
SMLOUVA O DÍLO č.

uzavřená podle ustanovení § 536 a násl. Obch. Zák.

Smluvní strany:

**Společenství vlastníků Moskevská č.p. 2996, 2997 a 2998, Kladno
se sídlem Moskevská 2996, 272 04 Kladno**

Zastoupená Mgr. Ingeborg Nišpouškovou, předsedkyní výboru Společenství

a

Janem Úblem, místopředsedou výboru Společenství

IČ 28425791

Bankovní spojení: 400769329/0800

(dále jen objednatel)

a

PRO- STAVIG s.r.o.

se sídlem v Kladně ul. Železničářů 911

IČO: 47548568

DIČ: CZ 47548568

bankovní spojení: 26 806 141 / 0100

ve věcech smluvních zastoupená Ing. Martinem Maškem

ve věcech technických zastoupená Václavem Králem

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

Oddíl C, vložka 20785

(dále jen zhotovitel)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o dílo

takto:

Čl. I. Předmět smlouvy

1. Předmětem díla je pro zhotovitele provést stavební opravy vnitřních prostor bytového domu čp 2996, 2997, 2998 v Moskevské ulici v Kladně Rozdělově, v rozsahu určeném *Cenovou nabídkou* zhotovitele, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem smlouvy je dále závazek objednatelů řádně a včas zhotovené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit sjednanou cenu.

Čl. II. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že zahájí práce ke dni 18. ledna 2016, kdy dojde k převzetí staveniště, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat dílo objednateli nejpozději do 10.4.2016, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla v případě zásahu vyšší moci.

Čl. III. Kvalitativní podmínky

1. Požadovaná kvalita je vymezena obecně platnými právními předpisy, hygienickými normami a ČSN (ISO). Pokud porušením právních předpisů vznikne škoda, nese ji pouze zhotovitel.
2. Zhotovitel zajistí veškeré komplexní zkoušky požadované objednateli k předání díla a vyhotoví protokoly o výsledcích zkoušek.

Čl. IV. Dodací podmínky

1. Před zakrytím prací a konstrukcí, kde nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu, je zhotovitel povinen tři pracovní dny předem vyzvat objednatele, zápisem do *Stavebního deníku (SD)* k provedení kontroly. Kontrolu je nutno provést v termínu stanoveném zhotovitelem, aby nedošlo k narušení časového postupu prací. Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole, je povinen na jeho žádost zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Nedostaví-li se objednatel nebo jeho zástupce v určeném termínu k osobní kontrole zakrývaných konstrukcí a prací, má se za to, že se zakrytím souhlasí.
2. Zhotovitel může použít jiné materiály či využít jiné technologie realizace, musí být však zaručeny shodné technické a užitné vlastnosti použitých výrobků a technologií. Tyto záměny nesmí navýšit dojednanou cenu. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý nebo nekvalitní.

Čl. V. Staveniště

1. Objednatel poskytne zhotoviteli možnost připojení na zdroje elektrické energie a vody, dále poskytne zhotoviteli přiměřené skladovací a šatnové prostory.
2. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště a skládky materiálu tak, aby nevznikly žádné škody na majetku objednatele. Nejpozději do 7-ti dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen uvést prostor staveniště do původního nebo sjednaného stavu.
3. Zhotovitel přebírá okamžikem předání staveniště v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení

postupu prací, za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na staveništi, za požární bezpečnost.

4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat hygienické předpisy. Zhotovitel zajistí před zahájením stavby poučení všech osob, které se budou pohybovat v budově o BOZP.

Čl. VI. Stavební deník

1. Smluvní strany se dohodly na formě *Stavebního deníku*, kde se zapíší všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této *Smlouvy o dílo* (dále SOD). Zejména o časovém postupu prací, zvětšení či zmenšení rozsahu prací vůči původnímu. Cenové nabídky a všech ostatních rozhodných skutečnostech.
2. Během pracovní doby na staveništi musí být stavební deník trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím poslední části stavby objednateli.
3. Zápisy do *Stavebního deníku* čitelně zapisuje stavbyvedoucí nebo jím pověřená osoba v den, kdy byly práce provedeny, maximálně den následující. Zápisy podepisuje stavbyvedoucí.
4. Zápisy ve *Stavebním deníku* kontrolují a podepisují za odběratele členové výboru Společenství.
5. Objednatel nebo pověřená osoba objednatele provádí dle svého uvážení záznamy do *Stavebního deníku*, pravidelně jej podepisuje a obstarává si vytržením kopie záznamů *SD*.
6. Nesouhlasí-li některá ze stran se zápisem druhé strany, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 dnů od jeho provedení, jinak se má za to, že se zněním zápisu souhlasí.

