

## **VZOROVÁ SMLOUVA O DÍLO** **(zhotovení, oprava nebo úprava stavby)**

**uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění**

### **I.** **Smluvní strany**

#### **1.1. Objednatel:**

**ORLOVAN, bytové družstvo**

zapsáno u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1817

Se sídlem:

Energetiků 640, 735 14 Orlová - Lutyně

Zastoupen:

Ing. Kamilou Juráškovou, předsedou družstva

, členem představenstva

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

Ing. Marie Michalíková, vedoucí tech. úseku, tel. 596 512 498

Ing. Roman Koutný, investiční technik, tel. 596 585 811

, tech. dozor stavebníka, tel.

IČ:

26847850

DIČ:

CZ26847850

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s. - pobočka Orlová

Číslo účtu:

35-3272440257/0100

(dále jen objednatel)

#### **1.2. Zhotovitel:**

zapsána u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka

Se sídlem:

Zastoupen:

- jednatel společnosti

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen zhotovitel)

### **Preambule (úvodní část)**

1. Účelem této smlouvy je dohodnout podmínky k provedení díla specifikovaném v článku II. této smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí písemně bez prodlení druhé smluvní straně.

3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k provádění díla a že přezkoumal za účelem vypracování cenové nabídky při výběrovém řízení předanou projektovou dokumentaci. Zhotovitel je povinen po obdržení dokumentace tuto bez zbytečných odkladů prověřit, zda nevykazuje zjevné vady a nedostatky, či neobsahuje nevhodná řešení, materiály či konstrukce.

4. Zhotovitel dále prohlašuje, že je dobře seznámen se stavenišťem i riziky na něm a že je mu znám rozsah prací a dodávek, které jsou předmětem této smlouvy. Objednatel není povinen hradit náklady a vícepráce vzniklé z neznalosti staveniště nebo z jakéhokoliv omylu ze strany zhotovitele. Stavenišťem se pro účely smlouvy rozumí prostor vymezený pro stavbu a pro zařízení v rozsahu dohodnutém při přejímce staveniště.

## II.

### Předmět plnění

2.1. Na základě výzvy k podání nabídky je předmětem zakázky provedení díla „**Oprava a modernizace panelového domu čp. v Orlové – Lutyni**“ dle zpracované projektové dokumentace a položkových rozpočtů.

2.2. Rozsah prací:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Zhotovitel doloží revize elektro na část hromosvod a el. instalaci dotčenou při opravách domu. Stavební práce lze dle ornitologického posudku provádět bez omezení a není nutno přijímat žádná náhradní opatření (hnízdní budky pro rorýsy nebudou na domě instalovány).

Práce budou provedeny dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří **XXXX**, barevného řešení zpracovaného kanceláří **Platforma architekti Ostrava** a v souladu s platnými předpisy a technickými normami, které se stávají pro zhotovitele závazné.

2.3. Ukončení jednotlivých staveb a jejich dílčí převzetí objednatelem slouží jako podklad pro dílčí fakturaci v rozsahu provedených prací a souvisejících položek rozpočtu díla. Tímto ujednáním není dotčen termín ukončení celého díla podle čl. III., odst. 3.1. této smlouvy níže.

2.4. Objednatel je oprávněn požadovat úpravu díla i v průběhu provádění díla, požadovat změny projektové dokumentace, případně omezit rozsah některých prací a dodávek nebo jejich rozsah rozšířit a zhotovitel se zavazuje požadované změny akceptovat s tím, že budou objednatelem uhrazeny veškeré náklady s tím spojené. Případné změny projektové dokumentace se zavazuje zajistit objednatel. V pochybnostech se má za to, že veškeré odchylky od předmětu díla daného projektovou dokumentací mohou být prováděny zhotovitelem pouze tehdy, budou-li písemně odsouhlaseny oběma stranami. Jestliže zhotovitel provede práce a jiná plnění nad tento dohodnutý rámec, nemá nárok na jejich zaplacení.

2.5.

a) **Zhotovitel** se zavazuje provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Předpokládaný den předání a převzetí díla oznámí zhotovitel objednateli písemně, minimálně 5 dní před předpokládaným termínem.

b) **Objednatel** se zavazuje provedené dílo vč. jeho jednotlivých staveb od zhotovitele převzít při splnění podmínky, že celé dílo bude v souladu s projektovou dokumentací, stavebním povolením, a bude odpovídat platným předpisům a smluvním ujednáním. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

2.6. Dílo je provedeno jeho řádným dokončením a předáním objednateli. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad.

