

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

<i>Objednatel:</i>	SUAS Realitní s. r. o.	<i>Evidenční číslo Objednatele:</i>	
<i>Zhotovitel:</i>		<i>Evidenční číslo Zhotovitele:</i>	

SMLOUVA O DÍLO

na provedení stavebních a montážních prací:

Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

<i>Vypracoval:</i>	Ing. Josef Bucifal	<i>Strana:</i>	1
<i>Ověřil:</i>	Ing. Josef Bucifal	<i>Počet stran:</i>	25
<i>Schválil:</i>	Ing. Josef Bucifal	<i>Vytištěno:</i>	15.7.2021, 9:03

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

Obsah

Čl.1 SMLUVNÍ STRANY.....	4
Čl.3 VÝCHOZÍ ÚDAJE	7
Čl.4 OBECNÉ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN	7
Čl.5 PŘEDMĚT DÍLA	7
Čl.6 PROVEDENÍ DÍLA	8
Čl.7 DOBA PLNĚNÍ.....	10
Čl.8 CENA	10
Čl.9 PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE.....	11
Čl.10 ZÁVAZKY A SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE	12
Čl.11 POVINNOSTI ZHOTOVITELE.....	13
Čl.12 BEZPEČNOST PŘI PRÁCI, OCHRANA ZDRAVÍ, OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	16
Čl.13 DOKONČENÍ A PŘEVZETÍ DÍLA	16
Čl.14 VLASTNICKÁ PRÁVA, RIZIKO ŠKODY	16
Čl.15 ZÁRUKY, ODPOVĚDNOST ZA VADY	17
Čl.17 VYŠŠÍ MOC.....	18
Čl.18 SMLUVNÍ POKUTY.....	19
Čl.19 UKONČENÍ SMLOUVY.....	20
Čl.20 ŘÍDÍCÍ PRÁVO, SPORY A SOUDY	21
Čl.21 JAZYK A KORESPONDENCE	21
Čl.22 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	21
Čl.23 PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY	22

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1	Projektové dokumentace v digitální podobě	
Příloha č. 2	Objektové členění	str. 25
Příloha č. 3	Bezpečnost práce, požární ochrana	
Příloha č. 4	Dohoda o součinnosti mezi ZHOTOVITELEM a SUAS – Stavební s.r.o.	
Příloha č. 5	Časový plán (harmonogram)	
Příloha č. 6	Položkový rozpočet (soupis prací s výkazem výměr)	
Příloha č. 7	Seznam subdodavatelů	
Příloha č. 8	Školení personálu OBJEDNATELE	
Příloha č. 9	Organizační schéma provádění díla ZHOTOVITELE	

Nejpozději do okamžiku vstoupení smlouvy v platnost dodá ZHOTOVITEL návrh příloh č. 4, 8. Přílohy 3, 5, 6, 7, 8, 9 budou ZHOTOVITELEM zpracovány na základě OJEDNATELEM odsouhlasených příloh, předložených ZHOTOVITELEM v rámci výběrového řízení.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

SMLOUVA O DÍLO

Název DÍLA:

Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

ČI.1 SMLUVNÍ STRANY

1.1 OBJEDNATEL:

Firma: SUAS Realitní s. r. o.
Sídlo: Jednoty 1628, 356 01 Sokolov

Zastoupený: Ing. Josef Bucifal
jednatel

Martin Štěpánek
jednatel

Osoby oprávněné
jednat ve věcech smluvních:

Josef Bucifal
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
tel.: 724 431 009
e-mail: bucifal@suas.cz

Osoby oprávněné
jednat ve věcech technických:

Pavel Fáber
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
tel.: 724 606 827
e-mail: faber@suas.cz

Jiří Lódr
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
tel.: 352 462 385
e-mail: lodr@suas.cz

Bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 117726593/0300

IČ: 046 82 815
DIČ: CZ04682815

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

Adresa pro písemný styk:

SUAS Realitní s.r.o.
Jednoty 1628
356 01 Sokolov
suasrealitní@suas.cz

Registrace: zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 32141/KSPL
u Krajského soudu v Plzni

*dále OBJEDNATEL***1.2 ZHOTOVITEL:**

Firma: Spectec Group s.r.o.
Sídlo: 356 01 Sokolov, Hornická 1613

Zastoupený: Miroslav Rohal
jednatel

Osoby oprávněné

jednat ve věcech smluvních:

Miroslav Rohal
tel.: 775 249 660
e-mail: mirarohal@seznam.cz

Osoby oprávněné

jednat ve věcech technických:

Miroslav Rohal
tel.: 775 249 660
e-mail: mirarohal@seznam.cz

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
863767389/800

IČ: 26374790
DIČ: CZ26374790

Adresa pro písemný styk:

Spectec Group s.r.o.
Hornická 1613

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

350 01, Sokolov
mirarohal@seznam.cz

Registrace: C 16208 vedená u Krajského soudu v Plzni

dále ZHOTOVITEL

ČI.2 DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 2.1 Pro účel této SMLOUVY jsou dále uvedené pojmy definovány takto:
- 2.1.1 „Den“ znamená kalendářní den, není-li uvedeno jinak.
Lhůta určená dny počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
- 2.1.2 „DÍLO“ znamená souhrn všech závazků vyplývajících pro ZHOTOVITELE ze SMLOUVY.
- 2.1.3 „Materiál“ znamená veškerý nezbytný materiál pro řádné provedení DÍLA, které ZHOTOVITEL dodá OBJEDNATELI podle SMLOUVY.
- 2.1.4 „Měsíc“ znamená kalendářní měsíc. Konec lhůty určené měsíci připadá na den, který se číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž se lhůta počítá. Není-li takový den v měsíci, ve kterém lhůta končí, případně konec lhůty na poslední den tohoto měsíce.
- 2.1.5 „Práce“ znamenají veškeré nezbytné práce pro řádné provedení DÍLA, jako jsou zejména montážní práce a jiné obdobné závazky ZHOTOVITELE zahrnuté do SMLOUVY.
- 2.1.6 „Služby“ znamenají poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností, s výjimkou zboží, jako jsou například zpracování dokumentace, řízení a administrace projektu, dohled, zajištění a kontrola jakosti, vyzkoušení a uvádění do provozu, školení, zapracování personálu OBJEDNATELE, zpracování návodu na údržbu a jiné obdobné závazky ZHOTOVITELE zahrnuté do SMLOUVY, jakož i veškeré další služby, které jsou ZHOTOVITELEM poskytovány v souvislosti s dodávkami zařízení, tj. doprava, pojištění apod.
- 2.1.7 „SMLOUVA o DÍLO“ nebo pouze „SMLOUVA“ je soubor vzájemně odsouhlasených práv a závazků mezi OBJEDNATELEM a ZHOTOVITELEM ve SMLOUVĚ uvedených včetně příloh a dokumentů, na něž je ve SMLOUVĚ učiněn odkaz.
- 2.1.8 „Staveniště“ znamená pozemky nebo jiná místa, kde bude DÍLO prováděno, které vlastní nebo užívá OBJEDNATEL a které předal ZHOTOVITELI jako pracoviště.
- 2.1.9 „Subdodávky“ znamenají dodávky materiálů, zařízení, prací anebo služeb smluvně zajištěné ZHOTOVITELEM u třetí strany pro účel plnění závazků SMLOUVY.
- 2.1.10 „Týden“ znamená kalendářní týden. Konec lhůty určené týdny připadá na den, který se shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž se lhůta počítá.
- 2.1.11 „Zařízení“ znamená stroje, aparáty, přístroje a jiné takové položky, které ZHOTOVITEL dodá OBJEDNATELI podle SMLOUVY.
- 2.2 Pokud je kdekoli ve SMLOUVĚ stanoveno, že bude podáno nebo vydáno jakékoliv sdělení, oznámení, souhlas, schválení nebo potvrzení, musí být takové sdělení, oznámení, souhlas, schválení nebo potvrzení písemné a podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran a

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

stejně tak musí být vykládána slova sdělit, schválit nebo potvrdit, pokud není výslovně stanoveno jinak. Jakýkoli souhlas, schválení nebo potvrzení nesmí být bezdůvodně odkládáno nebo zdržováno.

