

- Provádění staveb
- Projektová činnost
- Stavební dozor
- Rozpočtování staveb

SMLOUVA O DÍLO

Objednatel:

Město Andělská Hora
Andělská Hora 197, 793 32 Andělská Hora
smluvní a technické: Miroslav Novotný – starosta
IČ: 00575976
Tel.: 554 737 030

20. 02. 2019

Zhotovitel:

DOLMENS building, s.r.o.
Světlá 325, 793 31 Světlá Hora
zastoupen při jednání pro věci:
smluvní a technické: Ing. Lukáš Hrubý – jednatel společnosti
IČ: 294 47 771
DIČ: CZ29447771
Tel.: 604 921 300
E-mail: dolmens.building@seznam.cz
www: www.dolmens.cz
Bankovní spojení: Fio banka
Číslo účtu.: 2400582651/2010
Oprávnění k podnikání: Společnost je vedena u krajského soudu v Ostravě
pod spisovou značkou C54010

ODDÍL I – PŘEDMĚT DÍLA

I.1. Předmětem díla je dodávka stavby:

„Opravy chodby bytového domu Andělská Hora“

I.2. Dílo bude provedeno dle stavebního položkového rozpočtu, který je nedílnou přílohou této smlouvy (položkový rozpočet je fakturační). Stavební položkový rozpočet, také zároveň udávající objednaný rozsah prací. Změny oproti stavebnímu položkovému rozpočtu budou vyžádány zápisem ve stavebním deníku.

I.3. V případě, že se na díle vyskytnou práce a dodávky, které nejsou obsahem stavebního položkového rozpočtu, budou tyto oceněny podle předem dohodnutých a ve stavebním deníku písemně definovaných objemů víceprací, ke kterým bude zpracován dodatečně položkový rozpočet víceprací a následně dodatek ke smlouvě o dílo. V případě dohody objednatele a zhotovitele mohou být tyto vícepráce vyřešeny pouze zápisem ve stavebním deníku.

I.4. V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem stavebního položkového rozpočtu, nebudou realizovány (tzv. méněpráce), bude jejich cena z celkové sjednané ceny odpočtena ve výši, ve které je uvedena v položkovém rozpočtu.

I.5. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých prokázaných zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál prokazatelně zajistil.

I.6. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle oddílu IX.

I.7. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky, nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

ODDÍL II – ČAS PLNĚNÍ A MÍSTO PLNĚNÍ

II.1. Zhotovitel zahájí práce na realizaci díla v termínu **01/2019**.

II.2. Zhotovitel se zavazuje předat dokončené stavební dílo v termínu **04/2019**.

ODDÍL III – CENA DÍLA

III.1. Součástí této smlouvy je stavební položkový rozpočet pro jednotlivé stavební práce, včetně specializací, který tvoří přílohu k této smlouvě, bez něhož není smlouva platná. Cena díla specifikovaného v odst. I. činí:

Celkem: 418.592 Kč bez DPH

(slovy: čtyřistaosmnácttisícpětsetdevadesát dva korun českých)

Takto sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou, kterou je možné překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě. Cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k realizaci díla. Cena obsahuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví, až do konce její platnosti. Cena obsahuje i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám až do konce její platnosti. Cena je platná do konce roku 2019.

III.2. Cenu díla v průběhu realizace stavby je možné překročit pouze v případě, že:

- a) Dojde před nebo v průběhu realizace díla ke změnám daňových předpisů majících vliv na cenu díla,
- b) Objednatel bude požadovat provedení prací, které nebyly součástí sjednaného předmětu plnění.

Jiné podmínky pro překročení ceny díla objednatel nepřipouští, pokud nedojde k písemně zadokumentované dohodě, nebo odsouhlasenému zápisu ve stavebním deníku, z kterého vyplývá překročení dohodnuté ceny.

III.3. Pokud dojde k prodloužení realizace díla z důvodů na straně objednatele po termínu, úprava ceny díla bude provedena formou oboustranně odsouhlaseného a číslovaného dodatku k této smlouvě.

III.4. V případě nedodržení termínu dle čl. II.2. z důvodu na straně zhotovitele, je tento povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky uvedené v čl. III.1., a to za každý i započatý den prodlení.

ODDÍL IV – PLATEBNÍ PODMÍNKY

IV.1. Práce a dodávky budou hrazeny na základě soupisu provedených prací.

IV.2. Objednatel a zhotovitel se dohodli na měsíční fakturaci.

IV.3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.

IV.4. Splatnost daňového dokladu (faktury) zhotovitele je nejpozději do 14-ti dnů po jeho obdržení, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Dnem úhrady se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

IV.5. Objednatel je oprávněn po doručení do 7 dnů vrátit zhotoviteli fakturu, která neobsahuje některou náležitost, nebo má jiné závady v obsahu. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení.

ODDÍL V – STAVEBNÍ DENÍK

V.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, vést stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla a odstraněním vad a nedodělků.

V.2. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.

V.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí (případně pověřený pracovník zhotovitele) vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního

- Provádění staveb
- Projektová činnost
- Stavební dozor
- Rozpočtování staveb

deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, technický dozor investora, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.

V.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

V.5. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněných zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů.

ODDÍL VI – STAVENIŠTĚ

VI.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v den zahájení stavebních prací dle oddílu II. 1 této smlouvy.

VI.2. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi a přístupové komunikaci bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce se souhlasem objednatele zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umísťování, přemisťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací.

