SMLOUVA O DÍLO (návrh)

MDK Sokolov – rekonstrukce sociálních zařízení II.NP

Objednatel:	město Sokolov
se sídlem:	Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
zastoupený:	Mgr. Petrem Kubisem, starostou
IČ:	00259586
DIČ:	CZ 00259586
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.,
číslo účtu:	521391/0100

(dále jen „**objednatel**" na straně jedné)

a

zhotovitel:	ZISTAV s.r.o.
se sídlem:	U hřiště 301/14, 360 17 Karlovy Vary
IČ:	26316803
DIČ:	CZ26316803
bankovní spojení:	Komrční banka Karlovy Vary
číslo účtu:	78-2424450207/0100
zastoupený:	Bc. Lukáš Havel, jednatel

(dále jen „**zhotovitel**" na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), tuto smlouvu o dílo:

Článek I.
Definice

I.1 Pokud jsou uvedeny v následující smlouvě a nevyplývá-li z kontextu textu jiný význam, mají tyto pojmy následující význam:

I.1.1 **Projektová dokumentace:** rozpočet stavby s využitím Cenové soustavy URS pro provedení stavby s názvem MDK – rekonstrukce sociálních zařízení II.NP zpracovaný Michalem Kubelkou v 02/24 včetně soupisu výkonů v tomto rozpočtu.

I.1.2 **Pozemky stavby:** pozemky parc. č. 85 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Sokolov.

I.1.3 **Předmětná stavba:** stavba s názvem **MDK Sokolov – rekonstrukce sociálních zařízení II.NP,** prováděná dle Projektové dokumentace.

I.2 Tato smlouva se uzavírá na základě výsledku zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky s názvem **MDK Sokolov – rekonstrukce sociálních zařízení II.NP** (dále jen „Veřejná zakázka"), a to se zhotovitelem jako účastníkem, který splňuje všechny zadávací podmínky a jehož nabídka ze dne (dále jen „Nabídka") byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

I.3 Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi podklady, které byly součástí zadávací dokumentace k Veřejné zakázce a které určují předmět smlouvy, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky podle této smlouvy, je dostatečně odborně způsobilý k plnění jejího předmětu, tj. je odborníkem ve smyslu § 2950 občanského zákoníku, pokud jde o předmět smlouvy, a je oprávněn ji uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a k okamžiku uzavření této smlouvy nebyl na jeho majetek prohlášen konkurs, nedošlo k jeho zamítnutí pro nedostatek majetku ani k zamítnutí insolvenčního návrhu proto, že jeho majetek nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení, není v likvidaci a nemá daňové nedoplatky na území České republiky ani v zemi sídla nebo místa podnikání či bydliště. Zhotovitel dále prohlašuje, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci předmětu plnění podle této smlouvy a že má řádné vybavení, disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, schopnostmi a zkušenostmi, které jsou k řádnému a včasnému provedení díla nezbytné.

Článek II.
Předmět smlouvy

II.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele Předmětnou stavbu a objednatel se mu za to zavazuje uhradit cenu díla.

II.2 Rozsah, provedení, kvalitativní a technické parametry Předmětné stavby jsou stanoveny:

a) touto smlouvou;
b) Projektovou dokumentací;
c) výzvou a zadávací dokumentací zadavatele na Veřejnou zakázku ze dne a Nabídkou;
d) obecně závaznými technickými normami, předpisy a ČSN v posledním znění;
e) technickými požadavky a montážními postupy stanovenými dodavateli jednotlivých materiálů a komponentů, jež budou součástí díla či budou k zhotovení díla použity, a podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle této smlouvy a případnými pozdějšími změnami shora uvedené dokumentace, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla, jeho kontroly či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů s tím, že objednatel je oprávněn upravit způsob provádění díla; přičemž platí, že v případě rozporů mezi výše uvedenými podklady platí, že předmět díla je definován tak, aby vyhověl všem požadavkům na obdobné předměty díla a mohl být užíván ke svému účelu s tím, že pokud takový rozpor nebude zasahovat do možnosti řádného užívání díla, má v případě rozporů větší váhu definice obsažená podkladu podle výše uvedeného pořadí sestupně [nejvyšší váhu má písm. a)], to

však neplatí, pokud Nabídka nabízí objednateli kvalitativně či kvantitativně jednoznačně výhodnější řešení.

Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v dokladech či podkladech uvedených v tomto odstavci smlouvy obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k řádnému provedení Předmětné stavby, včetně:

a) zařízení staveniště, jeho zřízení, odstranění, zajištění, zabezpečení a napojení na inženýrské sítě, vč. nákladů spojených s užíváním veřejného prostranství;

b) zajištění vytýčení inženýrských sítí (tras technické infrastruktury), a to před zahájením provádění díla, včetně jejich zaměření a zakreslení dle skutečného stavu do příslušné dokumentace a včetně jejich písemného a zpětného předání jednotlivým správcům, bude-li to potřebné;

c) likvidace stavebního odpadu, jeho uložení na řízenou skládku, ekologická likvidace nebo jiná jeho likvidace v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a doložení dokladů o této likvidaci objednateli, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;

d) provedení opatření při provádění Předmětné stavby vyplývající z umístění a návaznosti Předmětné stavby;

e) zajištění bezpečných přechodů a přejezdů pro zabezpečení přístupu a příjezdu k objektům a do objektů;

f) zajištění ochrany proti šíření prašnosti a nadměrného hluku;

g) zpracování a dodání všech dalších dokladů potřebných k předání díla;

h) úplné stavby, staveniště a výstavbou dotčených pozemků a komunikací, vč. jejich uvedení do původního či s objednatelem dohodnutého stavu;

i) provedení závěrečného úklidu celého staveniště dle této smlouvy;

to vše v místě provádění díla dle této smlouvy, nevyplývá-li z povahy věci jinak.

II.3 V pochybnostech, zda určitá část díla je součástí díla dle této smlouvy či nikoliv, se má za to, že jeho součástí jsou veškeré stavební a související práce a dodávky nutné k užívání Předmětné stavby v souladu s účelem stanoveným v Projektové dokumentaci.
Zhotovitel při cenové nabídce pečlivě zkontroloval soulad soupisu výkonů a Projektové dokumentace.

Za účelem výběru obkladů, dlažeb, sanitárního vybavení a barevného odstínu zdí, předloží zhotovitel provozovateli nebo objednateli vzorník materiálů a barev. Vybrané materiály v maximální cenové relaci dle Nabídky a barevný odstín výmalby bude zhotovitel akceptovat.

II.4 Účelem této smlouvy je včasné a řádné předání provozuschopné Předmětné stavby jako dokončeného díla definovaného Projektovou dokumentací.

II.5 Zhotovitel se zavazuje provést Předmětnou stavbu vlastním jménem, na vlastní nebezpečí, odpovědnost a náklady.

II.6 Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, vyhradil změny závazku uvedené v zadávací dokumentaci.

II.7. Pokud jde o rozsah díla dle této smlouvy, co se týče položek uvedených v Nabídce souvisejících s nakládáním s odpady (včetně jejich dopravy), tak tento bylo možné v rozpočtu určit pouze kvalifikovaným odhadem.

II.8 V případě, že bude v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dodáno zhotovitelem, pokud jde o dodávky a práce uvedené v jednotlivých položkách uvedených v Nabídce, více či méně, než bylo uvedeno v Nabídce, bude cena díla, pokud jde o takovou položku určena jako součin jednotkové ceny uvedené v Nabídce a skutečného rozsahu plnění při realizaci odsouhlaseného a potvrzeného objednatelem. Potřeba provedení prací může vzniknout z důvodů:

1. upřesnění nutných prací v rámci zpracování realizační dokumentace stavby nebo
2. upřesnění objemu skutečně provedených prací na stavbě v průběhu realizace.

Tímto ujednáním nejsou dotčena žádná ujednání o vícepracech či jiných změnách rozsahu Předmětné stavby (včetně nutnosti uzavřít ohledně takových změn dodatek k této smlouvě) dle této smlouvy.

Článek III.
Čas plnění

III.1 Základní termíny plnění jednotlivých částí předmětu smlouvy podle předchozího článku jsou následující:

III.1.1	Předání a převzetí staveniště:	nejpozději do 13.05.2024
III.1.2	Dokončení Předmětné stavby (díla):	do 15.07.2024
III.1.3	Předání stavby včetně vyklizení staveniště:	nejpozději do 17.07.2024

III.2 V případě zvýšení rozsahu díla provedeného v souladu s touto smlouvou se prodlouží lhůta k provedení díla dle odst. III.1.2. za každých celých 50 000 Kč zvýšení ceny díla o jeden kalendářní den.

III.3 Předmětná stavba bude provedena a závazek zhotovitele k jejímu provedení splněn předáním Předmětné stavby objednateli po provedení všech zkoušek, stanovených v Projektové dokumentaci či předepsaných zvláštními předpisy a závaznými normami (ČSN), s kladným výsledkem. Předložení dokladů o těchto zkouškách objednateli jsou podmínkou převzetí díla. Dílo bude bez vad a nedodělků bránících užívání Předmětné stavby k jejímu účelu a bude způsobilé k užívání. Splnění závazku provést dílo ze strany zhotovitele je podmíněno i vyklizením staveniště a odstraněním případných škod způsobených zhotovitelem či jeho poddodavateli na Pozemcích stavby, sousedních pozemcích a stavbách a odstranění případných škod a znečištění na přilehlých komunikacích. Za škodu dle předešlé věty se považuje i škoda na životním prostředí.

III. 4 Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby provádění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo provádění díla či jeho části takto prodlouženo, pokud prokáže, že k tomuto zdržení následkem jednání či opomenutí na straně objednatele muselo dojít, i při vynaložení jeho veškeré rozumně požadovatelné snahy pro zmírnění či odstranění důsledků takového jednání či opomenutí objednatele.

