

Stavební firma JHS - STAVEBNÍ s.r.o

JHS

Komunardů 30, Praha 7, 170 00 IČO: 272 39 993 DIČ: CZ – 272 39 993

Tel/Fax: 420 – 220 804 862 mob. 777 9999 27

Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v odd. C, vložka 106888

S M L O U V A O D Í L O

Uzavřená dle § 631 a násled. ust. z. č. 40/64 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi smluvními stranami

ČLÁNEK I.

Smluvní strany:

1. OBJEDNATEL : Obec RADONICE

Na Skále 185

250 73 – Radonice

IČ: 00240681

Zastoupen Ing. Stanislavem Němcem, MBA, starostou obce

na straně jedné

a

2. ZHOTOVITEL : **JHS-STAVEBNÍ s.r.o.**

Komunardů 1001/30

Praha 7 170 00

IČO: 272 39 993

DIČ : CZ 272 39 993

Zastoupen Janem Hrdinou, jednatelem společnosti

na straně druhé

Uzavřeli tuto smlouvu o dílo

ČLÁNEK II.

Úvodní ustanovení:

1. Zhotovitel je osobou podnikající na základě živnostenského oprávnění, plně způsobilou k provedení níže uvedeného předmětu díla.

ČLÁNEK III.

Předmět smlouvy:

Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede zastřešení Obecního domu v Radonicích na pozemku p.p.č. 45/1 a 387 v k.ú. Radonice dle projektové dokumentace zhotovené ing. Jaroslavem Hejhalem (dále jen dílo) v rozsahu dle výkazu výměr dodaném obcí uvedeném v příloze č. 1 smlouvy, označené jako „Cenová kalkulace“ a tvořící nedílnou součást této smlouvy (dále jen cenová kalkulace).

ČLÁNEK IV.

Doba a místo plnění:

1. Termín zahájení prací dne: 1.7. 2013 je i dnem předání staveniště, o čemž bude proveden zápis.
2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede nejpozději do 23.8.2013 od podpisu smlouvy o dílo.
3. V případě prováděných víceprací bude termín po vzájemné dohodě obou smluvních stran prodloužen.
4. Sjednaný termín plnění je pro zhotovitele závazný. Zhotovitel může výše uvedený termín prodloužit pouze na základě písemné dohody s objednatelem formou dodatku k této smlouvě,
 - o dny ve kterých nebude možno pro nepřízeň počasí (deštivé počasí nebo pokud venkovní teplota klesne pod bod mrazu a narušilo by to technologii výstavby) pokračovat v provádění díla,
 - v případě vyšší moci,
 - v případě důvodů na straně objednatele.
5. V případě, že zhotovitel dokončí dílo před termínem stanoveným v odst. 2 tohoto článku, je objednatel povinen dílo převzít i v dřívějším zhotovitelem písemně nabídnutém termínu.
6. Místo plnění - provedení předmětu smlouvy je výše uvedený obecní dům v Radonicích na pozemku p.p.č. 45/1 a 387 v k.ú. Radonic .

ČLÁNEK V.

Cena za dílo a způsob její úhrady:

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu ve výši 1 944 207 ,-Kč slovy: jedenmiliondevětsetčtyřicetčtyřitisícdvěstěsedmikorunčeských + 21 % DPH, tj. celkem **2 352 490** ,- Kč vše dle cenové kalkulace.
2. Cena byla dohodnuta dle rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1, viz cenová kalkulace. Sjednaná cena je cenou běžnou vycházející z cenových a jiných ekonomických podmínek platných v době podpisu smlouvy. Kupní cena věcí opatřených zhotovitelem k provedení díla je již zahrnuta v ceně za dílo a odpovídá běžnému standardu, který je nyní uveden v cenové kalkulaci.
3. Zvýšení ceny za dílo je možné pouze na základě písemného ujednání a pouze z těchto důvodů:
 - V případě, že by při provádění díla objednatel písemně požadoval činnosti do rozpočtu nezahrnuté, případně se pro dokončení díla objevila potřeba činností, které nemohly být uvažovány v kalkulaci a jejichž nezbytné provedení musí zhotovitel objednateli písemně doložit a objednatel písemně odsouhlasit (dále jen zvýšená cena díla).
 - Mají – li být dodány jiné než standardní zařizovací předměty.

