Příloha č. 4 – Návrh smlouvy o dílo – část A: Izolace střechy

**SMLOUVA O DÍLO**

**Smluvní strany:**

**Objednatel: Stosta reality a.s.**

se sídlem: U Křížku 572, 252 43 Průhonice

zastoupena: MUDr. Pavlem Stodůlkou, jediným členem představenstva

IČO: 26966263

DIČ: CZ26966263

zápis v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14412

**(dále jen „Objednatel“)**

a

**Zhotovitel: ...........................................................**

se sídlem: ...........................................................

zápis v obchodním rejstříku (je-li): ...........................................................

zastoupen: ...........................................................

IČO: ...........................................................

DIČ: ...........................................................

bankovní spojení: ...........................................................

č.ú.: ...........................................................

**(dále jen „Zhotovitel“)**

**(dále též společně „smluvní strany“)**

uzavřeli v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu (dále také jen „smlouva o dílo“):

## I.

## Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu jako výsledek zadávacího řízení zakázky s názvem „Snížení energetické náročnosti objektu firmy Stosta reality a.s.“ – část A: Izolace střechy (dále jen „Zakázka“), realizovaného Objednatelem jakožto zadavatelem v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (dále jen „OP PIK“). V rámci výběrového řízení byla nabídka Zhotovitele na provedení díla vybrána jako nabídka nejvhodnější. Zakázka je realizována v rámci projektu „Snížení energetické náročnosti objektu firmy Stosta reality a.s.“, který bude spolufinancován z OP PIK. Uvedené bere Zhotovitel na vědomí a zavazuje se dostát řádně a včas svého závazku s respektováním požadavků poskytovatele dotace na projekt.
2. Zhotovitel se touto smlouvou mj. Objednateli zavazuje, že při realizaci díla bude plně respektovat zadání Zakázky (tj. všechny podmínky obsažené v zadávací dokumentaci Zakázky).
3. Zhotovitel je vázán svojí nabídkou předloženou Objednateli v rámci zadávacího řízení Zakázky, která se pro úpravu vzájemných vztahů vyplývajících z této Smlouvy použije subsidiárně.

## II.

## Předmět plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo definované v odst. 2. a 3. tohoto článku a Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo (po řádném protokolárním předání v souladu s podmínkami uvedenými v článku III. této smlouvy) od Zhotovitele převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli dohodnutou cenu stanovenou v článku IV. této smlouvy.
2. Dílem podle této smlouvy se rozumí: **zateplení střechy objektu Příluky u Zlína č.p. 360 foukanou minerální izolací** (dále také jen „dílo“). Rozsah a jakost díla jsou dány těmito dokumenty, které jsou při realizaci díla pro Zhotovitele závazné:

* Položkový rozpočet (příloha č. 1 této smlouvy)
* Projektová dokumentace, zpracovaná projektantem KORT CZ s.r.o., Kubelíkova 1224/42, Praha – Žižkov, duben 2016
* Zadávací dokumentace zadávacího řízení, na jehož základě byla uzavřena tato smlouva o dílo
* Nabídka Zhotovitele do uvedeného zadávacího řízení ze dne ................
* Obecně závazné právní předpisy a technické normy

1. Součástí díla je rovněž veškerá doprava materiálu na místo plnění, včetně vykládky a likvidace obalů, zařízení staveniště, zhotovení a předání související stavební dokumentace a provedení veškerých dalších činností podmiňujících řádné ukončení díla a poskytnutí záručního servisu na dílo po dobu záruční doby.