ČI.3 VÝCHOZÍ ÚDAJE

3.1 Identifikační údaje zakázky

Název: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem - dotační část

Předmětná část stavby: Zateplení obvodového zdiva budovy, výměna otvorových výplní, zřízení centrálního zdroje vytápění, rekonstrukce střešního pláště.

Místo stavby: ulice Pod Háječkem 1358,1359,1360,1361,1611,1612,
35601 Sokolov

Evidenční číslo zakázky: 2021/PH-D

3.2 Místo plnění

Místem plnění pro provádění DÍLA je ulice Pod Háječkem 1358,1359,1360,1361,1611,1612,

ČI.4 OBECNÉ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

4.1 Touto SMLOUVOU se OBJEDNATEL zavazuje:

- převzít od ZHOTOVITELE DÍLO dle PŘEDMĚTU DÍLA a SMLOUVOU sjednaných podmínek,
- zaplatit ZHOTOVITELI cenu za provedení DÍLA,
- převzít na sebe vlastnická a jiná práva k DÍLU a odpovědnost za škody za podmínek dále uvedených v této SMLOUVĚ.

4.2 Touto SMLOUVOU se ZHOTOVITEL zavazuje:

- provést DÍLO na svůj náklad a své nebezpečí podle PŘEDMĚTU DÍLA dle ČI.5 a sjednaných podmínek této SMLOUVY tak, že bude dodáno výhradně nové zařízení a provedené DÍLO bude odpovídat českým technickým normám a poslednímu stavu techniky v době podpisu SMLOUVY,
- převést na OBJEDNATELE vlastnická a jiná práva k DÍLU a odpovědnost za škody za podmínek dále uvedených v této SMLOUVĚ.

ČI.5 PŘEDMĚT DÍLA

5.1 PŘEDMĚTEM DÍLA jsou stavební úpravy dle projektové dokumentace zpracované Josefem Nevečeřalem pod názvem Rekonstrukce bytových domů Pod Háječkem – dotační část.

5.2 Mezi jednotlivé části DÍLA patří zejména:

- Dodávky materiálu v rozsahu projektové dokumentace,

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- provedení montážních a stavebních prací v rozsahu projektové dokumentace,
- projekt skutečného provedení,
- zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Detailní popis dodávek materiálu a provedení montážních a stavebních prací je specifikován v příloze, jejíž součástí je projektové dokumentace.

- 5.3 ZHOTOVITEL na své náklady zřídí zařízení staveniště, které bude po dobu stavby provozovat a udržovat a po ukončení stavby ho odstraní.
- 5.4 Skladování dodávek během realizace DÍLA na staveništi nebo jiném místě zajistí ZHOTOVITEL na své náklady a vlastní riziko.
- 5.5 Likvidaci přebytečných materiálů a odpadů vzniklých při realizaci DÍLA, na skládku k tomu určenou, zajistí jakožto původce odpadů ZHOTOVITEL.
- 5.6 Změny PŘEDMĚTU DÍLA
- 5.6.1 ZHOTOVITEL je povinen na základě požadavku OBJEDNATELE a v rámci svých možností přistoupit na změnu PŘEDMĚTU DÍLA.
- 5.6.2 Nastanou-li skutečnosti mající vliv na cenu díla, na příklad bude-li OBJEDNATEL požadovat provedení prací, které nejsou předmětem díla, vypuštění některých prací, které jsou předmětem díla, nebo se při provádění zjistí skutečnosti, které nebyly v době uzavření smlouvy známy (a ZHOTOVITEL je nemohl předvídat), bude tato změna díla sjednána na základě písemného dodatku k této smlouvě. O případné potřebě výše uvedených prací jsou smluvní strany se navzájem neprodleně po jejich zjištění písemně informovat.
- 5.6.3 Změnové řízení na vícepráce i méněpráce bude prováděno prostřednictvím změnového listu, který musí obsahovat pořadové číslo, popis změny zařazení změny dle objektového členění, důvod změny a vliv na cenu a dobu provedení DÍLA, jakož i na ostatní ujednání SMLOUVY. K ocenění změny bude použit aktuální ceník ÚRS nebo cena obvyklá (nebude-li možno použít ceník ÚRS).
- 5.6.4 Vyloučeny jsou změny či úpravy ceny díla, které jsou v rozporu s příslušnými ustanoveními zákona o zadávání veřejných zakázek, zejména takové, na základě kterých by mohlo dojít k podstatné změně závazků z této smlouvy.
- 5.6.5 Evidování změn
ZHOTOVITEL bude vést očíslovaný soupis změn se záznamy o povaze, nákladech a stavu změn, které byly buď navrhovány nebo odsouhlaseny. Forma soupisu a úroveň podrobnosti budou předmětem dohody mezi OBJEDNATELEM a ZHOTOVITELEM. ZHOTOVITEL bude poskytovat kopie soupisů zástupci OBJEDNATELE v měsíčních intervalech.
- 5.6.6 Změny PŘEDMĚTU DÍLA mohou být provedeny až po odsouhlasení změn oběma smluvními stranami a jejich náklady mohou být fakturovány až po uzavření příslušného dodatku ke SMLOUVĚ.

ČI.6 PROVEDENÍ DÍLA

- 6.1 Uspořádání stavby, dokumentace, dodávek i montážních prací bude v souladu s objektovým členěním uvedeném v projektové dokumentaci

