NÁVRH

SmlouvY o dílo

### Smluvní strany

**Město Nové Sedlo,**

Sídlo: Masarykova 502,

357 34 Nové Sedlo.

IČ: 002 59 527

DIČ: CZ00259527

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 201293786/0300

Statutární zástupce: **Robert Zelenka - starosta**

*na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“).*

**a**

**…………………………** *(uchazeč doplní údaje)*

se sídlem: **……………………….** *(uchazeč doplní údaje)*

zastoupena: **……………………….** *(uchazeč doplní údaje)*

IČO: **……………………….** *(uchazeč doplní údaje)*

DIČ: **……………………….** *(uchazeč doplní údaje)*

bankovní spojení: **……………………….** *(uchazeč doplní údaje)*

číslo účtu: **……………………….** *(uchazeč doplní údaje)*

zapsána v obchodním rejstříku vedeném ……….. soudem v … , oddíl …, vložka …

*na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“) (uchazeč doplní údaje)*

*POZN.: údaje na řádcích 1-4 se vyplní dle výpisu z obchodního rejstříku. Pokud je zhotovitelem fyzická osoba – podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku, je třeba místo „sídla“ uvést „místo podnikání“, vypustit řádek „zastoupena:“ a místo řádku „zapsána v obchodním rejstříku………“ uvést údaj o zápisu do jiné evidence, ve které je daná osoba zapsána*

uzavírají ve smyslu zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

**smlouvu o dílo na realizaci zakázky**

***„Rekonstrukce dvou bytových jednotek, Masarykova ulice č.p. 299,***

***Nové Sedlo u Lokte“***

### čl. I.

### Předmět plnění

Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a

nebezpečí stavbu ***„Rekonstrukce dvou bytových jednotek, Masarykova ulice č.p. 299,***

***Nové Sedlo u Lokte“***

a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.

1. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:
2. touto smlouvou; a

dokumentací a slepým výkazem výměr nabídkou zhotovitele díla ze dne …………….2023 *(doplní uchazeč)* vč. nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele;

1. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v dokladech 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 realizaci díla, a v tom zejména:
2. likvidace stavebního odpadu, jeho uložení na řízenou skládku, ekologická likvidace nebo jiná jeho likvidace v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu
3. vybavení dokončené stavby dle příslušných ČSN se zaměřením na bezpečnost práce a požární ochranu (hasicí přístroje, bezpečnostní označení, výstražné tabulky, atd.), na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, zaškolení obsluhy; a
4. zpracování a dodání všech dalších dokladů potřebných k předání díla; a
5. úplné vyčištění a vyklizení dokončené akce a staveniště, případně výstavbou dotčených pozemků a komunikací, vč. jejich uvedení do původního či s objednatelem dohodnutého stavu; a
6. provedení závěrečného úklidu dokončeného díla dle této smlouvy; a
7. uvedení pozemků a komunikací případně výstavbou dotčených do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení, úklid prostor dotčených výstavbou současně s dokončením díla;

Zhotovení díla dle předchozí specifikace je jako celek označována jako „dílo“.

1. Podpisem smlouvy o dílo zhotovitel potvrzuje, že k provedení díla má potřebné oprávnění k podnikání a disponuje dostatečnými kapacitami a odbornými zna­lostmi, které jsou ne­zbytné ke kvalitnímu provedení díla ve smyslu smlouvy o dílo.

#### **čl. II.**

#### **Doba plnění**

1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek, a to v následujících termínech:

Zahájení: po podpisu smlouvy (říjen 2023).

Za den zahájení plnění zakázky je považován den, kdy dojde k protokolárnímu předání staveniště, přičemž tento den nastane nejpozději do 10 kalendářních dní po uzavření smlouvy.

Ukončení: 30.4.2024.

1. Ukončením díla se rozumí předání úplně a řádně dokončené díla jako celku objednateli v místě plnění, jeho vyklizení a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí stavby, předání dokladů k převzetí akce a úpravy venkovních ploch uvedením do původního či s objednatelem dohodnutého stavu.
2. Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo.

#### **čl. III.**

# **Místo plnění**

Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce půdního prostoru na dvě bytové jednotky v č.p. 299, Masarykovy ulice, obec Nové Sedlo.

Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa, provádění díla, staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy a/nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této smlouvy.

