

SMLOUVA O DÍLO

na „Stavební úpravy domu č.p. 207 v Kamenném Újezdu“
Uzavřená podle ustanovení § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění.

I. SMLUVNÍ STRANY

1 Objednavatel:

Název subjektu: Obec Kamenný Újezd

IČO: 00245062

DIČ: CZ00245062

Sídlo: Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd

Zastoupen: Františkem Ondřichem

dále jako „objednatel“

a

2 Zhotovitel:

Zapsaný: Městský soud v Praze oddíl C, vložka 139924

Název subjektu: Even s.r.o. stavební společnost

IČO: 28062841

Sídlo: Míkova 152, 107 00 Praha 10-Dubec

Zastoupen: Alešem Mockem

dále jako „zhotovitel“

S certifikátem v oboru provádění staveb, jejich změn a odstraňování, zateplování objektů ČSN EN ISO 9001, 2008: č. Q-0232C/09 s platností do 26.8.2012.

II. Předmět plnění

1. Předmětem plnění této smlouvy je zhotovení díla „Stavební úpravy domu č.p. 207 v Kamenném Újezdu“.
2. Dílo je definováno projektovou dokumentací ve stupni pro prováděcí projekt díla vypracovanou: SP STUDIO s.r.o., Ing. Pavel Pecha, ČKAIT 0100060.
3. Rozsah díla je zřejmý z projektové dokumentace uvedené v odstavci 2. a položkového rozpočtu.
4. V rámci díla si zhotovitel může zřídit a provozovat zařízení staveniště na přilehlých pozemcích. V případě, že pozemky nejsou v majetku objednatele, zhotovitel si musí případné použití těchto pozemků projednat s jejich vlastníkem na své náklady.
5. Předmětem plnění smlouvy jsou potřebné zkoušky a revize včetně protokolů a zajištění předepsaných dokladů od materiálů v souladu se zákonem 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy a v souladu s českými technickými normami vztahujícími se k dílu.
6. Předmětem plnění je likvidace odpadů a přebytečného materiálu při provádění díla.
7. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele mající příslušnou kvalifikaci.
8. Pokud dojde k dohodě stran a dílo nebo jeho část budou prováděny z jiného materiálu nebo jinak, než je navrženo v projektu a sjednáno v příloženém seznamu standardů díla či Výkazu výměr, budou tyto práce a dodávky z ceny odečteny a do ceny bude přičtena cena podle nového ocenění, které provede zhotovitel a bezodkladně odsouhlasí objednatel, (vícepráce nebo méněpráce). Tyto práce bude zhotovitel oprávněn účtovat pouze tehdy, schválí-li je objednatel písemně, nebo jestliže práce dodatečně písemně objedná. Písemným schválením se dle této smlouvy rozumí souhlasný zápis do stavebního deníku, kde budou práce a dodávky specifikovány podepsaný objednatelem, nebo zápis ve stavebním deníku, ve kterém objednatel vyjádří, že k zaplacení požaduje uzavření písemného dodatku k této smlouvě, či jiná písemná dohoda mezi Zhotovitelem a objednatelem. Stejně budou strany smlouvy

postupovat v případě, že práce a dodávky do projektu zahrnuté nebudou prováděny, nebo budou prováděny a dodány odlišně od projektu a seznamu standardů. Objednatel se v této souvislosti zavazuje, že k ocenění „víceprací nebo méněprací“, které jim zhotovitel předloží, se vyjádří nejpozději do tří pracovních dnů ode dne jeho prokazatelného doručení. Při prodloužení této lhůty může zhotovitel požadovat prodloužení lhůty k dokončení díla o počet dnů prodloužení na straně objednatele. Objednatel je této žádosti povinen vyhovět. Pokud nedojde k dohodě, budou použity ceny podle ceníku stavebních prací RTS.

9. V případě víceprací menšího rozsahu a pokud se na tom strany v každém jednotlivém případě dohodnou, může být provedení víceprací a navýšení celkové ceny předmětu plnění upraveno pouhým zápisem ve stavebním deníku a zároveň v zápise z kontrolního dne, když tyto zápisy budou tak obsahovat objednávku ze strany objednatele a budou podepsány oprávněnou osobou.
10. Objednatel může požadovat změnu materiálů použitých pro provedení díla s tím, že v takovém případě je povinen respektovat změnu ceny díla v závislosti na ceně použitých materiálů.

III. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujícím termínu:
Předpokládané zahájení díla 26.3.2012
Předpokládané dokončení díla do 90dnů ode dne zahájení
2. Práce budou započaty do 10 dnů po předání staveniště ve stavu způsobilém k započetí provádění díla a předání originálu pravomocného stavebního povolení ze strany objednatele zhotoviteli s ohledem na ustanovení odstavců 3.2. a 3.3.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo do 90dnů ode dne započetí prací s tím, že lhůta pro provedení díla se prodlužuje o každý den, který bude objednatel v prodloužení s některou ze svých níže uvedených povinností, jejíž plnění je způsobilé ovlivnit termín provedení díla.
4. V případě, kdy dojde ke splnění podmínek pro ustanovení koordinátora stavby daných platnou legislativou (zejména zákonem č. 309/2006 Sb.), je zhotovitel povinen o této skutečnosti neprodleně informovat objednatele.
5. Přerušení prací bude zapsáno ve stavebním deníku a odsouhlaseno objednatelem. Lhůta bude prodloužena o stejný počet kalendářních dnů po které nebylo možné práce provádět.
6. Zhotovitel není v prodloužení s plněním svého závazku a neodpovídá za škody způsobené v důsledku okolností neležících na jeho straně:
 - a) Z důvodu na straně objednatele (opožděné předání staveniště, neposkytnutí potřebné součinnosti).
 - b) Z důvodu vyšší moci (výbuch v důsledku teroristické činnosti, požár způsobený bleskem, živelné pohromy, apod.)
 - c) V důsledku změn v rozsahu nebo druhu prací na díle vyžádaných objednatelem, změny v projektu apod. převyšující svým rozsahem více než o 5% cenu sjednaného díla.

IV. Cena díla

1. Strany smlouvy sjednávají cenu za dílo ve výši 1.079.484,- Kč v den uzavírání této smlouvy, tato cena zahrnuje i příslušnou daň tj. 14%. V případě zvýšení nebo snížení sazby DPH v průběhu realizace díla bude cena upravena s tím, že DPH bude zúčtovávána vždy ve výši dle zákona platného v den vystavení daňového dokladu.
2. Cena za dílo je dohodnuta podle rozpočtu, který je přílohou č. 1 k této smlouvě. V jednotkových cenách jsou všechny náklady (práce, materiál, doprava, atd.) na provedení vyjmenovaného výkonu.
3. Cena díla je stanovena jako cena pevná a konečná pro rozsah díla daný zadávací projektovou dokumentací, zhotovitelem odsouhlaseným a oceněným položkovým výkazem výměr.
4. Zhotovitel prohlašuje, že cena zakázky obsahuje veškeré materiály a komponenty potřebné k realizaci a dokončení díla v kvalitě dané dohodou stran, a platnými obecně závaznými právními předpisy a jinými normami (např. ČSN) a technologickými postupy výrobců použitých komponentů.
5. Cena obsahuje veškeré náklady potřebné k provedení díla. Mimo jiné i na zřízení a provoz zařízení staveniště, případné záборы, lešení, ochranu oken před znečištěním a poškozením, ochranu před poškozením jakýchkoliv prvků interiéru a exteriéru domu, provedení všech úprav vyvolaných prováděnými pracemi, všechny potřebné zkoušky a revize, obstarání všech potřebných dokladů pro předání díla, dopravy mimo i na staveništi apod.
6. Cena díla obsahuje též úklid nepořádku způsobeného prováděním díla nebo v souvislosti s ním v domě, i mimo dům a zajištění bezpečnosti staveniště.

7. Cena díla obsahuje náklady na likvidaci odpadů.

V. Platební podmínky

1. Práce budou fakturovány v intervalech jednoho měsíce podle skutečně provedených prací. Zdanitelné plnění bude k poslednímu dni v měsíci. Faktura bude vyhotovena na základě zhotovitelem vystaveného a objednatelem či technickým dozorem objednatele (TDI) odsouhlaseného soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu.
2. Objednatel se zavazuje, že na žádost zhotovitele podepíše on nebo jeho technický dozor soupis skutečně provedených prací. V případě, že se objednatel či TDI do tří dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy zhotovitele nedostaví ke kontrole stavu prací, považují se práce a jejich skutečné provedení za odsouhlasené. Totéž platí, neuvede-li objednatel či TDI písemně důvod, pro který odmítl soupis skutečně provedených prací podepsat.
3. Splatnost vystavených faktur je 10 dnů ode dne předání faktury objednateli.
4. Vystavené faktury budou obsahovat náležitosti dle § 12 zák. č. 588/92 Sb. a §28 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Pokud faktura nebude mít požadované náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V tomto případě se přeruší plynoucí doba splatnosti a nová lhůta začne plynout doručením opraveného dokladu objednateli.