2.7. Zhotovitel dodá v návaznosti na stavební povolení veškeré doklady (atesty, revizní zprávy, prohlášení o shodě, dokumentaci skutečného provedení), a to nejpozději v den předání a převzetí díla.

2.8. Zhotovitel zajistí úkony spojené s požadavky správců sítí dle stavebního povolení, popřípadě dle vyjádření těchto správců, na které se stavební povolení odvolává.

2.9. Dílo bude provedeno v předepsané kvalitě v souladu s českými technickými normami, případně EN platnými v ČR.

2.10. Konečnou dodávkou díla vč. jeho jednotlivých staveb se rozumí provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení, dále provedení všech činností a úkonů, které z povahy dodávky díla vyplývají, a to v souladu s platnými předpisy a technickými normami, které se stávají tímto závazné.

### III.

#### Doba plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje na základě výzvy k podání nabídky na zhotovení díla provést dílo ve sjednané době svým jménem, na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek uvedených v dalších částech této smlouvy.

a) **termín předání staveniště:**

b) **termín zahájení prací zhotovitelem:**

a) **termín dokončení prací a předání díla (ukončení přejímacího řízení):**

c) **termín ukončení úklidu a vyklizení staveniště a jeho okolí,** stavební činností dotčeného, od stavební sutě a pomocného materiálu do 5 dnů od podpisu zápisu o předání a převzetí díla (předávacího protokolu).

d) **termín odstranění vad nebránících užívání** bude stanoven při převzetí stavby dle odstavce 2. 5. této smlouvy.

3.2. **Uvedené termíny jsou závazné, pokud nebude dohodnuto jinak v návaznosti na čerpání prostředků z dotačního titulu Panel 2013+.**

3.3. O předání a převzetí díla vč. jeho jednotlivých staveb bude mezi smluvními stranami sepsán oboustranně podepsaný zápis (předávací protokol). Nedostaví-li se objednatel k převzetí, považuje se za termín splnění třetí pracovní den od doručení písemné výzvy k převzetí díla.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že termín dokončení díla je možno změnit, pokud dojde v průběhu provádění díla k nepředvídatelným zásadním změnám. Změna termínu bude stanovena dodatkem ke smlouvě na základě zápisu ve stavebním deníku.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel může provést dílo a předat jej objednateli ještě před sjednanou dobou v případě, je-li toto dílo v souladu s platnou právní úpravou, projektovou dokumentací, stavebním povolením a smluvními ujednáními této smlouvy.

3.6. Dílo bude předáno písemným zápisem o předání a převzetí díla, jehož vzor bude zhotoviteli předán.

3.7. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel prokazatelně předloží **měsíční harmonogram stavebních prací** dle jednotlivých činností v tištěné podobě objednateli. Bude tak učiněno nejpozději **10 dnů před**

**termínem zahájení prací zhotovitelem.** Předložený harmonogram se stává platným po odsouhlasení objednatel.

3.8. Nebezpečí škody na celém díle nebo dílčí části přechází na objednatele v okamžiku podpisu zápisu o předání a převzetí díla nebo dílčí části, což znamená, že nebezpečí škody na zhotovené věci nese do doby předání a převzetí díla nebo dílčí části zhotovitel.

3.9. Zhotovitel prohlašuje, že při určení termínů realizace díla vyhodnotil své kapacitní možnosti a předpokládané klimatické podmínky v jeho průběhu a považuje navržený termín ukončení díla za definitivní. Dohoda smluvních stran o prodloužení termínu realizace bude možná pouze v případě zjištěných vad projektové dokumentace, rozhodnutí orgánů ochrany přírody nebo zcela mimořádných povětrnostních podmínek, které znemožní pokračování v díle a v ustanoveních uvedených v odst. 3.4. této smlouvy.

### IV.

#### Cenové ujednání a platební podmínky

4.1. Cena za dílo je stanovena na základě výzvy k podání nabídky a předané projektové dokumentace jako cena díla nejvýše přípustná k dosažení záměru zadavatele a k naplnění předmětu zakázky dle čl. II této smlouvy o dílo a zahrnuje veškeré náklady a práce zhotovitele nutné k provedení díla dle článku II. této smlouvy včetně dopravy.

