**SMLOUVA o dílo č.** **…………**

**„ENERGETICKÉ ÚSPORY BYTOVÉHO DOMU DRUŽSTEVNÍ 33, LITOMĚŘICE“**

uzavřená níže psaného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, mezi smluvními stranami:

# Smluvní strany

**Objednatel:**

**Název:** Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 33, Družstevní, Litoměřice

**IČ:** 28732901

**Sídlo:** Družstevní 33/2, 41201 Litoměřice - Předměstí

**Zastoupený:**

- ve věcech smluvních Stavební bytové družstvo SCHZ, IČ: [000 42 803](https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-%24firma?ico=42803),

 předseda společenství

V zastoupení: Ing. Milan Lorenc, předseda představenstva

 Daniela Djakovová, místopředseda představenstva

tel.: 775 189 600 email: sbdschz@sbdschz.cz

**Bankovní spojení:** ČSOB a.s.

**Číslo účtu:** 240699391/0300

- ve věcech technických:

 Alešem Kmínkem

tel.: 606659921 email: a.kminek@realitykk.cz

 **(dále jen jako „Objednatel“)**

**a**

**Zhotovitel:**

**Název:** …………………………………..

**IČ:** ……………………………………

**DIČ:** …………………………………..

**Sídlo:**  …………………………………..

**Registrován**: u Krajského soudu v ……………………. odd. …., vložka …………….

**Zastoupený: …………………………..**

**Bankovní spojení:** …………………………………..

**číslo účtu:** …………………………………..

**Zástupce:**

- ve věcech smluvních

……………………………

tel.: …………………… e-mail: ……………………………

- ve věcech technických:

……………………………

tel.: …………………… e-mail: …………………………..

 (**dále jen jako „Zhotovitel“)**

# Předmět smlouvy

Předmětem díla je závazek zhotovitele zhotovit pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, spočívající ve stavebních úpravách spojených s **„ENERGETICKÉ ÚSPORY BYTOVÉHO DOMU DRUŽSTEVNÍ 33, LITOMĚŘICE“**  dle předložené a schválené cenové nabídky, která je neoddělitelnou přílohou a součástí smlouvy.

* + 1. Dílo bude zhotovitelem provedeno v rozsahu zadání dle podmínek a podkladů, kterými jsou:
		2. zadávací dokumentace z července 2025.
		3. Projektová dokumentace zpracovaná kanceláří Michal Berjak, Pod Vartou 444, 403 23 Velké Březno. Součástí projektové dokumentace je soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
		4. Tyto podklady jsou nedílnou součástí smlouvy.
	1. Součástí plnění je rovněž:
		1. **Zpracování dokumentace skutečného provedení díla (1x v listinné podobě v měřítku 1:50, 1x na CD-R či DVD v otevřených formátech typu dwg, doc, xls).**
		2. **Zajištění a předání veškerých potřebných dokladů, revizí, atestů apod. nutných k vydání kolaudačního souhlasu.**
		3. **Kompletace veškeré dokumentace požadované pro kolaudační řízení v listinné a elektronické podobě.**
	2. Zhotovitel prohlašuje, že je způsobilý k řádnému a včasnému provedení díla dle této smlouvy, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou třeba k řádnému zhotovení díla. Zhotovitel provede dílo osobně, pokud nechá zhotovit dílo, nebo je část poddodavatelem, provede tak pod svým osobním vedením na svou zodpovědnost. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele v průběhu plnění pouze ze závažných důvodů a na základě předchozího písemného souhlasu objednatele. Seznam poddodavatelů bude tvořit přílohu této smlouvy.
	3. Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku, úpadek mu nehrozí a není mu známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení, nebo jiné soudí řízení, v němž by bylo po zhotoviteli požadováno plnění, které by založilo důvod pro vedení exekuce na majetek zhotovitele, a že neexistuje žádné pravomocné rozhodnutí soudu, či jiného orgánu, na základě kterého by bylo možno vůči němu vést exekuční řízení.
	4. Zhotovitel bere na vědomí, že plnění dle této smlouvy je financováno z
	5. podprogramu Nová zelená úsporám v rámci programu Modernizační fond (dále jen „projekt“).
	6. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje shora uvedené odpovídají aktuálnímu stavu a že osobami jednajícími při uzavření této smlouvy jsou osoby oprávněné k jednání za smluvní strany bez jakéhokoliv omezení vnitřními předpisy smluvních stran. Jakékoliv změny identifikačních údajů uvedených shora této smlouvy, jež nastanou během účinnosti této smlouvy, je smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně.
	7. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil se zadáním díla a jeho rozsahem. Jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky stanovené projektovou a zadávací dokumentací, nezbytné k realizaci díla.