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 6.2 ZHOTOVITEL dodá dokumentaci skutečného provedení stavby v písemné a elektronické podobě kompatibilní s MS Office. Harmonogramy budou taktéž zpracovány v písemné a elektronické podobě kompatibilní s MS Project.
- 6.3 ZHOTOVITEL je povinen dodat OBJEDNATELI pro zařízení nebo jeho části, které podléhají dohledu příslušných orgánů České republiky nad bezpečností práce potřebné dokumenty nebo podklady, které jsou vyžadovány k vystavení revizních knih, protokolů a jiných dokumentů, které jsou nezbytné pro provozování dle platné legislativy České republiky. Tyto dokumenty musí být vyhotoveny v českém jazyce.
- 6.4 ZHOTOVITEL je povinen předat OBJEDNATELI nejpozději 14 dní před termínem předání DÍLA nebo jeho části doklady prokazující bezpečnost dodaných výrobků i provedeného DÍLA a technickou dokumentaci nutnou k posouzení technických vlastností provedeného DÍLA, vše v souladu s § 8 zákona č. 22/1997 Sb. v platném znění.
- 6.5 ZHOTOVITEL je povinen provádět DÍLO vlastními silami nebo s využitím subdodavatelů odsouhlasených OBJEDNATELEM a uvedených v příloze SMLOUVY. ZHOTOVITEL je povinen informovat OBJEDNATELE o všech změnách ve svých subdodavatelích. OBJEDNATEL má právo v odůvodněných případech odmítnout nového subdodavatele a ZHOTOVITEL je povinen toto odmítnutí respektovat. Takovéto odmítnutí nového subdodavatele není důvodem pro jakoukoli úpravu dohodnuté ceny DÍLA.
- 6.6 ZHOTOVITEL je povinen průběžně zpracovávat a aktualizovat časový plán přípravy a realizace DÍLA (harmonogram) a předkládat aktualizovaný časový plán jednou za čtyři (4) týdny OBJEDNATELI ke kontrole.
- 6.7 Vedení stavebního deníku
O postupu prací je ZHOTOVITEL povinen vést, v souladu s ujednáním této SMLOUVY, ode dne převzetí staveniště deník, který bude uložen na stavbě a pravidelně jednou týdně předkládán OBJEDNATELI ke kontrole a podpisu. OBJEDNATEL je oprávněn zapisovat do stavebního deníku. Pokud ZHOTOVITEL nesouhlasí se stanoviskem OBJEDNATELE zapsaného do stavebního deníku, je povinen své stanovisko připojit do 3 dnů od zápisu OBJEDNATELE, jinak platí, že s tímto zápisem souhlasí. Denní záznamy musí být čitelně zapsány a podepsány zodpovědným pracovníkem ZHOTOVITELE v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 6.8 ZHOTOVITEL se zavazuje, že práce na DÍLE budou provádět pracovníci, kteří mají potřebnou kvalifikaci a odbornou způsobilost pro jimi prováděný druh prací. ZHOTOVITEL poskytne na požádání OBJEDNATELI doklady o kvalifikaci a způsobilosti osob, které využívá k plnění DÍLA přímo nebo jako své subdodavatele. Pokud nebude takové osvědčení předloženo, nebo bude shledáno jako nedostatečné, musí ZHOTOVITEL na požádání OBJEDNATELE takového pracovníka odvolat a nahradit.
- 6.9 Normy a předpisy
- 6.9.1 Pokud není ve SMLOUVĚ stanoveno jinak, pak platné české technické normy jsou pro ZHOTOVITELE závazné v tom smyslu, že stanovují minimální požadavky na realizaci DÍLA.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

ČI.7 DOBA PLNĚNÍ

- 7.1 Doba plnění začíná vstupem SMLOUVY v účinnost a končí splněním všech závazků a povinností smluvních stran vyplývajících ze SMLOUVY.
- 7.2 Dílo je považováno za dokončené pouze za podmínky protokolárního převzetí ze strany OBJEDNATELE. ZHOTOVITEL se zavazuje provést a předat kompletní DÍLO OBJEDNATELI následujících termínech:
- BD Pod Háječkem 1358,1359 do: 5 měsíců od podpisu smlouvy
 BD Pod Háječkem 1360,1361 do: 11 měsíců od podpisu smlouvy
 BD Pod Háječkem 1611,1612 do: 11 měsíců od podpisu smlouvy
- 7.3 OBJEDNATEL se zavazuje předat a zpětně převzít od ZHOTOVITELE staveniště, a to protokolem o předání a převzetí staveniště. Předání staveniště proběhne ve lhůtě do 7 dnů od podpisu SMLOUVY. Vykližení a zpětné předání staveniště OBJEDNATELI proběhne do 30 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí díla.
- 7.4 V případě, že dojde k nedodržení termínů, podmiňující plnění ZHOTOVITELE z důvodů, za které ZHOTOVITEL neodpovídá, bude ZHOTOVITEL o této situaci bezodkladně informovat oprávněného zástupce OBJEDNATELE.
- 7.5 Přerušení prací
 Jestliže v průběhu prací vyvstanou skryté překážky, které nemohl OBJEDNATEL ani ZHOTOVITEL předpokládat, zavazují se obě strany, že dohodnou formou dodatku ke SMLOUVĚ řešení, včetně zohlednění případných dopadů do doby plnění případně smluvní ceny a učiní vše pro odstranění překážek.

ČI.8 CENA

- 8.1 Cena za zhotovení DÍLA v rozsahu dle ČI.5 SMLOUVY je stanovena dohodou smluvních stran.
- 8.2 Celková cena za DÍLO je: 19.000.000,07,- Kč (slovy: devatenáctmilionůsedmhaléřů,- Kč) bez DPH. Daň z přidané hodnoty činní: 2.865.930,- Kč. Celková cena za DÍLO se skládá z:
- SO 01 Zateplení obvodových konstrukcí - cena bez DPH: 7.812.684,64 Kč, DPH: 1.171.902,70 Kč.
- SO 02 Výměna oken a dveří - cena bez DPH: 2.029.271,55 Kč, DPH: 304.390,73 Kč.
- SO 03 Výměna zdroje tepla - cena bez DPH: 2.463.715,86 Kč, DPH: 369.557,378 Kč.
- SO 04 Výměna střešní krytiny - cena bez DPH: 2.189.141,99 Kč, DPH: 328.371,30 Kč.
- Projektová dokumentace skutečného provedení – cena bez DPH: 265.500,- Kč, DPH: 55.755,- Kč.
- SO 05 Ostatní stavební práce – cena bez DPH: 4.054.195,94 Kč, DPH: 608129,39 Kč.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

VRN – zařízení staveniště – cena bez DPH: 185.490,09 Kč, DPH: 32.685,81 Kč.

- 8.3 OBJEDNATEL není plátcem daně z přidané hodnoty.
- 8.4 Celková cena zahrnuje veškeré náklady ZHOTOVITELE související s řádným provedením a předáním DÍLA.
- 8.5 Uvedená cena je platná pro dodání do místa plnění dle čl. 3.2.
- 8.6 Výše uvedená cena je pevná a nepodléhá žádným změnám, z jakýchkoliv důvodů (nedohnou-li se obě strany jinak).
- 8.7 Provede-li ZHOTOVITEL práce či dodávky v rozsahu menším než jsou uvedeny v projektové dokumentaci a výkazu výměr, má OBJEDNATEL právo na přiměřenou slevu z ceny díla.