III. 5 Zhotovitel se zavazuje provádět činnosti, práce a dodávky směřující k dokončení díla minimálně pět dní v týdnu (pondělí–pátek), a to po celou dobu výstavby, s výjimkou týdnů, ve kterých na některý z uvedených dnů připadá státní svátek. Práce budou prováděny v minimálním rozsahu 8 hodin denně a v minimální počtu 3 zaměstnanců přítomných na staveništi a aktivně vykonávajících stavební práce.

III. 6 V případě technologické přestávky je zhotovitel povinen o ní informovat v místě provádění Předmětné stavby formou informačních tabulí, rovněž je povinen o takové přestávce v předstihu informovat objednatele, a to minimálně 3 pracovní dny před takovouto nezbytně nutno přestávkou.

Článek IV.
Staveniště

IV.1 Objednatel se zavazuje předat staveniště zhotoviteli protokolárně v termínu dle čl.III.1.1 této smlouvy a zhotovitel se zavazuje jej od objednatele v tomto termínu převzít.

IV.2 Staveniště bude zhotoviteli předáno celé najednou.

IV.3 Zábory veřejného prostranství, zvláštní užívání komunikací, přechodné dopravní značení a jeho osazení před zahájením provádění Předmětné stavby projedná a zajistí na vlastní náklady zhotovitel, a to včetně všech nutných stanovisek a rozhodnutí dotčených a správních orgánů, pokud to bude vzhledem k povaze díla zapotřebí.

IV.4 Stanoviska správců či vlastníků pozemních či nadzemních vedení a inženýrských sítí k napojení Předmětné stavby obstará na vlastní náklady zhotovitel.

IV.5 Zhotovitel si je vědom, že nesmí svojí činností poškozovat přilehlé komunikace a jejich případné poškození opraví. Zhotovitel je povinen zajistit očištění stavebních mechanismů a vozidel před jejich vjezdem na pozemní komunikaci. V případě znečištění pozemní komunikace jej zhotovitel okamžitě odstraní.

IV.6 Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat odpady vzniklé jeho činností, to vše v souladu s příslušnými právními předpisy, a to vlastním jménem a na vlastní náklady.

IV.7 Zhotovitel je povinen zajistit dodržování předpisů o bezpečnosti práce, nakládání s odpady a nebezpečnými látkami a dalších všeobecně platných právních předpisů na Pozemcích stavby všemi subjekty, jež se na nich zdržují.

IV.8 Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady řádné zajištění všech strojů, materiálu a dalších movitých věcí a hlídání staveniště v potřebném rozsahu.

IV.9 Zřízení cest pro příchod a příjezd na staveniště zajistí na své vlastní náklady zhotovitel.

IV.10 Zhotovitel na své vlastní náklady zajistí zemníky a skládky odpadů z realizace stavební části.

IV. 11 Zhotovitel zajistí přístupy (pěší) do objektů v ulici.

Článek V.
Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

V.1 Zhotovitele zastupuje po dobu provádění Předmětné stavby ve věcech:

V.1.1 smluvních: Lukáš Havel

V.1.2 technických: Lukáš Havel
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]

V.2 Objednatele zastupuje ve věcech:

V.2.1 smluvních: Mgr. Petr Kubis, starosta

V.2.2 technických: Ing. Kateřina Klepáčková, tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
Bc. Václav Pták, tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]

V.3 TDI: tel.:

e-mail:

V.4 Jakákoliv změna předmětu díla smlouvy musí být předmětem písemného dodatku k této smlouvě podepsaného zástupci ve věcech smluvních obou smluvních stran. Za takový dodatek nelze v žádném případě považovat zápis ve stavebním deníku. V případě, že budou bez takového písemného dodatku provedeny jakékoliv práce či dodávky, má objednatel právo požadovat po zhotoviteli, aby tyto bez zbytečného odkladu na své náklady odstranil. V případě, že tak objednatel neučiní, považují se tyto práce či dodávky za dar zhotovitele objednateli.

V.5 Zhotovitel je povinen provést i další práce a dodávky, jež nebyly sjednány při podpisu této smlouvy, a nepodléhají úpravě uvedené v předchozím odstavci, pokud tyto nepřesáhnou 3 % z ceny díla dle odst. VII.3 této smlouvy a pokud jej objednatel o provedení takových prací písemně požádá prostřednictvím zástupce ve věcech smluvních. Dnem doručení takového požadavku zhotoviteli se mění předmět díla dle této smlouvy tak, že Předmětná stavba zahrnuje i takto vyžádané další práce a dodávky. Zároveň se cena díla dle odst. VII.3 této smlouvy zvyšuje, pokud jde o práce uvedené v soupisu výkonů tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, o částku odpovídající součinu rozsahu těchto prací či dodávek a jednotkové ceny uvedené v soupisu výkonů, a pokud jde o práce a dodávky v tomto soupisu neuvedené, ve výši stanovené cenovou soustavou URS v nejaktuálnějším znění. I v tomto případě obdobně platí ustanovení odst. V.4 této smlouvy.