# Práva a povinnosti objednatele

* 1. Objednatel se zavazuje řádně provedený předmět plnění této smlouvy převzít a zaplatit sjednanou cenu díla v souladu s podmínkami a ujednáním této smlouvy o dílo.
	2. Objednatel je povinen předat včas zhotoviteli bezúplatně všechny údaje a informace, jež jsou nezbytně nutné k řádnému splnění předmětu smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má zajistit zhotovitel v rámci své činnosti.
	3. Zástupce objednatele ve věcech technických je mj. oprávněn:
		1. kontrolovat provedené práce,
		2. předběžně projednávat změny díla,
		3. řešit technické problémy,
		4. požadovat provedení dodatečných zkoušek nebo ověření,
		5. rozhodnout o přerušení prací na díle,
		6. požadovat odstranění vad plnění v průběhu provádění díla,
		7. odsouhlasovat soupis provedených prací.

# Místo a doba plnění zakázky

Místem plnění zakázky je: bytový dům na adrese: **Družstevní 33, Litoměřice** k.ú.**:** Litoměřice[685429]**, parcela č.: 1656.**

* 1. Zahájením díla se rozumí předání staveniště, předání klíčů, podepsání protokolu o předání staveniště, zahájení prací a zápis do stavebních deníků o zahájení prací.
	2. Termín zahájení díla: **29.9.2025**

Dokončení stavebních prací: nejpozději do  **31.5.2026**

Objednatel předá zhotoviteli staveniště včetně všech podkladů do doby zahájení díla.

* 1. V případě, že nebude v termínu **29.9.2025** předáno staveniště Zhotoviteli, posouvá se termín předání díla o příslušný počet dnů, než bude staveniště předáno. Nezahájí-li ovšem zhotovitel práce na realizaci díla do 7 dnů od sjednaného termínu zahájení díla, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Zhotovitel není oprávněn od díla odstoupit.
	2. Zhotovitel je povinen dílo plnit a dokončit v souladu časovým harmonogramem doloženým v příloze této smlouvy. Časový harmonogram plnění je možno upravit na základě požadavku objednatele, nebo po dohodě smluvních stran. Každý nový harmonogram musí být v takovém případě odsouhlasen oběma smluvními stranami a stane se součástí příloh této smlouvy.
	3. Prodloužení termínu dokončení díla může zhotovitel požadovat mimo výše uvedené případy rovněž v případě odsouhlasení zástupce objednatele ve věci technických a v případech, pokud plnění smlouvy je zpožděno nebo bude zpožděno z kterékoli z následujících příčin:
		1. úřední zásah (zákaz prací po určité období),
		2. neplnění závazků ze smlouvy na straně objednatele;
		3. z vyšší moci ovlivňující z objektivních důvodů práci na lešení, či nedodržení technologie provádění (např. bouřka, mráz).
	4. Zhotovitel je oprávněn předat dílo objednateli i před sjednaným termínem, pokud bude dílo dokončeno řádně, bez vad a nedodělků.
	5. Termín vyklizení staveniště – nejpozději do 5ti pracovních dnů po předání a převzetí díla.