VI. Pověření zástupci stran

1. Zástupcem objednatele pověřeným kontrolou provedených prací co do rozsahu, harmonogramu, kvality prací, co do kvality materiálů a subdodávek a předběžným projednáváním změn a doplňků díla (dále jen „TDI“). TDI objednatele bude **ing. Petr Novák**, kontakt: 602 105 963.
2. Zástupcem objednatele pro jednání ve věcech smluvních **p. František Ondřích - starosta** a technických bude **pí. Eva Všecká**, kontakt: tel: 387 998 500
3. Zástupcem zhotovitele pověřeným odborným vedením realizace stavby (stavbyvedoucí) zhotovitele bude **pí. Lucie Pastierová**, kontakt: tel: 777 554 102.
4. Zástupcem zhotovitele pro jednání ve věcech smluvních a technických bude **p. Daniel Halda**, kontakt: tel: 775 554 106.

VII. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel poskytne pro zařízení staveniště dvorek, který je součástí předmětné nemovitosti č.st. 230 s možností uzamčení a to nejpozději ke dni protokolárního předání staveniště. Zhotovitel prostory od objednatele převezme a sám si je zabezpečí proti zcizení nebo poškození zboží, materiálů, pracovních pomůcek a nářadí.
2. Objednatel nejpozději při předání staveniště předá zhotoviteli projektovou dokumentaci ve dvou vyhotoveních, stavební povolení, včetně vyjádření dotčených subjektů, jichž se prováděná práce dotýká.
3. Objednatel poskytne místo pro napojení vody pro stavbu.
4. Objednatel se zavazuje, že poskytne místo pro napojení el. energie 220/380 V pro potřeby zhotovitele.
5. Objednatel bude reagovat na zápisy zhotovitele ve stavebním deníku a připojí k nim své stanovisko do 3 pracovních dnů od provedení zápisu zhotovitelem. Pokud tak v uvedeném termínu neučiní, má se za to, že se zápisem souhlasí.
6. Objednatel se zavazuje neprodleně, po oznámení zhotovitele, určit koordinátora stavby a prokazatelně oznámit zhotoviteli jméno a kontaktní spojení určeného koordinátora.
7. Objednatel se zavazuje dostavit k prověření všech prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Jestliže se objednatel nedostaví k prověření prací není zhotovitel povinen provést dodatečné odkrytí prací. Objednatel potvrdí kontrolu provedených prací zápisem ve stavebním deníku nejpozději třetí pracovní den od prokazatelné výzvy zhotovitele.
8. Objednatel se zavazuje dostavit k převzetí díla bude-li vyzván v souladu s čl. VIII. Odst.1..
9. Objednatel zajistí v případě následné reklamace v době záruky zhotoviteli přístup do objektu.