V.6 Zpravidla jednou týdně budou zástupci smluvních stran provádět v místě provádění Předmětné stavby kontrolu a ověřování rozsahu již provedených prací. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna svolat kdykoliv s třídenním předstihem takovéto kontrolní jednání, kterého je druhá strana povinna se účastnit. Svolání bude prováděno zápisem do stavebního deníku, faxem nebo e-mailem na adresy uvedené v této smlouvě. Objednatel má právo kdykoliv se v místě realizace stavby přesvědčit o vykonaných stavebních dodávkách a pracích.

V.7 Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací při provádění Předmětné stavby a dále použité materiály a povrchové úpravy. Na požádání objednatele je zhotovitel povinen předložit vzorky použitých materiálů a oznámit jejich zdroje nebo dodavatele. Má-li objednatel důvodné podezření na nedodržení požadované kvality materiálů nebo provedení prací, má právo zabezpečit s vědomím zhotovitele zkoušky materiálu a požádat zhotovitele o zastavení dotčené části stavby. Zhotovitel je povinen tuto žádost respektovat dnem doručení této žádosti. Pokud zkoušky prokáží požadovanou kvalitu, náklady na tyto zkoušky hradí objednatel a prodloužení termínu smlouvy je příslušné počtu dnů zastavení dotčené části stavby. V opačném případě jdou tyto náklady k tíži zhotovitele a zdržení způsobené zastavením stavby nemá vliv na dílčí ani konečné termíny zhotovení díla.

V.8 Veškeré změny dílčích termínů či celkové doby plnění předmětu této smlouvy na základě porušení právních povinností na straně objednatele lze aplikovat pouze v případě, že zhotovitel prokáže, že takové porušení měla, i při vynaložení jeho veškerého rozumně požadovatelného úsilí, za následek přerušení či pozdržení díla z jeho strany.

V.9 V pochybnostech se má za to, že pokud se k nějaké činnosti či dodávce potřebné k naplnění účelu této smlouvy a řádnému užívání předmětu díla nezavázal výslovně objednatel, je povinen tuto činnost vykonat či dodávku uskutečnit zhotovitel a tato je i součástí sjednané ceny.

V.10 Umístění poutače či jakékoliv reklamy zhotovitele na Předmětné stavbě či na Pozemcích stavby je možné pouze po předchozím souhlasu objednatele.

V.11 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění Předmětné stavby dodržovat předpisy bezpečnosti práce na Předmětné stavbě a zajistit jejich dodržování i svými zaměstnanci a poddodavateli.

V.12. Zhotovitel se zavazuje řídit se závaznými příkazy při provádění díla ze strany objednatele, pokud tyto nejsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Takto nemůže dojít ke změně této smlouvy.

V.13 Zhotovitel je povinen být řádně pojištěn ve své odpovědnosti, přičemž:
a) o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem vůči třetím osobám ve výši min. 100 % ceny díla bez DPH se spoluúčastí ve výši odpovídající maximálně 3 %;
b) o pojištění stavebních a montážních výkonů není požadováno, je však doporučeno.

V.14 Zhotovitel je povinen při plnění této smlouvy:
- dodržovat lidská, sociální a pracovní práva osob, které se budou podílet na plnění této smlouvy, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů;
- dodržovat veškeré povinnosti ohledně bezpečnosti práce a ochrany před vznikem nemocí z povolání, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů;
- dodržovat své povinnosti z hlediska zaměstnanosti a právních předpisů týkajících se zaměstnávání cizinců, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů;
- pokud to bude možné využívat při provádění díla práci osob znevýhodněných na trhu práce nebo dodávek sociálních podniků;
- při plnění této smlouvy neznevýhodňovat malé a střední podniky jako své poddodavatele a plnit závazky k nim řádně a včas;
- při plnění této smlouvy dodržovat své povinnosti z hlediska ochrany životního prostředí, a to včetně povinností při nakládáním s odpady, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů a
- pokud je to možné v rámci zadání využívat postupů a dodávek šetrných k životnímu prostředí.

V.15 Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění Předmětné stavby zajistit dopravní obslužnost pozemků přiléhajících k budově, ve které budou prováděny stavební práce. A je zároveň povinen zajistit neomezený a bezpečný přístup do objektu MDK návštěvníkům zařízení a zaměstnancům, a to po celou dobu jejího provádění.

Článek VI.
Stavební deník

VI.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště až do dne předání a převzetí díla o činnostech, které vykonává, stavební a montážní deník. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli či jeho zástupci kdykoliv nahlédnout do těchto dokumentů a případně do nich vpisovat své zápisy či si z nich pořizovat kopie či výpisy. Stavební a montážní deník musí mít náležitosti uvedené v metodickém pokynu „Stavební deník, jeho skladba a vedení" vydaném Českým svazem stavebních inženýrů v nejaktuálnějším znění.

