

NÁVRH SMLOUVY O DÍLO

1. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Společenství vlastníků Stodůlky 2160 – 2164

Sídlo: Ovčí hájek 2160/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5

IČO: 24146994

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou S 4246

Zastoupené: **Martinou Simandlovou**, předsedkyní výboru a **Ing. Františkem Pánem**, místopředsedou výboru.

Zhotovitel:

GLOB Production, s.r.o.

Sídlo: Praha 6 – Veleslavín, Pláničkova 443/5

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 121760.

IČO: 276 53 021

DIČ: CZ27653021

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 8555327492/0800

Zastoupená **Ing. Petrem Simandlem**, jednatelem.

uzavírají tuto smlouvu o dílo, kterou se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí provést dílo specifikované v čl. 2 této smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za provedení díla podle čl. 4 této smlouvy o dílo, a to za podmínek dále ve smlouvě uvedených.

1. Osoby oprávněné k jednání za objednatele:

	Telefon	E-mail
Martina Simandlová předseda výboru SVJ	776 611 783	martina.simandlova@albert.cz
Ing. František Pán místopředseda výboru SVJ	603 238 418	f.pan@seznam.cz

2. Osoby oprávněné k jednání za zhotovitele:

	Telefon	E-mail
ve věcech obchodních:		
Ing. Petr Simandl jednatelem	739 303 750	Petr.simandl@globproduction.cz

3. Osoba pověřená prováděním technického dozoru za objednatele (dále jen TDI):

.....

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo: „Revitalizace BD ul. Ovčích hájek 2160-2164“ podle vypracované projektové dokumentace společností KT ING, s.r.o. se sídlem Podvinný mlýn 2131/11, Praha 9 - Libeň, 190 00 - Revitalizace bytového domu ul. OVČÍ HÁJEK č.p. 2160-2164, Praha – Stodůlky z 20.08.2022 / A1 - 20.09.2023 – stupeň dokumentace pro stavební povolení (dále také jen jako „projektová dokumentace“), která je nedílnou přílohou této smlouvy č. 2 (dále jen "dílo")

Dílo bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací dle tohoto článku a , v souladu s požadavky dotačního programu NZÚ a podle platných právních předpisů a norem. Podpisem této smlouvy zhotovitel potvrzuje, že má projektovou dokumentaci k dispozici a s jejím obsahem byl před podpisem smlouvy zevrubně seznámen.

3. TERMÍNY PLNĚNÍ A ČASOVÝ POSTUP REALIZACE DÍLA

- 3.1. Realizace díla započne do 30-ti dnů od nabytí právní moci stavebního povolení a povolení záboru. Povolení záboru zajistí na základě plné moci od objednatele zhotovitel.
- 3.2. Realizace díla bude dokončena do **20.12.2024**.
- 3.3. Termín dokončení díla se může prodloužit: v případě zásahu vyšší moci nebo nepříznivých klimatických podmínek, a to právě o dobu, po kterou trvá taková překážka. O nemožnosti provádění prací musí být pořízen zápis ve stavebním deníku. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí okolnosti vylučující odpovědnost, tzn. událost nebo okolnost či následek takovéto události nebo okolnosti, která je objektivně mimo možnou kontrolu dotčené smluvní strany, a které nemohlo být zabráněno péčí či schopností, jež lze rozumně požadovat (např. změna obecně závazných předpisů, rozhodnutí orgánů státní správy, nepředvídatelné nevhodné klimatické podmínky jako např. silný vítr, vysoké nebo velmi nízké teploty objektivně znemožňující provádění díla apod., živelná katastrofa, apod.).
- 3.4. Během provádění díla je objednatel oprávněn dát zhotoviteli písemný odůvodněný pokyn k dočasnému pozastavení provádění díla, a to z důvodu stavu úředních nebo soudních řízení souvisejících s prováděním stavby. Zhotovitel je takovým pokynem vázán. O dobu dočasného pozastavení díla se prodlužuje doba provedení díla. V případě přerušení prací o více jak 5 měsíců má každá ze stran právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.5. Objednatel a TDI jsou dále oprávněni pozastavit provádění díla nebo jeho části v případě, že práce jsou prováděny ve vysokém stupni nekvality, v rozporu s technologickými postupy nebo projektovou dokumentací díla nebo způsobem, který hrozí způsobit další škodu na majetku objednatele nebo třetích osob. Objednatel a TDI při realizaci stavby jsou oprávněni pozastavit provádění díla nebo jeho část v případě, že jsou práce prováděny způsobem ohrožujícím životy nebo zdraví osob nebo vyvolávají neúnosné riziko vzniku úrazu jak osob na stavbě pracujících, tak třetích osob. V případech pozastavení provádění díla dle tohoto odstavce se doba provedení díla neprodlužuje. Zhotovitel je takovým pokynem vázán.
- 3.6. Provádění díla bude probíhat podle harmonogramu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Bude-li provádění díla zahájeno později, než je uvedeno v harmonogramu dle přílohy č. 3, posune se alikvotně zahájení i jednotlivých etap provádění díla dle harmonogramu, avšak časový rozsah provádění jednotlivých etap a jejich návaznost zůstávají dle harmonogramu zachovány.

