

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy
TER/KOSM/2025

**Dodávka a realizaci díla
nazvaného**

“Revitalizace fasád bytových domů Kosmická 745-747, Praha 4 Háje“

OBJEDNATEL:

**Společenství vlastníků Kosmická 745-747, Praha 4 – Háje
Kosmická 746/19
149 00 Praha 4 – Háje
IČ: 06007261
St.orgán:
Hanuš Kny – předseda výboru
Jaroslav Brabec – místopředseda výboru**

ZHOTOVITEL:

**Termotech Praha s.r.o.
Otradovická 730/9
Praha 4, 142 00
IČ: 264 69 944
St.orgán:
Ján Komín - jednatel**

OBSAH SMLOUVY

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ
2. PŘEDMĚT DÍLA
3. TERMÍNY
4. CENA DÍLA
5. PLATEBNÍ PODMÍNKY
6. SMLUVNÍ POKUTY A DALŠÍ SANKCE
7. BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ
8. ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ DÍLA
9. STAVEBNÍ DENÍK
10. TECHNICKÝ DOZOR OBJEDNATELE
11. VĚCI POTŘEBNÉ K PROVEDENÍ DÍLA
12. POJIŠTĚNÍ
13. JAKOST A PROVEDENÍ DÍLA
14. STAVENIŠTĚ
15. PŘEDÁNÍ DÍLA
16. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY
17. ZÁRUKY
18. VADY DÍLA
19. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY
20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

SEZNAM PŘÍLOH

PŘÍLOHA Č.1 : ROZPOČET DÍLA

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje dodat objednateli předmět DÍLA, specifikovaný v této smlouvě. Objednatel se zavazuje při provádění DÍLA spolupůsobit způsobem dohodnutým v této smlouvě.
- 1.2 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků. Dodatky musí být postupně číslovány. Dodatky mohou podepisovat pouze statutární zástupci smluvních stran nebo písemně pověřeni jednatele smluvních stran.
- 1.3 V této smlouvě uváděná plnění ve dnech se rozumí dny pondělí až neděle s výjimkou státních svátků. Zhotovitel nebude v neděli provádět hlučné práce.

1.4 Smluvní strany a jejich další údaje:

11.4.1 Zhotovitel

Obchodní jméno : **Termotech Praha s.r.o.**
Sídlo : Otradovická 730, Praha 4

IČO : 26469944
DIČ : CZ26469944
Bankovní spojení : KB
Číslo účtu : 43-2995650237/0100
Obchodní rejstřík : zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 84297
Zastoupený : Jánem Komínem, jednatelem

1.4.2 Objednatel

Obchodní jméno : **Společenství vlastníků Kosmická 745-747, Praha 4, Háje**
Sídlo : Kosmická 746/19, Praha - Háje, 149 00
IČO : 06007261
Bankovní spojení : KB
Číslo účtu : 115-4568720287/0100
Obchodní rejstřík : odd.S, vl.18059, Městský soud v Praze

Zastoupený : Předseda výboru: Hanuš Kny
Místopředseda výboru: Jaroslav Brabec

- 1.4.3 Ve vzájemném styku obou smluvních stran jsou zmocnění, vedle výše uvedených zástupců, jednat při operativním technickém řízení činnosti na stavbě, při potvrzování zápisů o splnění podmínek pro uvolnění plateb, potvrzování protokolů o předání a převzetí staveniště, o předání a převzetí dokončeného DÍLA následující zástupci smluvních stran:

ZA ZHOTOVITELE:
ve věcech smluvních: *Ján Komín, jednatel*
ve věcech technických: *Josef Knížák, ředitel*

ZA OBJEDNATELE:
Ve věcech smluvních: Předseda výboru: **Hanuš Kny**
Místopředseda výboru: **Jaroslav Brabec**

Ve věcech technických: Stavební dozor objednatele: Ing. Zdeňek Muzika, 777 937 415, z.muzika@sezna.cz

Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Změny v zastoupení budou uvedeny v dodatku smlouvy, účinné jsou však již od okamžiku, kdy byl druhé straně předložen písemný doklad o jejich provedení. Další osoby objednatele budou uvedeny ve stavebním deníku při předání staveniště.