VI.2 Pokud zhotovitel nesouhlasí se zápisem objednatele ve stavebním deníku, je povinen své stanovisko a výhrady připojit do 3 pracovních dnů od dne takového zápisu objednatele, jinak platí, že s tímto zápisem souhlasí.

VI.3 Zápisem ve stavebním deníku nelze měnit tuto smlouvu, pokud tato výslovně nestanoví jinak.

VI.4 Originál stavebního deníku je zhotovitel povinen předat objednateli při předávání a přejímání Předmětné stavby. První kopii obdrží technický dozor investora a druhou kopii si ponechá zhotovitel. Do doby jeho předání není závazek zhotovitele zhotovit a předat dílo dle této smlouvy splněn.

VI.5 Stavební deník musí být vždy v době činnosti zhotovitele dostupný na stavbě oprávněným osobám objednatele, příp. osobám oprávněným do něj zapisovat.

Článek VII.
Cena díla a platební podmínky

VII.1 Cena za provedení díla je stanovena dohodou smluvních stran.

VII.2 Cena za celé dílo v rozsahu dle čl. II. je stanovena jako pevná a maximální a činí celkem
920 879,20 **Kč bez DPH.**

VII.3 V případě víceprací požadovaných objednatelem nad rámec Předmětné stavby tak, jak je touto smlouvou sjednána, je nutné uzavřít dodatek k této smlouvě. O dobu jednání o uzavření takového dodatku se v žádném případě nemůže prodloužit doba k provedení díla.

VII.4 V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu neprovede práce či dodávky tak, jak jsou uvedeny v Projektové dokumentaci, či tyto práce či dodávky provede v menším rozsahu, má objednatel právo na přiměřenou slevu z ceny díla. Tím není dotčena povinnost zhotovitele provést řádně a včas celou

Předmětnou stavbu ani odpovědnost za nesplnění této své povinnosti včetně všech smluvních a zákonných nároků objednatele z takového porušení plynoucích.

VII.5 V ceně je mimo jiné zahrnuto:

- vybudování, provoz a údržbu zařízení staveniště, připojení staveniště na energie, vodu, kanalizaci, případně vytápění a poplatky za ně;
- pojištění stavby a nutná ostrahu staveniště;
- zábory veřejného prostranství, zvláštní užívání komunikací, přechodné dopravního značení a jeho osazení před zahájením stavebních prací, a to včetně všech nutných stanovisek a rozhodnutí dotčených a správních orgánů;
- poplatky za dočasné zábory a zábory jiných ploch pro provedení stavby, vč. případného potřebného provizorního dopravního značení a projednání s orgány státní správy;
- dopravu, kompletaci a koordinaci;
- ochrana materiálu jiných movitých věcí a Předmětné stavby do dne jejího předání;
- opatření před zimou či nepříznivými povětrnostními či jinými přírodními vlivy;
- úhrada poplatků za zajištění si vyjádření správců inženýrských sítí, jejich vytýčení a jejich účast při pracích v blízkosti ochranných pásem těchto sítí;
- zpracování a dodání dokumentace skutečného provedení díla, včetně dokladové části;
- veškerá dokladová část, vč. všech revizí a zkoušek, dokladů o zabezpečení likvidace odpadu v souladu s platným zákonem o odpadech atd.

VII.6 Úhrada ceny díla bude objednatelem prováděna průběžně po dobu výstavby až do výše 90 % ceny díla. Zbývajících 10 % z ceny díla slouží jako zádržné a bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli takto:

VII.7 100 % zádržného bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli po úplném odstranění vad a nedodělků, na základě písemné žádosti zhotovitele o uvolnění příslušné zadržované částky objednatelem, a to nejpozději do 15 dnů od převzetí této písemné žádosti.

VII.8 Zhotovitel může vyúčtovat části ceny díla objednateli měsíčně na základě objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek. Tento soupis provedených prací a dodávek za kalendářní měsíc je povinen zhotovitel předat objednateli k odsouhlasení nejpozději posledního dne kalendářního měsíce, za který se soupis pořizuje, a objednatel je povinen jej vrátit zhotoviteli do 5 dnů od jeho doručení zpět s přesným označením, které práce a dodávky odsouhlasil a které nikoliv. Neodsouhlasené práce a dodávky nebudou součástí měsíčního daňového dokladu, zhotovitel předloží opravený soupis provedených prací a dodávek. Spolu s konečnou fakturou je pak zhotovitel povinen předat objednateli odsouhlasený celkový soupis dodaných prací a dodávek.