4. SMLUVNÍ CENA

4.1. Objednatel zaplatí za řádně splněné dílo dle této smlouvy smluvní cenu, která činí:

Cena 46 348 303,62 Kč bez DPH + 12 % DPH,

DPH 12 % 5 561 796,43 Kč

Celkem 51 910 100,05 Kč vč. DPH

Finanční prostředky na nepředvídané práce nezahrnuté do rozpočtů dle přílohy č. 1, budou čerpány pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě a/nebo Změnového listu stavby podepsaného TDI, zhotovitelem a objednatelem. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu s touto smlouvou či práce uložené správními orgány jako důsledek nekvalitního provedení díla, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na zaplacení dodatečně provedených prací.

Případné vícepráce budou uhrazeny zvláštní fakturou do dne vystavení konečné faktury. Práce provedené bez předchozího písemného schválení zástupcem objednatele se považují za práce, které byly zahrnuty v ceně díla a nelze je považovat za vícepráce.

- 4.2. Ocenění díla je doloženo položkovým rozpočtem vyplněným zhotovitelem, který reflektuje veškeré náležitosti díla dle projektové dokumentace. Cenová specifikace ve formě Rozpočtů a Výkazů – výměr jsou v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.3. Smluvní cena díla je stanovena podle § 2620 a 2621 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník jako cena konečná, nepodléhá žádným jiným změnám a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související se splněním díla.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE

- 5.1. Úhrada ceny za dílo bude provedena na základě dílčích faktur zhotovitele a konečné faktury zhotovitele doručených na adresu objednatele.
- 5.2. Cenu za dílo uhradí objednatel formou dílčích faktur a doplatku.
- 5.3. Fakturace bude prováděna vždy po 30 dnech na základě vzájemně odsouhlasených zjišťovacích protokolů provedených prací. Zjišťovací protokol bude podepsán zástupci zhotovitele, objednatele a TDI.
- 5.4. Dílčí faktury budou členěny na jednotlivé celky. Celkový finanční objem všech dílčích faktur nepřesáhne 95 % (devadesátpět procent) celkové ceny díla.
- 5.5. Zhotovitel je oprávněn vystavit Konečnou fakturu po dokončení, předání a převzetí celého díla písemným zápisem (protokolem), který podepíší oprávněné osoby obou smluvních stran uvedené v bodě 1.1., 1.2. nebo 1.3. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování.
- 5.6. Platby budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet zhotovitele uvedený v této smlouvě. Platby budou provedeny do 21 dnů od doručení příslušné faktury na adresu objednatele. Objednatel není v prodlení se zaplacením faktury, pokud nejpozději v poslední den její splatnosti byla částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 5.7. Zhotovitel je povinen vystavit Konečnou fakturu nejpozději do 14 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí celého díla objednatelem.
- 5.8. V případě, že objednatel po odsouhlasení TDI podepíše „Protokol o konečném předání a převzetí díla“ s drobnými vadami a nedodělky, které nebudou bránit bezpečnému a

plynulému provozu díla, bude u konečné faktury provedena pozastávka ve výši **pěti (5) procent smluvní ceny díla**. Tato pozastávka bude objednatel uvolněna po odstranění všech vad a nedodělků zhotovitelem. Objednatel je oprávněn započíst vůči nároku Zhotovitele na vyplacení pozastávky jakoukoliv svou pohledávku za zhotovitelem. Učiní-li tak, je zhotovitel povinen neprodleně po vyzvání doplnit pozastávku do původní výše.

