

SMLOUVA O DÍLO

Objednatel

Se sídlem:

IČ:

DIČ:

Jednající:

Osoba oprávněná k jednání:

e-mail:

Řeznictví Patrik s.r.o.

č.p. 452, 742 82 Jistebník

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
C 96519

21787956

CZ 21787956

PATRIK KUČERA, jednatel společnosti

PATRIK KUČERA, jednatel společnosti

PETRA KUČEROVÁ, jednatel společnosti

kucera-patrik@seznam.cz

a

Zhotovitel

Se sídlem:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

EUROprojekt build and technology s.r.o.

Hasičská 551/52, 700 30 Ostrava

26843226

CZ26843226

Moneta Money Bank a.s.

245261321/0600

Osoba oprávněná k jednání:

-Ve věcech technických,

odborné vedení stavby:

Bc. Martin Čech, jednatel

Jiří Čech

email:

Martin Čech: cech@europrojekt.cz ; Jiří Čech: jiricech@europrojekt.cz

uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o dílo (dále jen „**smlouva**“).

I. Preambule smlouvy

Plnění zhotovitele podle této smlouvy je součástí zhotovení díla:

„Rekonstrukce budovy výrobní a prodejny“ (dále jen „**stavba**“).

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo spočívající v **rekonstrukci budovy výrobní a prodejny** (dále jen „**dílo**“), v rozsahu dle objednatelem předané projektové dokumentace a objednatel se zavazuje řádně ukončené dílo převzít a zaplatit cenu díla.
- 2.2. Předmětem díla je rovněž:
 - 2.2.1. zapracování skutečného provedení stavby do stávající projektové dokumentace, a to ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení bude v digitální podobě (*.pdf) a jedno vyhotovení v tištěné formě. V případech, kdy pro velké množství změn by ručně opravená dokumentace byla nepřehledná, bude zpracována zhotovitelem projektové dokumentace, dokumentace nová. Projekt skutečného provedení stavby bude na každém výkresu opatřen razítkem a podpisem odpovědné osoby zhotovitele.

- 2.2.2. zajištění fyzického vytýčení inženýrských sítí na pozemcích dotčených stavbou,
- 2.3. Dílo je vymezeno:
 - 2.3.1. v projektové dokumentaci pro povolení stavby pod názvem „**Rekonstrukce budovy výroby a prodejny**, místo stavby je **budova s číslem popisným 41 v obci Jistebník**, okres Nový Jičín vyhotovené 11/2024 projekční kancelář Ing. arch. Jan Cingel (dále jen „RPD“).
 - 2.3.2. dále v relevantních správních rozhodnutích týkajících se díla, včetně jejich příloh a podkladů,
 - 2.3.3. v příslušných povoleních a stanoviscích dotčených orgánů,
 - 2.3.4. ve vyjádřeních stavbou dotčených fyzických i právnických osob např. ve vyjádřeních vlastníků popř. správců inženýrských sítí, pozemků apod.,
 - 2.3.5. v cenové nabídce zhotovitele na realizaci díla
 - 2.3.6. v zadávacích podmínkách objednatele

Všechny tyto dokumenty, pokud předmět díla je vyžaduje, jsou zároveň i podkladem pro provedení díla.

- 2.4. Zhotovitel odpovídá za úplnost specifikací prací a dodávek, dle kterých provedl ocenění celého díla. Garantuje, že do věcné i cenové části nabídky jsou zahrnuty všechny činnosti, práce a dodávky nezbytné pro kvalitní a odborné zhotovení díla. Rozpočet zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k řádnému a kompletnímu zhotovení díla, a to včetně nákladů na práce či dodávky, které nejsou v rozpočtu zvlášť uvedeny, ale jsou nutné pro řádné dokončení díla.
- 2.5. Zhotovitel je povinen provést dílo vlastním jménem, s odbornou péčí, na vlastní odpovědnost a nebezpečí. Zhotovitel je povinen opatřit věci potřebné k provedení díla. Součástí plnění zhotovitele je také zajištění všech potřebných dokumentů, které jsou nutné k předání a užívání díla (atesty, návody, prohlášení o shodě apod.).
- 2.6. Veškeré změny v provedení předmětu díla vyvolané objednatelem nebo zhotovitelem musí být zapsány a smluvními stranami vzájemně písemně odsouhlaseny ve stavebním deníku dříve, než bude započato s jejich realizací.