VII.9 Podkladem pro zaplacení splátky ceny díla budou daňové doklady. Přílohou daňového dokladu musí být i odsouhlasený soupis prací dle předchozího odstavce, jenž je hmotněprávní podmínkou k splatnosti takové části ceny díla. Daňový doklad budou obsahovat tyto náležitosti:

- označení daňového dokladu a jeho číslo;
- název a sídlo objednatele a zhotovitele;
- předmět díla nebo jeho části a den, kdy bylo řádně dokončeno a předáno objednateli;
- vyúčtovanou částku;
- číslo smlouvy a datum jejího uzavření;
- den odeslání daňového dokladu a lhůtu jeho splatnosti;
- označení banky a číslo účtu, na který má být provedena platba;
- razítko zhotovitele a podpis oprávněné osoby;
- potvrzení souhlasu technického dozoru stavby se správností vyúčtované částky (razítko + podpis).

VII.10 V případě, že daňový doklad nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k opravě či doplnění. V tomto případě běží nová lhůta splatnosti daňového dokladu po doručení opraveného či doplněného daňového dokladu objednateli. Splatnost daňového dokladu se stanoví na 21 dnů ode dne doručení řádného daňového dokladu objednateli.

VII.11 Dojde-li u zhotovitele ke změně bankovního spojení, je povinen oznámit tuto skutečnost objednateli písemně nejpozději do tří dnů poté, co tato skutečnost nastala. Dojde-li k tomu, že v průběhu této třídenní lhůty plnil objednatel zhotoviteli na nesprávné bankovní spojení, přičemž neměl vědomost o změně tohoto bankovního spojení, není ode dne takového plnění v prodlení. Daňové doklady budou odesílány doporučeně držitelem poštovní licence, osobně nebo datovou schránkou. Dnem zaplacení fakturované částky se rozumí odepsání této částky z účtu objednatele.

VII.12 Dostane-li se objednatel do prodlení s úhradou vyúčtované částky, je zhotovitel oprávněn kromě dlužné částky požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

VII.13 Zhotovitel nemá právo na zálohy nad rámec plateb a termínů uvedených výše v tomto článku.

VII.14 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v době před splatností zádržného bude podán insolvenční návrh týkající se zhotovitele, nebo kdy z jakýchkoli důvodů zhotovitel nebude moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost nebo pro případ, kdy jeho závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou jinak než splněním, právo zhotovitele na úhradu zádržného nevznikne a v případě, že již vzniklo, pak právo zhotovitele na úhradu zádržného zaniká. Smluvní strany se dále dohodly, že částka odpovídající výši zádržného v případě podle předchozí věty představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli jako kompenzaci záručních závazků a záruční doba končí, není-li dále stanoveno jinak. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, jenž poskytl finanční záruku na závazky z odpovědnosti za vady, nemá vliv na běh záruční doby.

VII. 15 Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne z jiného důvodu než pro nedostatek majetku nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu a tento způsob řešení úpadku nebude do skončení insolvenčního řízení změněn v konkurs. Ustanovení předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu zádržného zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.

Článek VIII.
Smluvní pokuty

VIII.1 Při prodlení s provedením Předmětné stavby je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení.

VIII.2 Při prodlení zhotovitele s plněním povinnosti dle odst. IV.1. v termínu uvedeném v odst. III.1.1 je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení.

VIII.3 Při prodlení s provedením Předmětné stavby o více než 30 kalendářních dnů je zhotovitel povinen zaplatit objednateli nad rámec pokut uvedených v odst. VIII.1 a VIII.2 této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč.

VIII.4 Neodstraní-li zhotovitel v záruční době reklamovanou vadu ve lhůtách uvedených v odst. X.5, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč v případě, že jde o vadu bránící řádnému užívání Předmětné stavby, a 1 000 Kč v případě, že jde o vadu nebránící řádnému užívání Předmětné stavby, a to v obou případech za každou vadu a každý kalendářní den prodlení. Neodstraní-li zhotovitel vady díla uvedené v předávacím protokolu v termínu uvedeném v předávacím protokolu, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

VIII.5 Při porušení povinnosti dle odst. X.9 je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč a při porušení povinnosti dle odst. III.6 je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení a i opakovaně.

VIII.6 V případě, že objednateli vznikne dle této smlouvy právo na odstoupení od smlouvy při porušení smluvních povinností zhotovitelem uvedených v odst.XI.1.2či XI.1.4 této smlouvy, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč

VIII.7 porušení jakékoliv jiné povinnosti uvedené v této smlouvě než povinnosti podle předchozích odstavců a nezjednání nápravy ani do 3 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele je zhotovitel

povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý den trvání porušení povinnosti a každou porušenou povinnost.

VIII.8 Sjednáním ani úhradou smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčen nárok objednatele na náhradu vzniklé škody, a to v jejím plném rozsahu.

Článek IX.
Předání díla

IX.1 Zhotovitel je povinen dokončit a předat objednateli Předmětnou stavbu (dílo) v termínu dle čl. III., přičemž je povinen jej k převzetí vyzvat a to nejpozději 7 dnů před plánovaným datem předání díla. Pokud bude výzva k převzetí díla doručena objednateli později než 7 dnů před plánovaným datem předání díla, může objednatel jednostranně posunout termín předání a převzetí díla tak, aby mu od doručení výzvy byla zachována 7denní lhůta k datu uskutečnění předání a převzetí díla. Termín předání a převzetí díla musí být vždy určen tak, aby se konal v pracovní den.