# Cena díla

* 1. Celková cena díla byla stanovena na základě nabídky zhotovitele ze dne ……………….. podané v rámci výběrového řízení a je stanovena jako nejvýše přípustná, konečná, obsahující v sobě i veškeré daně a platná po celou dobu realizace díla, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak, ve výši:

Cena díla bez DPH ………………………… Kč

 DPH 12% ………………………. Kč

 Cena díla, včetně DPH ………………………. Kč

 (slovy: ………………………………………………………………………………………… korun českých)

* 1. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i náklady:

1. veškeré náklady nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení předmětu zakázky včetně všech rizik a vlivů během provádění díla;
2. poptávaný rozsah díla dle zadávací dokumentace z července 2025.
3. předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví včetně předpokládaného vývoje kurzů české měny k zahraničním měnám;
4. náklady na vybavení místa stavby, uskladnění, zařízení staveniště,
5. náklady na dodávku energií, vodné, stočné, odvoz a likvidaci odpadů včetně skládkovného, lešení, náklady na používání strojů a služeb až do skutečného skončení díla, náklady na zhotovování výrobků, obstarání a přepravu věcí, zařízení, materiálu, dodávek;
6. náklady na schvalovací řízení, převod práv, pojištění, daně, cla, poplatky;
7. náklady na provádění všech příslušných a normami, vyhláškami stanovených zkoušek materiálů, dílů a předávacích zkoušek,
8. náklady na nutná či úřady stanovená opatření k realizaci díla, ubytování, stravné a dopravu pracovníků;
9. náklady na provedení výrobních výkresů;
10. náklady na veškeré související činnosti a jakékoliv další vedlejší výdaje potřebné pro realizaci této zakázky
11. náklady na účasti odpovědné osoby zhotovitele při kolaudačním řízení.
12. Rozsah a cena díla je stanovena dle projektové dokumentace a rozdíl od skutečnosti není důvodem k vícepracím.
	1. Objednatel připouští následující podmínky pro překročení či snížení nabídkové ceny zhotovitele:
13. V případě, že se v průběhu provádění díla vyskytne v důsledku objektivně nepředvídaných okolností potřeba realizovat dodatečné práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, a které jsou současně nezbytné pro provedení původních prací nebo pro dokončení předmětu díla, je nutné tyto práce zadat v souladu se závaznými postupy a příručkou, případně zákonem a pouze se souhlasem objednatele a pouze s uzavřením dodatku ke smlouvě o dílo.
14. Objednatel je oprávněn odečíst cenu neprovedených prací vyčíslených podle nabídkového rozpočtu v případě snížení rozsahu prací, dílčích změn technologií nebo materiálů odsouhlasených objednatelem a v ostatních případech specifikovaných zápisem ve stavebních denících.
	1. Oceňování víceprací bude prováděno tak, že na základě písemného soupisu víceprací odsouhlaseného oběma smluvními stranami doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat následujícím způsobem:
		1. cena prací bude oceněna ve srovnatelné cenové hladině jako původní nabídka zhotovitele v cenách reálných a obvyklých pro jednotlivé práce, maximálně však do výše cen Sborníku cen stavebních prací URS Praha platných pro období, v němž mají být vícepráce realizovány;
		2. cena dopravy materiálu jako skutečně ujeté kilometry násobené jednotkovou cenou obvyklou na 1 km přepravy pro daný druh vozidla;
	2. V případě rozporu mezi údaji vykazovanými ve Výkazu výměr a v dokumentaci DSP, je vždy nadřazena skutečnost uvedená v dokumentaci DSP, tedy ve výkresové části dokumentace. Zhotovitel potvrzuje, že před podáním cenové nabídky si dle svých odborných znalostí zkontroloval jednotlivé položky a výměry ve výkazu výměr a ověřil

skutečnost s výkresy. Zhotovitel při realizaci díla nebude mít právo domáhat se zvýšení sjednané ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v jeho cenové nabídce. Položkové rozpočty doložené v nabídce jsou nedílnou součástí Smlouvy. Ve vztahu ke sjednané celkové ceně díla jsou však nepodstatné, položkové rozpočty slouží výhradně k prokazování finančního objemu provedených prací v návaznosti na soupis provedených prací a ocenění objednatelem požadovaných víceprací a odpočet neprovedených prací na základě uvedených jednotkových cen.