Zhotovitel je, oprávněn navrhnout změnu přiloženého harmonogramu prací včetně zdůvodnění navrhované změny a tento návrh zaslat ke schválení objednateli. Harmonogram prací se aktualizuje dle návrhu zhotovitele v případě, že tento návrh odsouhlasí objednatel.
- 2.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že dílo, které je předmětem této smlouvy, je v celém rozsahu stavebními pracemi, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve sbírce zákonů odpovídají kódům 41 až 43. Vzhledem k výše uvedenému bude fakturace díla provedena v režimu přenesení daňové povinnosti dle ust. § 92a a § 92e zák. č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III. Doba a místo plnění, vlastnické právo

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve lhůtě
zahájení díla: do 1 měsíce od podpisu smlouvy
ukončení díla: do 28. 6. 2026
- 3.2. Nedílnou součástí této smlouvy je harmonogram prací, který blíže specifikuje dílčí termíny provádění díla. Nedodrží-li zhotovitel dílčí termíny provádění díla uvedené v harmonogramu prací, může objednatel po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý jednotlivý případ porušení resp. za každý započatý den trvání porušování harmonogramu. Nedodrží-li zhotovitel termín ukončení a předání díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny díla za každý den takového prodloužení.
- 3.3. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel provádění díla na dobu, kterou objednatel oznámí. O tuto dobu se posunou termíny plnění tímto přerušením dotčené.
- 3.4. Termín provedení díla vč. dílčích termínů plnění se posouvá o dny, ve kterých nebylo možno

z důvodu nepříznivých klimatických podmínek k provádění prací nebo z důvodu překážek ze strany objednatele pokračovat na díle. Údaj o této skutečnosti bude zapsán zhotovitelem ve stavebním deníku a jeho věrohodnost písemně potvrzena objednatelem nebo jím pověřenou osobou. Termín dokončení díla se o dobu uvedenou ve stavebním deníku prodlužuje, přičemž není nutno uzavírat dodatek k této smlouvě.

- 3.5. Místem plnění závazku zhotovitele provést dílo je stavba - budova s číslem popisným 41 v obci Jistebník, okres Nový Jičín.
- 3.6. V prostoru staveniště se nacházejí zařízení, která bude zhotovitel používat za úplaty - zhotovitel uhradí spotřebu elektrické energie, vody, výtahu a pronájem místností pro stavbu. Úplata bude dohodnuta samostatnou dohodou. Volnými plochami pracoviště (staveniště) vymezenými pro účely zhotovitele nemůže objednatel bez souhlasu zhotovitele po dobu provádění díla disponovat. Volné plochy musí být zhotovitelem zajištěny dle podmínek BOZP.
- 3.7. neobsazeno
- 3.8. Vlastníkem stavby je investor.

IV. Cena díla a platební podmínky

- 4.1. Celková cena za dílo je, v souladu s § 2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, stanovena dohodou smluvních stran a je blíže specifikována ve formě položkového rozpočtu stavby v cenové nabídce zhotovitele, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, nezbytné pro řádné provedení díla, že při stanovení ceny překontroloval zadání, projektovou dokumentaci, prověřil místní podmínky na staveništi a že vůči objednateli uplatnil veškeré své požadavky, které v době uzavírání této smlouvy, při vynaložení veškeré své odborné péče, měl nebo mohl předvídat, včetně předvídatelných víceprací. Dále prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.,
- 4.2. Smluvní cena je stanovena jako cena pevná a činí:
 - 22 489 451,16 Kč bez DPH
 - 4 722 784,74 Kč DPH
 - 27 212 235,90 Kč včetně DPH
- 4.3. Tato smluvní, nejvýše přípustná, cena zahrnuje:
 - 4.3.1. veškeré náklady zhotovitele, nutné k úplné a řádné realizaci díla včetně nákladů všech předpokládaných rizik, které s ohledem na svou odbornou způsobilost mohl nebo měl zhotovitel při návrhu ceny předvídat, a to zejména náklady na opatření vedoucí k plynulému průběhu prací, pojištění odpovědnosti za škody z činnosti zhotovitele, poplatky za používání silnic, chodníků a sousedních pozemků, a dále jsou v ceně mimo jiné obsaženy inflační vlivy.
 - 4.3.2. provedení veškerých prací, dodávek materiálů a výrobků v první jakostní třídě, dle platných obecně závazných právních předpisů a příslušných technických norem, odpovídajících technologických postupů (pracovních postupů) a projektové, příp. další dokumentace vztahující se k provedení díla.
- 4.4. Ke změně ceny může dojít z těchto důvodů:
 - 4.4.1. V průběhu realizace díla dojde k potřebě dodatečných víceprací, a to na základě nepředvídatelných okolností nebo dle písemného požadavku objednatele, doložených zápisem ve stavebním deníku a písemně odsouhlaseným objednatelem a popř. projektantem. Tyto vícepráce ocení zhotovitel a ocenění předloží objednateli k písemnému odsouhlasení.
 - 4.4.2. V průběhu realizace díla dojde ke snížení nákladů (vznik méněprací), doložených zápisem ve stavebním deníku a písemně odsouhlaseným objednatelem a popř. projektantem nebo dle požadavků objednatele. Tyto "méněpráce" zhotovitel ocení v cenách, které byly uplatňovány v době uzavření smlouvy a ocenění předloží objednateli k odsouhlasení.