- 5.9. Každá faktura vystavená zhotovitelem musí být výhradně v listinném formátu A4, jednostranného tisku, scannovatelném (kopírovatelném) černobíle bez ztráty informační hodnoty, čitelném a o maximálním rozsahu faktury do 5-ti stran.
- 5.10. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, náležitosti dle § 435 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a kromě toho zejména bankovní spojení zhotovitele.
- 5.11. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, nebude objednatel v prodlení s její úhradou. V takovém případě objednatel fakturu vrátí zhotoviteli se žádostí o provedení opravy či o doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.

6. STAVENIŠTĚ, MÍSTO PLNĚNÍ

- 6.1. Stavenišťem se rozumí prostor určený pro realizaci díla včetně zařízení staveniště (dále jen pracoviště).
- 6.2. Místem plnění smlouvy (pracovištěm) je bytový dům na adrese: **BD Ovčí hájek 2160/18 až 2164, Stodůlky, 158 00 Praha 5**.
- 6.3. Pracoviště bude mezi objednatel a zhotovitelem předáno a převzato zápisem ve stavebním deníku (dále jen deníku) nebo samostatným předávacím protokolem.
- 6.4. Zhotovitel se zavazuje na vlastní náklady odstranit závady nebo vedlejší škody na objektu vzniklé činnostmi nebo v souvislosti s činnostmi zhotovitele při realizaci díla podle této smlouvy.
- 6.5. Zhotovitel se zavazuje sdělit objednateli bez zbytečného odkladu vzniklý požár, nehodu nebo pracovní úraz svých zaměstnanců a subdodavatelů vykonávajících činnost v prostorách objednatele, jakož i nehody s negativním dopadem na životní prostředí.

7. POSTUP REALIZACE DÍLA, DOKONČENÍ DÍLA

- 7.1. Zhotovitel je povinen na základě výzvy objednatele nebo jeho pověřeného zástupce umožnit v průběhu realizace díla kontrolu díla nebo jakékoliv části díla, aby se objednatel mohl ujistit, že jsou v souladu se smlouvou.
- 7.2. Přítomnost pověřeného zástupce objednatele nezavazuje zhotovitele nebo TDI odpovědnosti za řádný průběh plnění díla a za vady prací a dodávek.
- 7.3. V případě, že v protokolu o předání a převzetí díla jsou uvedeny vady a nedodělky, které nebrání řádnému a bezpečnému provozu a užívání díla, bude dílo objednatel převzato. Mezi tyto vady a nedodělky patří zejména, nikoliv však výlučně, vady omítky soklových částí.
- 7.4. Dnem následujícím po podpisu „Protokolu o předání a převzetí díla“ objednatel začíná běžet záruční doba na jakost díla dle článku 9 této smlouvy.
- 7.5. Zhotovitel není v prodlení se zhotovením díla, pokud objednatel nezajistí stavební připravenost či nebude možné dokončit dílo v důsledku souběžně prováděných prací, které nejsou předmětem tohoto díla, a to jinými osobami sjednanými k tomuto účelu objednatel či prováděné objednatel samotným, ale které jsou nezbytné pro

zajištění stavební připravenosti objednatele, tak aby zhotovitel mohl dílo řádně dokončit. Smluvní strany berou na vědomí, že v takovém případě se sjednaný termín plnění posunuje o nezbytně nutnou dobu, po kterou nebude zhotovitel v prodlení, tak aby bylo možno dílo řádně dokončit.

8. STAVEBNÍ DENÍK

- 8.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí pracoviště vést stavební deník (dále jen deník), který musí být v úvodu nadepsán identifikačními údaji zhotovitele. Deník vede zhotovitel ve smyslu stavebního zákona. Musí být čitelný včetně kopie, jméno podepisující osoby musí být čitelné. Povinnost vést deník končí předáním a převzetím díla. Originál stavebního deníku bude předán objednateli jako součást dodavatelské dokumentace.
- 8.2. Osoby oprávněné jednat ve věcech technických a realizačních jsou uvedeny v čl. 1.1. Dále může provádět potřebné záznamy do deníku TDI, dále orgány státního dohledu, popřípadě jiné příslušné orgány státní správy. Tyto osoby mají právo provádět kontroly deníku a případné výhrady nebo upozornění k plnění smlouvy zapsat a potvrdit svým podpisem, a mají právo na průpis nebo fotokopii podepsanou zhotovitelem v originále, včetně případných příloh.