1.4.4 Základní údaje o DÍLE

Název DÍLA : **„Revitalizace fasád bytových domů Kosmická 745-747, Praha 4 Háje.“**
Rozsah DÍLA : VIZ. PŘÍLOŽENÝ ROZPOČET
Místo provádění DÍLA : Bytové domy Kosmická čp. 746/19
Okres : Hl. město Praha

2. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje zajistit svým jménem, na své náklady a za podmínek stanovených touto smlouvou, v dohodnuté kvalitě, ceně, termínu obstarat, postavit, zdokladovat a předat objednateli DÍLO nazvané **„Revitalizace fasád bytových domů Kosmická 745-747, Praha 4 Háje.“** (dále jen DÍLO), které se skládá z ucelených částí: technologický postup s uvedením použitých materiálů a přiložený výkaz výměr.

Zhotovitel DÍLO provede v rozsahu přiloženého výkazu výměr. DÍLO bude mít vlastnosti a parametry, uvedené v přílohách této smlouvy.

2.3 Předmět DÍLA zahrnuje:

- obstarání všech věcí, potřebných k provedení DÍLA,
- dopravu, vykládku, skládání a skladování všech věcí, potřebných k provedení DÍLA,
- realizaci DÍLA v rozsahu smlouvy,
- obstarání dokladů vztahujících se k DÍLU (prohlášení o shodě použitých materiálů),
- úklid staveniště,
- odvoz odpadového materiálu a jeho uložení na příslušné skládky dle stupně jeho závadnosti.

3. TERMÍNY

3.1	Zahájení stavebních prací	07-08/2025.
3.2	Předání dokladů k přejímce DÍLA	3 pracovní dny před ukončením prací.
3.3	Přejímka předmětu DÍLA	do 140 pracovních dní od zahájení.
3.4	PŘEJÍMKA VYKLIZENÍ STAVENIŠTĚ	do 5 dnů po odevzdání provedených prací.

- 3.5 V průběhu provádění DÍLA bude zhotovitel průběžně předávat objednateli (vždy na jeho vyžádání) informace o stavu provádění DÍLA .
- 3.6 V případě nepříznivých povětrnostních podmínek, situací spojenou s pandemií COVID-19, nebo při zásahu vyšší moci, kdy prokazatelně není možno pokračovat v plnění předmětu Díla má zhotovitel právo na prodloužení termínu dokončení Díla zápisem do stavebního deníku o tyto dny.
- 3.7 Pracovní doba bude od pondělí do soboty od 07:30 do max. 19:00 hod s tím, že bourací práce a ostatní hlučné práce budou zahájeny nejdříve od 9,00 hod.

4. CENA DÍLA

4.1	Cena byla dohodnuta jako cena daná rozpočtem, bez DPH činí:	12 480 129,16 Kč bez DPH
	Daň z přidané hodnoty v sazbě dané ke dni podpisu smlouvy (12%)	1 497 615,50 Kč DPH 12%

Cena díla vč. sazby DPH podle čl.2:	13 997 744,66 Kč
--	-------------------------