- 4.4.3. Pro stanovení ceny víceprací a méněprací použije zhotovitel jednotkové ceny ze své cenové nabídky, ocenění v cenách, které byly uplatňovány v době uzavření smlouvy. Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou v cenové nabídce uvedeny, budou tyto ceny stanoveny dohodou smluvních stran.
- 4.5. Cena díla bude uhrazena objednatelem na základě daňového dokladu (dále jen „**faktura**“) vystaveného zhotovitelem po provedení a předání díla.
- 4.6. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu nejpozději do 5 pracovních dnů po dni uskutečnění zdanitelného plnění. Zhotovitel je dále povinen vystavenou fakturu doručit objednateli nejpozději do 3 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. V případě, že zhotovitel poruší kteroukoliv ze svých povinností sjednaných v předcházejících větách tohoto bodu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny díla účtované předmětnou fakturou. Toto ujednání nemá vliv na povinnost zhotovitele nahradit objednateli škodu tímto způsobenou v celém rozsahu (zejména sankce uložené správcem daně).
- 4.7. Na zdanitelné plnění vystaví zhotovitel na objednatele fakturu, jejíž nedílnou součástí je objednatelem písemně odsouhlasený zjišťovací protokol o provedených stavebních pracích a soupis provedených prací – položkový rozpočet, zápis o předání a převzetí díla (ke konečné faktuře)
- 4.8. Soupis provedených prací (dále jen SPP) a zjišťovací protokol o provedených stavebních pracích bude zhotovitelem předložen k odsouhlasení objednateli nejpozději **do 20. dne v měsíci** ve struktuře dle přílohy č. 4, která je nedílnou součástí této SOD a dále bude rozdělen na opravy a na investice. V případě nesplnění tohoto termínu se fakturace přesouvá na další měsíc. Objednatel se vyjádří k předloženému SPP nejpozději do 6 pracovních dnů.
- 4.9. Odsouhlasený SPP a zjišťovací protokol o provedených stavebních pracích bude nedílnou součástí každé dílčí faktury, kopie zápisu o předání a převzetí díla bude součástí konečné faktury.
- 4.10. Faktura - daňový doklad, který je zhotovitel povinen vystavit do 5-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, bude obsahovat:
- a) označení faktury a její číslo,
 - b) název a sídlo objednatele a zhotovitele
 - c) předmět díla a v případě konečné faktury také den, kdy bylo dílo řádně ukončeno
 - d) číslo smlouvy vč. dne jejího uzavření, číslo SAP a identifikační číslo zakázky
 - e) den vystavení faktury, lhůtu její splatnosti a datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - f) označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno
 - g) jednotkovou cenu, případně další cenové údaje
 - h) základ daně
 - i) DIČ objednatele a zhotovitele, další údaje dle § 29 zákona č. 235/04 Sb., o DPH.
 - j) přesný kód Klasifikace produkce CZ-CPA.

Zhotovitel odpovídá za to, že jím vystavená faktura bude vystavena v souladu s ust. § 29 odst. 2 zákona č. 235/04 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (zejména správné stanovení data uskutečnění zdanitelného plnění). V případě, že zhotovitel poruší tuto povinnost, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny díla účtované předmětnou fakturou. Toto ujednání nemá vliv na povinnost zhotovitele nahradit objednateli škodu tímto způsobenou v celém rozsahu (zejména sankce uložené správcem daně).

- 4.11. Zhotovitel bude fakturovat skutečně provedené a objednatelem písemně odsouhlasené práce, a to až do celkové sjednané ceny díla. Objednatel uhradí z celkové ceny díla 90 %. Tzv. zádržné ve výši 10% z celkové ceny díla objednatel uhradí následovně:
- 4.11.1. Zádržné ve výši 10 % objednatel uhradí v dohodnuté lhůtě splatnosti po odstranění poslední vady či nedodělku jejichž odstranění zmocněnec objednatele písemně potvrdí, přičemž objednatel je oprávněn uhradit tuto část zádržného dle vlastního rozhodnutí i před odstraněním poslední vady či nedodělku.
- 4.12. Faktura za provedené a odsouhlasené práce bude uhrazena do **40 dnů** ode dne jejího vystavení za

podmínky, že bude prokazatelně doručena objednateli do 3 dnů ode dne jejího vystavení. Při překročení této lhůty se prodlužuje splatnost o počet dnů opožděného předání daňového dokladu – faktury.