ČI.9 PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE

- 9.1 Platby budou OBJEDNATELEM prováděny na základě oprávněně vystavených měsíčních faktur. Za datum zdanitelného plnění je považován poslední den příslušného měsíce. Platby budou prováděny do výše maximálně 90% (slovy devadesát procent) z celkové ceny DÍLA, po splnění věcných a termínových podmínek uvedených ve fakturačním a platebním kalendáři. Zbývající 10% z ceny slouží jako zádržné a bude uhrazeno takto:
- 9.1.1 Po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí DÍLA mezi ZHOTOVITELEM a OBJEDNATELEM bude ZHOTOVITELI zaplacená platba ve výši 5% (slovy pěti procent) z celkové ceny DÍLA na základě písemné žádosti zhotovitele.
- 9.1.2 Konečná platba ve výši 5% (slovy pěti procent) z celkové ceny DÍLA bude vyplacena ZHOTOVITELI po uplynutí doby sjednané záruky a to na základě písemné žádosti zhotovitele.
- 9.1.3 OBJEDNATEL je oprávněn využít v případě nečinnosti ZHOTOVITELE zádržné k odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí DÍLA nebo v průběhu sjednané záruky.
- 9.2 Všechny platby ve prospěch ZHOTOVITELE budou provedeny bankovním převodem z účtu OBJEDNATELE na účet ZHOTOVITELE:
- 117726593/0300, ČSOB banka
- 9.3 Vystavené faktury budou plnit funkci účetního dokladu a musí obsahovat náležitosti daňového dokladu. Fakturovaná částka bude uváděna v členění na SO 01 Zateplení obvodových zdí, SO 02 Výměna oken a dveří, SO 03 Výměna zdrojů tepla, SO 04 Výměna střešní krytiny, Projektová dokumentace skutečného provedení, SO 05 Ostatní stavební práce, VRN – zařízení staveniště.
- 9.4 Faktura musí dále obsahovat číslo dokladu ve formátu „evidenční číslo zakázky podle čl. 3.1 / pořadové číslo dokladu“.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 9.5 Přílohou faktur bude soupis provedených prací a dodávek za kalendářní měsíc. Ten je ZHOTOVITEL povinen předat nejpozději poslední den kalendářního měsíce a OBJEDNATEL je povinen jej ZHOTOVITELI vrátit do 5 dnů od jeho doručení zpět s přesným označením, které práce a dodávky odsouhlasil a které nikoliv. V případě neodsouhlasení prací a dodávek bude soupis provedených prací a dodávek vrácen k opravě.
- 9.6 Lhůta splatnosti pro ZHOTOVITELEM oprávněně vystavené faktury je 30 kalendářních dnů ode dne doručení OBJEDNATELI. Datem splatnosti se rozumí datum odepsání částky z účtu OBJEDNATELE.
- 9.7 ZHOTOVITELEM vystavené faktury budou OBJEDNATELI předávány elektronicky v PDF formátu. Jeden PDF soubor bude obsahovat vždy pouze jednu fakturu (včetně příloh). Rozdělení faktury na vícero souborů, kdy jeden soubor obsahuje fakturu a ostatní soubory přílohy je nepřipustné a faktura bude v souladu s čl. 9.9 vrácena ZHOTOVITELI.
- 9.8 ZHOTOVITEL doručí faktury OBJEDNATELI na adresu dle čl. 9.13 nejpozději do čtvrtého (4.) dne po datu vystavení.
- 9.9 Nebude-li faktura obsahovat náležitosti dle čl. 9.3, 9.4 a 9.7 je OBJEDNATEL oprávněn fakturu vrátit ZHOTOVITELI. Za oprávněně vrácenou fakturu vystaví ZHOTOVITEL do 15 dnů fakturu novou a s novou lhůtou splatnosti tak, aby splatnost nové faktury byla 30 kalendářních dnů ode dne doručení.
- 9.10 ZHOTOVITEL bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení faktury nemá nárok na úrok z prodlení.
- 9.11 Vráti-li OBJEDNATEL fakturu neoprávněně, zašle ZHOTOVITEL do 3 dnů fakturu zpět. Datum splatnosti takové faktury bude původní datum doručení faktury ZHOTOVITELI + 30 kalendářních dní.
- 9.12 Případnou-li termíny dle čl. 9.6, 9.8, 9.9 a 9.11 na den pracovního volna, posouvá se termín na nejbližší pracovní den po dni pracovního volna.
- 9.13 Elektronická adresa pro zaslání faktur OBJEDNATELE je: suasrealitni_faktury@suas.cz.
- 9.14 V případě, že ZHOTOVITEL bude vůči OBJEDNATELI v prodlení s úhradou závazků vyplývajících z plnění jiných řádně uzavřených smluv mezi OBJEDNATELEM a ZHOTOVITELEM, má OBJEDNATEL právo pozastavit úhradu závazků vyplývajících z této SMLOUVY. Závazky mohou být OBJEDNATELEM jednostranně započteny bez nároku na úhradu úroků z prodlení. Uplatnění tohoto opatření neopravňuje ZHOTOVITELE k přerušování prací na DÍLU.

ČI.10 ZÁVAZKY A SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE

- 10.1 V rámci svého spolupůsobení se OBJEDNATEL zavazuje, že v nezbytně nutném rozsahu poskytne na vyzvání spolupráci při zajišťování doplňujících údajů, upřesnění podkladů, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění DÍLA.
- 10.2 OBJEDNATEL poskytne ZHOTOVITELI součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat od sedmi (5) pracovních dnů od jeho písemného vyžádání.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 10.3 Jiné časové termíny než dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** budou smluvními stranami dohodnuty v případě, že půjde o spolupůsobení, které není OBJEDNATEL schopen zajistit vlastními silami.
- 10.4 OBJEDNATEL je zodpovědný za zpracování podkladů potřebných pro získání správních rozhodnutí vydávaných na jméno OBJEDNATELE.
- 10.5 OBJEDNATEL se zavazuje umožnit ZHOTOVITELI jeho činnost danou plněním DÍLA v místě výstavby, při dodržování příslušných předpisů a zákonů České republiky ze strany ZHOTOVITELE.
- 10.6 OBJEDNATEL umožní ZHOTOVITELI a jeho subdodavatelům užívání vymezených zdrojů energií.
- 10.7 OBJEDNATEL poskytne ZHOTOVITELI pro provedení DÍLA přípojný bod pro jednotlivé druhy energií. Po obdržení písemného souhlasu zástupce OBJEDNATELE o možnosti použít tyto energie, ZHOTOVITEL na své náklady zavede potřebné energie z míst existujících výstupů do míst spotřeby a bude odpovědný za veškerá opatření, provoz a údržbu související s dodávkou všech energií na staveništi od místa určeného OBJEDNATELEM až po místo konečné spotřeby.
- 10.8 OBJEDNATEL bude neprodleně informovat ZHOTOVITELE o skutečnostech dle čl. 9.14.