Cena díla je stanovena rozpočtem dle § 2620 a § 2621 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ve výši:

čp.	
Cena za <b>obytný dům</b> bez DPH	
Cena za <b>nebytový prostor</b> bez DPH	
<b>CENA CELKEM bez DPH (zaokrouhleno)</b>	

Plnění stanovené touto smlouvou podléhá režimu přenesení daňové povinnosti a povinnost odvést DPH má příjemce služby.

DPH bude uplatněno podle aktuálního znění zákona o DPH k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

Práce budou provedeny dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří **XXXX**, barevného řešení zpracovaného kanceláří **Platforma architekti Ostrava** a v souladu s platnými předpisy a technickými normami, které se stávají pro zhotovitele závazné.

4.2. Veškeré práce a dodávky obsažené v těchto podkladech (jak v textové, tak výkresové části) jsou obsaženy ve sjednané ceně díla. Položkový rozpočet tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo.

4.3. Uvedená cena je cenou pevnou a obsahuje veškeré objemy a práce potřebné k realizaci díla. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodu chyb nebo nedostatků v rozpočtu předloženém v nabídce.

4.4. Podkladem pro zaplacení je faktura, která musí obsahovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura bude adresována: ORLOVAN, bytové družstvo, Energetiků 640, 735 14 Orlová – Lutyně. V textu faktury bude uveden název předmětu plnění a číslo smlouvy o dílo. Faktura bude doložena rozpočtem, ve kterém bude uveden položkový soupis provedených prací a dodávek, odsouhlasený technickým dozorem stavebníka. **Splatnost faktury je 60 dnů** ode dne doručení faktury objednateli. Za den splatnosti (zaplacení) se považuje den připsání fakturované částky na účet zhotovitele. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání a převzetí díla nebo jeho části na základě soupisu provedených prací.

4.5. Položky týkající se rozpočtů pro jednotlivé dotační tituly budou fakturovány samostatnými fakturami. Faktury vystavené zhotovitelem na opatření v rámci dotačních titulů musí splňovat náležitosti směrnic a pokynů poskytovatele dotačních titulů.

4.6. Objednatel může fakturu vrátit do 3 pracovních dnů od převzetí, pokud daňový doklad obsahuje nesprávné a neúplné údaje nebo nemá náležitosti daňového dokladu.

4.7. Smluvní strany se dohodly na způsobu úhrady provedených prací za dílo po ukončení a předání prací nebo formou dílčích faktur na základě oboustranně odsouhlasených položkových rozpočtů provedených funkčních celků **až do výše 85 % z celkové ceny díla**. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v den, který je uveden jako den převzetí a předání části díla na soupisu provedených prací, nejpozději však poslední kalendářní den měsíce.

4.8. Zhotovitel je oprávněn vystavit konečnou fakturu po podpisu protokolu o předání a převzetí stavby na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací, proplaceno mu bude maximálně **85 %** z celkové ceny díla. Zbývajících **15 %** bude zhotoviteli zaplaceno po odstranění všech vad a nedodělků, pokud nebude dohodnuto jinak.

4.9. Ke změně ceny díla dle článku IV. této smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě odsouhlaseného účastníky této smlouvy, a to pokud v průběhu realizace díla dojde ke snížení nákladů vlivem méněprací odsouhlasených oběma stranami. Tyto méněpráce ocení zhotovitel v cenách, které byly uplatňovány v době uzavření smlouvy a předloží objednateli k odsouhlasení. Obdobně bude postupováno při změně rozsahu prací, změně technologií, záměnách materiálů apod. O změně technologie, použití materiálu, který vyvolá změnu nákladů, bude pořízen samostatný zápis ve stavebním deníku.

4.10. Veškeré změny díla vyvolané objednatelem nebo zhotovitelem musí být zapsány do stavebního deníku a smluvními stranami vzájemně odsouhlaseny dříve, než bude započato s jejich realizací. Výjimku tvoří práce na odstranění havarijního stavu.

## V. Ostatní ujednání

5.1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli místo díla protokolárně.

5.2. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklad dopravu a skladování nářadí, zařízení a materiálu. Objednatel poskytne alespoň 1 uzamykatelnou místnost v objektu pro potřeby zhotovitele.

5.3. O průběhu realizace díla je povinen zhotovitel vést stavební deník za oboustranně dohodnutých podmínek. Smluvní strany budou považovat oboustranně schválené zápisy ve stavebním deníku za závazný podklad pro úpravu, změnu či dodatek k této smlouvě. Jiná ujednání, než podle této smlouvy – ústní nebo písemná – jsou neplatná.