# Platební podmínky

* 1. Objednatel neposkytuje zálohy.
	2. Platby budou probíhat v měsíčním intervalu na základě zhotovitelem vyhotovených daňových dokladů (faktur), a to za uskutečněná, prokázaná a objednatelem odsouhlasená plnění. Splatnost faktury je stanovena do 30 kalendářních dnů ode dne jejího přijetí objednatelem.
	3. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do druhého pracovního dne následujícího měsíce soupis provedených stavebních prací, za předchozí kalendářní měsíc, oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení (nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem souhlasí) a po odsouhlasení objednatelem vystaví zhotovitel fakturu. Nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
	4. Provedené práce, které budou vykazovat zřejmé vady, případně nebudou odpovídat této smlouvě, nebudou zhotoviteli uhrazeny. V případě, že objednatel bude mít pochybnosti o kvalitě provedené práce, je oprávněn pozdržet úhradu do doby, než zhotovitel prokáže soulad vyhotoveného díla s podmínkami této smlouvy.
	5. Zhotovitel se zavazuje, že jím vystavená faktura bude kromě náležitostí stanovených obecně závaznými právními předpisy obsahovat tyto údaje:

## označení faktury a její číslo,

## název, sídlo, IČO a DIČ objednatele a jeho bankovní spojení,

## název, sídlo, IČO a DIČ zhotovitele a jeho bankovní spojení,

## název díla, číslo smlouvy,

## fakturovaná částka,

## datum vystavení a odeslání faktury,

## datum uskutečnění zdanitelného plnění,

## splatnost,

## číslo účtu zhotovitele.

## název projektu

* 1. Daňový doklad – faktura bude obsahovat všechny náležitosti dle zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví.
	2. Nedílnou součást faktury tvoří zjišťovací protokol o provedených pracích podepsaný oprávněnými osobami smluvních stran.
	3. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
	4. Veškeré platby budou poukázány bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený na faktuře. Za okamžik zaplacení je považován den, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.
	5. Vícepráce mohou být prováděny pouze na základě písemného odsouhlasení oběma smluvními stranami.

# Staveniště, Stavební deník

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v rozsahu stanoveném projektovou dokumentací tak, aby práce na díle mohly plynule probíhat. O předání staveniště bude sepsán protokol.
2. Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech dle ustanovení zákona a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, včetně prací subdodavatelů. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době přítomnosti jakýchkoliv osob na staveništi. Povinnost vést stavební deník končí odstraněním posledních vad a nedodělků.
3. Stavební deník dle předchozího odstavce smlouvy vede zhotovitelem pověřená osoba – stavbyvedoucí ……………………………………. V případě změny osoby zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.
4. Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují čitelně a podepisuje je stavbyvedoucí, popř. jeho zástupce, zásadně v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
5. Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku. Stavební deník musí být uložen tak, aby byl vždy okamžitě k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.
6. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo projektanta, je povinen do následujících 5 pracovních dnů připojit k záznamu svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
7. Nesouhlasí-li odpovědný zástupce objednatele s obsahem zápisu, který provedl stavbyvedoucí zhotovitele, zapíše svůj nesouhlas do deníku do následujících 5 pracovních dnů s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
8. Zápisy ve stavebním deníku nelze považovat za změnu smlouvy.
9. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi denně pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, či činností třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabraňovat jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce. V rozsahu tohoto závazku zajišťuje zhotovitel na své náklady zařízení staveniště, veškerou dopravu, skládku, přičemž náklady s plněním tohoto závazku jsou zahrnuty v ceně díla.
10. Veškerá povolení k užívání veřejných ploch, překopům veřejných komunikací apod. zajišťuje zhotovitel na své náklady.
11. Zhotovitel je povinen zabezpečit měřící místa na měření a úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.
12. Zhotovitel zajisti na své náklady provozní, sociální aj. zařízení staveniště, jeho oplocení, údržbu a likvidaci.
13. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do pěti pracovní dnů po předání a převzetí díla.