- 4.13. V případě nutnosti provedení oprav ve vystavené faktuře bude tato vrácena se zdůvodněním zhotoviteli k provedení opravy s tím, že nová lhůta splatnosti začíná plynout ode dne opravy faktury za podmínek stanovených výše.
- 4.14. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu, nesplňuje-li náležitosti dle zákona o DPH, obsahuje nesprávné údaje nebo neobsahuje údaje, které dle ujednání stran má obsahovat a/nebo není odsouhlasena objednatelem.
- 4.15. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu, pokud se číslo bankovního účtu zhotovitele uvedeného na faktuře neshoduje s číslem bankovního účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 4.16. Bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy zhotovitele využívá pro svou ekonomickou činnost a je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V. Základní podmínky provádění díla

- 5.1. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že objednatel předal zhotoviteli pracoviště ve stavu způsobilém k provádění prací. Předání potvrdily smluvní strany zápisem o předání a převzetí staveniště.
- 5.2. Nejpozději v den předání a převzetím staveniště budou objednateli předány tyto doklady:
 - 5.2.1. technologické nebo pracovní postupy
 - 5.2.2. plán BOZP, pokud je vyžadován
 - 5.2.3. rizika ve vztahu k BOZP
 - 5.2.4. doklad o seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti práce, požární ochranou, ochranou životního prostředí, s technologickými popř. pracovními postupy prací a montáží.
 - 5.2.5. neobsazeno
- 5.3. V případě, že zhotovitel při předání staveniště nedoloží doklady uvedené v odst. 5.2.1. – 5.2.4. této smlouvy, je to důvodem pro nedokončení přejímacího řízení tj. předání staveniště objednatelem zhotoviteli. Objednatel písemně stanoví lhůtu pro dodání dokladů. Předání a převzetí staveniště bude dokončeno po dodání všech dokladů uvedených v odst. 5.2.1. – 5.2.4.
- 5.4. neobsazeno
- 5.5. Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne zahájení stavby (předání staveniště) v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb. a tento musí být na stavbě přístupný kdykoli v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám. Jestliže zhotovitel při realizaci stavby nevede stavební deník výše uvedeným způsobem, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé porušení této povinnosti, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy. Tato smluvní pokuta může být zhotoviteli uložena, pokud zhotovitel neučiní nápravu ani po písemném upozornění objednatelem a nebo se bude situace opakovat.
- 5.6. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování přístupových i příjezdových komunikací, veřejného prostranství, vod a k porušení ochranných pásem. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá jím způsobená znečištění a poškození komunikací, a to průběžně v den jejich vzniku
- 5.7. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat veškeré obaly, suť a jiné odpady a nečistoty vzniklé jeho činností při provádění díla a je povinen zabránit jejich pronikání mimo staveniště, a to v souladu se zákonem o odpadech, stavebním zákonem a všemi ostatními souvisejícími právními předpisy a pokyny objednatele.

- 5.8. Za porušení povinností uvedených v odst. 5.6. a 5.7. této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy. Tato smluvní pokuta může být zhotoviteli uložena, pokud zhotovitel neučiní nápravu ani po písemném upozornění objednatelem a nebo se bude situace opakovat.

V případě, že zhotovitel nedodrží povinnosti uvedené v odst. 5.6. a 5.7., je objednatel oprávněn dát zhotoviteli příkaz k odstranění nedostatků a pokud zhotovitel nedostatky ve stanovené lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn tyto nedostatky odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele a/nebo je oprávněn od smlouvy odstoupit.

Pokud se na provádění díla bude podílet více zhotovitelů a nebude možno určit, který ze zhotovitelů porušil povinnosti dle odst. 5.6. a 5.7. této smlouvy, uhradí náklady a pokutu, v poměru podle ceny jimi prováděného díla, všichni zhotovitelé přítomní na stavbě v době vzniku nepořádku, nečistot a odpadů.