VI.3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Pověření pracovníci objednatele a oprávněných orgánů jsou oprávněni vstupovat na staveniště v souvislosti s výkonem stavebního dozoru nebo jinou kontrolní činností. Tito pracovníci s výjimkou stavebního dozoru se před vstupem na staveniště ohlásí u stavbyvedoucího (případně u pověřeného pracovníka zhotovitele).

VI.4. Pověření pracovníci objednatele jsou oprávněni kontrolovat provádění díla a vykonávat na stavbě dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané dokumentace, podle smluvních podmínek, platných českých technických norem a jiných předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejně právních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí upozornit zápisem do stavebního deníku a žádat odstranění vad.

VI.5. Objednatel má právo ne zahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména není-li uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.

ODDÍL VII – PROVÁDĚNÍ DÍLA

VII.1. Zhotovitel je povinen vyzvat zápisem do SD objednatele (technický stavební dozor) ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele na svůj náklad odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými. Objednatel v zastoupení technickým dozorem investora je povinen se prověrky zakrývaných prací v požadovaném termínu zúčastnit. Pokud se objednatel, ač řádně vyzván 3 dny předem, prověrky nezúčastní, je zhotovitel oprávněn v realizaci díla pokračovat.

VII.2. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob jím přizvaných do prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy. Plnění tohoto ustanovení jsou zástupci objednatele oprávněni kdykoliv kontrolovat.

VII.3. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.

VII.4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Doklady a pojištění je povinen na požádání předložit objednateli případně technickému stavebnímu dozoru.

VII.5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiných subjektů z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo vyplývajících

- Provádění staveb
- Projektová činnost
- Stavební dozor
- Rozpočtování staveb

z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- VII.6. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla, jestliže:
- objednatel nedodrží lhůtu dohodnutou pro jeho spolupůsobení, podmiňující další řádný postup prací,
 - dojde k archeologickému nálezu
 - objednatel neuhradí faktury po dobu delší než 1 měsíce ode dne splatnosti, i když zhotovitel splnil smluvné podmínky pro jejich úhradu

ODDÍL VIII – PŘEDÁNÍ DÍLA

VIII.1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději do 5 dnů předem, kdy bude dílo, nebo jeho část, připraveno k odevzdání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

VIII.2. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k odevzdání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé.

VIII.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení:

- osvědčení (protokoly) o provedených zkouškách
- prohlášení o shodě
- veškeré další listinné doklady vyžadované místně příslušným stavebním úřadem, které má povinnost dodat zhotovitel v souvislosti s jím prováděným předmětem plnění

Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

VIII.4. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.

VIII.5. Splněním díla se rozumí úplné dokončení stavby (stavební i technologické části), vyklizení staveniště a podepsání posledního protokolu o předání a převzetí stavby, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, případně dalších objednatelům požadovaných dokladů, podepsání zápisu o odstranění všech případných vad a nedodělků.

VIII.6. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, ale které nebrání užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí.

ODDÍL IX – ZÁRUKA

IX.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za provedené dílo v délce 24 měsíců.

U výrobků, které mají nižší záruku, než je uvedených 24 měsíců, platí záruka uvedená výrobcem nebo dodavatelem. Pro předměty postupné spotřeby (např. žárovky, zářivkové trubice atp.) platí záruka dle zákona, popř. záruka udávaná výrobcem. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval. Uvedené záruky na zabudovaná technická zařízení a technologická zařízení platí za předpokladu užívání díla k účelům předpokládaným projektem a jeho odborné servisní péče. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení, na závady způsobené vyšší mocí, neodbornou manipulací či nedodržením podmínek pro používání a manipulaci daných zařízení. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelům.

IX.2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat v sídle zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.

IX.3. Zhotovitel při nástupu na odstranění reklamovaných vad, avšak před zahájením nápravných opatření, písemně oznámí objednateli, zda reklamaci uznává, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatel uznává.

- Provádění staveb
- Projektová činnost
- Stavební dozor
- Rozpočtování staveb

IX.4. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamacie odeslaná objednatelům v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

IX.5. Zhotovitel nastoupí k odstranění reklamované vady do 5 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech, a to až do rozhodnutí soudu.

IX.6. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24-ti hodin po obdržení reklamace.

IX.7. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 14-ti dnů po obdržení reklamace objednatele, nebo nenastoupí-li k odstranění vady výslovně označené jako havárie do 48 hodin je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednatel zhotoviteli.

IX.8. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

ODDÍL X – ZMĚNA SMLOUVY

X.1. Tuto smlouvu lze měnit písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ nebo v souladu s podmínkami této smlouvy.

X.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

ODDÍL XI – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

XI.1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.

XI.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

XI.3. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

XI.4. Podmínky neupravené touto smlouvou se řídí obecně platnou právní úpravou.

XI.5. Smluvní strana, která poruší své povinnosti z této smlouvy, je povinna bez ohledu na smluvní pokuty nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

XI.6. Případné spory týkající se prováděného díla budou řešeny za účasti statutárních orgánů, nebude-li dohoda možná, bude k řešení problému přizvána třetí nezávislá osoba či osoby, případně soud.

XI.7. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy.

Ve Světlé Hoře dne 10. 1. 2019

MĚSTO ANDELSKA HORA
PSČ 793 32
IČ: 005 75 976 DIČ: CZ00575976

Za objednatele:
Miroslav Novotný

DOLTTENS
building, s.r.o.

Světlá 325, 793 31 Světlá Hora, CZ
IČ: 294 47 771, DIČ: CZ29447771
Tel.: 604 921 300 www.dolmens.cz

Za zhotovitele:
Ing. Lukáš Hrubý

- Provádění staveb
- Projektová činnost
- Stavební dozor
- Rozpočtování staveb