# Provádění díla

* 1. Zhotovitel je povinen koordinovat postup prací dle pokynů odpovědné osoby objednatele a zajistit informovanost pověřených osob a obyvatel bytového domu o předpokládaných omezeních, případných rizicích, apod.
	2. V rámci plnění zakázky nesmí zhotovitel zásadně omezit provoz objektu a uživatele bytů v jejich užívání bytů, aby nebyli nuceni majitelé bytů po dobu omezení snižovat výši nájmu z důvodu rekonstrukce. Dále nesmí být narušena bezpečnost obyvatel domu.
	3. Zhotovitel je oprávněn provádět stavební práce v pracovních dnech od 7:00 do 19:00 hodin, o sobotách od 10:00 do 17:00 hodin, v neděli a ve státní svátek není oprávněn provádět stavební práce, pouze na písemné odsouhlasení objednatele. Při realizaci stavby musí být stavební činnosti prováděny tak, aby nebyly překročeny přípustné hladiny hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
	4. Zhotovitel odpovídá v plné míře za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
	5. Zhotovitel se zavazuje dílo provádět podle předané dokumentace, dodržet standardy dle zadávací dokumentace, podle smluvních podmínek, obecně platných technických norem, technických norem dle zadávací dokumentace, dodržovat veškeré technologické postupy doporučené výrobcem zabudovávaného materiálu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN (rozumí se tím i ČSN EN) jejichž použití přichází v úvahu při provádění díla dle této smlouvy, budou pro realizaci daného díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.
	6. Použité výrobky musí splňovat podmínky stanovené nařízením vlády č. 163/2002 Sb., o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky.
	7. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky územního a stavebního povolení, nebo případného stavebního ohlášení.
	8. Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění předmětu zakázky zajistit i veškeré další činnosti související s realizací stavby, a to především:
		1. zajistit přípojky vody a elektro v rámci zařízení staveniště a odebranou energii uhradit;
		2. zajistit bezpečnost při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce i ochrany životního prostředí;
		3. vlastní realizaci předmětu zakázky bude zhotovitel řešit tak, aby neměla nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí stavby;
		4. zajistit čistotu na staveništi a v jeho okolí, v případě potřeby zajistit čištění komunikací dotčených provozem zhotovitele, zejména příjezd a výjezd ze staveniště;
		5. navržená stavební systémová řešení výrobních firem budou dodána kompletní včetně všech doplňujících prvků k daným systémům;
		6. provést všechny zkoušky, revize a další nutné úřední zkoušky potřebné k prokázání kvality a bezpečné provozuschopnosti díla a všech jeho součástí, včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek;
		7. předat prohlášení o shodě, revizní zkoušku, certifikáty na všechny použité materiály a zařízení a další doklady, související s plněním předmětu zakázky, které jsou nezbytné ke kolaudačnímu řízení;
		8. provádět denní úklid, rozumí se zametení a následné vytření společných prostor a dotčených prostor staveniště, dále provést celkový úklid stavby a dotčeného okolí, provést likvidaci zařízení staveniště do jednoho týdne od ukončení stavby;
	9. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny. Kontrolní dny budou svolány zástupcem investora. Kontrolních dnů se zúčastňuje technický dozor objednatele, zhotovitel a jmenovaní zástupci investora.
	10. Objednatel vykonává na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda jsou práce prováděny v souladu se smlouvou a zadávací dokumentací, podle technických a technologických norem a jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Za tím účelem má přístup na staveniště. Může si vyžádat výrobní výkresy nebo jiné prováděcí podklady a výsledky kvalitativních kontrol a zkoušek k nahlédnutí.
	11. Zjistí-li technický dozor objednatele v průběhu provádění díla nedostatky spočívající ve špatné kvalitě prováděných prací nebo rozdíl v provedených pracích oproti podmínkám sjednaným ve smlouvě, upozorní neprodleně po tomto zjištění zhotovitele na tyto nedostatky zápisem do stavebního deníku.
	12. Technický dozor objednatele není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele, je však oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě, nebo zhotovitel provádí dílo vadně či v rozporu s požadavky a potřebami objednatele.
	13. Před zakrytím dílčích výkonů (např. předání kotvení zateplení) požádá Zhotovitel Objednatele, resp. TDI o dílčí technickou přejímku, a to nejméně 2 pracovní dny předem. Pokud se objednatel nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude zhotovitel v práci pokračovat. Pokud bude Objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je Zhotovitel povinen tento požadavek splnit, a to na náklady Objednatele za předpokladu, že dodatečnou kontrolou nebylo zjištěno, že práce nebyly řádně provedeny. Pokud nebude ke kontrole dílčích výkonů TDI vyzván, náklady na odkrytí hradí Zhotovitel.
	14. Veškerý odpad uloží zhotovitel na určená úložiště a skládky v souladu s ustanoveními zákona o odpadech na vlastní náklad.
	15. Zhotovitel je povinen na písemnou výzvu objednatele předložit objednateli kdykoli v průběhu provádění díla písemný seznam všech svých subdodavatelů.