- 5.9. Zhotovitel je zodpovědný za dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů a jiných psychotropních látek, donášení těchto na pracoviště, jakož i vstup na pracoviště pod vlivem alkoholických nápojů a psychotropních látek. Dodržování tohoto zákazu bude zjišťováno pomocí dechové zkoušky, které jsou povinni zástupci nebo zaměstnanci zhotovitele se podrobit. V případě pozitivního výsledku je zhotovitel povinen dotyčného pracovníka okamžitě odvolat. Při odmítnutí zkoušky se má za to, že pracovník alkoholické nápoje či jiné látky požil a bude ze stavby zhotovitelem odvolán. Dechovou zkoušku jsou oprávněni vyžadovat kontrolní orgány objednatele a vedení stavby. Za porušení povinností dle tohoto bodu je stanovena smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy.
- 5.10. Zhotovitel je oprávněn užívat staveniště pouze v rozsahu, v jakém mu bylo objednatelům předáno a předané staveniště bude zhotovitelem užíváno výhradně pro účely zajištění provedení předmětu díla. Zhotovitel je oprávněn skladovat na staveništi materiál jen tak, aby neohrozil bezpečnost a provoz na staveništi, jakož i činnosti jiných zhotovitelů. Riziko poškození, zničení nebo ztráty jakéhokoliv předmětu nebo materiálu na staveništi nese zhotovitel.
- 5.11. Zhotovitel zanesse do stavebního deníku soupis víceprací a méněprací. Odsouhlasení návrhu, ceny dle odst. 4.4. této smlouvy i vlastního provedení víceprací a méněprací v tomto deníku musí být písemně potvrzeno zhotovitelem, objednatelům a v případě potřeby i projektantem.
- 5.12. Dosáhnou – li objednatel, zhotovitel dohody o nákladech víceprací, připraví objednatel dodatek k této smlouvě, který se po jeho podpisu stane závazným pro obě smluvní strany. Dosáhnou – li objednatel, zhotovitel dohody o nákladech méněprací připraví zhotovitel aktualizovaný položkový rozpočet, který bude zohledňovat odsouhlasené náklady méněprací a předloží tento položkový rozpočet objednateli. Po podpisu takto předloženého aktualizovaného položkového rozpočtu se tento stane závazným pro obě smluvní strany.
- 5.13. neobsazeno
- 5.14. V případě, že zhotovitel navrhuje změnu RPD, která může mít vliv na cenu, termín plnění a výsledné užité vlastnosti díla, uvědomí o tom v dostatečném předstihu pověřeného zaměstnance objednatele – projektového manažera a projektanta a provede na kontrolním dnu zápis do stavebního deníku. Dosáhnou – li objednatel i zhotovitel dohody, musí být tato odsouhlasena písemně ve formě dodatku k této smlouvě. Náklady na konzultaci, místní šetření spojené s ústním jednáním apod. budou v plné výši projektantovi - zhotoviteli RPD hrazeny zhotovitelem. Tyto náklady nebudou hrazeny pouze v případě, že se bude jednat o vady RPD.
- 5.15. Drobné změny RPD popř. upřesnění díla, které nemají mít vliv na cenu, termín plnění a výsledné užité vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny osobou oprávněnou ve věcech technických jednat za objednatele, popř. projektantem, a to zápisem ve stavebním deníku.
- 5.16. V případě, že si chce zhotovitel najmout nebo vyměnit subdodavatele, je povinen toto oznámit objednateli a nechat subdodavatele písemně schválit. Objednatel posoudí, zda je nutno určit koordinátor, pokud ano, určí objednatel koordinátora na náklady zhotovitele. Jestliže zhotovitel neoznámí objednateli svého subdodavatele a nenechá si jej schválit, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10% z ceny díla, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na

náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy.