VIII. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději 5 pracovních dní před dokončením díla vyzve objednatele k převzetí díla.
2. Zhotovitel zajistí v daném termínu řádné a kvalitní provedení sjednaných prací.
3. Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění a v případě, kdy dojde ke vzniku povinnosti určení koordinátora stavby je povinen toto prokazatelně neprodleně oznámit objednateli.
4. V případě reklamace dodávky předmětu plnění dle této smlouvy zhotovitel garantuje, že jeho pracovníci nastoupí na opravy nejpozději do 30 pracovních dnů od data uplatnění oprávněné reklamace ze strany objednatele. Oznámení reklamace musí učinit objednatel písemně. V případě havárie s možností vzniku následných škod zahájí zhotovitel práce na odstranění havárie okamžitě po oznámení. Vady budou odstraněny nejpozději do třiceti dnů po započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak a oprava bude technicky do této doby proveditelná. Provedenou opravu vady je zhotovitel povinen předat objednateli. O předání a převzetí sepiší strany písemný zápis. Pokud zhotovitel bude v uvedených termínech nečinný, je objednatel oprávněn si opravu zajistit na náklady zhotovitele.
5. V případě, kdy zhotovitel provede do stavebního deníku zápis, ke kterému je objednatel povinen zaujmout stanovisko, je povinen objednatele o provedení zápisu prokazatelně informovat – SMS nebo e-mailem.
6. Zhotovitel vyzve prokazatelně objednatele k prověření všech prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzvu bude provádět zápisem do stavebního deníku a e-mailem nebo SMS. Pro umožnění pokračování prací je postačující souhlas TDI k pokračování.
7. Zhotovitel před předáním díla předá propůjčené prostory ve stavu, v jakém je převzal. Zhotovitel je povinen před předáním díla provést čistý úklid staveniště a používaných prostor a prostranství.
8. Zhotovitel zabezpečí na svoje náklady dopravu a skladování všech vlastních materiálů, stavebních hmot a dílců, výrobků, strojů a zařízení a jejich přesun ze skladu na stavbu.
9. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků. Ručí za neohrožení bezpečného provozu v domě a za neohrožení jeho obyvatel a návštěvníků. Ručí za zřetelné označení prostor se zákazem vstupu veřejnosti do prostor vyhrazených stavbě. Ručí za znemožnění přístupu veřejnosti do prostor stavby s nebezpečím úrazu (zábranami).
10. Zhotovitel bude na své náklady udržívat a odpovídat za pořádek na staveništi. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti. Likvidace odpadů bude provedena v souladu se zákonem o odpadech.
11. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu výstavby platné pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu na pracovní činnosti.
12. Zhotovitel dodá všechny doklady a certifikáty podle zákona č. 22/1997 Sb. v platném znění a prováděcích předpisů potřebné ke kolaudaci stavby a to nejpozději při předání dokončeného díla.
13. Zhotovitel povede po celou dobu provádění díla stavební deník (dále jen SD) podle § 157 stavebního zákona v rozsahu přílohy 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb. v platném znění.
Ve SD budou na prvních zvláštních listech uvedeny identifikační údaje stavby, stavebníka a zhotovitele; všechny změny proti PD schválené ve stavebním řízení.
Ve SD mimo rozsah daný uvedenou vyhláškou denně uvedeno: stav počasí v 7 h a 14 h, jmenovitě pracovníky na stavbě, včetně uvedení firmy, použitou mechanizaci, použité druhy a objemy materiálů, stručný popis prováděné práce s uvedením místa práce (např. č. bytu, podlaží, strana fasády a poloha, apod.), použité technologie, odchylky od projektové dokumentace, vlivy mající za následek změnu, či přerušení prací a dále všechny okolnosti rozhodné pro další řízení. Dále se do SD zapisují výzvy ke kontrole prací před zakrytím.
14. SD bude uložen u pověřené osoby na stavbě a bude přístupný objednateli po celou pracovní dobu zhotovitele. V případě zápisu skutečnosti, která vyžaduje potvrzení ze strany objednatele je povinen zhotovitel na toto objednatele prokazatelně upozornit telefonicky nebo SMS.
15. Zhotovitel ručí za provedení díla v rozsahu daném projektovou dokumentací
16. Zhotovitel ručí za provedení díla v dohodnutém termínu.

IX.

Smluvní pokuta

1. Dostane-li se objednatel do prodlení s placením účtované částky, zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,03% z fakturované ceny díla za každý den prodlení.
2. Nedodrží-li zhotovitel v této smlouvě sjednané doby plnění, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,03% z ceny díla za každý den prodlení.
3. Pro případ nezapočítání s řádným plněním smluvních povinností, především nezahájení stavebních prací v dohodnutém termínu, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,01% ze sjednané ceny díla za každý den prodlení.

4. Uplatnění smluvní pokuty podle tohoto článku bude provedeno zápisem z kontrolního dne či písemnou výzvou k úhradě, za kterou se považuje také vystavená faktura. O smluvní pokutu objednateli může být zvýšena faktura za práce nebo vystavena zvláštní faktura. Smluvní pokuta zhotoviteli může být odečtena od vystavené faktury. Zaplacením smluvní pokuty není strana, která se dopustila porušení svých povinností, zbavena svého závazku plnit své smluvní povinnosti a uhradit škody, které způsobila.

X.