5.4. Zhotovitel je povinen na místě díla zachovávat pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. S odpady, které vzniknou při realizaci díla, je povinen jejich původce nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Dále je povinen zabezpečit místo díla proti pohybu nepovolaných osob.

5.5. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho částí jinou osobu pouze se souhlasem objednatele. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

5.6. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla osobně nebo prostřednictvím osoby, kterou písemně k těmto právním úkonům zmocní. Objednateli, či oprávněné osobě přísluší kdykoli v průběhu pracovní doby právo vstupu na stavbu, kde je dílo prováděno, s možností prověřit, zda práce na díle jsou prováděny v souladu s platnou právní úpravou, projektovou dokumentací, stavebním povolením a touto smlouvou. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel v právu požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.

5.7. Objednatel je oprávněn dávat zhotoviteli příkazy k provádění díla.

5.8. Objednatel i zhotovitel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy, pokud druhá strana opakovaně poruší své povinnosti výslovně sjednané v této smlouvě, popřípadě v dodatcích. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoliv stranou je zhotovitel povinen zabezpečit stavbu proti vzniku následných škod na majetku a zdraví osob.

5.9. Zhotovitel odpovídá za případnou škodu vzniklou na majetku objednatele nebo třetích osob, způsobenou v souvislosti s činností zhotovitele. Dojde-li ke škodám na majetku objednatele nebo třetích

osob, bude k nim v přímém odpovědnostním vztahu.

5.10. V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy objednatelem nebo zhotovitelem po jejím oboustranném podpisu, je povinen objednatel zaplatit zhotoviteli částku připadající na provedenou práci, dodávky a vzniklé náklady, do doby odstoupení od smlouvy.

5.11. Zhotovitel zodpovídá za dodržení předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany po dobu realizace díla, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 67/2001 Sb.), vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny koordinátora BOZP, pokud je objednatelem určen a vypracovaným plánem BOZP.

5.12. Při svářečských pracích je zhotovitel povinen dodržovat podmínky požární bezpečnosti dle vyhl. MV č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v platném znění, včetně vydání příkazu ke konání svářečských prací se zvýšeným rizikem a provádění požárního dohledu. Uvedený příkaz bude uložen na staveništi.

5.13. Zhotovitel je plně odpovědný za dodržení technologií prováděných prací, za odbornou způsobilost svých pracovníků, za dodržení veškerých předepsaných požárních a bezpečnostních předpisů při provádění stavby, včetně dodržování veškerých předepsaných požárních a bezpečnostních předpisů zaměstnanci, a to po celou dobu do předání místa díla včetně zabezpečení místa díla proti ohrožení zdraví zaměstnanců i veřejnosti. Zhotovitel dále prohlašuje, že jeho pracovníci jsou dle těchto norem proškoleni.

5.14. Jakost díla i použité materiály musí odpovídat povaze plnění nebo dílčího plnění díla, platným ČSN a závazným předpisům souvisejícím s plněním díla. Zahraniční dodávky budou splňovat podmínky certifikace na českém trhu.

5.15. Zhotovitel je povinen před každým prováděním části díla, které mají být zakryty, vyzvat objednatele k prohlídce prací nejpozději 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku. Neučiní-li tak, je povinen uhradit případné náklady pozdějšího odkrytí.

5.16. Pro provádění stavby zajistí a pověří zhotovitel pracovníka pro odborné vedení provádění stavby (v souladu s ustanovením § 158 a § 160 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a změn) s doložením jeho způsobilosti. Jméno oprávněné osoby včetně otisku razítka bude uvedeno ve stavebním deníku nejpozději v době zahájení prací dle ověřené projektové dokumentace.

5.17. Zhotovitel předloží atesty a prohlášení o shodě u použitých materiálů a výrobků. Rovněž předloží protokoly zkoušek prací, kde platné předpisy či platné části ČSN stanoví provedení zkoušek osvědčujících smluvené vlastnosti díla v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., zákona o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů a nařízení.

5.18. Zhotovitel hradí veškerá odebraná média. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření jejich odběru. Náklady spojené s odběrem médií pro konkrétní dům budou zaplacený v pokladně objednatele, případně budou uhrazeny na základě vystavené faktury do 5 pracovních dnů od předání díla zhotovitelem ve výši uvedené ve stavebním deníku. Objednatel umožní zhotoviteli napojení na přípojovací místo, případně odběrné místo v objektu.