- 5.17. Zhotovitel odpovídá za řádné a bezpečné umístění značení stavby včetně loga objednatele, které dodá objednatel. Zhotovitel odpovídá v celém rozsahu za údržbu označení stavby, odstraňování znečištění, poškození a jeho ztrátu. Zhotovitel ponese veškeré náklady na uvedení značení stavby do původního stavu, případně zhotovení nového značení stavby.
- 5.18. Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu objednatele umísťovat v prostoru stavby, staveniště a ani v jeho okolí reklamní poutače. Za porušení této povinnosti uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Tato smluvní pokuta může být zhotoviteli uložena, pokud zhotovitel neučiní nápravu ani po písemném upozornění objednatelem a nebo se bude situace opakovat.
- 5.19. Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla nebude narušovat řádný průběh prací. Na pracoviště mohou za objednatele vstupovat pouze jím pověřené osoby a zaměstnanci vyjmenováni ve SD. Tito pracovníci jsou oprávněni jak k průběžné kontrole díla, tak i k převímce díla.
- 5.20. Zhotovitel se dále zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neumožní vstup na staveniště žádným dalším osobám, které nejsou uvedeny v této smlouvě, stavebním deníku nebo v seznamu zaměstnanců předaném objednateli při předání a převzetí staveniště. V případě povoleného vstupu se osoby musí řídit pokyny zhotovitele. V případě povoleného vstupu, jakož i v případě, že zhotovitel umožní vstup na staveniště třetím osobám výše neuvedeným, nese zhotovitel plnou odpovědnost za škodu, která by těmito osobám vznikla, nebo která byla těmito osobami způsobena.
- 5.21. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla trvale zajistit na pracovišti pověřeného pracovníka, který bude zodpovědný za výkon díla a bude v dostatečném rozsahu seznámen se situací na díle (na pracovišti). Odpovědným pracovníkem za plnění tohoto ustanovení je zhotovitelem určen zápisem ve SD.
- 5.22. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na majetku objednatele či třetích osob. Dojde-li ke škodám na majetku třetích osob, bude k nim v přímém odpovědnostním vztahu.
- 5.23. Zhotovitel se zavazuje převzít na sebe povinnosti a odpovědnost původce odpadu, vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a souvisejících prováděcích vyhlášek v rozsahu své činnosti zahrnuté v této smlouvě.
Na základě toho je zhotovitel povinen zejména:
- vést evidenci odpadů vzniklých z jeho činnosti, a to v rozsahu stanoveném zákonem č. 185/2001 Sb.,
 - třídit vzniklý odpad dle jednotlivých druhů a kategorií na odpad ostatní (O) a nebezpečný (N) tak, aby bylo možno tyto odpady likvidovat odděleně,
 - v případě vzniku odpadu kategorie N (nebezpečný) je zhotovitel povinen požádat o souhlas k nakládání s těmito odpady příslušný úřad,
 - zhotovitel zajistí řádný svoz, skladování a zneškodnění odpadů vzniklých jeho činností v rozsahu uvedeném v předmětu výše uvedené smlouvy o dílo tak, aby nedošlo k nežádoucímu znehodnocení, odcizení nebo úniku ohrožujícímu životní prostředí.
- Případné sankce z důvodu nesplnění povinností původce odpadů půjdou v celém, rozsahu na vrub zhotovitele.
- 5.24. Jestliže zhotovitel při realizaci stavby znečišťuje životní prostředí (viz čl. 13. Všeobecných obchodních podmínek objednatele) je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy. Tato smluvní pokuta může být zhotoviteli uložena, pokud zhotovitel neučiní nápravu ani po písemném upozornění se zápisem ve stavebním deníku nebo se situace znečišťování životního prostředí bude opakovat. Pokud zhotovitel před zahájením realizace stavby nebo její části nevyřídí zábor veřejného prostranství nebo zvláštní užívání místní komunikace (jen v případě nutnosti), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy.
- 5.25. Pokud zhotovitel neuvede veřejné prostranství nebo místní komunikaci do nezávadného stavu v souladu s rozhodnutím nebo vyjádřením příslušného obecního úřadu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč a skutečně vzniklé náklady na uvedení do původního stavu

objednateli, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené tímto porušením smlouvy.

- 5.26. neobsazeno
- 5.27. Plnění Zhotovitele, která vykazují v době provádění díla nedostatky, je Zhotovitel povinen nahradit na základě výzvy objednatele bezvadným plněním. Nedojde-li k náhradě, je Objednatel oprávněn zadržet ty platby Zhotoviteli, které se týkají vadné části díla.
- 5.28. Zhotovitel musí být pojištěn proti škodám vzniklým při a v souvislosti s prováděním smluvního díla, do výše ceny díla a proti škodám způsobeným vůči třetím osobám. Zhotovitel je povinen před podpisem smlouvy předložit objednateli doklady o uzavření pojištění. Porušení této povinnosti je pod sankcí smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
- 5.29. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat (zápisem ve stavebním deníku i emailem) objednatele min. tři pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které budou zakryty nebo se stanou další činnosti zhotovitele nebo jiných zhotovitelů nepřístupnými.
- 5.30. Ke kontrole zakrývaných prací je zhotovitel povinen předložit objednateli výsledky všech provedených zkoušek, důkazy o jakosti materiálů použitých při provádění prací a dodávek, certifikáty a atesty.
- 5.31. Pokud se zástupce objednatele nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který je zhotovitel povinen objednateli poskytnout stejnou formou jako původní výzvu, je zhotovitel oprávněn tyto práce zakrýt. Před jejich zakrytím pořídí zhotovitel fotodokumentaci těchto prací v nezbytně nutném rozsahu, kdy z fotodokumentace musí být jednoznačně určitelné použité materiály, technologie a postupy. Bude-li objednatel požadovat dodatečné odkrytí a zjistí se, že zakryté práce vykazují vady, je zhotovitel povinen nést náklady odkrytí a následného zakrytí, jakož i náklady spojené s odstraněním těchto vad. V opačném případě hradí náklady s odkrytím objednatel.
- 5.32. Zhotovitel je povinen spolupracovat s koordinátorem stavby, pokud byl objednatelem stavby určen. V případě porušení tohoto ustanovení, může být zhotoviteli uložena smluvní pokuta za každý případ 5% z celkové ceny díla, minimálně však 10 000,- Kč. Toto ustanovení je závazné i pro všechny subdodavatele a ostatní osoby, které spolupracují se zhotovitelem.

