nese nebezpečí škody a zániku zhotovovaného díla až do okamžiku písemného převzetí díla objednatelem. Zhotovitel nese odpovědnost za veškerý materiál a zařízení, které na staveništi uskladnil on, nebo jeho subdodavatelé až do okamžiku, kdy písemným zápisem objednatel dílo převezme.
2. Pokud zhotovitel nebo jeho subdodavatelé způsobí svou činností na stavbě objednateli, ostatním účastníkům výstavby nebo třetím osobám škodu, zhotovitel je povinen ji v plné výši nahradit. Stejně tak odpovídá zhotovitel i za škodu na díle či staveništi způsobenou třetími osobami (např. vandalismus) nebo vnějšími vlivy (povětrnostní vlivy, živelní pohromy, atd.).
3. Zhotovitel na své náklady, za účelem pokrytí rizik spojených s realizací díla, zajistí patřičnou ochranu formou pojištění u renomované pojišťovny působící na území České republiky. Zhotovitel se zavazuje, že uzavře nebo bude mít uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností na stavbě, pojištění stavebně montážního charakteru a odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám (pojištění majetku) tak, aby realizované dílo bylo po celou dobu výstavby kryto řádným pojištěním, a to minimálně do výše smluvní ceny za celé dílo dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Platnost pojištění musí být minimálně s účinností od zahájení realizace díla podle čl. III. odst. 2 této smlouvy a musí být platné po celou dobu realizace díla zhotovitelem. Kopii pojistné smlouvy předá zhotovitel objednateli nejpozději v den podpisu této smlouvy vč. dokladu o uhrazení.

## XII. Záruky za kvalitu díla, odpovědnost za vady, reklamování vad

1. Zhotovitel odpovídá za řádné provedení díla, zejména v souladu s touto smlouvou, prováděcí projektovou dokumentací, dále dle osvědčených technologií, platných technických norem a v souladu s hygienickými, ekologickými, protipožárními, bezpečnostními a stavebními předpisy.Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné již v průběhu jeho realizace na základě svého zjištění či upozornění objednatele či stavebního dozoru objednatele zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen tyto vady na své náklady neprodleně odstranit v souladu s čl. XII. odst. 4 a nechat si odstranění vady potvrdit objednatelem či stavebním dozorem objednatele ve stavebním deníku. Zhotovitel odpovídá za vady a nedodělky díla zjištěné při převzetí díla, případně při kolaudačním řízení a je povinen tyto bezúplatně neprodleně odstranit v souladu s čl. XII. odst.4, ledaže předávací protokol či podmínky kolaudačního řízení stanoví jinou přiměřenou lhůtu, a jejich odstranění si nechat písemně potvrdit objednatelem či stavebním dozorem objednatele dle příslušných ustanovení této smlouvy. Zhotovitel odpovídá za vady převzatého díla zjištěné a uplatněné objednatelem v době 60 měsíců od převzetí díla bez vad a nedodělků od potvrzení odstranění zjištěných vad zjištěných při předání a převzetí díla. U těchto vad dle předchozí věty má se bez dalšího za to, že existovaly na díle již v momentu předání a převzetí díla, ačkoliv nebyly objednateli zjevné.
2. Zhotovitel poskytuje na realizované dílo či jeho části záruku (za kvalitu díla či jeho části) na dobu 60 měsíců na práce provedené zhotovitelem či jeho subdodavateli. U technologií a materiálů zhotovitel poskytuje takovou záruku, jakou poskytuje výrobce či dodavatel technologie či materiálu, minimálně však 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet počínaje dnem písemného předání díla zhotovitelem a převzetí díla objednatelem. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady dle ust. § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které nebrání řádnému provozu díla či nemají vliv na jeho užitné vlastnosti.
3. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popř. pokud bude vykazovat vady bránící užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno, popř. pokud nebudou předloženy požadované dokumenty (revize, atesty, technické listy, prohlášení o shodě, kolaudační rozhodnutí atd.).
4. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamovaných vad:
   1. u vad bránících v provádění následných prací, provozu díla či ohrožujících jeho bezpečnost do 24 hodin od okamžiku nahlášení vady zhotoviteli
   2. u vad ostatních do 3 pracovních dnů ode dne přijetí reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamované vady ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne nástupu k odstranění vad, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