5.19. Objednatel zplnomocňuje zhotovitele k vyřizování náležitostí nutných pro splnění podmínek obsažených ve stavebním povolení a ve vyjádření jednotlivých správců inženýrských sítí (vytýčení sítí, zvláštní užívání komunikací, uzavírky a objížďky, předání a převzetí pozemků stavbou dotčených apod.). Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, místní, správní a jiné poplatky a další náklady pro řádné a úplné zhotovení díla.

5.20. Zhotovitel si ve smyslu § 39 a § 40, odst. 1) vyhlášky č. 104/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, zajistí vydání příslušných povolení (včetně instalace přechodného dopravního značení), vyžádá-li si to realizace díla.

5.21. Zhotovitel v plném rozsahu přejímá zplnomocnění k vyřizování náležitostí uvedených v odst. 5.18. a 5.19.

5.22. Zhotovitel (i poddodavatel) je povinen

- a) nejpozději do 8 kalendářních dnů před zahájením prací na staveništi písemně informovat určeného koordinátora o pracovních a technologických postupech, o řešení rizik vznikajících při těchto postupech, včetně opatření přijatých k jejich odstranění,
- b) poskytovat koordinátorovi potřebnou součinnost po celou dobu přípravy a realizace stavby, brát v úvahu podněty a pokyny koordinátora.

5.23. Koordinátor je při realizaci stavby povinen bez zbytečného odkladu

- a) informovat všechny dotčené zhotovitele o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která na staveništi vznikla
- b) upozornit zhotovitele na zjištěné nedostatky v uplatňování požadavků na BOZP na staveništi a vyžadovat zjednání nápravy; k tomu je oprávněn navrhnout přiměřená opatření
- c) oznámit objednateli stavby případy, kdy nebyla zhotovitelem neprodleně přijata přiměřená opatření ke zjednání nápravy.

5.24. Objednatel stavby je povinen na základě oznámení koordinátora přijmout opatření k odstranění nedostatků zhotovitele vytykaných koordinátorem.

## VI.

### Záruční doba a odpovědnost za škody

6.1. Smluvní strany se dohodly na záruce za dílo na provedené práce a použitý materiál s právem uplatnění odpovědnosti za vady ve smyslu § 1914 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění v délce **120 měsíců** na střešní fólii včetně zateplení střechy a ventilačních turbín (na práce a dodaný materiál) a **60 měsíců** na ostatní práce, výrobky a dodaný materiál.

6.2. Bylo-li dílo plněno vadně, je zavázán se zhotovitelem společně a nerozdílně poddodavatel zhotovitele, ledaže prokáže, že vadu způsobilo jen rozhodnutí zhotovitele. Dále je se zhotovitelem společně a nerozdílně zavázán ten, kdo vykonává investorsko-inženýrskou činnost a kdo dodal stavební dokumentaci, ledaže prokáží, že vadu stavby nezpůsobilo jejich selhání.

6.3. Objednatel uplatní u zhotovitele svůj nárok na bezplatné odstranění záručních vad písemnou formou nebo elektronickou poštou s uvedením popisu reklamovaných vad. Zhotovitel se k vadě vyjádří do 5 pracovních dnů a vadu uzná spolu s uvedením termínu, do kdy reklamované vady odstraní, nebo oznámí důvody, pro které tak nemůže učinit. Pokud se zhotovitel ve stanovené lhůtě nevyjádří, bude považováno toto jednání za uznání vady a potvrzení práva objednatele na její bezplatné odstranění.

6.4. Zhotovitel započne s odstraněním uznané vady do 5 pracovních dnů ode dne uznání vady, pokud nebude dohodnuto jinak, se stanovením termínu dokončení odstranění vad. O reklamačním řízení je zhotovitel povinen provést písemný záznam a předložit jej objednateli k podpisu.

6.5. Pokud nedojde k odstranění uznané vady zhotovitelem ve stanoveném termínu, může se objednatel rozhodnout vadu odstranit na své náklady a z titulu odpovědnosti za vady uplatňovat vůči zhotoviteli důvodně vynaložené náklady na odstranění vady. Za důvodně vynaložené náklady smluvní strany považují ty náklady, které byly zhotoviteli oznámeny (možno i elektronickou poštou) nejpozději 10 pracovních dnů před zahájením prací na odstranění vad. V případě, že zhotovitel ve stanovené lhůtě nevyjádří proti výši nákladů odpor, považují se tyto náklady za oboustranně odsouhlasené a zhotovitel se zavazuje je uhradit na základě faktury, která musí obsahovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nebude-li zhotovitel souhlasit s rozpočtem nákladů na odstranění reklamované vady v záruční lhůtě, stanoví objednatel oprávněnost svých nároků oboustranně odsouhlaseným znalcem.