5.33. Volba třetích osob

- 5.33.1. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli, aby pověřil provedením části díla nebo dodávkou materiálu třetí osobu (subdodavatele) určenou objednatelem a zhotovitel je povinen akceptovat takto určené subdodavatele. Při provádění části díla nebo při dodávce materiálu jinou osobou zhotovitel za tuto část odpovídá objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.
- 5.33.2. Zhotovitel je povinen umožnit přístup objednatelům přizvaným subdodavatelům do jednotlivých částí stavby a jejich zásobování stavebním materiálem a poskytnout jim v místě a čase realizace díla běžnou součinnost, která nebude ohrožovat plnění této smlouvy. Tímto se zhotovitel nezabývá odpovědností za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí a za subdodávky provedené objednatelům přizvaným subdodavatelem tedy odpovídá, jako by tuto část díla prováděl sám.

Předávání a přejímání prací

- 5.34. Zhotovitel se zavazuje vyzvat Objednatele písemně ve stavebním deníku a zároveň e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy k přejímkovému řízení, a to v termínu minimálně 5 dnů před vlastním zahájením přejímacího řízení. Zároveň s písemnou výzvou předloží zhotovitel objednateli harmonogram přejímek v případě požadavku objednatele. Smluvní strany mají právo přizvat k přejímce další osoby, které mohou v souvislosti s kontrolovanou částí díla poskytnout technické, technologické nebo jiné relevantní informace, případně znalecká vyjádření. Zhotovitel zajistí účast u přejímacího řízení dalších osob, jejichž účast je k takovému přejímacímu řízení o předání a převzetí díla nutná. Přejímací řízení bude probíhat dle dohodnutého harmonogramu přejímek. Přejímací řízení bude zahájeno v den určený ve výzvě Zhotovitele. Přejímací řízení bude ukončeno v den podpisu zápisu o předání a převzetí díla objednatel, zhotovitelem.

Povinnosti Zhotovitele při převzetí:

- a) předat objednateli originál stavebního deníku
- b) předložit kopie dokladů osvědčujících kvalitu zabudovaného materiálu a protokolů o výsledcích dosud provedených kontrolních zkoušek předepsaných příslušnými právními a technickými normami, spolu s prohlášením o shodě v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., v platném znění., vč. seznamu dokladů, a to ve dvou tištěných vyhotoveních
- c) předložit projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby obsahující zpracované veškeré změny odsouhlasené objednatelem a projektantem, a to včetně dokladů o projednání a odsouhlasení těchto změn
- d) předložit ostatní již získanou dokumentaci a doklady v rozsahu a formě stanoveném objednatelem,
- e) předložit fotodokumentaci stavu stavby před jejím zahájením průběh stavby, a to včetně všech konstrukcí, které byly zakryty, detaily, v případě prací v bytech průběh v jednotlivých bytech, stav po dokončení stavby, a to včetně veřejného prostranství a místností předaných k užívání, přičemž z fotodokumentace musí být jednoznačně určitelné použité materiály, technologie a pracovní postupy, všechny fotografie budou popsány předány na CD
- f) zajistit provedení zápisu z převzetí ve třech podepsaných originálech

Oprávnění objednatele při převzetí:

- a) provést kontrolu díla nebo jeho příslušné části díla nebo technologického souboru,
- b) určit všechny zjevné vady a nedodělky,
- c) provést kontrolu úplnosti předložených dokladů,
- d) určit event. další doklady, které bude ještě objednatel požadovat na zhotoviteli v souvislosti s kontrolovanou částí díla,
- e) právo určit nový termín dokončení převzetí řízení v případě jeho nedokončení v původním termínu.