ČI.11 POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 11.1 ZHOTOVITEL nese v plném rozsahu zodpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za sledování dodržování předpisů o bezpečnosti práce, ochraně zdraví při práci a zachování pořádku na staveništi. Dodávky zboží a poskytnutí služeb smí ZHOTOVITEL zajistit za pomoci svých subdodavatelů, které OBJEDNATEL dle čl.6.5 odsouhlasil. Schválení subdodavatel nezprošťuje ZHOTOVITELE jeho smluvních závazků a povinností.
- 11.2 ZHOTOVITEL připraví a předloží zástupci OBJEDNATELE organizační schéma provádění DÍLA. Organizační schéma musí obsahovat jmenovité uvedení pracovníků v klíčových funkcích. ZHOTOVITEL musí v průběhu provádění DÍLA organizační schéma aktualizovat a doplňovat na základě změn v subdodavatelském zajištění odsouhlasených OBJEDNATELEM. Organizačního schéma podléhá schválení OBJEDNATELE.
- 11.3 Vedoucí realizačního týmu ZHOTOVITELE musí být jako zástupce ZHOTOVITELE účasten pravidelných týdenních kontrol.
- 11.4 ZHOTOVITEL se zavazuje postupovat v souladu s odůvodněnou výzvou OBJEDNATELE požadující vyměnit kteréhokoli pracovníka ZHOTOVITELE, případně pracovníka subdodavatele.. Taková požadovaná výměna nebo převedení pracovníka není důvodem pro jakoukoli úpravu dohodnuté ceny DÍLA.
- 11.5 ZHOTOVITEL je povinen označit pracovní oděvy svých zaměstnanců vlastním logem a zabezpečit označení pracovních oděvů zaměstnanců subdodavatelů logem příslušného subdodavatele.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 11.6 ZHOTOVITEL při provádění DÍLA v rámci předaných stavenišť zajistí vlastními opatřeními sociální zařízení pro pracovníky vlastní i pracovníky subdodavatelů.
- 11.7 Pracovní doba
Pokud nebude dohodnuto ve zvláštním písemném protokolu jinak, není pracovní doba ze strany OBJEDNATELE omezena.
- 11.8 ZHOTOVITEL se zavazuje, že k provedení DÍLA použije materiál výhradně nový a dosud nepoužitý.
- 11.9 ZHOTOVITEL bude udržovat na staveništi a dalších místech, kde DÍLO provádí, po celou dobu provádění DÍLA výkresovou dokumentaci odpovídající poslednímu aktualizovanému stavu se zaznamenanými změnami a úpravami ZHOTOVITEL umožní zástupci OBJEDNATELE přístup k této dokumentaci za účelem inspekce a posouzení.
- 11.10 Pokud jsou touto SMLOUVOU nebo zástupcem OBJEDNATELE vyžadovány vzorky ZHOTOVITELEM opatřovaných a dodávaných materiálů nebo zařízení, předá ZHOTOVITEL určený počet nebo množství těchto vzorků. Vzorky budou předány pět (5) dnů před termínem, kdy materiály nebo zařízení reprezentované těmito vzorky mají být předmětem montáže. Vzorky budou předmětem posouzení a materiály a zařízení, kterých se vzorky týkají, nemohou být vyrobeny, dodány nebo montovány bez tohoto posouzení OBJEDNATELEM.
- 11.11 Týdenní postupové schůzky - TPS
Zástupce OBJEDNATELE a ZHOTOVITELE se budou scházet jednou týdně ve vzájemně dohodnutém termínu. Na těchto schůzkách bude kontrolován stav plnění SMLOUVY ZHOTOVITELEM. Týdenních postupových schůzek se zúčastní zástupce ZHOTOVITELE a jeho subdodavatelé dle potřeby. Programem těchto schůzek bude posouzení dosaženého postupu, posouzení plánů návrhů budoucích činností, současné a předpokládané těžkosti, spolupráce s ostatními partnery, požadavky na vícepráce a další účelné náměty. Záznamy ze schůzek připraví ZHOTOVITEL, budou posouzeny a odsouhlaseny zástupcem OBJEDNATELE a budou vydány do dvou (2) dnů po schůzce. Další nepravdělné schůzky se budou konat dle potřeby. Čas a místo těchto schůzek budou vzájemně dohodnuty podle předmětu, který bude projednáván.
ZHOTOVITEL je povinen předložit OBJEDNATELI do čtvrtého (4.) pracovního dne následujícího měsíce písemnou informaci o postupu plnění DÍLA za uplynulý měsíc.
- 11.12 ZHOTOVITEL bude udržovat staveniště přiměřeně volné od všech překážek. Uskladní nebo odstraní jakékoli nadbytečné materiály, dále odstraní ze staveniště jakýkoli odpad, zbytky, materiály jakékoli montážní zařízení, které nebude dále požadováno nebo nebude potřebné pro provádění DÍLA. Komunikace budou uklíženy bez zbytečného odkladu po jejím znečištění ZHOTOVITELEM.
ZHOTOVITEL zajistí:
- bezpečné a nezávadné skladování výrobků a montážního zařízení na staveništi,
 - montáž a demontáž potřebných stavebních lešení a součástí zařízení staveniště,
 - zajištění dostatečného materiálu pro poskytování první pomoci na staveništi,
 - úklid staveniště v průběhu provádění DÍLA.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 11.13 ZHOTOVITEL si ponechá na staveništi až do podepsání protokolu o předání a převzetí DÍLA OBJEDNATELEM takové materiály, vybavení a montážní zařízení, které bude potřebovat k případnému splnění svých závazků ze SMLOUVY. Tyto stroje, výrobní zřízení a materiál musí ZHOTOVITEL umístit tak, aby nepřekážely dalšímu postupu prací.
- 11.14 Vykližení staveniště
ZHOTOVITEL po předání DÍLA vyklidí a odstraní ze staveniště všechny přebytečné materiály, odpady, zbytky, montážní zařízení apod., které nebude dále potřebné pro odstraňování vad, provádění víceprací a dokončování DÍLA. Přílohou protokolu o předání a převzetí DÍLA bude písemná dohoda obou stran o likvidaci staveniště včetně konečné úpravy ploch staveniště a jeho vrácení OBJEDNATELI při dodržení podmínek a termínů SMLOUVY.
- 11.15 ZHOTOVITEL jako původce odpadu zodpovídá za nakládání s odpady a musí na své náklady ukládat nebo likvidovat odpady, které vznikly jeho činností.
- 11.16 ZHOTOVITEL předá při předání a převzetí DÍLA přehled o druzích a množstvích likvidovaných odpadů a doklady potvrzující způsob uložení či likvidace těchto odpadů.
- 11.17 ZHOTOVITEL nesmí bez předchozího písemného souhlasu OBJEDNATELE nakládat s jeho majetkem ani povolit takové nakládání s majetkem, který má OBJEDNATEL ve svém držení, úschově či pod svou kontrolou a jeho využití se nevztahuje k plnění předmětu díla.
- 11.18 ZHOTOVITEL bude řádně nakládat a pečovat o zařízení a stroje převzaté od OBJEDNATELE po dobu jejich užívání.
- 11.19 ZHOTOVITEL je povinen zajistit veškeré potřebné podklady pro jednání se správními orgány, a rozhodnutí správních orgánů, vyjma správních rozhodnutí vydávaných na jméno OBJEDNATELE. V tomto případě je ZHOTOVITEL povinen neprodleně zajistit a předat OBJEDNATELI veškeré potřebné podklady pro jednání OBJEDNATELE se správními orgány v 2 vyhotoveních.
- 11.20 Podnikatelská etika
- 11.20.1 ZHOTOVITEL se zavazuje, že nebude přímo ani nepřímo vyplácet mzdy, provize ani poskytovat jiné náhrady, slevy či úlevy zaměstnancům ani zástupcům OBJEDNATELE.
- 11.20.2 ZHOTOVITEL se zavazuje, že nebude poskytovat výhody zaměstnancům ani zástupcům OBJEDNATELE, ani osobám označeným těmito zaměstnanci či zástupci, nebude poskytovat dárky ani pohoštění nezanedbatelné ceny či hodnoty, ani služby nebo zboží za menší než tržní hodnotu.
- 11.20.3 ZHOTOVITEL se zavazuje, že nebude uzavírat obchodní ujednání se zaměstnanci ani zástupci OBJEDNATELE, s výjimkou situací, kdy vystupují jako zástupci OBJEDNATELE.
- 11.20.4 Závazky ZHOTOVITELE vůči OBJEDNATELI vyjádřené v tomto článku jsou stejně závazná pro subdávatele a pronajímatele přispívající k plnění DÍLA. ZHOTOVITEL musí tyto závazky vtělit do příslušných SUBDODAVATELSKÝCH nebo nájemních smluv.
- 11.20.5 ZHOTOVITEL bude okamžitě informovat OBJEDNATELE o jakémkoli porušení podnikatelské etiky zaměstnanci OBJEDNATELE nebo ZHOTOVITELE.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