- 4.1.1 Cena byla stanovena na základě rozpočtu, uvedeného v příloze této smlouvy a odpovídá rozsahu předmětu DÍLA , specifikovaného v této smlouvě a dohodnutým smluvním a platebním podmínkám. Rozpočet zpracoval zhotovitel a prohlašuje, že je úplný a závazný.
- 4.2 **Cena zahrnuje** provedení a předání DÍLA v rozsahu, kvalitě a kompletnosti stanovené v této smlouvě a veškeré činnosti a dodávky zhotovitele, potřebné k bezvadnému provedení a vyzkoušení DÍLA dle této smlouvy a dále zahrnuje:
- veškeré náklady na skládání a skladování veškerých dodávek, potřebných k provedení díla včetně jejich přepravy do montážní zóny,
 - dopravu pracovníků zhotovitele na a ze staveniště,
 - úklid staveniště,
 - veškeré a jakékoliv náklady a poplatky za využití patentových, autorských a veškerých jiných práv z průmyslového vlastnictví, využitých či nutných k provedení, vyzkoušení či provozování DÍLA dle této smlouvy,
 - náklady za odvoz odpadového materiálu na skládky vč. poplatků za jejich uložení.
- 4.3 Práce navíc
- 4.3.1 Veškeré vícepráce provede zhotovitel výhradně na žádost objednatele a za předpokladu, že provedení víceprací bude mezi smluvními stranami předem písemně sjednáno samostatně, nebo zápisem do stavebního deníku. A pouze po odsouhlasení kalkulace a podepsaného dodatku k SOD oběma smluvními stranami. Minimální rozsah písemné dohody pro provedené práce je následující:
- rozsah prací,
 - termíny provedení prací,
 - cena prací,
 - dopady na ujednání ve smlouvě (termíny, záruky ...).
- 4.3.2 Veškeré vícepráce, které provede zhotovitel bez předchozí písemné dohody ve smyslu čl. 4.5.1, hradí zhotovitel a nemá nárok na změnu termínu či celkové ceny DÍLA.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Cenu za DÍLO zaplatí objednatel zhotoviteli v Kč, bezhotovostním platebním stykem.
- 5.2 Úhrada ceny díla bude provedena na základě daňových dokladů – faktury, jejichž přílohou bude soupisy provedených prací. Daňový doklad – fakturu, jejíž přílohou bude soupis provedených prací, obojí potvrzené objednatelem, doručí zhotovitel doporučeně nebo osobně na adresu pro doručování objednatel.
- 5.3 Splatnost faktury je 14 dnů po její prokazatelném doručení objednateli. Povinnost objednatele zaplatit na podkladě sjednaného a doručeného dokladu je splněna dnem odeslání placené částky z účtu objednatele na účet zhotovitele.

5.4 Faktura bude obsahovat zejména:

- číslo faktury,
- číslo smlouvy podle ev. č. objednatele, na základě které zhotovitel plní,
- název stavby,
- obchodní jméno smluvních stran (dle výpisu z OR),
- sídlo smluvních stran; IČO a DIČ smluvních stran,
- adresu, na níž má být faktura zaslána,
- označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno (v souladu se smlouvou),
- datum vystavení faktury,
- datum odeslání faktury,
- datum splatnosti faktury v souladu se smlouvou,
- titul, jméno, příjmení, funkci a tel. spojení podepisujícího zástupce zhotovitele a jeho podpis,
- razítko zhotovitele.

Přílohou faktury bude:

- soupis fakturovaných věcí resp. dodávek.

5.4.1 Neobsahuje-li faktura náležitosti sjednané v této smlouvě nebo obsahuje nesprávné cenové či jiné údaje nebo bude vystavena v rozporu s termínem sjednaným v této smlouvě nebo neobsahuje přílohu, je objednatel oprávněn vrátit ji bez zaplacení zhotoviteli. Důvod vrácení sdělí objednatel zhotoviteli v průvodním dopise. Zhotovitel je povinen, podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo vystavit novou. Lhůta splatnosti faktury se v případě jeho vrácení ruší a nová lhůta splatnosti začíná plynout ode dne prokazatelného doručení opravené či nově vystavené faktury objednateli. Na opravené či nově vystavené faktuře uvede zhotovitel novou lhůtu splatnosti.

5.5 Právo vystavit FAKTURU na 100% ceny DÍLA, uvedené v čl. 4 této smlouvy, za uskutečněné zdanitelné plnění, vznikne zhotoviteli dnem kdy zhotovitel dokončí řádně dílo dle SOD.

Zhotovitel je povinen odstranit případné vady a nedodělky do 21 dnů ode dne převzetí protokolu o předání a převzetí díla.

6. SMLUVNÍ POKUTY A DALŠÍ SANKCE

6.1 V případě prodlení zhotovitele s předáním DÍLA formou přejímky v termínu uvedeném v čl. 3 se snižuje celková cena DÍLA sjednaná v čl. 4 této SMLOUVY O **0,05% (bez DPH) Z CENY DÍLA** za každý den prodlení **max. však do výše 5 % (bez DPH) ceny díla**.

6.2 Neodstraní-li zhotovitel případné vady DÍLA, specifikované v PROTOKOLU O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA v dohodnuté lhůtě, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05% (bez DPH) z ceny díla** za každý den prodlení, **max. však do výše 5 % (bez DPH) ceny díla**.