Čl. VII. Splnění díla

1. Zhotovitel oznámí objednateli nejpozději 5 dnů před termínem očekávaného splnění díla zápisem do *Stavebního deníku* datum, kdy bude dílo připraveno k zahájení *Přejímacího a předávacího řízení* (dále jen *Řízení*). Toto *Řízení* se provede prohlídkou díla za účasti zástupců obou smluvních stran.
2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je zhotovené dílo řádně předáno objednateli. Splnění povinnosti zhotovitele provést dílo se osvědčuje *Zápisem o předání a převzetí díla* (dále jen *Zápis*) podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Dílo s vadami a nedodělkami, které by bránily řádnému užívání díla či nepředání dokladů souvisejících s předmětem díla, není objednatel povinen převzít. Předávací řízení se tímto také přerušuje.
4. V případě kompletnosti dokladů, provedené prohlídky objednatelem i zhotovitelem, bude dílo objednateli *Zápisem* převzato.

Čl. VIII. Cena za dílo

1. Zhotovitel a objednatel sjednávají na základě cenové nabídky zhotovitele cenu za dílo ve výši:

cena bez DPH

1.187.975,32 Kč

DPH 15%	178.196,30 Kč
---------	---------------

celková cena díla včetně DPH	1.366.171,62 Kč
------------------------------	-----------------

Celková cena díla včetně DPH slovy:

jedemiliontřistašedesátšesttisícstosedmdesátjednakorun,62/100.

2. DPH bude účtována podle platných předpisů v době fakturace.
3. Cena sjednaná v odst. 1 této části smlouvy je smluvní cenou, která vychází z cenové nabídky zhotovitele, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. V této ceně jsou zahrnuty veškeré výdaje na straně zhotovitele, spojené s realizací předmětu SoD. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatelů, a její případné navýšení bude provedeno formou dodatku k této smlouvě, po doložení přesných kalkulací zvýšených nákladů.
4. Dojde-li při realizaci díla ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, zhotovitel je předběžně ocení podle jednotkových cen nebo dohodnutými hodinovými sazbami. O těchto změnách se provede zápis do SD. Navýšení rozsahu prací se zohlední v termínu předání díla.
5. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu.

Čl. IX. Platební podmínky

1. Zhotovitel bude fakturovat skutečně provedené práce a dodávky na základě odsouhlaseného *Soupisu provedených prací a dodávek*. Fakturace bude provedena čtyřmi dílčími fakturami, jejichž souhrnná částka nepřekročí cenu uvedenou v čl. VIII, odst. 1. Fakturace musí splňovat podmínky čl. IX, odst. 4.
2. Daňový doklad - faktura musí mimo jiné obsahovat:
 - a) označení faktury a její číslo,
 - b) číslo smlouvy a den jejího uzavření,
 - c) firmu (jméno), sídlo (bydliště), IČ, DIČ smluvních stran,
 - d) předmět dodávky a název stavby,
 - e) datum vystavení faktury, datum odeslání faktury, datum splatnosti faktury,
 - f) označení banky a čísla účtu zhotovitele, na který má být faktura uhrazena,
 - g) soupis provedených prací dle nákladových skupin
 - h) celkovou fakturovanou částku.
3. Splatnost faktur se sjednává na čtrnáct dnů od doručení faktury objednatelům. Za okamžik uhrazení faktury se považuje den, kdy na příkaz objednatele bude příslušná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Dojde-li k prodlení úhrady faktury o více než pět dnů od doby její splatnosti má zhotovitel právo přerušit prováděné práce do doby uhrazení faktury.
4. Objednatel prohlašuje, že má dostatečné finanční zdroje na pokrytí celé zakázky ve smyslu čl. IX, odst. 1.