- V případě změny zákona o DPH bude tato částka upravena dle platného zákona o DPH.
4. Snížení ceny za dílo je možné pouze na základě písemného ujednání a pouze z těchto důvodů:
 - V případě, že by zhotovitel neprovedl činnosti nebo nedodal např. materiál uvedený v cenové kalkulaci, a to z důvodu, že jich pro provedení díla již není potřeba, což v době vyhotovování cenové kalkulace zhotovitel nepředpokládal.
 - Mají-li být dodány jiné než standardní zařizovací předměty.
 5. Objednatel nemusí pak zhotoviteli uhradit za to, že zhotovitel v rámci dodání díla neprovedl činnosti nebo nedodal materiál, či zařizovací předměty (co do množství nebo kvality), jež měl podle cenové kalkulace dodat a jehož pozdější dodání již není třeba, nebo by dodání nebylo technologicky možné, nebo by ohrozilo konečný termín provedení díla.
 6. Cena díla je uvedena jako pevná a maximální. Cena zahrnuje veškeré náklady na realizaci.

ČLÁNEK VI.

Způsob úhrady ceny za dílo:

1. Obě smluvní strany ujednaly, že objednatel se zavazuje zhotoviteli uhrazovat cenu za dílo hotově nebo na účet č. 19 51 58 851 / 300 , vedený u ...ČSOB., a. s. ., a to na základě zhotovitelem vystavených dílčích faktur, takto:
2. Jednotlivé platby budou prováděny měsíčně a to po předložení a odsouhlasení prostavenosti investorem . Konečná faktura bude vystavena až po předání a převzetí díla investorem a to bez vad a nedodělků
3. Splatnost daňových dokladů- faktur se sjednává na 14 pracovních dnů od doručení faktury Objednateli. Fakturace bude prováděna měsíčně s tím, že součástí faktury bude soupis provedených prací a dodávek odsouhlasený zástupcem objednatele. Fakturováno bude do výše 95% ceny díla, 5% z ceny díla bude tvořit pozastávku do předání díla a odstranění všech vad a nedodělků.

ČLÁNEK VII.

Vzájemné závazky a práva:

1. Objednatel předal zhotoviteli příslušné doklady potřebné k provedení díla, tj. stavební povolení, projektovou dokumentaci včetně práva objednatele požadovat tyto práce od zhotovitele. Dále předá současně s předáním staveniště odběrní místo vody a elektrické energie. Spotřebu energií a vody hradí objednatel, a to pouze do výše bezprostředně související se zhotovováním předmětu díla. Dodavatel se tímto zavazuje používat energii a vodu v obvyklém množství a pouze za účelem zhotovení objednaného díla. Po vzájemné dohodě se obě smluvní strany dohodly, že odběr el. Energie nepřevyšší 10 000 Kč. Odběr převyšující tuto částku bude hradit zhotovitel.
2. Objednatel je dále povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinost (po dohodě smluvních stran určit jednou týdně KD a těchto se účastnit popř. zajistit komunikaci po telefonu) k provedení díla, zejména mu bezplatně poskytnout staveniště po dobu

potřebnou pro provedení díla a pro jeho vyklizení po splnění díla. Požadavky zhotovitele na součinnost budou zaznamenány písemně ve stavebním deníku. Je-li objednatel prokazatelně v prodlení se splněním těchto povinností, je zhotovitel oprávněn provedení díla přerušit.