9. ZÁRUKY ZA JAKOST

- 9.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že celé dílo a každá jeho část bude prostá jakýchkoliv vad, věcných i právních. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže jeho výsledné provedení neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě a účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené touto smlouvou.
- 9.2. **Zhotovitel odpovídá za vady, které budou zjištěny v záruční lhůtě 84 měsíců na fasádu a 120 měsíců na střešní plášť**, která začíná běžet dnem následujícím po předání a převzetí díla.
- 9.3. Za vady zjištěné v záruční lhůtě zhotovitel neodpovídá, pouze pokud prokáže, že vada vznikla jako přímý důsledek toho, že dílo nebylo v této záruční lhůtě provozováno objednatelem v souladu s požadavky provozních a obecně platných předpisů a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 9.4. Oznámení vady (reklamace), včetně popisu, jak se vada projevuje nebo projevila, zašle objednatel zhotoviteli písemně emailem anebo doporučeným dopisem bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil.
- 9.5. Objednatel umožní zhotoviteli neprodlený přístup k dílu s cílem prověřit oznámenou vadu.
- 9.6. Po ověření vady je zhotovitel povinen odstranit vadu ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nedohodne-li se s objednatelem na konkrétní lhůtě pro odstranění vady.
- 9.7. Záruční doba oprávněně reklamovaných částí díla se prodlužuje o dobu rovnající se počtu dnů ode dne uplatnění reklamace do dne jejího konečného vyřízení.
- 9.8. Neodstraní-li zhotovitel vady či nedodělky díla ani ve lhůtě 60 dnů od vytknutí těchto vad a nedodělků objednatelem zhotoviteli, má objednatel právo vytknuté vady díla odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele a zhotovitel se zavazuje tyto náklady objednateli uhradit. To neplatí, jedná-li se o vady a nedodělky, jež by mohly ohrozit život a zdraví třetích osob, v takovémto případě je objednatel oprávněn vady a nedodělky na náklady zhotovitele odstranit neprodleně. K úhradě nákladů na odstranění těchto vad a nedodělků je objednatel oprávněn užít pozastávku, jak je sjednáno v čl. 5.8. této smlouvy.

10. SMLUVNÍ POKUTY

10.1. Při nedodržení termínu plnění uvedeného v čl. 3.1. a 3.2. této smlouvy zhotovitelem má objednatel právo požadovat zaplacení a zhotovitel má povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,02% z celkové ceny díla za každý, byť započatý den prodlení.

10.2. V případě prodlení s termínem odstranění vady díla zhotovitelem (dle článku 9.6 této smlouvy), má objednatel právo požadovat zaplacení a zhotovitel povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 2000, - Kč (slovy dva tisíce korun českých) za každý, byť započatý den prodlení.

Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý den, kdy nebude na pracovišti k dispozici stavební deník k nahlédnutí objednateli nebo TDI.

10.3. V případě prodlení s platbou vyúčtovanou v souladu s podmínkami této smlouvy zaplatí dlužník věřiteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

11. Ukončení smlouvy

11.1. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě prokazatelného podstatného porušení smluvních povinností ze strany zhotovitele. Za podstatné porušení povinností dle této smlouvy se považuje:

- nezajištění a povolení záboru nejpozději do ; a/nebo
 - nezapočetí s plněním díla nejpozději do _60 dnů a/nebo
 - neoprávněné přerušení nebo zastavení realizace díla ze strany zhotovitele; a/nebo
 - dodání díla s vadami, které brání řádnému užívání díla; a/nebo
 - nedodržování příslušných platných předpisů a ČSN při provádění díla; a/nebo
- opakované nesplnění sjednaných termínů plnění prováděného díla dle harmonogramu uvedeného v příloze č. 3 této smlouvy; a/nebo
- v případě, kdy dílo nebo jeho část vykazuje nesoulad s projektovou dokumentací nebo je v rozporu s touto smlouvou a zhotovitelem nebudou tyto nedostatky v objednatelém stanovené přiměřené lhůtě odstraněny.

