

S M L O U V A O D Í L O

ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění, dále jen „o.z.“

Smluvní strany

Objednatel (kupující)	Cisterciácké opatství Vyšší Brod Klášter 137, 382 73 Vyšší Brod
Zastoupený:	P. Justinem Janem Berkou - převorem opatství
IČO:	00476684
DIČ:	CZ00476684
Bankovní spojení:	Oberbank Český Krumlov číslo účtu 7100006356/8040
Vedoucí stavby:	p. Eduard Beneš - stavební technik
Zhotovitel (prodávající)	Střechy Sysel s.r.o. Magistrů 1275/13 140 00 Praha 4 - Michle
Zastoupený:	p. Milanem Syslem - majitelem
IČO:	24850519
DIČ:	CZ24850519
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s., pobočka Ústí nad Labem číslo účtu 107-3642430217/0100
Vedoucí stavby:	p. Milan Sysel

Článek 1.

Předmět díla

Předmětem díla dle této smlouvy je oprava krovu a střechy domu č.p.129, část střechy B 1 a I.Etapa části střechy B 2 kláštera Vyšší Brod. Rozsah díla je dle nabídky zhotovitele, výkazu výměr investora a projektové dokumentace. Součástí předmětu díla je realizace konstrukcí dle záměru objednatele, který je taktéž specifikován v položkovém rozpočtu.

- 1.2. Předmět díla je obsahově a rozsahově vymezen a specifikován rozpočtem stavebních prací znějícím na částku : **1 308 354,- Kč bez DPH, 1 583 108 ,-Kč včetně DPH**, viz rozpočet jenž je součástí této smlouvy. Cena za dílo je cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná v rozsahu daném rozpočtem. Sestavení rozpočtu bylo provedeno zhotovitelem na základě prohlídky, projektové dokumentace a výkazu výměr.
- 1.3. Objednatel a zhotovitel prohlašují, že rozpočet překontrolovali, že je jim zřetelný jeho obsah a z něj plynoucí specifikace díla. V případě, že budou při realizaci díla zjištěny skutečnosti, které ovlivní rozsah díla mimo rámec zpracované projektové dokumentace a

položkového rozpočtu, upozorní bezodkladně kterákoliv ze smluvních stran svůj smluvní protějšek o těchto skutečnostech.

- 1.3. Zhotovitel potvrzuje, že se v dostupné míře v souvislosti s poskytnutými podklady 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.

Článek 2.

Způsob provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

2.1. Práva a povinnosti společná pro objednatele a i zhotovitele

- 2.1.1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci provádění díla budou realizovány kontrolní dny nejméně 1x za 14 dní, které bude svolávat objednatel. Kontrolních dnů se bude také případně účastnit projektant a zástupce přímého investora.

2.2. Práva a povinnosti zhotovitele

- 2.2.1. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale, nebo dočasně k zahájení, provedení a dokončení předmětu díla.
- 2.2.2. Zhotovitel je povinen zhotovovat veškeré práce a používat materiály ke zhotovení díla a příslušné postupy v souladu s ČSN a právními předpisy, platnými v době realizace díla, dále v souladu s touto smlouvou, projektovou dokumentací, stavebním povolením a i pokyny objednatele, pokud tyto nebudou v rozporu s výše uvedeným.
- 2.2.3. Veškeré odborné práce musí být vykonávány pracovníky zhotovitele, nebo subdodavateli, jenž mají příslušnou kvalifikaci. Na požádání objednatele je zhotovitel povinen tuto kvalifikaci doložit.
- 2.2.4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření těch hotových částí díla, které budou v dalším postupu zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a to zápisem do stavebního deníku, minimálně tři pracovní dny předem, než dojde k zakrytí těchto konstrukcí. Neučiní-li tak, je zhotovitel povinen na žádost objednatele tyto části díla odkrýt, nebo zpřístupnit na své náklady. Pokud se objednatel nedostaví ke kontrole zakrývaných částí přes výzvu ve stavebním deníku včas, má se za to, že s uvedenými pracemi souhlasí a případné náklady na opětovné odkrytí a kontrolu nese objednatel. Pokud se však prokáže, že zakryté části díla nebyly provedeny řádně, nese náklady na odkrytí zhotovitel.
- 2.2.5. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že předané podklady jsou obchodním tajemstvím objednatele, že je povinen je chránit a k jeho ochraně zavázat i osoby, které použije ke zhotovení díla.
- 2.2.6. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob pohybujících se v prostoru staveniště. Pokud se bude v prostoru staveniště pohybovat osoba objednatele, nedodržující pokyny zhotovitele pro ochranu zdraví, nebo pokud tato osoba nebude vybavena příslušnými ochrannými prostředky, má zhotovitel právo tuto osobu vykázat ze staveniště. Pokud vykázaná osoba neuposlechne výzvy

zhotovitele k opuštění staveniště, zbavuje se zhotovitel odpovědnosti za bezpečnost této osobu.