**III.**

**Doba a místo dodání, způsob plnění smlouvy**

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele dílo nejpozději do ...........................kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. Objednatel předá Zhotoviteli staveniště a poskytne mu potřebnou součinnost pro provádění díla. O převzetí staveniště sepíší smluvní strany protokol, ve kterém poznačí případná zjištění ke stavu staveniště. Zhotovitel se zavazuje oznámit Objednateli termín zahájení prací nejméně 5 pracovních dnů předem, v opačném případě není Objednatel povinen k předání staveniště v uvedeném termínu. V takovémto případě nejde o porušení povinností Objednatele předat staveniště nebo poskytnout součinnost.
3. Místem plnění je: budova na adrese U Gemini 360, 760 01 Zlín, která je součástí parcely č. st. 879 v k.ú. Příluky u Zlína ve vlastnictví Objednatele (dále jen „místo plnění“).
4. Zhotovitel vede o provádění díla stavební deník a provádí další záznamy v souladu s obecně závaznými předpisy. Jedno paré stavebního deníku předá Zhotovitel při předání díla Objednateli.
5. Technický dozor nesmí provádět zhotovitel, ani osoba s ním spojená. Technický dozor si zajistí objednatel, uzná-li to za vhodné.
6. Dílo je provedeno řádně, je-li provedeno v kvalitě a termínu, které jsou definovány touto smlouvou. Okamžikem dokončení díla se pro účely této smlouvy rozumí okamžik podpisu předávacího protokolu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tímto okamžikem také přechází nebezpeční škody na díle na Objednatele.
7. Objednatel není povinen dílo převzít, pokud má dílo vady. Ojedinělé drobné vady, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani užívání díla podstatným způsobem neomezují, však nemohou být důvodem pro odmítnutí převzetí díla Objednatelem; o těchto drobných vadách se provede v předávacím protokolu zápis a Objednatel stanoví Zhotoviteli lhůtu pro jejich odstranění. Tím nejsou dotčena ujednání o sankcích za pozdní dokončení díla.
8. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo bude splňovat veškeré technické, právní, bezpečností a jiné normy a bude vyhovovat všem technickým, bezpečnostním, právním a jiným obecně závazným právním předpisům. Zhotovitel se zavazuje, že dodávky, které budou použity jako součást díla, budou dodány jako *nové*, nebudou repasované ani použité.

**IV.**

**Cena a platební podmínky**

### Cena za dílo činí:

### cena bez DPH ................................. Kč,

### DPH (sazba 21%) ................................. Kč,

### cena celkem vč. DPH .................................Kč,

### slovy ....................................................................................korun českých.

### Daň z přidané hodnoty bude zaúčtována podle ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále jen “zákon o DPH”.

### Objednatel je oprávněn ve smyslu § 109 zákona o DPH provést zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže se Zhotovitel stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem. V takovém případě pak není Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli částku odpovídající DPH a je povinen mu uhradit pouze částku ceny bez DPH.

### V celkové ceně uvedené v odst. 1. tohoto článku jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele potřebné pro kompletní provedení díla podle čl. II. této smlouvy, jakož jsou do celkové ceny zahrnuty i další náklady Zhotovitele související s realizací díla, např. náklady na pojištění plnění, případné náklady za clo, kurzové rozdíly, bankovní poplatky, náklady spojené s kompletním zaškolením obsluhy, náklady spojené s poskytnutím záručního servisu na dodané dílo po dobu záruční doby, apod.

### Cena za dílo je stanovena jako cena pevná, nejvýše přípustná a maximální, přičemž zahrnuje veškeré náklady spojené s provedením díla podle této smlouvy. Změna ceny je možná pouze a jen tehdy, pokud dojde po uzavření této smlouvy ke změně sazby DPH.

### Zálohy nejsou sjednány: Objednatel neposkytne Zhotoviteli žádnou zálohu na prováděné dílo.

### Jakékoliv rozšíření rozsahu díla oproti původně sjednanému rozsahu (vícepráce) je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, který bude obsahovat také dohodu o ceně za vícepráce. Pokud Zhotovitel provede vícepráce v rozporu s tímto odstavcem, tedy aniž by byl o tom uzavřen písemný dodatek, nemá vůči Objednateli nárok na zaplacení ceny za vícepráce, nedohodnou-li se strany jinak.

### Nárok na zaplacení ceny za dílo vzniká Zhotoviteli v okamžiku, kdy je dílo protokolárně převzato Objednatelem v souladu s článkem III. této smlouvy.

### Cena za dílo bude Objednatelem zaplacena na základě daňového dokladu – faktury vystavené Zhotovitelem Objednateli bez zbytečného odkladu po splnění podmínek dle předcházejícího odstavce tohoto článku. Vystavená faktura musí obsahovat název projektu, reg. číslo projektu (CZ.01.3.10/0.0/0.0/15\_010/0003458) a identifikaci této smlouvy. Dále musí faktura splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o DPH. V případě, že faktura uvedené náležitosti nebude splňovat, popř. bude chybně vyúčtována celková cena, bude Objednatelem vrácena do 14 dnů ode dne jejího doručení k opravení bez proplacení. V takovém případě běží lhůta splatnosti znovu ode dne doručení opravené či nově vyhotovené faktury Objednateli. Fakturu Zhotovitel zašle Objednateli doporučenou poštou na jeho adresu.