11.2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě prodlení objednatele s uhrazením oprávněně a řádně vystaveného a řádně doručeného daňového dokladu o více než 30 dní.

11.3. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu pro případ porušení smluvních povinností některou ze smluvních stran.

11.4. Objednatel má právo dále odstoupit od smlouvy, jestliže bylo ohledně zhotovitele zahájeno insolvenční řízení, či návrh na toto řízení bude zamítnut pro nedostatek majetku, zhotoviteli bylo povoleno vyrovnání nebo zhotovitel ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti či byl zhotovitel zapsán do rejstříku osob se zákazem činnosti.

11.5. V případě odstoupení objednatele od smlouvy o dílo dle tohoto článku je toto odstoupení účinné doručením písemného oznámení zhotoviteli.

11.6. V případě odstoupení od smlouvy bude provedena inventura a vyúčtování podle jednotkových cen provedených prací a zakoupených materiálů. Zhotovitel je povinen okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště, nejpozději však do 10 dnů od účinnosti odstoupení.

12. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 12.1. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen ze své profese se všemi právy a povinnostmi, které pro něho vyplývají z právních předpisů, že je mu známo znění domovního řádu, který se při své činnosti zavazuje dodržovat a že on i jeho zaměstnanci jsou poučeni a vyškoleni z předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a o požární ochraně a jsou seznámeni s umístěním hlavních uzávěrů dodávaných medií v objektu dle bodu 2.1. této smlouvy.
- 12.2. Zhotovitel se zavazuje vykonávat všechny práce vyplývající z této smlouvy o dílo řádně, svědomitě a na profesní úrovni a zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Je povinen staveniště zabezpečit proti vniknutí nepovolaných osob.
- 12.3. V případě, že zhotovitel provádí práce s požárním nebezpečím, je povinen pro zabezpečení provádění těchto prací zřídit požární hlídku a následnou dohlídku nejméně po dobu 8 (osmi) hodin. Před prováděním těchto prací předloží zhotovitel objednateli harmonogram provádění prací.
- 12.4. Zhotovitel se zavazuje, že pokud v důsledku jeho porušení smluvních povinností dojde k demontáži, poškození, narušení či jiné změně vedení, zařízení anebo jinému poškození či narušení budovy nebo její části, uvedené následky a škodu na vlastní náklady odstraní a vše uvede do původního stavu. Toto ujednání se nevztahuje na změnu, která má být výsledkem předmětu smlouvy.
- 12.5. Zhotovitel se zavazuje získat a dodat potřebných revizních zpráv, protokolů, povolení, potvrzení, atestů, schválení a certifikátů nutných pro provedení díla v rozsahu a za podmínek požadovaných smlouvou.
- 12.6. Zhotovitel se zavazuje, že v případě dodávaných výrobků bude dodržovat ustanovení §13 Prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., v platném znění, resp. Prohlášení o vlastnostech podle Nařízení EP č. 305/2011 platného od 1.7.2013.
- 12.7. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém pracovišti pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat na své náklady veškeré odpady (včetně shromažďování, třídění a vedení předepsané evidence) a nečistoty vzniklé jeho pracemi nebo jinou činností. Tyto činnosti jsou zahrnuty ve smluvní ceně díla. Za ekologické škody vzniklé při provádění díla odpovídá zhotovitel, pokud vznikly jeho zaviněním.
- 12.8. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit dodržování a plnění dalších povinností stanovených právními a ostatními předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), požární ochrany (PO), ochrany životního prostředí (OŽP) a ochrany majetku a osob (OMO) a dodržování stanovených příkazů a zákazů z nich vyplývajících.
- 12.9. Objednatel odpovídá za předání pracoviště bez právních vad zhotoviteli na dobu plnění dle této smlouvy. Současně objednatel určí zhotoviteli přístupové cesty a poskytne připojovací místa energií a medií k realizaci díla.
- 12.10. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště po podpisu smlouvy protokolem nejpozději do dne zahájení prací, a to ve stavu způsobilém k řádnému provádění prací, když objednatel současně prohlašuje, že staveniště je plně způsobilé k provedené díla.
- 12.11. Objednatel se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro provádění díla, včetně zpřístupnění objektu a jeho prostorů.
- 12.12. Objednatel bezplatně poskytne zhotoviteli možnost odebírat el. energii a vodu, pokud bude těchto služeb třeba k provádění díla, a to v rozsahu nezbytném k provedení díla.
- 12.13. Objednatel písemně předá zhotoviteli zabezpečenou místnost na uložení věcí potřebných ke zhotovení díla a šatnu na uložení svršků zhotovitele, jeho zaměstnanců či jiných osob, které zhotovitel pověřil provedením díla či na díle se zhotovitelem

