

SMLOUVA O DÍLO číslo 20240108/01

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. Smluvní strany

1.1 Zhotovitel :

DŘEVOSTAVBY SITTEK s.r.o.

společnost zapsaná v OR Krajského soudu v Ostravě oddíl C., vložka 31756

se sídlem Bohumín, Nový Bohumín, Sadová 218, PSČ 735 81

IČ : 278 54 001

DIČ : CZ27854001

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., č.ú. 1665500389/0800

za kterou jedná jednatel společnosti Boris Sittek

tel. / fax: 736 628 481

zastoupena ve věcech stavby : Boris Sittek, r.č. 650828/0746 – stavbyvedoucí

1.2 Objednatel:

firma/jméno a příjmení	Jaroslav Kameň a Jolana KameňováKameňovi
sídlo/bydliště :	Osvobození 871 , Orlová 73514
r.č./IČ/DIČ	860604/5602 – 915613/4383
ve věcech stavby :	Jaroslav a Jolana Kameňovi

2. Výchozí podklady a údaje

2.1 Podkladem k uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 10.5.2024

2.2 Výchozí údaje : nabídka je zpracována dle zadání objednatele.

2.3 Název a místo provádění díla : Novostavba rodinného domu na parcele č.2974/1,2995
v kat.území Orlová

3. Předmět smlouvy

3.1 Předmětem této smlouvy je novostavba rodinného domu, tj základová deska , hrubá stavba včetně zastřešení (krovy a pokrytí, oplechování, okapy, svody), anhydridových podlah ,vnitřního zateplení a sadrokartonu bez malování,silikonové fasády , podhledů, viz. Příloha č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3.2 Podstatnými dodacími a kvalitativními podmínkami, určujícími rozsah, množství a jakost prací, tvořících předmět plnění této smlouvy, jsou zejména tato smlouva, dodržení obecně závazných předpisů ve výstavbě, platných norem a ČSN.

3.3 Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně požadavku, na základě něhož byly práce zahájeny, nebo ukáže-li se během realizace nutnost změnit rozsah nebo způsob provádění prací, dojde k písemné změně této smlouvy. Změna bude zapsána před vlastní realizací do stavebního deníku, odsouhlasena osobami oprávněnými jednat za objednatele a zhotovitele.

4. Cena díla

4.1 Cena za dílo je pevná smluvní po celou dobu výstavby a činí

4.623788, Kč bez DPH

554855, Kč DPH

5.178643, Kč, Kč

(slovy :Pětmilionustosedmdesátosmtisícšestsetčtyřicettříkorunčeských)

- 4.2 Pokud by si objednatel vyžádal v průběhu provádění díla změny, které nebyly součástí této smlouvy, bude cena díla zvýšena o cenu víceprací. Tyto vícepráce budou oceněny dle aktuálně platného ceníku zhotovitele a doloženy soupisem provedených dodávek a prací přiloženým k faktuře, která bude předložena objednateli a uhrazena na účet zhotovitele.
- 4.3 Pokud si objednatel vyžádá v průběhu provádění díla vypuštění některých prací, které byly součástí smlouvy o dílo, budou tyto změny odečteny jako méněpráce. Zhotovitel sníží sjednanou cenu, pokud budou sjednané výměry nižší.
- 4.4 Součástí dohodnuté ceny díla je cenová nabídka ze dne Dohodnutou cenu garantuje zhotovitel po dobu šest měsíců od podpisu této smlouvy. Po této lhůtě se cena může změnit v závislosti na vývoji cen vstupních materiálů a komponent.

5. Čas plnění

5.1 Termíny: **zahájení prací na díle** : .10.5.2024

dokončení díla : 28.2.2025

6. Platební podmínky

6.1 Objednatel prohlašuje, že financování díla dle této smlouvy má v plném rozsahu zajištěno.

6.2 Placení provedených prací bude probíhat dle skutečně provedených prací, tedy na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem dle následujícího platebního kalendáře. Pro placení ceny díla je sjednán tento platební kalendář :

- při zahájení základové desky	800 000,Kč
- při zahájení hrubé stavby bez zastřešení	800 000,Kč
- při dokončení zastřešení ,	600 000,Kč
- při dokončení elektro rozvodů , vody a odpadu	600000,Kč
- při dodělání fasády	600 000,Kč
- při dodělání vaty a sadrokartonu	600 000,Kč
- při montáži tepelného čerpadla	600000 Kč
- při dodělání Vinyl. podlah a dveří	500 000,Kč
- při předání hotového díla	78643 .Kč

6.3 Dílčí faktury budou uhrazeny vč. DPH podle soupisu provedených prací. Nepřevzme – li objednatel bezdůvodně řádně zhotovené dílo, je zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu v den, kdy mělo k převzetí řádně zhotoveného díla dojít, a to se splatností 7 dnů ode dne vystavení faktury.

6.4 Splatnost všech faktur je 7 kalendářních dní od jejich vystavení, a to včetně faktur vystavených za provedené vícepráce.

6.5 Objednatel uhradí zhotoviteli konečnou fakturu do výše 100% sjednané ceny díla.

6.6 Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

- 6.7 Bude – li objednatel v prodlení s placením některé z faktur vystavených v souladu s touto smlouvou, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací na díle nebo od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na sjednanou smluvní pokutu a náhradu případně vzniklé škody.