6.3 V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním reklamovaných vad DÍLA v záruční době v termínu sjednaném v této smlouvě, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05% (bez DPH) z ceny díla** za každou vadu a den prodlení.

6.5 V případě prodlení objednatele s úhradou díla, zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši **0,05% (bez DPH) z dlužné částky** za každý započatý den.

6.6 Smluvní pokuty zaplatí zhotovitel či objednatel na základě samostatných faktur, které vystaví objednatel či zhotovitel. Splátnost těchto faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení druhé straně. Úrok za prodlení s úhradou těchto faktur činí **0,05% (bez DPH) z dlužné částky denně. Maximálně do výše 5% (bez DPH) ceny díla**.

7. BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ

7.1 Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění DÍLA všeobecné podmínky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Případné sankce ze strany kontrolních orgánů při nedodržení těchto předpisů bude hradit zhotovitel.

7.2 Zhotovitel zajistí proškolení svých pracovníků o předpisech bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

7.3 Zhotovitel výrazně označí hranice převzatého staveniště a rozmístí na vhodná místa výstražné tabulky zakazující vstup nepovolaných osob na staveniště, případně další upozornění a bude je udržovat na vlastní náklady. Zhotovitel vymezení pro objednatele manipulační a únikové cesty, které musí zhotovitel udržovat bezpečně průchodné.

7.4 Zhotovitel se zavazuje, že si zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu vyhlášky ČÚPB a ČBÚ č. 324/1990 Sb. v platném znění a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na pracovištích objednatele ve smyslu § 133, odst. 1 písm. g) zákoníku práce.

7.5 Zhotovitel vybaví sebe a své pracovníky osobními ochrannými prostředky podle profesí, činností a rizik předpokládaných při provádění DÍLA.

7.6 Zhotovitel je odpovědný za seznámení se s riziky na staveništi a v okolí staveniště, upozorní na ně své pracovníky a další jím sjednané subdodavatele a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.

7.7 Zhotovitel upozorní objednatele, zápisem do stavebního deníku, na všechny okolnosti, které by mohly při jeho činnosti při provádění DÍLA vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů objednatele."

- 7.8 V případě úrazu pracovníka zhotovitele, vyřeší a sepiše záznam o úrazu vedoucí pracovník zhotovitele.

8. ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 8.1 Objednatel se zavazuje DÍLO převzít a zaplatit cenu dohodnutou v této smlouvě za předpokladu, že DÍLO je provedeno včas, řádně a v rozsahu, kvalitě a kompletnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 8.2 V průběhu prací zhotovitele na DÍLE bude na staveništi přítomen zodpovědný pracovník zhotovitele, který bude mít pravomoci řešit případné problémy vzniklé v průběhu výstavby.
- 8.3 Zhotovitel se zavazuje osobně se účastnit kontrolních dnů realizace DÍLA, které svolá.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje udržovat veškeré komunikace, které bude používat v rámci plnění této smlouvy, v trvalém pořádku a čistotě, totéž platí pro staveniště-chodbě v domě a kolem domu. V případě jejich poškození uvede tyto komunikace do původního stavu před poškozením. Přístupové komunikace musí zůstat trvale průjezdné. Za případné postihy a sankce, uplatněné z těchto důvodů, je zodpovědný pouze a výhradně zhotovitel a zavazuje se je kompletně uhradit. Případná správná a jiná řízení v tomto směru jsou plně v kompetenci zhotovitele a probíhají bez účasti objednatele.
- 8.5 Při provádění DÍLA bude zhotovitel respektovat požadavky objednatele uplatňované při kontrolních dnech či jiných vzájemných jednáních smluvních stran.
- 8.6 Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a za pořádek na staveništi. Odpovídá za provádění DÍLA ve vyžadované kvalitě a ve stanovených termínech.
- 8.7 **Ekologie**

Zhotovitel se zavazuje provádět DÍLO v souladu s obecně závaznými právními předpisy v oblasti životního prostředí. Zhotovitel je zodpovědný za případné nároky, náhrady a výdaje vzniklé a způsobené na úseku ochrany životního prostředí prováděním DÍLA.