# Odpovědnost za škody a pojištění

* 1. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně subdodavatelů) podílejícími se na provádění předmětného díla, a to po celou dobu realizace, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) nebo poškození zdraví osob je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
	2. Zhotovitel je povinen bez ohledu na rozsah odpovědnosti objednatele uzavřít pojistnou smlouvu zahrnující pojištění odpovědnosti zhotovitele za veškeré škody způsobené při činnosti zhotovitele na jakémkoli majetku objednatele, nebo na majetku třetích osob, nebo škody na zdraví zaměstnanců objednatele i třetích osob anebo za škodu způsobenou na životním prostředí, a to nejméně ve výši 20 mil. Kč.
	3. Toto pojištění se zhotovitel zavazuje udržovat platné po celou dobu realizace díla.
	4. Ověřená fotokopie pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu tvoří nedílnou součást Smlouvy.

# Předání díla

* 1. Zhotovitel je povinen provést dílo s náležitou odbornou péčí a v souladu s právními předpisy, které se vztahují na předmět plnění smlouvy.
	2. Dílo bude předáno jako celek po úplném a řádném dokončení.
	3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 14 dnů předem kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Výzvu k převzetí je zhotovitel oprávněn učinit po úplném dokončení všech prací a dodávek, které jsou předmětem díla této smlouvy, bez vad a nedodělků.
	4. Převzetí díla bude provedeno formou zápisu, který podepíší zástupci obou smluvních stran, tj. zástupci zhotovitele, technický dozor investora a objednatel. V případě, že při přejímání díla budou zjištěny vady a nedodělky, bude pořízen jejich soupis, určena lhůta pro jejich odstranění a náhradní termín předání díla.. O předání a převzetí provedeného díla sepíší smluvní strany Protokol o předání a převzetí díla, s následujícími náležitostmi:
		1. označení a číslo Protokolu o převzetí díla,
		2. název a sídlo objednatele a zhotovitele,
		3. odkaz na tuto smlouvu,
		4. datum provedení díla
	5. Zhotovitel je povinen zajistit předložení veškerých atestů, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených platnými předpisy a kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací. Dále připraví tyto doklady:
		1. stavební deník;
		2. všechny doklady, osvědčení, certifikáty, stanoviska, protokoly a podobně, předepsané příslušnými orgány, zákony a vyhláškami ke kolaudaci a provozu stavby;
		3. certifikáty nebo prohlášení o shodě a záruční listy ke stavebním materiálům, výrobkům a zařízením;
		4. revize k předmětu díla
		5. záruční listy u dohodnutých výrobků a zařízení
		6. podrobná fotodokumentace z celého průběhu provádění díla v elektronické podobě na datovém nosiči