1. Pokud zhotovitel nenastoupí na odstranění vad v dohodnutém termínu nebo pokud nebude písemně dohodnut jiný postup, má objednatel právo na náklady zhotovitele zajistit odstranění vad jinou firmou podle vlastního výběru, případně vlastními silami.

Před zahájením odstraňování reklamace je zhotovitel povinen sepsat zápis o vzniku vady, který musí být ihned předán objednateli.

1. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá písemným zápisem.
2. Zhotovitel se zavazuje, že ke dni odevzdání a převzetí díla poskytne objednateli aktuální adresy, telefonní a faxová spojení, na která bude možno v pracovních dnech nahlásit reklamovanou vadu. Tento seznam bude neoddělitelnou součástí zápisu o předání díla zhotovitelem a převzetí díla objednatelem.

### XIII. Bezpečnost a ochrana zdraví, požární ochrana

1. Zhotovitel se zavazuje:
   1. Dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy na předaném staveništi podle ČSN.
   2. Zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a technických zařízení při stavebních pracích, a provádět soustavnou kontrolu nad bezpečností práce ve smyslu § 132 a násl. zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění.
   3. Vybavit své zaměstnance osobními prostředky podle profesí, činností a rizik na pracovišti.

# XIV. Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl a prozkoumal staveniště a jeho okolí a všechny dostupné informace v souvislosti s ním a že se přesvědčil o jejich stavu a povaze, včetně podporovaných podmínek, hydrogeologických a klimatických podmínkách, o vhodnosti přístupových a příjezdových cest na staveniště a na staveništi, které může potřebovat, a prohlašuje, že staveniště je vhodné k realizaci díla.
2. Zhotovitel tímto prohlašuje, že na základě předchozího bodu pečlivě vyhotovil projektovou dokumentaci dle čl. II odst 2. písm. a) a vzal v úvahu, že pro stanovení množství materiálu a provedení díla je závazná protokolárně výkresová část projektové dokumentace, nikoliv přiložený výkaz výměr. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel nepřijme zhotovitelovi reklamace týkající se nedostatečného popisu díla v prováděcí projektové dokumentaci (či k jiným chybám dokumentace), vzhledem k tomu, že Zhotovitel je zároveň zhotovitelem této projektové dokumentace.
3. Pokud by zhotovitel na své práce nenastoupil nebo byl s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo termín dokončení díla, vyzve jej objednatel, aby svou práci zintenzívnil/nastoupil k provádění prací a stanoví mu přiměřenou lhůtu. Pokud zhotovitel ani poté nepodnikne kroky ke zintenzívnění své práce/nenastoupí na provádění prací, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a zhotovitele ze stavby vykázat. V tomto případě uhradí objednatel zhotoviteli jen řádně dokončené a převzaté uzlové body, zásoby materiálu objednatel zhotoviteli nezaplatí. Avšak v případě, že zhotovitel nezajistí pravomocné stavební povolení dle čl. II odst. 2. písm. b) nehradí Objednatel žádné činnosti ani práce provedené na díle či v souvislosti s dílem. Totéž platí, neprovádí-li zhotovitel práce na díle řádně; i v takovém případě jej objednatel vyzve ke zjednání nápravy a není-li v přiměřené lhůtě zjednána, má objednatel právo od smlouvy odstoupit, přičemž uhradí zhotoviteli pouze již řádně provedené práce na díle (stavbě) ale pouze v případě, že již došlo k vystavení pravomocného stavebního povolení.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu realizace díla bude přítomen na stavbě nebo na telefonu odpovědný zástupce, jehož jméno je uvedeno v této smlouvě a bude se zúčastňovat pravidelných koordinačních porad. Časový plán těchto porad bude mezi objednatelem a zhotovitelem ujednán při nástupu zhotovitele na plnění předmětu této smlouvy.
5. Zhotovitel může postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele, jinak je takové postoupení neplatné.
6. Jednací řeč s investorem stavby je český jazyk.
7. Dokumenty, např. dílenská dokumentace, vyjádření úřadů, dílčí stanoviska, stavební deník, budou předávány také pouze v českém jazyce.
8. Oprávnění k jednání:
   1. za objednatele: ve věcech smluvních: **Jiří Valenta, 736 752 692, jiri-valenta@email.cz**