Čl. X. Záruky a reklamace

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti umožňující obvyklé užívání díla dle čl. I. této smlouvy.

2. Zhotovitel poskytuje záruku za dílo v délce **36 měsíců** na stavební práce, na dodávky spotřebního charakteru je záruka uvedena v záručních listech jednotlivých dodávek.
3. Objednatel uplatní zjištěné vady písemně zahájením reklamačního řízení. Veškeré náklady spojené s odstraněním reklamovaných vad jdou na úkor zhotovitele.
4. V průběhu *Záruční doby* zhotovitel odstraní vady díla ve lhůtě písemně oznámené, nejpozději však do 45 dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se nedohodne s objednatelům jinak. Dohodu o termínu k odstranění reklamované vady předloží zhotovitel nejdele do 15 dnů od doručení písemné reklamace zhotovitel. U vad, které by mohly mít vliv na způsobení dalších škod na majetku objednatelů, budou tyto na základě prokazatelně doručené písemné výzvy objednatel odstraněny zhotovitelém do 24 hodin nebo budou v této době zhotovitelém přijata opatření, směřující k odstranění hrozícího nebezpečí, a to silami a na náklady zhotovitele.

Čl. XI. Odstoupení od smlouvy

1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
2. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání Obchodního zákoníku, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit doporučeným dopisem druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace, která ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
3. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany, nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do 14 dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
4. Podstatným porušením smlouvy se dále rozumí:
 - ze strany objednatelů: prodlení se zaplacením faktur delší než 20 dnů od uplynutí lhůty splatnosti,
5. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinností obou stran jsou následující:
 - zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje "díličí konečnou fakturu",
 - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - zhotovitel vyzve objednatel k "díličímu předání díla" a objednatel je povinen do 5 dnů od obdržení vyzvání zahájit "díličí přejímací řízení",
 - strana, které důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy.
6. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti, zejména je-li v prodlení delším než 15 dnů se zahájením, prováděním nebo dokončením prací nebo s odstraněním vad či nedodělků a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doporučením dopisu) upozomen. Objednatel vzniká nárok na vrácení zaplacené ceny díla, snížené o částku zahrnující zabudované části díla dle soupisu provedených prací, a s tím spojené prokazatelně vynaložené a řádně zdokumentované náklady zhotovitele, a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu jejího dokončení.

7. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

Čl. XII. Smluvní pokuty

Objednatelé a zhotovitel se dohodli na následujících smluvních pokutách:

1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se svoji povinností splnit včas předmět smlouvy, tj. nedodrží termín dokončení a předání díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla (bez DPH) za každý, byť i jen započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat.
3. Objednatel zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
4. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s odstraněním závad v rámci případné reklamace, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla (bezDPH) za každý, byť i jen započatý den prodlení.

Čl. XIII. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této smlouvy se dle ust. § 262 ObchZ výslovně dohodli, že jejich závazkový vztah se řídí zákonem č. 513/1991 Sb. v platném znění - Obchodním zákoníkem.
2. Ustanovení této smlouvy mohou být měněna, doplňována či rušena pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými dodatky s pořadovým číslem, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu objednatelů svá práva a závazky dle této smlouvy na třetí osobu.
4. Ve všech záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí ustanoveními českých obecně závazných právních předpisů, zejména pak obchodního zákoníku v platném znění.
5. Případné neshody se budou řešit v souladu a na základě obecně závazných českých právních předpisů.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních v jazyce českém, přičemž všechna vyhotovení mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany závěrem prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato je uzavřena určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodu své vůle současně stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Kladně dne 8.1.2016

Za zhotovitele



Náměstí Svobody 1460
272 01 KLADNO

IČO: 475 48 588
DIČ: CZ47548588

Stavební a obchodní společnost

Mgr. Ingeborg Nišpanská

Za objednatele
Mgr. Ingeborg Nišpanská
Jan Ubl

Společnost vlastníků
Moskevská č.p. 2996, 2997 a 2998, Kladno
IČ: 284 25 791
Moskevská 2996, Kladno 272 04

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]