2.2.7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy na pracovištích a zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu platných vyhlášek

2.2.8. Zhotovitel je povinen mít pojištěnu odpovědnost za škody způsobené třetím osobám.

2.3. Práva a povinnosti objednatele

2.3.1. Objednatel se zavazuje, že dílo převezme v případě, že bude řádně a kvalitně provedeno a zaplatí cenu díla způsobem sjednaným v této smlouvě.

Objednatel zhotoviteli umožní během provádění díla napojení na média (el. energie, voda) v místech, kde bude dílo prováděno.

2.3.2. Objednatel je povinen bezodkladně informovat zhotovitele o veškerých skutečnostech rozhodných pro plnění předmětného díla, které se přímo dotýkají zhotovitele.

2.3.3. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli dobu nezbytně nutnou na to, aby zajistil provedení prací a dodávek, které budou zjištěny při provádění díla jako vícepráce. Pokud rozsah víceprací nepřesáhne 5% celkového rozsahu díla, je zhotovitel povinen dokončit dílo v původním termínu.

2.4. Stavební deník

2.4.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení zhotovování díla stavební deník (dále jen SD), kde budou průběžně zapisovány veškeré skutečnosti související s realizací díla. Povinnost vést SD končí dnem předání díla zhotovitelem a převzetí díla objednatelem.

2.4.2. Zhotovitel je povinen do SD zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla; zejména pak údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací, apod.

2.4.3. Objednatel je povinen do SD zapisovat mimo jiné rozhodné skutečnosti zejména své výhrady ke způsobu provádění díla, kontroly, jenž provedl on, nebo jím pověřená osoba na staveništi, kontroly, jenž za jeho doprovodu provedli jiné oprávněné osoby, apod.

2.4.4. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byl SD kdykoliv přístupný objednateli.

2.4.5. Veškeré listy SD musí být číslovány. Každý jeden list bude propsán na dvě kopie. První listy nesmí být v průběhu provádění díla ze SD vytrhávány. V případě omylu nutno list proškrtnout a napsat na něj výrazně "storno". Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. První kopie listu SD náleží objednateli, druhá kopie SD náleží zhotoviteli.

2.4.6. Zápisy do SD čitelně zapisuje a podepisuje pověřená osoba objednatele, nebo zhotovitele vždy ten den, kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mimo pověřených zástupců objednatele a zhotovitele může do SD provádět zápisy zejména zpracovatel projektové dokumentace, orgány státní správy, apod.

Za objednatele je pověřen : P. Justin J. Berka, p. Eduard Beneš
Za zhotovitele je pověřen : p. Milan Sysel

2.4.7.

Nesouhlasí-li zhotovitel, nebo objednatel, se zápisem, jenž provedla do SD strana druhá, nebo jiná osoba oprávněná (viz. čl. 2.4.6.), musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko do 5 pracovních dní ode dne tohoto zápisu. Jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.

2.4.8. Zápisy ve SD se nepovažují za změnu, doplněk, nebo dodatek smlouvy, ale slouží jako podklad pro jejich vypracování.

2.5. Staveniště

2.5.1. Staveništěm se rozumí prostor určený pro stavbu a pro zařízení staveniště.

2.5.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosto práv třetích osob kdykoliv, nejpozději však v den zahájení prací. Z předávacího řízení bude sepsán písemný protokol, kde objednatel vymezí i přístupové a příjezdové komunikace.

2.5.3. Zhotovitel je povinen provozovat staveniště a zhotovovat dílo tak, aby pořádek a čistota na staveništi a v jeho okolí staveniště byly dotčeny pouze v přiměřené míře. Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé provozem staveniště a prováděním díla.

2.5.4. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při pracích.

2.5.5. Objednatel se zavazuje seznámit zhotovitele s riziky na staveništi, kde bude dílo prováděno, zhotovitel pak seznámí s těmito riziky své pracovníky, jakož i další osoby, které se budou s jeho souhlasem podílet na provedení díla. Objednatel s těmito riziky seznámí zhotovitele nejpozději v den předání staveniště.