spolupracujících (dále jen "věci a svršky") a sociální zázemí. Po skončení díla předá zhotovitel písemným zápisem objednateli místnosti, případné poškození odstraní na vlastní náklady.

- 12.14. Za škodu na věcech a svrších zhotovitele či za jejich ztrátu, a za škodu způsobenou objednateli uložením těchto věcí a svršků, odpovídá zhotovitel.
- 12.15. Objednatel není povinen činit k ochraně věcí a svršků zhotovitele zvláštní opatření, ledaže by o to zhotovitel písemně požádal.

13. PŘECHOD VLASTNICTVÍ A RIZIK, PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE

- 13.1. Vlastnické právo k materiálům, dodávkám a materiálně zachytitelným výsledkům provedených služeb a prací, přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem dodání materiálů a dodávek na pracoviště, provedením, poskytnutím, předáním služeb, podle toho, která ze skutečností nastala dříve. Zhotovitel je však i nadále oprávněn na vlastnictví objednatele provádět práce nutné pro zhotovení díla.
- 13.2. Bez ohledu na výše uvedený přechod vlastnictví, zůstává až do data předání a převzetí díla odpovědnost za ochranu věcí uvedených v předchozím odstavci, stejně tak jako riziko jejich ztráty nebo poškození na zhotoviteli.

14. NÁHRADA ŠKODY

- 14.1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn na odpovědnost za škodu jím způsobenou při provozování jeho činnosti u Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group č. pojistné smlouvy: 7721167861, kdy pojistné krytí dosahuje částky 50.000.000 Kč. Zhotovitel se zavazuje pojištění udržovat v platnosti minimálně po celou dobu provádění díla. Porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany objednatele. Kopie pojistné smlouvy tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- 14.2. Pro náhradu škody platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu.
- 14.3. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody způsobené objednateli či třetím osobám, které vzniknou těmto subjektům v příčinné souvislosti s činností zhotovitele, jeho zaměstnanců, případně subdodavatelů, spojenou s plněním předmětu díla.

15. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 15.1. Objednatel a zhotovitel vynaloží veškeré úsilí, aby všechny spory, které případně vyplynou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, byly urovnány především oboustrannou písemnou dohodou. V případě sporu musí povinná smluvní strana prokázat, že při stanovení podmínek této smlouvy a při jejich plnění neporušila obvyklou péči.
- 15.2. Tato smlouva a veškeré vztahy z ní vyplývající podléhají právnímu řádu České republiky, právní vztahy týkající se předmětu této smlouvy, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími příslušnými obecně platnými závaznými právními předpisy, na jehož použití pro tuto smlouvu a vztahy z této smlouvy se smluvní strany výslovně dohodly.
- 15.3. Jestliže se ukáže, že některé ustanovení této smlouvy je neúčinné nebo neplatné, nebude to znamenat neplatnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takovýto případ se smluvní strany zavazují neúčinné nebo neproveditelné ustanovení nahradit účinným a

proveditelným, které bude nejvíce odpovídat záměru a výsledku neúčinného a neplatného ustanovení.

- 15.4. Strany se zavazují řešit spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou především smírnou cestou. Spory, jež nebude možné ve lhůtě do 30 dnů ode dne oznámení sporné otázky druhé smluvní straně vyřešit smírem, budou předloženy, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak, příslušnému obecnému soudu.