### Splatnost ceny za dílo bude činit min. 14 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Objednateli. Smluvní strany se dohodly na tom, že závazek zaplatit cenu je splněn dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele uvedeného na faktuře.

### Zhotovitel prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v této smlouvě nebo ve faktuře je jeho účtem, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu s ust. § 96 zákona o DPH. Zhotovitel je povinen uvádět ve faktuře pouze účet, který je správcem daně zveřejněn v souladu se zákonem o DPH. Dojde-li během trvání této smlouvy ke změně identifikace zveřejněného účtu, zavazuje se Zhotovitel bez zbytečného odkladu písemně informovat Objednatele o takové změně. Vzhledem k tomu, že dle ust. § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH ručí příjemce zdanitelného plnění za nezaplacenou daň z tohoto plnění, pokud je úplata za toto dílo poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na jiný účet než účet poskytovatele zdanitelného plnění, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, provede Objednatel úhradu ceny pouze na účet, který je účtem zveřejněným ve smyslu ust. § 96 zákona o DPH. Pokud se kdykoliv ukáže, že účet Zhotovitel, na který Zhotovitel požaduje provést úhradu ceny, není zveřejněným účtem, není Objednatel povinen úhradu ceny na takový účet provést; v takovém případě se nejedná o prodlení se zaplacením ceny za dílo na straně Objednatele.

**V.**

**Pověřené osoby**

1. Smluvní strany se dohodly na těchto pověřených osobách určených pro styk Zhotovitele s Objednatelem v souvislosti s plněním této smlouvy, jakož i pro doručování veškerých písemností (dále jen „pověřené osoby“):
   * + 1. pověřené osoby za Objednatelho:

p. Jiří Remeš, tel. 730 870 861, e-mail jiri.remes@gemini.cz

p. Tomáš Kasala, tel. 730 873 110, e-mail tomas.kasala@gemini.cz

* + - 1. odpovědné osoby za Zhotovitelho

................................, e-mail: ................................, tel.: ................................

................................, e-mail: ................................, tel.: ................................

1. Pověřené osoby budou zastupovat smluvní strany v obchodních a technických záležitostech souvisejících s plněním této smlouvy, přičemž nejsou zmocněny k jednání, jež by mělo za přímý následek změnu této smlouvy nebo jejího předmětu (nejsou-li současně statutárním zástupcem smluvní strany, prokuristou či zplnomocněncem s příslušným oprávněním).
2. Smluvní strany jsou oprávněny změnit pověřené osoby písemným oznámením.

**VI.**

**Záruční podmínky a servis**

1. Záruční doba na dílo činí 36 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem podpisu předávacího protokolu.
2. Záruka se vztahuje na prokazatelné výrobní, montážní a materiálové vady. Do záruční lhůty se nezapočítává doba, po kterou není možno dílo používat vlivem reklamované závady.
3. Záruční servis zajišťuje Zhotovitel prostřednictvím odborně vyškolených servisních techniků na základě požadavků Objednatele.
4. Záruční oprava je prováděna zcela bezplatně - nejsou účtovány náklady na spotřebovaný materiál ani náklady na dopravu a práci servisního technika.
5. V případě, že závada vzniklá v záruční době není opravou záruční (viz odst. 2. tohoto článku), jsou tyto opravy účtovány jako materiál spotřebovaný při servisním zásahu, čas strávený u zákazníka a cestovní náklady, a to vždy na základě samostatných vzájemně odsouhlasených objednávek.
6. Zhotovitel zahájí realizaci opravy v době záruky nejpozději do 2 pracovních dnů od nahlášení závady, pokud nebude dohodnuto jinak.
7. Místo provádění záručních oprav je v místě plnění této smlouvy.
8. Maximální doba pro odstranění vady v době záruky se sjednává na 15 pracovních dnů. Objednatel musí umožnit servisnímu pracovníkovi nebo pracovníkům na opravě pracovat tak dlouho denně, jak bude potřeba.
9. Kontaktní údaje pro objednání opravy u Zhotovitele:

................................, e-mail: ................................, tel.: ................................