V případě, že by vůči objednateli byly příslušným orgánem státní správy uplatněny jakékoliv sankce z titulu porušení povinností při provádění DÍLA na úseku ochrany životního prostředí, zavazuje se zhotovitel, že vstoupí do správního řízení na místo objednatele a pokud tato záměna nebude možná, uhradí sankce, které budou objednateli uloženy pravomocným rozhodnutím. Současně se zhotovitel zavazuje, že pro případné správní řízení v této věci poskytne objednateli veškeré potřebné doklady, údaje, informace a další nezbytnou součinnost.

9. STAVEBNÍ DENÍK

- 9.1 Zhotovitel povede stavební deník (dále jen deník) ode dne převzetí staveniště. Deník bude uložen na staveništi u zhotovitele. Do deníku bude oprávněný pracovník zhotovitele provádět denně záznam o všech skutečnostech rozhodných pro plnění smlouvy, (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, splnění sjednaných termínů, dále záznam a zdůvodnění příp. odchylek od projektu odsouhlasených objednatelem , údaje nutné pro posouzení prací orgánů státní správy, dále údaje o vykonaných zkouškách a kontrole provádění DÍLA objednatelem, dále záznam o počasi a počtech pracovníků zhotovitele a jeho subdodavatelů). Denní záznamy zapisuje a podepisuje pověřený zástupce zhotovitele zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Deník slouží také k záznamům orgánů státního stavebního dohledu a orgánů státní správy, které mají oprávnění dozírat na provádění stavby podle zvláštních předpisů.
- 9.2 Na první straně deníku budou uvedeny osoby obou smluvních stran, které budou oprávněně činit do něho zápisy a potvrzovat jej. Deník bude uložen u stavbyvedoucího zhotovitele. Během pracovní doby zhotovitele bude deník na staveništi trvale přístupný oprávněným osobám.
- 9.3 Dílčí sjednané termíny plnění se považují za splněné zápisem v deníku, který je podepsán technickým dozorem objednatele.
- 9.4 Vedení deníku končí dnem předání DÍLA objednateli. Pokud objednatel převezme DÍLO s drobnými vadami, končí vedení deníku dnem odstranění poslední vady uvedené v PROTOKOLU O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA.

10. TECHNICKÝ DOZOR OBJEDNATELE

- 10.1 Zástupce zhotovitele je povinen předložit technickému dozoru objednatele denní záznam v deníku nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Technický dozor objednatele bude sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko. Jestliže objednatel nesouhlasí s obsahem zápisu, zapíše do 3 pracovních dnů své vyjádření do deníku s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí se záznamem objednatele, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Dojde-li k rozporu mezi požadavky takto zapsanými, budou tyto řešeny v přiměřené lhůtě dohodou smluvních stran tak, aby nedošlo ke skluzu v konečném termínu předání DÍLA.
- 10.2 Technický dozor objednatele sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a projektovou dokumentací, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zápisem do deníku.
- 10.3 Technický dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného DÍLA, život nebo zdraví osob nebo zhotovitel provádí DÍLO vadně či v rozporu s požadavky a potřebami objednatele.

11. VĚCI POTŘEBNÉ K PROVEDENÍ DÍLA

- 11.1 Zhotovitel opatří všechny věci, potřebné k bezvadnému provedení a vyzkoušení DÍLA. Zhotovitel použije pro provedení DÍLA pouze takové věci, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti DÍLA byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, garantované parametry, bezporuchový bezpečný stabilizovaný provoz předmětu DÍLA požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Zhotovitel dodá jen taková zařízení, které mají atesty příslušných českých státních zkušeben.

12. POJIŠTĚNÍ

- 12.1 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody, vzniklé jinému v souvislosti s činností Zhotovitele. Pojistná smlouva u Allianz a.s. č. C555017140.

13. JAKOST A PROVEDENÍ DÍLA

- 13.1 DÍLO musí být provedeno v souladu s touto smlouvou a nesmí mít ke dni přejímky vady, nedodělky bránící užívání stavby.