ČI.12 BEZPEČNOST PŘI PRÁCI, OCHRANA ZDRAVÍ, OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- 12.1 ZHOTOVITEL se zavazuje, že bude respektovat pravidla bezpečnosti práce, požární ochrany platná na území České republiky.
- 12.2 ZHOTOVITEL je povinen umožnit pověřeným zástupcům OBJEDNATELE a příslušným veřejnoprávním orgánům provádět inspekci na stavbě z hlediska bezpečnosti práce, kvality, dodržování technické dokumentace, harmonogramu prací a udržování pořádku na převzatém staveništi.
- 12.3 Jestliže během inspekce OBJEDNATEL zjistí, že činnosti ZHOTOVITELE prováděné na stavbě nejsou v souladu se SMLOUVOU, bezpečnostními předpisy nebo projektem, je povinen o svých výhradách informovat ZHOTOVITELE písemně zápisem do stavebního deníku. ZHOTOVITEL je povinen oprávněné připomínky přijmout a ihned zjednat nápravu v souladu se SMLOUVOU a projektovou nebo technickou dokumentací. Oprávněné připomínky OBJEDNATELE, které se týkají bezpečného provozu ostatního zařízení nebo bezpečnosti pracujících bude ZHOTOVITEL odstraňovat okamžitě. V případě vážných závad je oprávněný zástupce OBJEDNATELE oprávněn okamžitě přerušit prováděnou činnost ZHOTOVITELE až do jejich odstranění.

ČI.13 DOKONČENÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 13.1 ZHOTOVITEL předá OBJEDNATELI na základě předávacího protokolu veškerou potřebnou dokumentaci a doklady prokazující kvalitu a rozsah provedených prací, včetně dokumentace nutné pro bezpečný provoz zařízení před zahájením přejímacího řízení.
- 13.2 O provedených kontrolách dle budou vystaveny protokoly, na kterých budou uvedeny zjištěné závady a nedostatky, které musí být odstraněny do ukončení následujícího stupně zkoušek.
- 13.3 Dokončení prací
Po ukončení montáží nebo stavebních prací bude sepsán protokol, který bude smluvními stranami podepsán, v němž bude potvrzeno řádné provedení prací. Případné nedodělky, které nebrání převzetí díla, budou sepsány a jejich soupis bude tvořit přílohu protokolu s uvedením termínu odstranění nedodělků.
- 13.4 Přejímací řízení
13.4.1 Přejímací řízení je ukončeno podepsáním protokolu o předání a převzetí DÍLA jako celku smluvními stranami. Nedílnou součástí protokolu jsou přílohy včetně soupisu vad a nedodělků s termíny jejich odstranění.

ČI.14 VLASTNICKÁ PRÁVA, RIZIKO ŠKODY

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 14.1 Vlastnické právo k prováděnému DÍLU přechází ze ZHOTOVITELE na OBJEDNATELE dnem zabudování jednotlivých dílů nebo částí do předmětu DÍLA v místě plnění dle SMLOUVY.
- 14.2 Výsledky projektových prací a další dokumentace vytvořené ZHOTOVITELEM v rámci plnění předmětu SMLOUVY jsou majetkem OBJEDNATELE, který s nimi může disponovat dle svého uvážení
- 14.2.1 Vlastnické právo k dokumentaci předávané ZHOTOVITELEM OBJEDNATELI přechází na OBJEDNATELE dnem převzetí dokumentace.
- 14.3 ZHOTOVITEL je zodpovědný za jakékoliv ztráty a škody na DÍLE jakkoli způsobené a to až do podpisu protokolu o předání a převzetí DÍLA smluvními stranami.
- 14.4 ZHOTOVITEL je odpovědný za případné vzniklé škody na strojích a zařízení, které převezme do své péče od OBJEDNATELE za účelem provedení úprav nebo demontáží, a to ode dne převzetí až do dne zpětného předání OBJEDNATELI.
- 14.5 Nebezpečí škody na zhotovovaném DÍLE přechází na OBJEDNATELE dnem podpisu protokolu o předání a převzetí dle čl. 13.4.
- 14.6 ZHOTOVITEL odpovídá za škody způsobené OBJEDNATELI nebo třetí straně vadným plněním DÍLA.
ZHOTOVITEL je zodpovědný za:
- jakékoliv ztráty a škody způsobené třetím osobám v souvislosti s plněním DÍLA, včetně ztrát na majetku zaměstnanců, konzultantů, dozorů a zástupců OBJEDNATELE.
 - všechna zranění, včetně nemocí a úmrtí všech osob, které nastanou před vypršením záruky za DÍLO a které budou zapříčiněny nebo vztaženy ke kvalitě provedení DÍLA nebo budou vycházet z chyb provádění DÍLA.
- 14.7 V rámci náhrady škody bude oprávněná strana účtovat náhradu škody a postupovat v souladu s právními předpisy.

ČI.15 ZÁRUKY, ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 15.1 Záruka za dokumentaci
ZHOTOVITEL ručí za správnost a úplnost jím předané dokumentace skutečného stavu OBJEDNATELI a za to, že tato neobsahuje žádné nesprávnosti, chyby nebo opomenutí. Toto platí bez ohledu na to, že OBJEDNATEL dokumentaci odsouhlasil. V případě chyb v dokumentaci je ZHOTOVITEL povinen tyto a následné chyby bezodkladně na vlastní náklady odstranit.
- 15.2 Záruka za technickou koncepci, konstrukci, materiál a odborné provedení
ZHOTOVITEL ručí až do uplynutí záruční lhůty za kvalitu dodaného zařízení a jeho částí, kvalitu materiálů použitých k výrobě, a stejně tak i za odborné provedení, které zaručují správnou funkci a výkon dodaného zařízení.
- 15.3 Záruční lhůty

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 15.3.1 Záruční lhůty dle čl. 15.3.2 se počítají ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí dle čl. 13.4.1.
- 15.3.2 ZHOTOVITEL poskytuje na DÍLO od data předání a převzetí následující záruky v délce 60 (slovy: šedesáti) měsíců.
- 15.3.3 V případě opravy nebo výměny vadných dílů zařízení se prodlužuje záruční lhůta o dobu, po kterou se předmětné části zařízení v důsledku zjištěného nedostatku nemohly provozovat. V případě, že se pro nedostatky jednotlivých dílů nemohly provozovat další části zařízení nebo celkové zařízení, pak platí prodloužení záruky pro tyto další části zařízení nebo pro celkové zařízení. Pro vyměněné nebo nově dodané díly poskytne ZHOTOVITEL záruku v původním rozsahu, která začne platit ode dne výměny nebo odstranění reklamace.
- 15.4 Reklamace
- 15.4.1 Jestliže OBJEDNATEL zjistí během záruční lhůty jakékoli nedostatky u dodaného zařízení nebo jeho dílech či stavební části a zjistí, že neodpovídají smluvním podmínkám, sdělí zjištěné nedostatky bez zbytečného odkladu ZHOTOVITELI (reklamace), nejpozději však do třiceti (30) dnů po uplynutí záruční lhůty, za předpokladu, že se недостаток vznikl před uplynutím záruční lhůty. OBJEDNATEL uvedomí ZHOTOVITELE o nedostatku. V reklamaci budou popsány shledané nedostatky (vady).
- 15.4.2 ZHOTOVITEL se zavazuje vady havarijního charakteru, bránící řádnému užívání odstranit do 24 hodin od jejich oznámení a vady nebránící řádnému provozu odstranit do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy byl o vadách informován
- 15.4.3 ZHOTOVITEL povinen nedostatek odstranit na vlastní náklady, včetně potřebné demontáže a montáže, stavebních prací, dopravních nákladů a nákladů za odborníky ZHOTOVITELE, kteří byli vysláni k provedení opravy.
- 15.4.4 V případě, že ZHOTOVITEL neodstraní vady havarijního charakteru do 24 hodin a vady nebránící řádnému provozu do pěti (5) pracovních dnů, je OBJEDNATEL oprávněn zá vadu po předchozím oznámení ZHOTOVITELI odstranit sám nebo jej nechat odstranit, a to na účet ZHOTOVITELE, bez poškození svých práv, která mu přísluší ze záruky, a ZHOTOVITEL je povinen nahradit OBJEDNATELI náklady s tím spojené.