# Záruka, odpovědnost za vady, pojištění

* 1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy, a že po dobu záruční doby bude dílo mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé
	2. **Smluvní strany sjednávají na předmět díla podle této smlouvy záruční dobu v trvání 60 měsíců.**
	3. Zhotovitel přejímá záruku za to, že jeho výkony, práce a dodávky mají v okamžiku přejímky díla a po celou záruční dobu vlastnosti, odpovídající technickým pravidlům a normám obvyklým pro předmět díla. Zhotovitel nese zodpovědnost za kvalitu, funkčnost dodávek, provedení konstrukcí a výkonů.
	4. Zhotovitel nezodpovídá za vady na díle vzniklé nedostatečnou údržbou a přirozeným opotřebením.
	5. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
	6. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla, je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění, písemnou formou existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je povinen písemně oznámené, tedy reklamované vady díla bezplatně odstranit, a to ve lhůtě 30 dnů od uplatnění písemné výzvy - reklamace objednatelem.
	7. V případě zjištění vady, jež ohrožuje bezpečnost a provoz díla nebo v jejímž důsledku hrozí bezprostředně havárie nebo k této havárii již došlo, je zhotovitel povinen zajistit odstranění reklamované vady na vlastní náklady do 24 hodin (v případě vady, hrozící havárie nebo havárie velkého rozsahu ve lhůtě, jež bude dodatečně určena dohodou stran podle zjištění rozsahu a závažnosti této vady či havárie) od jejího uplatnění.

# Ostatní ujednání

* 1. Smluvní strany jsou oprávněny k jednostrannému odstoupení od této smlouvy v případech, že jedna ze smluvních stran neplní podmínky smlouvy, byla-li na tuto skutečnost písemně upozorněna a nesjednala nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
		1. jestliže zhotovitel provádí dílo opakovaně nekvalitně či vadně,
		2. opakované neplnění platebních podmínek,
		3. jestliže zhotovitel po dobu delší než čtrnáct kalendářních dní přerušil práce na provedení díla, nebo nejsou-li důvody přerušení na straně objednatele.
		4. Písemné odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení.
		5. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:
			1. jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele; a/nebo
			2. vstup zhotovitele do likvidace; a/nebo
			3. změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk; a/nebo
			4. rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy dlužníka či provedení jiných organizačních změn; a/nebo
			5. omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy; a/nebo
			6. rozhodnutí o založení obchodní společnosti budoucím prodávajícím či účasti na podnikání jiné osoby budoucího prodávajícího; a/nebo
			7. všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících; a/nebo
			8. rozhodnutí o zrušení zhotovitele.
		6. V případě porušení povinností dle odstavce 12.1.5., je objednatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.
		7. V případě vzniku některé ze skutečností uvedených v odstavci 12.1.5. tohoto článku, je zhotovitel povinen prokazatelně oznámit objednateli na koho budou postoupena práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající. Pokud tak nenastane, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy rovněž bez dalšího odstoupit.
		8. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a musí v něm být uveden důvod odstoupení s odkazem na příslušné ustanovení této smlouvy nebo zákona. Odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně.
		9. V případě odstoupení od smlouvy se smluvní strany vypořádají takto:
		10. zhotovitel vyhotoví soupis všech řádně provedených prací, tj. v odpovídající kvalitě, a ocení je dle nabídkového rozpočtu, který je nedílnou součástí smlouvy;
		11. zhotovitel vyklidí staveniště;
		12. zhotovitel vyzve objednatele k převzetí nedokončeného díla;
		13. po převzetí díla a odsouhlasení rozpisu provedených prací zhotovitel vystaví závěrečnou fakturu;
		14. objednatel uhradí závěrečnou fakturu