2.5.6. Po dokončení díla bude staveniště předána zpět objednateli.

2.6. Předání díla zhotovitelem a převzetí díla objednatelem

2.6.1. Po dokončení díla vyzve zhotovitel objednatele k převzetí díla objednatelem a předání díla zhotovitelem (dále jen předání díla). Výzvu k předání díla musí zhotovitel objednateli doručit nejméně 3 dny předem a to zápisem do SD. Přičemž je objednatel povinen do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem předávací řízení zahájit a řádně v něm pokračovat.

2.6.2. Dílo je způsobilé k předání po jeho úplném dokončení, po vyklizení staveniště a po předání všech potřebných dokladů, zejména:

- stavební deník, případně deníky
- prohlášení o shodě a certifikáty použitých materiálů a chemických přípravků, protokol o provedené chemické sanaci řeziva

2.6.3. Z předání díla bude sepsán písemný protokol, ve kterém se mimo jiné

uvede soupis případných vad a nedodělků, pokud je bude dílo obsahovat, a termíny jejich odstranění. Den sepsání písemného protokolu o předání díla bude považován smluvními stranami za den dokončení díla. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, musí být o této skutečnosti sepsán písemný zápis a do tohoto zápisu uvede objednatel své důvody. Za zhotovitele je k podpisu protokolu, případně zápisu, oprávněna osoba pověřená vedením stavby.

2.6.4. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel může převzít dílo i s případnými vadami a nedodělků, jenž však nesmí bránit užívání díla.

2.6.5. Předáním díla přebírá objednatel od zhotovitele i staveniště a zároveň tím stvrzuje, že staveniště převzal v pořádku a bez připomínek.

2.7. Nebezpečí škody a přechod vlastnictví

2.7.1. Nebezpečí škody na díle nese po dobu zhotovování díla zhotovitel a přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem převzetí díla objednatelem a předání díla zhotovitelem.

2.7.2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle pouze v té části, která je dotčena jeho činností, nebo tam, kde svoji činnost již ukončil. V částech, které jsou zhotovitelem dosud nedotčené, nese odpovědnost škody na díle objednatel.

Článek 3.

Čas plnění

3.1. Zhotovitel zahájí práce 03/2017

3.2. Dílo v rozsahu dle této smlouvy bude provedeno a dokončeno nejpozději do konce 30.11.2017.

Článek 4.

Cena díla

4.1. Cena je stanovena dohodou na základě rozpočtu stavebních prací, který je přílohou této smlouvy a je sjednána ve výši:

dílo dle čl. I. celkem	1 583 108,00 Kč včetně DPH
v této ceně je započítána DPH ve výši	274 754,00 Kč (DPH 21%)
cena díla bez DPH činí	1 308 354,00 Kč

4.2. V případě prací nad rozsah rozpočtu budou použity jednotkové ceny z tohoto rozpočtu pro ocenění víceprací (popř.méněprací). Případná změna ceny díla bude upravena dodatkem ke smlouvě. V případě, že prováděné práce či dodávky nebudou již oceněny v položkovém rozpočtu, budou použity jednotkové ceny dle platné cenové úrovně ÚRS a.s. Praha.

4.3. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli veškeré vícepráce, které se na předmětném díle vyskytnou a které bude objednatel po zhotoviteli požadovat provést. Tento požadavek bude specifikován

zápisem do stavebního deníku a následně promítnut do dodatku k této smlouvě.

- 4.4. Zhotovitel se zavazuje neúčtovat objednateli případné méně práce, které vyplynou při provádění díla, popřípadě o ně objednatel zhotovitele požádá. Tyto požadované méně práce budou zapsány oprávněným zástupcem objednatele do stavebního deníku a následně upraveny dodatkem k této smlouvě.

Článek 5.

Jakost budoucího díla, reklamační řád

5.1. Záruční doba

- 5.1.1. Zhotovitel tímto poskytuje záruku na dílo dle této smlouvy v délce 60 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem.
- 5.1.2. Zárukou na jakost se zhotovitel zaručuje, že dílo bude po výše uvedené dobu způsobilé k účelu, pro který objednatel provedení díla objednal, a současně bude mít po celou dobu trvání záruky vlastnosti stanovené projektovou dokumentací díla, případně vlastnosti obvyklé pro tento druh díla.