ve věcech technických: **Karel Malý, 602 225 292, malycarlos@gmail.cz**

* 1. za zhotovitele: ve věcech smluvních, předání díla:

ve věcech realizace, vedení stavebního deníku:

# XV. Sankce

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05%** z ceny díla za každý započatý den prodlení s předáním díla po dohodnutém termínu plnění podle čl. III odst. 2 této smlouvy, nejvýše však do výše **5%** celkové ceny příslušné části díla. Tuto smluvní pokutu je možno započíst proti povinnosti objednatele k úhradě zbývající ceny díla.
2. Nebude-li faktura uhrazena nebo vrácena ve lhůtě splatnosti, má zhotovitel právo požadovat  smluvní pokuta ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý den prodlení, nejvýše však do výše **5%** celkové ceny díla.
3. V případě nedodržení termínu k odstranění reklamované vady dle čl. XII. odst. 3 této smlouvy, která se projevila při převzetí díla a/nebo v záruční době, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1000,--Kč** za každý započatý den prodlení a každý zjištěný případ.
4. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1000,-- Kč** za každý jednotlivý, prokazatelně zjištěný případ provádění odborných prací bez odborné způsobilosti nebo kvalifikace či vážného zanedbání technologického postupu, stanovených dle čl. XIII. této smlouvy.
5. V případě, že dojde k porušení zákazů definovaných v čl. V. v bodech 12, 14 a 15, vyzve objednatel zhotovitele k okamžité nápravě. Nedojde-li k nápravě či bude-li se toto jednání opakovat je Zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **400,-- Kč** za každý jednotlivý, zjištěný případ používání otevřeného ohně, užívání alkoholu nebo drog, umývání techniky či jiného znečišťování staveniště Objednatel zakazuje na staveništi odhazovat cigaretové nedopalky a víčka od lahví. Pokud bude tento zákaz porušen, bude uplatněna sankce a to tímto způsobem: při nalezení nedopalku či víčka na staveništi odhozených pracovníky zhotovitele či subdodavateli, vyzve objednatel zhotovitele k okamžité nápravě (telefonicky, elektronicky a nebo zápisem do stavebního deníku). Pokud nebude provedena náprava do 3 pracovních dnů, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **200,- Kč** za každý den prokazatelného porušení zákazu.
6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
7. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
8. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele na úhradu ceny díla.

# XVI. Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy je možné změnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.
2. V případě podstatného porušení povinností plynoucích z této smlouvy může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy k této smlouvě:

Příloha **č.1:** Cenová nabídka zhotovitele – rozpočet

Příloha **č.2:**  Harmonogram postupu prácí s vyznačením zahájení a ukončení díla a uzlových bodů

Příloha **č.3:** Fotokopie výpisu z OR zhotovitele a potřebných živnostenských

oprávnění

1. V otázkách, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž zhotovitel obdrží jedno a objednatel také jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oprávněných zástupců obou

smluvních stran.

V Praze dne ……..2016 V Praze dne ……….2016

Čas: ……….hod. Čas: ………hod.

…………………………………. ……………………………………

za objednatele za zhotovitele