16. PŘÍLOHY SMLOUVY

- Příloha č. 1 - Cenová specifikace ve formě Rozpočtů a Výkazů – výměr; oceněný výkaz výměr
Příloha č. 2 - Revitalizace bytového domu ul. OVČÍ HÁJEK č.p. 2160-2164, Praha – Stodůlky z 20.08.2022 / A1 - 20.09.2023 – stupeň dokumentace pro stavební povolení – samostatnou přílohou na CD
Příloha č. 3 - Harmonogram prací
Příloha č. 4 - Fotokopie pojistné smlouvy zhotovitele

17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Pro vyloučení pochybností strany stanoví, že dnem uzavření je den podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyce ve čtyřech exemplářích, každý s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
3. Veškerá korespondence musí být zasílána osobám oprávněným k jednání ve věcech této smlouvy doporučeným dopisem nebo elektronickou poštou. V pochybnostech se má za to, že oznámení odeslané doporučenou poštou se považuje za doručené třetím dnem od data razítka poštovního úřadu na podacím lístku. Objednatel a zhotovitel mohou běžné záležitosti, které nemají charakter oficiálního sdělení např. vyjasňování stanovisek, výměnu názorů apod. vyřizovat telefonicky.
4. Strany se dohodly, že kontrolní dny svolává **TDI jeden krát za 7 dní**. Přítomní: stavbyvedoucí, zástupce objednatele.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu stran o předmětu smlouvy, zejména pak o veškerých jejích náležitostech. Veškerá ujednání a terminologie této smlouvy jsou výsledkem společných jednání stran o uzavření této smlouvy. V souvislosti s tím strany sjednávají, že z jejich dosavadní či budoucí praxe nebo z obchodních zvyklostí typických pro příslušné odvětví, do kterého spadá předmět této smlouvy, nebudou dovozována žádná další práva nebo povinnosti nad rámec této smlouvy, ledaže bylo v příslušných ustanoveních této smlouvy výslovně uvedeno jinak. Žádný projev smluvní strany po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy.
6. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany stanoví, že ujednání obsažená v této smlouvě mají přednost před dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.

7. V případě, že je nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nemá taková neplatnost či neúčinnost vliv na ostatní ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. V takovém případě se smluvní strany zavazují dohodou nahradit takové neplatné či neúčinné ustanovení a to tak, aby nové ustanovení co nejlépe odpovídalo zamýšlenému účelu původního ustanovení.
8. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků dodatku řádně podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že žádný závazek podle této smlouvy není fixním závazek podle § 1980 občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku, čímž smluvní strany výslovně sjednávají, že dojde-li k podstatné změně okolností, která založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich, buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, nemá dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, i kdyby prokázala, že změnu okolností nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit, a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou.
10. Smluvní strany tímto prohlašují, že nezamítly žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.
11. Smluvní strany tímto dále prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu, jakož i veškerým právům a povinnostem ze smlouvy vyplývajícím plně porozuměly a uzavírají tuto smlouvu nikoliv v tísní nebo za nevýhodných podmínek na základě své pravé, vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Objednatel

Zhotovitel

Společenství vlastníků Stodůlky 2160 – 2164

GLOB Production, s.r.o.

Podpis:

Jméno: Martina Simandlová

Funkce: předseda výboru SVJ

Podpis:

Jméno: Ing. Petr Simandl

Funkce: jednatel

Podpis:

Jméno: Ing. František Pán

Funkce: místopředseda výboru SVJ

Příloha č. 3

ORIENTAČNÍ HARMONOGRAM PRACÍ OVČÍ HÁJEK 2160-2164, PRAHA

	CERVEN	CERVENEC	SRPEN	ZARI	RIJEN	LISTOPAD
Zahájení prací	6/15/24					
Přípravné práce						
Kaslíky (boxy pro žaluzie)						
Zateplovací systém uliční část		1.-6.NP		od 10.8. 7 a 8NP		
Zateplovací systém vnitroblok				od 10.8. všechna podlaží		
Vnější otvorové výplně	dokončeny subdodavatelskou firmou do 15.6.2024					
Klempířské prvky						
Strop suterén						
Střešní plášť bourání				bourání po vchodech		
Střešní plášť nová skladba						
Hromosvod						
Ostatní práce						
1NP a vstupy						
Dokončovací práce						11/30/24

Navržený harmonogram prací je zpracován vzhledem ke vztahu hnízdění chráněného ptactva. V případě nutnosti dalšího omezení prací (rorýs nebo netopýr) bude HMG aktualizován.

Zahájení díla předpokládá, že bude již zajištěné platné stavební povolení

Vypracoval: Ing. Petr Simandl

739 303 750