5.2. Reklamační řád

- 5.2.1. Reklamaci vad díla, které vzniknou v záruční době i vad, které existovaly v době předání díla, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli kdykoliv během záruční doby. Reklamaci lze uplatnit nejpozději v poslední den záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem doporučeně v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 5.2.2. Reklamace vad díla je vůči zhotoviteli splněna dnem, kdy mu objednatel písemně oznámí, že dílo má vady. V písemném oznámení musí objednatel vady srozumitelně popsat a uvést, jak se projevují.
- 5.2.3. Zhotovitel je povinen do deseti pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění uznaných vad, nebo naopak z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud takto zhotovitel neučiní, má se za to, že reklamaci uznává.
- 5.2.4. Pokud objednatel nesouhlasí s termínem pro odstranění případných vad, které mu zhotovitel navrhnul, vyzve zhotovitele ke sjednání termínu pro odstranění vad dohodou, přičemž termín pro odstranění vad musí být přiměřený. Objednatel k tomuto jednání vyzve zhotovitele písemně a stanoví termín nejméně 15 dní ode dne písemné výzvy. Pokud se zhotovitel na toto jednání nedostaví, nebo nenavrhne jiný, náhradní termín, může objednatel odstranit vady na vlastní náklady a tyto náklady pak zhotovitel objednateli nahradí zaplacením, nebo slevou z ceny díla.
- 5.2.5. Pokud zhotovitel vady neodstraní ve sjednaných termínech, odstraní tyto vady objednatel sám a zhotovitel je povinen veškeré vynaložené náklady objednateli nahradit zaplacením, nebo slevou z ceny díla.

- 5.2.6. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval vady neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, ztráty a škody, které zhotovitelovi vznikly odstraňováním této neoprávněně reklamované vady.

Článek 6.

Platební podmínky

- 6.1. Dílo bude účtováno v cca. měsíčních intervalech a to vždy k 20. dni v příslušném kalendářním měsíci. Povinností zhotovitele je, aby vždy předložil objednateli soupis provedených prací, tzv. "Zjišťovací protokol", který objednatel odsouhlasí do tří pracovních dnů od jeho předání. K odsouhlasení těchto Zjišťovacích protokolů je oprávněn vedoucí stavby objednatele. Tento odsouhlasený zjišťovací protokol bude podkladem k běžné faktuře - daňovému dokladu. Faktury-daňové doklady budou mít splatnost 21 dnů od jejich doručení objednateli.

Objednatel uhradí zhotoviteli běžné faktury, vystavované dle čl. 6.1., až do výše 90% sjednané ceny díla. Zbývající část, tj. 10% ze sjednané ceny uhradí objednatel zhotoviteli na základě konečné faktury, která bude vystavena ihned po dokončení díla a jeho převzetí objednatelem.

- 6.2. Faktury zhotovitele musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu, jinak se nepokládají za doručené, na což bude zhotovitel objednatelem bezodkladně upozorněn.
- 6.3. V případě prodlení ze strany objednatele s úhradou odsouhlasených faktur delším než 14 dní po splatnosti má zhotovitel právo přerušit provádění prací až do doby úhrady splatného závazku.
- 6.4. Smluvní strany sjednaly pro případ porušení dále uvedených povinností smluvní pokutu ve výši:
- a) Pro případ porušení povinnosti zhotovitele splnit dílo v době dle čl.3. odst.1 a 2 smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dílo za každý den prodlení.
 - b) Pro případ bezdůvodného odmítnutí objednatele převzít dílo smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dílo za každý den prodlení.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Právní vztahy plynoucí z této smlouvy a výslovně neošetřené touto smlouvou se řídí právní úpravou platnou v ČR a Všeobecnými obchodními podmínkami pro zhotovení stavby, jenž jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 7.2. Tato smlouva je založena na dobré víře obou smluvních stran a jejich rozhodné snaze řešit vyjednáváním všechny potíže, které se mohou

vyskytnout při plnění smlouvy.

- 7.3. Pro účely doručování mezi smluvními stranami platí adresy, uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 7.4. Tato smlouva obsahuje 8 stran (vlastní SoD)+ položkový rozpočet.
- 7.5. Smlouva je opatřena pečeti (přelepku s logem zhotovitele v místě spony), zajišťující nezaměnitelnost jednotlivých listů smlouvy. Pečeť může být přepsána podpisy objednatele i zhotovitele.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech oboustranně stvrzených vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 7.7. Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího oboustranného podpisu.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že nebyla ujednána v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek. Smluvní strany souhlasí s touto smlouvou a se skutečnostmi v ní uvedené. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy smluvních stran

za objednatele:

ve Vyšším Brodě dne 2.3. 2017

CISTERCIÁCKÉ OPATSTVÍ
382 73 VYŠŠÍ BROD
IČO: 00476684 DIČ: CZ476684



.....
P. Justin J. Berka - převor opatství

za zhotovitele:

v Praze dne 2.3. 2017

Střechy Sysel s.r.o.
Magistrů 1275/13
140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 24850519



.....
Milan Sysel - majitel firmy