5.35. Zápis o předání a převzetí díla a Zápis o odstranění vad a nedodělků zajišťuje objednatel v součinnosti se zhotovitelem. Jeho obsah tvoří nejméně:

- a) datum
- b) prezenční listina
- c) identifikační údaje díla i jeho částí a popis předmětu převzetí
- d) seznam předložených dokladů
- e) seznam zjištěných vad a nedodělků
- f) zhodnocení jakosti díla nebo jeho části
- g) harmonogram odstraňování označených vad a nedodělků
- h) seznam dalších dokladů požadovaných objednatelem
- i) další případné vyjádření objednatele
- j) případné stanovisko zhotovitele
- k) podpisy zúčastněných
- l) soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace
- m) soupis příloh

5.36. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude dílo řádně provedeno a budou zjištěny vady a nedodělky, může objednatel zrušit převzetí řízení a určit v zápise ve stavebním deníku nový termín zahájení nového převzetí řízení. Převzetí řízení tak může být zrušeno a opakováno i vícekrát.

Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2628 občanského zákoníku.

VI. Odpovědnost za vady

- 6.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost na provedené práce a dodávky v délce **62 měsíců**. Jednotlivá zařízení (např. předměty postupné spotřeby apod.) mají záruku shodnou se zárukou poskytnutou dodavatelem (příp. výrobcem), a to nejméně 24 měsíců, příp. déle, bude-li tato lhůta delší. Seznam těchto výrobků (zařízení) předá zhotovitel objednateli při předání a převzetí díla. Tato kratší záruční doba platí pouze na výrobky uvedené v tomto seznamu. Nebyl – li objednateli žádný seznam předán, platí pro celý předmět díla záruční lhůta 60 měsíců. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného převzetí celého díla objednatelem bez vad a nedodělků, respektive odstraněním poslední vady či nedodělků uvedených v zápise z přejímky.
- 6.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel díla se zavazuje provádět pravidelné záruční prohlídky díla. Nejpozději 30 dnů před skončením záruční lhůty provede zhotovitel záruční prohlídku díla, na kterou je povinen přizvat objednatele. Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli zpřístupnění díla. O provedené záruční prohlídce bude vyhotoven písemný zápis, který bude stvrzen podpisy zástupců obou smluvních stran.
- 6.3. Vyskytne-li se vada na provedeném díle v průběhu záruční doby, objednatel písemně nebo e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Zhotovitel započne s odstraněním vady do 48 hodin ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany písemně nebo e-mailem nedohodnou jinak. Vada bude odstraněna nejpozději do 5 pracovních dnů od písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany písemně nebo e-mailem nedohodnou jinak.
- 6.4. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady v závislosti na závažnosti havárie ihned, nejpozději však do 20 hodin od písemného nebo e-mailového oznámení objednatelem. Havárie bude odstraněna nejpozději do 36 hodin od oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany písemně nebo e-mailem nedohodnou jinak.
- 6.5. V případě nedodržení stanoveného termínu odstranění vad nebo havárií v záruční době je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za vadu nebo havárii a den až do odstranění vady či havárie, přičemž toto ustanovení nemá vliv na povinnost zhotovitele nahradit objednateli způsobenou škodu v celém rozsahu. V případě, že vada nebude odstraněna do 20 dnů od stanoveného termínu nebo havárie nebude odstraněna do 1 dne od stanoveného termínu má objednatel právo odstranit vadu či havárii sám nebo zajistit odstranění havárie nebo vady třetí osobou, a to vždy na náklady zhotovitele.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud tato smlouva neobsahuje ujednání odchylná, řídí se právní vztah jí založený občanským zákoníkem, a to v otázkách, pro které smlouva nic nestanoví.
- 7.3. Tato smlouva zcela nahrazuje veškerá předcházející ujednání ústní i písemná, týkající se předmětu této smlouvy, která byla mezi oběma stranami uzavřena.
- 7.4. Obsah smlouvy o dílo, včetně podmínek v nich obsažených, změny, doplnění nebo upřesnění smlouvy lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
- 7.5. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž zhotovitel obdrží jedno a objednatel dvě vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami.
- 7.6. Zhotovitel svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že si smlouvu přečetl, je s ní srozuměn a bere na vědomí.

7.7. Přílohami této smlouvy jsou:

- P1) Výkaz výměr všech prací - položkový rozpočet stavby
- P4) Harmonogram prací

V OSTRAVĚ dne: 7. 3. 2025

Objednatel:


.....
Patrik Kučera

Zhotovitel:

(3)

EUROPROJEKT
Build and technology
Hasičská 551/52
700 30 Ostrava-Hrabůvka
DIČ: CZ26843226

.....
Bc. Martin Čech