IX.2 Nejpozději 7 dnů před datem předání díla je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré k dílu náležející dokumentace a doklady, včetně projektové dokumentace skutečného provedení díla se zakreslením veškerých změn podle skutečného stavu provedených prací, stavebního deníku, dále revizní zprávy, záznamy o zkouškách, záruční listy, návody k použití, atesty použitých výrobků a materiálů, požární osvědčení o použitých materiálech, technickou dokumentaci obsahující zásady pro vykonávání kontrol a zkoušek, provozní řády, doklady o zaškolení obsluhy a doklady o zneškodnění odpadů vzniklých při provádění Předmětné stavby, přičemž
Pokud budou některé tyto dokumenty v cizím jazyce, je zhotovitel povinen dodat je spolu s překladem do českého jazyka od tlumočníka zapsaného v seznamu tlumočníků tohoto jazyka vedeném místně příslušným krajským soudem.
V případě pozdního předání, byť jen jediného z výše uvedených dokumentů je objednatel oprávněn jednostranně posunout jednostranně termín předání tak, aby ode dne předání těchto dokumentů do dne předání stavby proběhlo 7 kalendářních dnů.

IX.3 Předání díla se uskuteční v místě jeho realizace.

IX.4 O předání a převzetí díla pořídí zhotovitel zápis, jehož stejnopis předá objednateli a který bude obsahovat:

- označení díla;
- označení smluvních stran;
- datum uzavření této smlouvy;
- datum zahájení a dokončení prací;
- datum konce záruční doby dle čl. X. této smlouvy;
- soupis vad a nedodělků a termín jejich odstranění, který vyhotoví zástupce objednatel;
- soupis dokladů předávaných se stavbou;
- prohlášení objednatele, že dílo přejímá;
- datum a místo sepsání zápisu;
- jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.

IX.5 Zhotovitel i objednatel jsou dále oprávněni uvést v zápise cokoliv, co budou považovat za nutné.

IX.6 Do dne předání díla nese zhotovitel nebezpečí za veškeré škody na díle, s výjimkou případů, kdy poškození díla způsobí objednatel. V takovém případě nese odpovědnost objednatel.

IX.7 Při předání a převzetí díla bude přítomen budoucí správce díla určeného na jeho žádost objednatelem, kterého vyzve objednatel ve své výzvě k předání a převzetí díla a který bude zhotovitelem zaškolen o řádné údržbě a péči provedeného díla.

IX.8 Zhotovitel je povinen vyklidit a předat objednateli staveniště nejpozději ve lhůtě uvedené v odst. III.1.3 této smlouvy.

Článek X.
Záruční doba

X.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle Projektové dokumentace, v kvalitě odpovídající účelu smlouvy, právním předpisům a závazným technickým normám a odpovídá za to, že dílo bude mít po dobu záruční doby vlastnosti v této smlouvě dohodnuté, právními normami a předpisy stanovené (např. ČSN v posledním platném znění).

X.2 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na dílo a záruční doba činí **60 měsíců**.

X.3 Záruční doba uvedená v odst. X.2 začíná běžet dnem předání díla a vztahuje se na jakoukoliv vadu, která se na díle vyskytne od jeho předání do skončení záruční doby, s výjimkou vady způsobené událostí živelného charakteru nebo jednáním objednatele a třetích osob.

X.4 Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na díle vada, na kterou se vztahuje záruka, oznámí tuto skutečnost objednatel bez zbytečného odkladu písemnou formou zhotoviteli.

X.5 Vady havarijního charakteru, bránící řádnému provozu či užívání Předmětné stavby, je zhotovitel povinen odstranit vlastním nákladem do 24 hodin od jejich oznámení. Vady nebránící řádnému provozu či užívání Předmětné stavby je zhotovitel povinen odstranit vlastním nákladem do 3 dnů ode dne jejich oznámení, pokud v této 3 denní lhůtě objednateli písemně neprokáže, že z hlediska technologického je objektivně nutná delší doba k odstranění vady. V takovém případě je lhůtou k odstranění vady objektivně technologicky nejkratší možná doba k odstranění vady.

X.6 Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do prostoru nebo místností, pokud je to zapotřebí pro řádné odstranění vady. Zhotovitel je přitom povinen respektovat časové možnosti objednatele a v případě potřeby přistoupit i na provádění opravy v mimopracovní době.

X.7 Ukáže-li se, že vada je neodstranitelná, zhotovitel s objednatelem dohodnou termín zajištění náhradní dodávky.

X.8 Ustanovení odst. X.4 až X.7 nemá vliv na možnost objednatele uplatňovat i jiné nároky, jež mu při takových vadách dávají obecně závazné právní předpisy.