3. Zhotovitel se zavazuje při provádění prací dodržovat veškeré související hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy, o čemž i poučí své zaměstnance, či jím pověřené osoby. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, ač na to zhotovitel výslovně a písemně objednatele upozornil, je zhotovitel povinen jeho provádění přerušit do doby výměny věcí nebo změny pokynů objednatele nebo písemného sdělení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a pokynů.
4. Zhotovitel, který splnil povinnost uvedenou v předchozím bodě 3 neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže objednatel, ač byl písemně zhotovitelem upozorněn na jejich použití při provádění díla písemně trval. Zhotovitel neodpovídá ani za nemožnost dokončení díla tehdy, zasáhne-li objednatel podstatně do díla nebo provádění díla před jeho ukončením bez souhlasu zhotovitele, popřípadě znemožní nebo ohrozí jinak provedení díla, zhotovitel má v tomto případě právo od této smlouvy odstoupit.
5. Zhotovitel má v případech uvedených v předchozím odstavci nárok na odměnu-cenu z díla, sníženou o částku, kterou ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu.
6. Bylo-li nutno provádění díla z důvodů na straně objednatele na určitou dobu přerušit, prodlužuje se o tuto dobu lhůta stanovená pro jeho celkové dokončení.
7. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a v jeho okolí pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Hrubý nepořádek v době převjímacího řízení je důvodem pro odmítnutí objednatele převzít dílo. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele.

ČLÁNEK VIII.

Kontrola provádění díla a stavební deník:

1. Obě smluvní strany dále ujednaly, že objednatel, či jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat předmět díla na všech stupních jeho provádění, a to zda je dílo prováděno v souladu s touto smlouvou, platnými právními předpisy či technickými normami. Objednatel, či jím pověřený zástupce je oprávněn zastavit průběh prací v případě zjevného porušení technologické kázně, přičemž toto přerušení není důvodem k posunutí termínu předání-převzetí stavby.
2. Zjištěné poznatky z kontrolní činnosti, jakož i všechny další rozhodné skutečnosti pro plnění smlouvy se zapisují do stavebního deníku. Zhotovitel je pak povinen, v souladu s § 100 zák. č. 50/1976 Sb. a § 43 vyhl. č. 132/1998 Sb. vést stavební deník, a to od doby zahájení prací a zapisovat do něj veškeré předepsané údaje včetně časového postupu prací. Tento stavební deník je pak v pracovní době, tj. Po-Pá od 8:00h. do 16:00h. trvalé

přístupný na staveništi objednateli. Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat stavební deník a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne zápisu. Pokud se objednatel v uvedeném termínu k zápisu nevyjádří, je zápis zhotovitele považován objednatelem i zhotovitelem za vzájemně odsouhlasený. Ve stavebním deníku se veškeré zápisy provádějí trojmo přes průklepový papír. Originály zápisů zůstávají ve stavebním deníku, průpisy zápisu uloží zhotovitel u objednatele.

3. Zhotovitel zápisem ve stavebním deníku specifikuje práce nebo jejich výsledky, které se stanou při dalším provádění díla nepřístupnými a vyzve v zápisu objednatele k jejich kontrole, a to nejméně sedm pracovních dnů předem. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, může zhotovitel pokračovat v provádění díla.

ČLÁNEK IX.

Odpovědnost za vady:

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla pokud není ve smlouvě uvedeno jinak (záruční doba). Dále se zhotovitel zavazuje provádět dílo v souladu se stavebním povolením, se kterým se důkladně obeznámil.
2. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli zjevné vady díla při převzetí, ostatní vady bez zbytečného odkladu po té, kdy je zjistil. Vady musí být zhotoviteli oznámeny písemně na jeho výše uvedenou adresu. V tomto písemném oznámení uvede objednatel konkrétně, jaké vady zjistil, kde a jak se projevují. Objednatel je oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu odstranitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstraněním vady nahrazením novou bezvadnou věcí nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
3. Zhotovitel je povinen zahájit bezplatné odstraňování řádně reklamované vady neprodleně, nejpozději však do 7 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele a odstranit ji v co nejkratším možném termínu nebo termínu dle dohody smluvních stran. Havarijní vady se budou řešit neprodleně.
4. Jestliže zhotovitel neodstraní vady ve lhůtách výše uvedených je objednatel oprávněn provést tyto práce sám nebo jejich provedení pověřit jinou osobu. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 14 dnů ode dne doručení faktury – daňového dokladu. Tímto se zhotovitel nezavazuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na náhradu škody související s vadným plněním.

ČLÁNEK X.

Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní:

1. Vlastníkem zhotovované stavby je od počátku objednatel.
2. Nebezpečí škody na zhotovované věci nese od počátku zhotovování až do protokolárního předání a převzetí stavby zhotovitel vč. odpovědnosti za nebezpečí nahodilé zkázy za