#### **čl. IV.**

# **Cena díla**

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Cena bez DPH | …………………. | Kč | *(doplní uchazeč)* |
| DPH | …………………. | Kč | *(doplní uchazeč)* |
| Cena celkem včetně DPH | …………………. | Kč | *(doplní uchazeč)* |

(slovy: ……………... korun českých)

*(dále jen "Cena za provedení díla")*

1. V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží (zejména náklady na materiál, energie a média potřebná k realizaci díla, odvoz a uložení odpadu, dopravu, vybudování, udržování a vyklizení staveniště, náklady na služby, atesty materiálů, veškeré zkoušky a revize, měření, včetně započtení rezervy na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Cena za provedení díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace Ceny za provedení díla.
2. Cena za provedení díla v sobě nezahrnuje rezervu na nepředvídané práce, které nemohla v dostatečném rozsahu postihnout projektová dokumentace stavby.
3. Cena za provedení díla je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu za provedení díla je možné měnit pouze.
4. Rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, změny, doplňky nebo rozšíření, jakož i jakékoliv překročení Ceny za provedení díla, které nejsou součástí díla dle této smlouvy a součástí Ceny za provedení díla, musí být vždy předem sjednány dodatkem k této smlouvě. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez potvrzeného písemného dodatku smlouvy, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení je součástí Ceny za provedení díla.
5. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nebo zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele) před řádným předáním díla zhotovitelem objednateli, poskytuje zhotovitel objednateli slevu z Ceny za provedení díla ve výši rozdílu mezi Cenou za provedení díla a částkou uhrazenou objednatelem do okamžiku prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele, nebo zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele).

#### **čl. V.**

#### **Platební podmínky**

1. Zadavatel nebude poskytovat před zahájením prací zálohy. Platební styk bude prováděn bezhotovostní způsobem placením z účtu objednatele na účet zhotovitele a bude se uskutečňovat na základě konečné faktury, která budou vystavena na základě soupisu provedených prací potvrzeného odpovědným zástupcem zadavatele, a to až do výše 90 % celkové ceny díla. Neprovedené práce dle rozpočtu se považují za méněpráce.
2. Zbylých 10 % bude zhotoviteli uhrazeno po odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení stavby. Povinnost zaplatit zadrženou část ceny, vznikne objednateli po jejich odstranění, což protokolárně odsouhlasí odpovědní zástupci obou smluvních stran.
3. V konečné faktuře zhotovitel uvede fakturovanou část Ceny za provedení díla bez DPH a DPH stanovenou ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Každá dílčí i konečná faktura dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a další povinné náležitosti uvedené v tomto odstavci této smlouvy.

**čl. VI.**

###### Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat platné právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dále hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN, EN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, včetně vymezení podmínek hlučnosti, doby provádění stavebních prací apod. Zhotovitel se dále zavazuje, že v rámci předmětu plnění dle této smlouvy zajistí plnění všech úkonů a činností, jejichž realizace vyplývá objednateli na základě ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na staveništi a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla či jeho části si vyjasnil s objednatelem a/nebo místním šetřením.
2. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:
3. v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb; a
4. neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům; a
5. nemělo nepřiměřený nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště; a
6. každý den po provedení stavby budou uklizeny chodby – společné prostory bytového domu
7. bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů.
8. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků na jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN  či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše zhotovitel do stavebního deníku.

# **čl. VII.**

# **Součinnost objednatele a zhotovitele**

* + - 1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.
      2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
      3. Oprávněné osoby za objednatele ve věcech smluvních:

Statutární zástupce: Robert Zelenka

Oprávněné osoby za objednatele ve věcech technických:

Šárka Pojarová, [investice@mestonovesedlo.cz](mailto:investice@mestonovesedlo.cz) **tel.:** +420 734153349

* 1. Oprávněné osoby za zhotovitele:

Statutární zástupce: … ……….… *uchazeč doplní: jméno a příjmení,e-mail, telefon)*

Stavbyvedoucí:… ……….… *uchazeč doplní: jméno a příjmení,e-mail, telefon)*

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně.

# **čl. VIII.**

###### Podmínky provedení díla

* + - 1. Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude během celé doby realizace díla do doby ukončení stavby trvale obsazena dostatečným počtem pracovních sil a pracovníků vedení stavby. Pokud toto nebude ze strany zhotovitele dostatečně zajištěno, je povinen na základě upozornění objednatele zjednat bezodkladně nápravu.
      2. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými smluvními povinnostmi, je objednatel oprávněn dožado­vat se toho, aby zhotovi­tel odstranil vady vzniklé vadným prováděním. Odstranění těchto vad uplatňuje for­mou zápisu do stavebního deníku, přičemž zhotovitel je povinen bezodkladně zjednat nápravu.

**čl. IX.**

###### Staveniště a jeho zařízení

* 1. Objednatel je povinen protokolárně předat zhotoviteli staveniště v termínu nejpozději do 10-ti pracovních dní ode dne podpisu této smlouvy. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise, a bude podepsán oběma smluvními stranami.
  2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či činností třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabraňovat jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce.