14. STAVENIŠTĚ

- 14.1 Hranice staveniště a napojovací místa budou specifikována v zápise o předání staveniště.
- 14.2 Veškeré základní energie a média potřebná pro provedení DÍLA poskytne objednatel zhotoviteli bezplatně.
- 14.3 Riziko poškození, ztráty nebo zničení věcí, které jsou ve vlastnictví zhotovitele nebo jeho subdodavatelů nese zhotovitel.
- 14.4 V průběhu provádění DÍLA bude zhotovitel průběžně udržovat čistotu a pořádek na staveništi a po skončení realizace DÍLA provede zhotovitel úklid staveniště a uvede poskytnuté prostory do původního stavu. Případné vzniklé škody na majetku objednatele zhotovitel uhradí na vlastní náklad.
- 14.5 **Předání staveniště**
Objednatel předá zhotoviteli staveniště v termínu dle této smlouvy. Staveniště bude objednatelem předáno ve stávajícím stavu, bez jakýchkoliv úprav. Úpravy staveniště s ohledem na zajištění návazností na stávající provoz jsou povinností zhotovitele (osvětlení, únikové a obslužné cesty, přístup obyvatelů, bezpečnost atd.). O předání staveniště bude sepsán protokol, který potvrdí obě smluvní strany. Protokol sepíše objednatel.

15. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 15.1 Zhotovitel předá objednateli DÍLO formou přejímky.
- 15.2 O předání a převzetí DÍLA bude sepsán PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA, ve kterém se zejména uvede soupis předaných dokladů, soupis vad a nedodělků, dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, termín vyklizení staveniště apod.
- 15.3. Jestliže objednatel odmítne DÍLO převzít, sepiší o tom smluvní strany zápis, ve kterém uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
- 15.4 V případě zjištění vad bránících užívání ke dni přejímky bude přejímka přerušena do doby jejich odstranění a zhotovitel nebude v prodlení s předáním předmětu DÍLA. Právo na odstranění skrytých vad uplatní objednatel u zhotovitele v době trvání mechanické záruky. Kontrola odstranění vad bude prováděna protokolárně.
- 15.5 V termínu dle čl. 3 této smlouvy předá zhotovitel objednateli potřebné doklady a dokumentaci k přejímce.
- 15.6 Objednatel má právo Přejímku nesvolat či neuskutečnit, jestliže DÍLO, které chce zhotovitel předat, není dokončené v celém rozsahu a kvalitě stanovené touto smlouvou nebo má DÍLO vady bránící užívání.
- 15.7 Zhotovitel je povinen do doby přejímky kompletně uklidit staveniště a jeho okolí, kde svojí činností způsobil nepořádek a dále všechny prostory svěřené mu objednatelem. Dále je povinen uklidit všechny komunikace a plochy, které užíval, pokud způsobil jejich znečištění.
- 15.8 Objednatel je povinen DÍLO převzít i přes to, že DÍLO má ke dni přejímky vady, které však nebrání užívání, bude v PROTOKOLU O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA uveden seznam všech vad, včetně termínu jejich odstranění.

16. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 16.1 Vlastnické právo k DÍLU má objednatel.
- 16.2 Nebezpečí škody na DÍLE nese zhotovitel. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za péči o veškeré části DÍLA od vstupu této smlouvy v platnost do data podpisu PROTOKOLU O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Vznikne-li na DÍLE nebo kterékoliv jeho části škoda, ztráta nebo jakákoliv jiná újma v době, kdy nebezpečí škody nese zhotovitel, zavazuje se zhotovitel na své náklady vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu odstranit a uvést DÍLO do původního stavu před vznikem škody a do souladu s podmínkami této smlouvy.
- 16.3 V případě, že objednatel uhradí věci, které zhotovitel opatřil k provedení DÍLA dříve, než se zapracováním stanou součástí

DÍLA, přechází vlastnické právo k těmto věcem na objednatele dnem jejich zaplacení zhotoviteli. Zhotovitel se proto zavazuje přikládat k jednotlivým fakturám soupis fakturovaných věcí resp. dodávek.

- 16.4 Zhotovitel nese nebezpečí škody na všech věcech, které jsou ve vlastnictví zhotovitele i objednatele nebo jeho subdodavatelů do doby předání díla objednateli.