6.6. Pokud charakter vady nebrání v užívání, může dojít k dohodě o výši slevy z ceny díla. V případě, že se strany nedohodnou na výši slevy, cenu slevy stanoví oboustranně odsouhlasený znalec.

6.7. V případě, že vada prokazatelně nespadá do reklamačního řízení, zhotovitel tuto odstraní na náklady objednatele po odsouhlasení výše ceny objednatelem. Vady a nedodělky zjištěné při převímce díla odstraní zhotovitel do 14 dnů, pokud nebude dohodnuto jinak (například pro nevhodné povětrnostní podmínky).

6.8. Odstranění záručních vad jiným zhotovitelem nepovede ke ztrátě záruky.

## VII. Smluvní sankce

7.1. V případě, že zhotovitel nedodrží konečný termín plnění sjednaný touto smlouvou, uhradí objednateli smluvní pokutu za prodlení s plněním díla ve sjednané lhůtě ve výši **10 000,- Kč** za každý kalendářní den prodlení.

7.2. V případě nedodržení termínu splatnosti daňového dokladu, zavazuje se objednatel zhotoviteli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení.

7.3. Za neodstranění zjevných vad a nedodělků vyplývajících ze zápisu o předání a převzetí dokončeného díla uhradí zhotovitel objednateli **500,- Kč** za každý případ a kalendářní den prodlení.

7.4. Za neodstranění uplatněné a uznané vady díla v záruční době, dle odst. 6.4. uhradí zhotovitel objednateli **500,- Kč** za každý případ a kalendářní den prodlení.

7.5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

7.6. Za nevyklizení místa díla ve sjednané lhůtě do 5 pracovních dnů po dokončení a předání díla objednateli, uhradí zhotovitel objednateli **500,- Kč** za každý den prodlení.

7.7. Za porušení ustanovení čl. V. Ostatní ujednání, odst. 5.5. uhradí zhotovitel objednateli smluvní sankci ve výši **100 000,- Kč** za každý případ.

7.8. V případě neodevzdání harmonogramu objednateli nebo nedodržení dílčích termínů **měsíčního harmonogramu stavebních prací dle jednotlivých činností** uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Od smluvní pokuty může být upuštěno po oboustranné dohodě, prokáže-li zhotovitel, že nedodržení termínu dle

schválených harmonogramů nebyl schopen nijak ovlivnit.

7.9. Za porušení ustanovení čl. V. Ostatní ujednání, odst. 5.22., písm. a) uhradí zhotovitel objednateli smluvní sankci ve výši **1 000,- Kč** za každý den prodlení.

7.10. Pokud zhotovitel neodstraní nedostatky v BOZP na staveništi, zjištěné koordinátorem dle ustanovení čl. V. Ostatní ujednání, odst. 5.23, písm. b), uhradí zhotovitel objednateli smluvní sankci ve výši **1 000,- Kč** za každý případ a kalendářní den.

7.11. Na výši případné smluvní sankce vystaví objednatel penalizační fakturu, která bude v případě možnosti uhrazena vzájemným zápočtem mezi objednatelem a zhotovitelem.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

8.1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran, vč. ochrany obchodního tajemství smluvních stran, obecně platnými předpisy s plněním této smlouvy souvisejícími.

8.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze očíslovanými dodatky oboustranně podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

8.3. Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

8.4. Návrhy dodatků a změn k této smlouvě podává navrhující strana písemně a je povinností druhé strany do stanovené lhůty pěti pracovních dní na návrh odpovědět.

8.5. Tato smlouva obsahuje devět stran a je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž objednatel obdrží pět vyhotovení a zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.

8.6. Tato smlouva vzniká dohodou o celém jejím obsahu a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

### **Příloha**

Položkové rozpočty ze dne

V Orlové dne

Za objednatele:

V **Orlové** dne

Za zhotovitele:

.....  
Ing. Kamila Jurášková  
předseda družstva

.....  
jednatel společnosti

.....  
člen představenstva