# **čl. X.**

###### Předání a převzetí díla

Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat dílo objednateli nejpozději v termínu dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

Nejpozději na poslední den provedení díla, resp. jeho části, svolá zhotovitel přejímací řízení. Na přejímací řízení přizve zhotovitel objednatele, a to písemným oznámením, které musí být doručeno objednateli alespoň 5 pracovních dnů předem.

K předání díla, resp. jeho části, zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či pokud je to obvyklé), který bude podepsán oběma smluvními stranami. Vypracování protokolu zajistí technický dozor investora.

# **čl. XI.**

###### Vlastnictví k dílu, odpovědnost za škodu, splnění díla

Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného předání díla bez vad a nedodělků a řádného odevzdání staveniště objednateli nebezpečí škody a jiné nebezpečí na:

a) díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částech; a

b) plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništěm nebo těmito pozemky, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku a řádného odevzdání staveniště objednateli, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.

Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení. Zhotovitel rovněž odpovídá objednateli ve smyslu ustanovení § 538 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy.

**čl. XII.**

###### Jakost díla, záruka

1. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení a funkci předmětu díla v rozsahu a parametrech stanovených závaznými ustanoveními této smlouvy a jejích příloh a dodatků.
2. Smluvní strany se dohodly, že záruční doba činí **60 měsíců**.
3. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla. Záruční doba oprávněně reklamovaných částí díla se prodlužuje o dobu rovnající se počtu dnů ode dne uplatnění reklamace do dne jejího konečného vyřízení.
4. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby.
5. Reklamací se rozumí uplatnění práv objednatele z odpovědnosti za záruční vady, učiněné formou písemného podání adresovaného do sídla zhotovitele, označeného výslovně jako reklamace a obsahující popis reklamované vady, popř. toho, jak se projevuje. Reklamaci může objednatel podat kdykoliv v době plynutí záruční doby.
6. Zhotovitel přejímá záruku za to, že jeho výkony, práce a dodávky mají v okamžiku přejímky díla a po celou záruční dobu vlastnosti, odpovídající technickým pravidlům a normám obvyklým pro předmět díla. Zhotovitel nese zodpovědnost za kvalitu, funkčnost dodávek, provedení konstrukcí a výkonů.
7. Zhotovitel nezodpovídá za vady na díle vzniklé nedostatečnou údržbou, neprováděním předepsaného provozního servisu, nesprávnou manipulací se zařízením a přirozeným opotřebením.
8. Zhotovitel se zavazuje k odstranění reklamované vady do 3 pracovních dnů od data reklamačního protokolu (příp. v přiměřeném termínu s ohledem na technologii odstranění reklamované vady).
9. Do 3 pracovních dnů po odstranění vady je objednavatel povinen vydat zhotoviteli potvrzení, ke kterému dni byla vada odstraněna a jakým způsobem.
10. Za vyřízení reklamace části díla provedené zhotovitelovým poddodavatelem je vždy odpovědný přímo zhotovitel a nikoliv jeho poddodavatel. Zhotovitel nesmí v takovém případě vyřízení reklamace odmítat poukazem na to, že reklamovanou část díla provedl jeho poddodavatel a odkazovat objednatele na něho, nýbrž reklamaci i v tomto případě řádně vyřídit. Nároky zhotovitele za jeho poddodavatelem z tohoto titulu nejsou předmětem této smlouvy a zhotovitel si je vypořádá samostatně.
11. Kvalitativní a dodací podmínky jsou určeny především všemi platnými EN, ČSN, projektem, touto smlouvou a dále příslušnými právními předpisy a případně jinými normami, které jsou účinné a platné v České republice. Platné ČSN i přes ukončení jejich závaznosti budou oběma stranami respektovány.

# **čl. XIII.**

###### Pojištění

Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu:

* 1. škody na majetku způsobené komukoli při realizaci díla dle této smlouvy a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět díla, uskladněny či montovány, a to na pojistnou částku odpovídající minimálně Ceně za provedení díla.

# **čl. XIV.**

###### Ostatní ujednání

Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovanosti díla na pravidelných kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat podle potřeby v termínech dohodnutých s objednatelem, při­čemž na těchto poradách zajistí účast svých kompetentních zástupců, případně dalších osob požadova­ných objednatelem.

# **čl. XV.**

# **Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení smlouvy. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.

V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.

Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.

Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha tj. položkový rozpočet stavby.

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.

Realizaci stavby schvaluje zastupitelstvo města dne ………….. pod číslem usnesení …………..

V Novém Sedle dne ………….. V…………………………dne……………………

*(uchazeč doplní údaje)*

…………………………………………… ………………………………………………

……………………..*(uchazeč doplní údaje)*

……………………..*(uchazeč doplní údaje)*