17. ZÁRUKY

- 17.1 Zhotovitel zaručuje odborné zpracování, bezvadnost a úplnost DÍLA. Jestliže objednatel nebo zhotovitel zjistí v záruční době, že DÍLO je vadné, pak zhotovitel vady odstraní bez zbytečného odkladu na vlastní náklad. Bude-li třeba, na základě vadného plnění zhotovitele, změnit práce či dodávky nebo zajistit další práce nebo dodávky, zaplatí zhotovitel objednateli všechny prokázané náklady s tímto spojené.
- 17.2 **zhotovitel poskytuje záruku: 72 měsíců, tmelení a technologická zařízení 24 měsíců.**
- 17.3 Zhotovitel zaručuje, že provedením DÍLA a použitím materiálů a postupů při jeho provádění nejsou porušena práva třetích osob.

18. VADY DÍLA

- 18.1 Jestliže objednatel zjistí během záruční doby, že DÍLO a/nebo jeho části jsou vadné, nebo že jakýmkoliv jiným způsobem nevyhovují podmínkám této smlouvy, bez zbytečného odkladu uvědomí v písemném oznámení vad (dále jen "reklamací") zhotovitele o zjištěných vadách.
- 18.2 Pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady DÍLA je nezbytná reklamacie objednatele u zhotovitele. Reklamacie musí být uplatněna písemnou formou a to emailem nebo doporučeným dopisem.
- 18.3 OBJEDNATEL je povinen v reklamaci vady popsat, případně uvést, jak se projevují, včetně stanovení lhůty pro odstranění vad.
- 18.4 Není-li v reklamaci lhůta pro odstranění vad stanovena konkrétně, platí ujednání této smlouvy, že lhůta pro odstranění vad je 30 dnů od data uplatnění reklamacie, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
- 18.5 ZHOTOVITEL se zavazuje obratem potvrzovat příjem reklamací a uvádět svá stanoviska k příslušné reklamaci.

19. Odstoupení od smlouvy

- 19.1 Objednatel i zhotovitel mají dále právo úplně nebo z části odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy.
- 19.1.1 Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje:
Jestliže zhotovitel nedodrží sjednanou kvalitu při provádění DÍLA,
Jsou-li vady díla takového charakteru, že jej objednatel nemůže užívat k účelu, ke kterému DÍLO objednal.
- 19.1.2 Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje:
Jestliže prodlení objednatele s předáním či provedením spolupůsobení je delší než 2 (dvou) kalendářní týdnů.
Jestliže prodlení objednatele s úhradou plateb oproti dohodnutým termínům je delší než 2 (dva) kalendářní týdny.

20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 20.1 Zhotovitel a objednatel se zavazuje, že nepřevéde nebo nepřenechá jakákoliv ze svých práv či povinností vyplývajících z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 20.2 Veškeré spory budou obě smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou.
- 20.3 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno, vzájemně podepsané vyhotovení.
- 20.4 Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ní připojují své podpisy.
- 20.5 Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 20.6 Smluvní strany si tímto sjednávají možnost prodloužení nebo zkrácení účinnosti této Smlouvy na základě předchozí oboustranné dohody smluvních stran, a to zejména podle skutečné doby výstavby. V případě možných a nepředvídatelných komplikací a omezení v souvislosti se situací COVID-19 a návaznými možnými dopady na plynulost výstavby, personálního a materiálového zajištění stavby nebo plynulosti dodávek materiálu příp. skokového nárůstu cen bude další postup a změny projednány a písemně odsouhlaseny smluvními stranami formou dodatečného ujednání ke smlouvám smluvních a dotčených stran.
- 20.7 Dojde-li k nemožnosti plnění smlouvy v důsledku zásahu vyšší moci a nedohodnou-li se smluvní strany na jiném způsobu plnění této smlouvy, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit. Za vyšší moc se považují zejména překážky bránící povinné smluvní straně v řádném a včasném splnění její smluvní povinnosti, která nastala nezávisle na vůli povinné smluvní strany, a jež byla v době uzavření smlouvy nepředvídatelná, nepřekonatelná a není trvalá, například (živelní události, zemětřesení, záplavy, sopečné výbuchy), různé společenské události (vátky, revoluce, embarga, bojkot, devizová omezení) nebo epidemie či pandemie.

20.6 Tato smlouva byla podepsána mezi přítomnými v **Praze dne:**

ZA OBJEDNATELE:

.....
Hanuš Kny
předseda výboru
Jan Brabec
místopředseda výboru

ZA ZHOTOVITELE:

.....
Ján Komín
Jednatel