ČI.16 POJIŠTĚNÍ

- 16.1 V případě vzniku škody, způsobené ZHOTOVITELEM při plnění DÍLA, nese náklady na odstranění ZHOTOVITEL. O škodách bude ZHOTOVITEL OBJEDNATELE informovat a provede opatření k odstranění vzniklé škody bez zbytečného odkladu.
- 16.2 ZHOTOVITEL prohlašuje, že má uzavřeno pojištění DÍLA dle SMLOUVY pro případ poškození, zničení, ztráty, odcizení, nebo jiných škod na díle nebo jeho části, které na něm mohou vzniknout.
- 16.3 ZHOTOVITEL prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou SMLOUVU na pojištění odpovědnosti za škodu dle čl. 16.2 do výše škody 20 000 000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) u pojišťovny Kooperativa a.s. . Kopii pojistné SMLOUVY předloží ZHOTOVITEL OBJEDNATELI nejpozději před podpisem SMLOUVY.

ČI.17 VYŠŠÍ MOC

Stránka 18 z 23	Vytištěno dne: 15.7.2021 9:03:00
-----------------	----------------------------------

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 17.1 Každé prodlení při provádění SMLOUVY kteroukoliv stranou nebude neplněním závazku ani nebude důvodem k vyrovnání škod kteroukoliv stranou, jestliže takovéto zdržení nebo neplnění je způsobeno vyšší mocí. Odpovědnost však nevyklučuje překážka, která vznikla v době, kdy povinná strana byla již v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla v důsledku z jejích hospodářských poměrů.
- 17.2 Za okolnosti vyšší moci se považují takové neodvratitelné události, které ta smluvní strana, která se jich dovolává, při uzavírání SMLOUVY nemohla předvídat a které jí brání, aby splnila své smluvní povinnosti, jako např. válka, živelné katastrofy, generální stávky apod. Za okolnosti vyšší moci se naproti tomu nepovažují klimatické podmínky, které bylo možno vzhledem k ročnímu období předpokládat, zpoždění dodávek subdodavatelů, výpadky produkce či energie apod.
- 17.3 Strana, která se dovolává vyšší moci je povinna neprodleně, nejpozději však do tří (3) dnů druhou stranu vyrozumět o vzniku okolností vyšší moci a takovou zprávu ihned písemně potvrdit. Stejným způsobem vyrozumí druhou smluvní stranu o ukončení okolností vyšší moci. Na požádání předloží smluvní strana, která se dovolává vyšší moci, věrohodný důkaz o této skutečnosti.
- 17.4 Pokud trvání zásahu či okolností vyšší moci nepřesáhne čtyři (4) měsíce, plnění této SMLOUVY bude prodlouženo o dobu trvání takového zásahu. Pokud toto trvání přesáhne čtyři (4) měsíce, situace se bude řešit vzájemnou dohodou mezi smluvními stranami.
- 17.5 V případě, že stav vyšší moci bude trvat déle než čtyři (4) měsíce, má druhá strana právo odstoupit od SMLOUVY.

ČI.18 SMLUVNÍ POKUTY

- 18.1 Smluvní pokuty za nedodržení dodacích lhůt
- 18.1.1 Pro případ včasného nedodání Projektové dokumentace skutečného provedení díla z důvodů, za které OBJEDNATEL neodpovídá, zaplatí ZHOTOVITEL za každý započatý den zpoždění každé jednotlivé položky nebo její části smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), maximálně do celkové částky 40 000,- Kč (slovy čtyřicet tisíc korun českých).
- 18.1.2 Pro případ včasného nepředání díla z důvodů, za které OBJEDNATEL neodpovídá, zaplatí ZHOTOVITEL za každý započatý týden zpoždění smluvní pokutu ve výši 0,3% (slovy tři desetiny procenta) celkové ceny DÍLA.
- 18.2 Smluvní pokuty za nedodržení lhůt pro odstranění vad a nedodělků
ZHOTOVITEL uhradí OBJEDNATELI smluvní pokutu při nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků stanovených v protokolech o předání a převzetí DÍLA ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých) za každou vadu a nedodělek a započatý den zpoždění. ZHOTOVITEL se zproští této povinnosti, pokud prokáže, že ze strany OBJEDNATELE mu bylo odstraňování vad a nedodělků znemožněno.
- 18.3 Smluvní pokuty za nedodržení lhůt pro odstranění vad v záruční době
ZHOTOVITEL uhradí OBJEDNATELI smluvní pokutu při nedodržení lhůt pro odstranění vad v záruční době ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých) za každou vadu a

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

započatý den zpoždění. ZHOTOVITEL se zproští této povinnosti, pokud prokáže, že ze strany OBJEDNATELE mu bylo odstraňování vad znemožněno.

- 18.4 Smluvní pokuty za nedodržení lhůt pro vyklizení staveniště
- 18.4.1 Jestliže ZHOTOVITEL nedodrží lhůtu, stanovenou pro vyklizení staveniště nebo jiných prostor jím používaných v souvislosti s odpovídající částí plnění DÍLA (odstranění strojů, zařízení a zbytků materiálů), je povinen zaplatit OBJEDNATELI za každý započatý týden zpoždění smluvní pokutu ve výši 0,3% (slovy tři desetiny procenta) celkové ceny DÍLA.
- 18.5 ZHOTOVITEL je oprávněn úročit dlužné částky nezaplacené OBJEDNATELEM, od data splatnosti až po její úplné zaplacení zákonnou úrokovou mírou z prodlení.
- 18.6 Smluvní pokuty zaplatí ZHOTOVITEL na účet OBJEDNATELE do 30 dnů od vystavení penalizační faktury.
- 18.7 OBJEDNATEL je oprávněn započítat své nároky na smluvní pokuty vůči svým finančním závazkům, pokud ZHOTOVITEL nedodržel lhůty pro zaplacení smluvních pokut stanovené v čl. 18.6.
- 18.8 ZHOTOVITEL není oprávněn vyrovnávat své případné nároky proti nárokům OBJEDNATELE ze smluvních pokut.
- 18.9 Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této SMLOUVY nezbavuje ZHOTOVITELE odpovědnosti za případnou škodu a OBJEDNATELE práva na náhradu takové škody, kterou OBJEDNATELI nesplněním svého závazku způsobí.