X.9 Nezačne-li zhotovitel s odstraňováním vady na místě samém do 3 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem či neodstraní-li tuto vadu zhotovitel ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn provést opravu sám (či prostřednictvím sjednané třetí osoby) a požadovat po zhotoviteli náhradu takto vynaložených nákladů zvýšených o koordinační přirážku 5 000,- Kč za každou takto odstraněnou vadu, čímž nebude dotčen jeho nárok na smluvní pokutu podle této smlouvy.

Článek XI.
Odstoupení od smlouvy

XI.1 Objednatel je kromě důvodů pro odstoupení stanovených občanským zákoníkem oprávněn od této smlouvy odstoupit i v případě:

XI.1.1 zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem nebo pokud zhotovitel vstoupí do likvidace,

XI.1.2 bezdůvodného nezahájení stavebních prací nebo přerušení prací souvisejících s prováděním Předmětné stavby zhotovitelem, které trvá déle než 7 dnů,

XI.1.3 prodlení zhotovitele s provedením Předmětné stavby a jejím předání přesahujícím 15 dnů,

XI.1.4 neplnění či porušování jiných povinností dle této smlouvy zhotovitelem, ačkoliv k jejich plnění byl zhotovitel objednatelem písemně vyzván s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě,

XI.2 Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla či její části přesahující 60 dnů.

XI.3 V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli nejvýše tu část ceny díla, která již byla zhotovitelem provedena a jež je na základě částečného předávacího protokolu (provedeného do 10 dnů od takového odstoupení) schopná užívání jako dílo bez vad (a to i pro další pokračování stavby) sníženou o 3 %. Tím nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty.

Článek XII.
Závěrečná ustanovení

XII.1 Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemného dodatku. Dodatek musí být podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran a za smluvní dodatek výslovně prohlášen. Dodatky se vyhotovují ve stejném počtu výtisků jako smlouva a budou průběžně číslovány.

XII.2 V otázkách touto smlouvou neřešených řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XII.3 Zhotovitel je povinen archivovat veškerou dokumentaci související s Předmětnou stavby po dobu minimálně 10 let a zavazuje se kopii jakékoliv její části poskytnout v této lhůtě na jeho žádost objednateli.

XII.4 Tato smlouva je podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení podepsané smlouvy, tzn. elektronický originál, případně fyzicky podepsaný originál.

XII.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (*dále jen „zákon o registru smluv"*). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní podle předchozí věty objednatel. Zástupci obou smluvních stran pak prohlašují, že jsou oprávněni za smluvní strany tuto smlouvu podepsat.

XII.6 Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o registru smluv.

XII.7 O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Sokolova usnesením ze dne …….. č. ……..

XII.8 Zhotovitel je oprávněn uplatnit práva vyplývající z podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 OZ pouze v případě, že prokáže objednateli, že následky změny okolností nemohl předvídat a nemohl jim zabránit, či je zmírnit, a to ani s vynaložením veškerého rozumně požadovatelného úsilí a to včetně nalezení alternativních řešení. V ostatních případech přijímá zhotovitel na sebe nebezpečí podstatné změny okolností dle § 1765 odst. 2 OZ. Zhotovitel je povinen práva vyplývající z podstatné změny okolností písemně uplatnit a doložit písemnými doklady u objednatele bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak mu tato práva zanikají.

XII.9 Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.

XII.10 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu nahrazovaného ustanovení.

XII.11 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a

nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

XII.12 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Položkový rozpočet – nabídka zhotovitele

V Sokolově dne

Za objednatele

Za zhotovitele

Lukáš Havel
Digitálně podepsal Lukáš Havel
Datum: 2024.03.07 08:14:57 +01'00'

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 00
Stavba: MDK - rekonstrukce sociálních zařízení II. NP

KSO:
Místo:

CC-CZ:
Datum: 06.03.2024

Zadavatel:
Město Sokolov

IČ:
DIČ:

Uchazeč:
ZISTAV s.r.o.

IČ: 26316803
DIČ: CZ26316803

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:
Michal Kubelka

IČ:
DIČ:

Poznámka:
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podminky.urs.cz.

Cena bez DPH			**920 879,20**
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	**920 879,20**	**193 384,63**
snížená	12,00%	**0,00**	**0,00**
Cena s DPH	**v**	**CZK**	**1 114 263,83**

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 00

Stavba: **MDK - rekonstrukce sociálních zařízení II. NP**

Místo: Datum: 06.03.2024

Zadavatel: Město Sokolov Projektant:

Uchazeč: ZISTAV s.r.o. Zpracovatel: Michal Kubelka

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
Náklady stavby celkem		**920 879,20**	**1 114 263,83**	
01	**WC ženy**	359 126,57	434 543,15	**STA**
02	**WC muži**	512 771,56	620 453,59	**STA**
03	**Sklad**	21 002,87	25 413,47	**STA**
04	**Chodba**	27 978,20	33 853,62	**STA**