# Smluvní pokuty a náhrada škody

* 1. Za neproplacení faktury ve lhůtě splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
	2. Za prodlení s předáním dokončeného díla či jeho částí zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč za každý i započatý den prodlení s termínem dokončení celého díla bez omezení její celkové výše.
	3. Za nedodržení lhůty nástupu zahájení odstraňování vady v záruční době, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5.000**,-** Kč za každý i započatý den prodlení.
	4. Za nedodržení lhůty odstranění havarijní vady ve sjednaném termínu, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.
	5. Za prodlení s odstraněním případných drobných vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo či jeho část předáno a převzato, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu a nedodělek.
	6. Za nedodržení lhůty stanovené pro převzetí staveniště uvedené v této smlouvě je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
	7. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu do 30ti dnů od doručení písemné reklamace způsobem uvedeným v čl. XI. odst. 11. 6. této smlouvy nebo v jiném dohodnutém termínu, je zhotovitel objednateli povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad dle předchozího odstavce, má objednatel vedle vyúčtování smluvní pokuty právo pověřit tímto třetí osobu na náklady zhotovitele a to v případě, že zhotovitel neodstraní vady ani po opětovné písemné výzvě se stanovením dodatečné lhůty pro odstranění vad.
	8. Jestliže budou objednatelem v průběhu plnění smlouvy zjištěny další nedostatky v činnosti zhotovitele uvedené v této smlouvě, je objednatel povinen na tyto skutečnosti neprodleně zhotovitele upozornit a to písemnou výzvou. Pokud zhotovitel nezjedná nápravu do 10 kalendářních dnů od doručení této výzvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný a oznámený nedostatek, přičemž oznámením se rozumí doručení písemné výzvy k jeho odstranění.
	9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku zhotovitele vznikl právní nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy.
	10. Smluvní pokuta sjednaná v tomto článku je splatná do 15ti kalendářních dnů od okamžiku každého jednotlivého porušení ustanovení, a to na účet objednatele.
	11. Ustanoveními tohoto článku o smluvní pokutě není dotčeno domáhat se práva na náhradu škody.

# Ustanovení o doručování

* 1. Veškeré písemnosti a výzvy a reklamace se doručují na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě a zároveň elektronickou poštou na kontakty zástupce investora ve věcech smluvních a technických. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu a to způsobem uvedeným v tomto článku.
	2. Nebyl-li objednatel nebo zhotovitel na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Zhotovitel se zavazuje realizovat předmět plnění této smlouvy sám, nebo prostřednictvím subdodavatelů. Změna subdodavatele, prostřednictvím kterého byla prokázána kvalifikace, je v průběhu plnění díla možná v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a pouze za předpokladu, že náhradní subdodavatel prokáže splnění kvalifikace ve shodném rozsahu jako subdodavatel původní.
	2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
	3. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy platnými na území České republiky.
	4. Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
	5. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "kolizní ustanovení") a předmětný rozpor by působil neplatnosti smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
	6. Smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
	7. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a přečtení, podle jejich pravé a svobodné vůle.
	8. Smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
	9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísni, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.
	10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
1. pojištění odpovědnosti za škody způsobené prováděním díla
2. oceněný výkaz výměr
3. harmonogram prací

V Litoměřicích dne ………………. V ………………………. dne ………………………

 ………………………………………. ………………………………………..

 Ing. Milan Lorenc, (oprávněná osoba zhotovitele)

 předseda představenstva

 Daniela Djakovová,

 místopředseda představenstva