ČI.19 UKONČENÍ SMLOUVY

- 19.1 SMLOUVA může být ukončena písemnou dohodou nebo odstoupením od smlouvy.
- 19.2 OBJEDNATEL nebo ZHOTOVITEL je oprávněn odstoupit od SMLOUVY, jestliže okolností vyšší moci u druhé smluvní strany trvají déle než čtyři (4) měsíce, a to podle své volby částečně nebo úplně.
- 19.3 OBJEDNATEL je oprávněn podle své volby částečně nebo úplně odstoupit od SMLOUVY, jestliže došlo ze strany ZHOTOVITELE k podstatnému porušení smluvních ujednání, kterými jsou:
- 19.3.1 ZHOTOVITEL převede v rozporu s ustanoveními této SMLOUVY své závazky, povinnosti nebo práva plynoucí z této SMLOUVY na třetí stranu.
- 19.3.2 ZHOTOVITEL nebo jeho subdodavatelé opakovaně nebo hrubým způsobem poruší na staveništi pravidla bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci či jiné bezpečnostní předpisy a pravidla.
- 19.3.3 ZHOTOVITEL z důvodů, za které odpovídá, způsobí nesplnění termínu dokončení DÍLA a uvedení do provozu o více jak devadesát (90) dnů.

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část			
Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 19.4 SMLOUVA zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od SMLOUVY druhé smluvní straně (ex nunc). Zánikem SMLOUVY zanikají veškerá práva a povinnosti stran ze SMLOUVY s výjimkou nároku na náhradu škody a volby práva.

ČI.20 ŘÍDÍCÍ PRÁVO, SPORY A SOUDY

- 20.1 Není-li ve SMLOUVĚ stanoveno jinak, platí pro právní vztahy mezi smluvními stranami ustanovení zákona 89/2012 Sb.
- 20.2 Jakékoliv spory z této SMLOUVY nebo v souvislosti s ní se smluvní strany budou snažit řešit především vzájemnou dohodou.
- 20.3 Pokud ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy ke smírnému urovnání sporu jedné ze smluvních stran nebo v jiné lhůtě stranami písemně dohodnuté nedojde k písemné dohodě o urovnání sporu, bude spor v pravomoci obecných soudů České republiky.
- 20.4 Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezů ve lhůtách v něm stanovených.
- 20.5 Právní vady
- 20.5.1 ZHOTOVITEL prohlašuje, že zařízení nebo jeho části, které je součástí DÍLA, neporušují práva třetích stran.
- 20.5.2 ZHOTOVITEL prohlašuje, že uhradí OBJEDNATELI veškeré náklady a škody, které mu vzniknou v případě, že třetí strana uplatní vůči OBJEDNATELI nároky z právních vad, pokud tuto skutečnost oznámí OBJEDNATEL ZHOTOVITELI bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví.
- 20.5.3 ZHOTOVITEL se zavazuje uhradit OBJEDNATELI jakékoli výlohy a škody v případě, že budou vůči OBJEDNATELI uplatněny z titulu užívání dodaného zařízení v České republice anebo provozních předpisů předaných ZHOTOVITELEM v rámci plnění SMLOUVY nebo z titulu jiných právních vad DÍLA nebo jeho částí.
- 20.5.4 Jestliže budou vůči OBJEDNATELI třetími stranami uplatněna jakákoli práva v souvislosti s DÍLEM, poskytne ZHOTOVITEL OBJEDNATELI při projednávání takových záležitostí na vlastní náklad veškerou podporu.

ČI.21 JAZYK A KORESPONDENCE

- 21.1 Obchodní korespondence, projektová dokumentace, manuály k dodávanému zařízení, doklady kvality, protokoly o předání a převzetí a ostatní dokumenty a náležitosti týkající se PŘEDMĚTU DÍLA budou provedeny v jazyce českém.
- 21.2 Veškerá korespondence mezi ZHOTOVITELEM a OBJEDNATELEM bude obsahovat evidenční číslo zakázky dle čl. 3.1 SMLOUVY.

ČI.22 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Stránka 21 z 23	Vytištěno dne: 15.7.2021 9:03:00
-----------------	----------------------------------

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 22.1 ZHOTOVITEL prohlašuje, že se podrobně seznámil se všemi podklady vztahujícími se k DÍLU a případně i s místními podmínkami místa stavby a že je považuje za zcela dostatečné ke stanovení termínů provedení DÍLA a jeho ceny dle této SMLOUVY.
- 22.2 Dnem podpisu SMLOUVY pozbývají platnosti všechna předchozí písemná i ústní ujednání smluvních stran vztahující se k DÍLU.
- 22.3 ZHOTOVITEL není oprávněn převést práva a závazky z této SMLOUVY vyplývající na třetí stranu bez souhlasu OBJEDNATELE.
- 22.4 Jakékoli změny této SMLOUVY jsou platné pouze tehdy, jestliže byly dohodnuty písemně ve formě číslovaného a datovaného dodatku k této SMLOUVĚ podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 22.5 Jakékoli nároky smluvních stran musí být uplatněny písemně.
- 22.6 Opomene-li některá ze smluvních stran kdykoli uplatnit jakákoli práva nebo vyžadovat jakákoli plnění, která jí přísluší podle SMLOUVY, případně podle obecně závazných právních předpisů, neznamená to, že se takových práv vzdala.
- 22.7 Vzhledem ke skutečnosti, že OBJEDNATEL bude čerpat na toto dílo prostředky z dotačního titulu „Výzva číslo 78 ENERGETICKÉ ÚSPORY V BYTOVÝCH DOMECH III“ souhlasí ZHOTOVITEL v souladu s příslušnými právními předpisy s:
- 22.7.1 Povinností uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji ZHOTOVITEL použít,
- 22.7.2 každá faktura musí být označena číslem projektu,
- 22.7.3 ZHOTOVITEL je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost,
- 22.7.4 se zveřejněním této smlouvy.
- 22.8 ZHOTOVITEL předá OBJEDNATELI veškerou dokumentaci související s DÍLEM v počtu tří (3) vyhotovení.
- 22.9 SMLOUVA je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 22.10 Nedílnou součástí SMLOUVY jsou přílohy uvedené v seznamu příloh na straně 3 SMLOUVY.

Komentář [JB1]: Doplněny body z bodu 5.4 Obecných pravidel pro žadatele a příjemce.

ČI.23 PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

SMLOUVA o DÍLO: Rekonstrukce bytových domů v ulici Pod Háječkem – dotační část

Objednatel:	SUAS Realitní s.r.o.	Evidenční číslo Objednatele:	
Zhotovitel:		Evidenční číslo Zhotovitele:	

- 23.1 Tato SMLOUVA vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu SMLOUVY oběma smluvními stranami.
- 23.2 Svým podpisem obě smluvní strany stvrzují, že se seznámily s celým obsahem SMLOUVY včetně jejích příloh a nemají pochybnosti o výkladu jejího znění a uznávají ji na základě svobodné vůle.

Za OBJEDNATELE:



Ing. Josef Bucíř
jednatel

V Sokolově dne:

6.8.2021



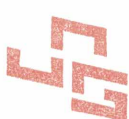
Martin Štěpánek
jednatel

Za ZHOTOVITELE:

Miroslav Rohal
jednatel

V Sokolově dne:

6.8.2021



SPECTEC Group s.r.o.
Hornická 1613, 356 01 Sokolov
Czech Republic
IČ: 26374790 DIČ: CZ26374790
www.spectec-group.cz