**VII.**

**Sankční ujednání**

1. Nedodrží-li Zhotovitel lhůtu stanovenou pro dodání díla v čl. III. odst. 1. této smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 %z celkové ceny bez DPH stanovené v čl. IV. této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
2. Nedodrží-li Zhotovitel lhůtu stanovenou pro odstranění vad díla dle čl. VI. odstavec 8. této smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,03 %z celkové ceny bez DPH stanovené v čl. IV. této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
3. V případě, že Zhotovitel poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, u kterého není sjednána jiná smluvní pokuta, uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z celkové ceny bez DPH stanovené v čl. IV. této smlouvy, a to za každý případ porušení.
4. Je-li Zhotovitel v prodlení s odstraněním drobných vad, které nebránily převzetí díla, uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny bez DPH stanovené v čl. IV. této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
5. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny za dílo se Objednatel zavazuje uhradit Zhotoviteli zákonný úrok z prodlení z nezaplacené části celkové ceny.
6. Ujednání o smluvních pokutách se nedotýká práva poškozené strany na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.
7. Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut je 30 dnů od data doručení písemného vyúčtování příslušné smluvní straně a za den zaplacení bude považován den odepsání částky smluvní pokuty z účtu příslušné smluvní strany ve prospěch účtu, který bude uveden ve vyúčtování smluvní pokuty.
8. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele na úhradu ceny za dílo.
9. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a bez jakéhokoliv dalšího omezení.

**VIII.**

**Trvání smlouvy a její ukončení**

* 1. Tato Smlouva o dílo nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
  2. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy pouze z důvodů stanovených touto smlouvou.
  3. Objednatel může písemně odstoupit od této smlouvy v případě:
     1. prodlení Zhotovitele s dokončením díla po dobu delší než 30 dnů oproti termínu plnění stanovenému v této smlouvě,
     2. prodlení Zhotovitele s odstraněním vady díla delším než 30 pracovních dnů.
  4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě prodlení Objednatele se zaplacením celkové ceny za dílo po dobu delší než 60 dnů, ačkoliv byl Objednatel na toto prodlení Zhotovitelem písemně upozorněn.

1. V případech podle tohoto článku je oprávněná smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit bez časového omezení ve vztahu k okamžiku, kdy k porušení této smlouvy zakládajícímu právo od této smlouvy odstoupit došlo. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, popř. pozdějším dnem uvedeným v písemném oznámení o odstoupení. V případě odstoupení nemá Zhotovitel nárok na odstupné.
2. Ukončením účinnosti této smlouvy nejsou dotčena ustanovení smlouvy týkající se nároků z odpovědnosti za vady, nároky z odpovědnosti za škodu a nároky ze smluvních pokut, pokud vznikly před ukončením účinnosti této smlouvy, ustanovení o ochraně informací, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku této smlouvy.

**IX.**

**Ostatní ujednání**

1. Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v účinném znění.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ujednání této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
4. Zhotovitel přebírá dle ust. § 1765 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností, a to zejména v souvislosti se zvýšením nákladů na dodání díla dle této smlouvy.

**X.**

**Závěrečná ujednání**

1. Práva a závazky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v účinném znění, zejm. příslušnými ustanoveními pro  smlouvu o dílo. Smluvní strany se rovněž zavazují dodržovat pravidla OP PIK.
2. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající nebo související s plněním této smlouvy budou řešeny vždy nejprve smírně vzájemnou dohodou.
3. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Neplatnost či neúčinnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost či neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě neplatné ustanovení ustanovením novým, které bude svým obsahem odpovídat hospodářskému účelu neplatného/neúčinného ustanovení.
5. Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
6. Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dva a Zhotovitel obdrží jeden.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Položkový rozpočet.
8. Tato smlouva o dílo obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné smluvní strany.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy všech právních důsledků touto smlouvou vyvolaných, souhlasí se všemi jejími ujednáními, s nimiž se podrobně seznámily, a na důkaz své svobodné a pravé vůle připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne ..................... | V ........................................ dne ..................... |
| .....................................................................  **MUDr. Pavel Stodůlka**  jediný člen představenstva | ....................................................................  .....................  .................................... |