7. Předání staveniště a způsob provádění díla

- 7.1 O předání staveniště bude sepsán zápis, podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
- 7.2 Objednatel předal zhotoviteli platné stavební ohlášení.
- 7.3 Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník, ve kterém budou popisovány skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy (časový průběh prací, jejich jakost, zdůvodnění odchylek atp.).
- 7.4 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi a na přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu. Zhotovitel zodpovídá v průběhu prací za bezpečnost silničního provozu včetně osazení a údržby dopravního zařízení v místě stavby.
- 7.5 Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn., do převzetí díla objednatelem, stejně tak za škody způsobené stavební činností třetí osobě.
- 7.6 Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla, je povinen to bezodkladně oznámit objednatel a navrhnout změny.
- 7.7 Nejpozději při přejímacím řízení předá zhotovitel objednateli doklad o zajištění likvidace veškerého odpadu vzniklého stavebními pracemi v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
- 7.8 Zhotovitel připraví ke konečné přejímce tyto podklady:
- Zápisy o kontrolách prací zakrytých v průběhu realizace
 - Stavební deník
 - Potvrzení správních a jiných orgánů potvrzující správnost zejména použitých materiálů a provedených prací, pokud takovéto rozhodnutí vyžadují právní předpisy či normy
- 7.9 Zhotovitel vyklidí staveniště a provede úklid do 10 dnů od ukončení prací.
- 7.10 Ve schváleném místě bude zhotovitel oprávněn se napojit na zdroje energie a vody pro výstavbu, napojení je povinen připravit a hradit objednatel, stejně jako spotřebovanou energii a vodu.

8. Odevzdání a převzetí

- 8.1 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 7 dnů před termínem ukončení stavby, kdy bude stavba připravena k odevzdání.
- 8.2 O převzetí stavby se sestaví zápis, který obsahuje zhodnocení jakosti a kompletnosti provedených prací, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodu o opatření a lhůty jejich odstranění a stanovisko objednatele.
- 8.3 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty. Pokud zhotovitel nevyzve objednatele k prověření prací, které budou v následujícím postupu zakryty, je povinen provést jejich odkrytí na vlastní náklady, pokud o to objednatel požádá. Pokud se objednatel na základě výzvy zhotovitele nedostaví k prověření prací a o toto požádá dodatečně, provede zhotovitel odkrytí na náklady objednatele.

V případě, že se prokáže po odkrytí neproověřených prací, že tyto práce nebyly provedeny v souladu s projektovou dokumentací, náklady na odkrytí hradí zhotovitel a následně provede odstranění nedostatků na vlastní náklady.

8.4 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu objednateli.

Pokud má dílo vady a objednatel je přesto převezme, není dílo řádně ukončeno a povinnost zhotovitele provést dílo nezaniká.

9. Záruční doba a odpovědnost za vady

9.1 Záruční doba na dodané dílo je 36 měsíců od předání díla objednateli.

9.2 V případě reklamace vad v záruční době uplatní objednatel reklamaci písemně u zhotovitele, který je povinen projednat ji s objednatelem do 7 dnů. O projednání, způsobu a termínu odstranění vad bude proveden písemný záznam mezi objednatelem a zhotovitelem.

9.3 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění stavebních prací. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil na své náklady vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

9.4 Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak, aby nemělo vady a nedodělky. Zhotovitel se rovněž zavazuje provést za sjednaných podmínek takové práce, které vyplynou z individuálních požadavků objednatele v průběhu výstavby.

9.5 Zhotovitel je povinen provést práce řádně dle platných právních předpisů a norem, aby dílo mohlo být v rámci stavebního řízení zkolaudováno.

10. Smluvní pokuty

10.1 V případě nedodržení termínu dokončení má objednatel právo vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny nedodělaného díla za každý započatý den prodlení.

10.2 Jestliže zhotovitel neodstraní případné vady díla v dohodnuté době zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny neodstraněných vad díla za každý započatý den prodlení.

10.3 Za prodlení při úhradě vystavených faktur zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení. Za úhradu je považováno připsání příslušné částky na účet zhotovitele, nebo úhrada v hotovosti. Toto však neplatí, pokud zhotovitel neodstraní vady díla v dohodnuté době.

10.4 Zhotovitel vyklidí staveniště a provede úklid do 10 dnů od ukončení prací. Při nesplnění této povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den prodlení až do dne vyklizení staveniště.

11. Ostatní ujednání

- 11.1 Zhotovitel prohlašuje, že splňuje všechny zákonné požadavky na dodavatele stavebních prací.
- 11.2 Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo v souladu s všeobecně závaznými předpisy a technickými normami.
- 11.3 Dojde-li v průběhu stavby k rozšíření díla, musí být taková situace zapsána ve stavebním deníku a odsouhlasena zhotovitelem a objednatelem. Zároveň bude opraven termín ukončení prací, pokud si to vyžádá rozsah rozšíření díla.
- 11.4 Zhotovitel převezme v případě požadavku objednatele provedení dalších etap prací a to na základě nové smlouvy o dílo.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Smlouva je platná po podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.2 Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí ostatní ustanovení občanského zákoníku.
- 12.3 O odstoupení od této smlouvy platí ustanovení občanského zákoníku.
- 12.4 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, podepsanými oběma stranami.
- 12.5 Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, jedno pro objednatele, jedno pro zhotovitele.

V Bohumíně dne

V Bohumíně dne

za zhotovitele

za objednatele