Záruka za jakost

1. Zhotovitel se zavazuje, že předmět plnění této smlouvy bude zhotoven řádně a bez vad. Za tímto účelem poskytuje na předmět díla smluvně záruky za jakost:

Na materiál dle výrobce

Na prováděné práce v délce 60 měsíců

2. V případě, že se na díle v průběhu této doby objeví vady, je objednatel povinen tyto vady neprodleně písemně reklamovat u zhotovitele. Reklamacie musí být zhotoviteli prokazatelně oznámena do 20 dnů ode dne objevení vady. V reklamaci je objednatel povinen vady co nejpřesněji specifikovat, především pokud jde o jejich charakter, místo a četnost výskytu vady. Objednatel může již v reklamačním oznámení uvést své požadavky týkající se způsobu odstranění vady.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku nedodržení předaných návodů k obsluze či nedodržování obvyklých způsobů užívání a za závady vzniklé v důsledku běžného opotřebení či v důsledku extrémních klimatických podmínek. Záruka za jakost díla zaniká rovněž v případě, že objednatel provede změny nebo úpravy díla.
4. Odstranění vad bude řešeno v souladu s čl. VIII., odst.4.
5. Nebude-li oznámená vada, která je vadou záruční, odstraněna zhotovitelem ve stanovené lhůtě, má objednatel právo, zadat odstranění vady po předchozím písemném upozornění zhotovitele třetí osobě, přičemž zhotovitel se zavazuje vzniklé náklady objednateli uhradit. Toto ustanovení se nedotýká nároku na smluvní pokutu uvedenou v čl. IX.
6. Zhotovitel zavazuje objednateli po provedení díla předložit tyto doklady:
- V případě aplikace projektem navržených výrobků s povinným průkazem shody tvořících komplexní stavební systémy (souvství střešního pláště, systém pro sanaci betonových prvků, vnější kompozitní tepelně izolační systémy ETICS:
 - potvrzení dodavatele certifikovaného systému o komplexnosti dodávky
 - potvrzení o kontrole stavu upraveného podkladu před zahájením aplikace certifikovaného systému (zápis ve stavebním deníku, stavební dozor, projektant)
 - zápisy z namátkových kontrol dodavatele systému, ve kterých se konstatuje, že nebyly zjištěny odchylky od závazného technologického předpisu.

XI.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme dokončené dílo po odstranění všech nedodělků a vad tohoto díla zjištěných při předávacím řízení. Při předání a převzetí proběhne komplexní kontrola provedeného díla a o předání a převzetí celého díla sepiší smluvní strany zápis.
2. Vlastníkem díla nebo jeho části se stává objednatel převzetím díla.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li objednatel v prodlení s platbou fakturované částky nebo její části po dobu delší než 30 dnů. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit, bude-li zhotovitel i přes písemné upozornění provádět dílo v rozporu s touto smlouvou.
2. V případě neuhrazení faktury má dodavatel právo pozastavit veškeré práce neohrožující bezpečnost a technologické návaznosti stavby do odstranění vzniklého problému, prodloužit o tuto dobu dohodnutý termín dokončení díla, a to bez jakýchkoliv sankčních postihů z tohoto prodloužení vyplývajících.
3. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy a rovněž nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

XIII.

Společná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují, že před samotným započítím plnění ze strany zhotovitele dojde k protokolárnímu předání staveniště. Protokolární předání staveniště proběhne za účasti oprávněných zástupců obou smluvních stran, dále TDI objednatele a zástupce zhotovitele pověřeného odborným vedením realizace stavby. Zápisy budou číslovány.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní náležitosti, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou jako dodatky označeny, postupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že případné soudní spory vznikající z této smlouvy nebo se smlouvou související budou rozhodovány výlučně soudem příslušným v místě sídla zhotovitele.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jedno obdrží zhotovitel, jedno objednatel a jedno vyhotovení TDI objednatele.

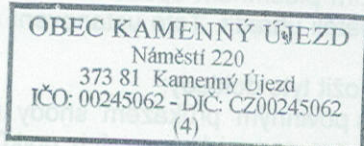
Přílohy:

1. Rozpočet

V Kaplici

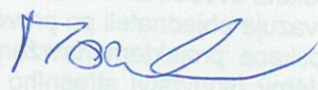
dne 20.března 2012

Za objednatele:




František Ondřík
Starosta

Za dodavatele:


Aleš Mocek
Jednatel



EVEN s.r.o. stavební společnost
Mikova 152, 107 00 Praha 10-Dubč
Tel.: 777 163 707 • even@email.cz
IČ: 28062841 • DIČ: CZ28062841