



Dohoda o postoupení práv ze záruky KE SMLOUVĚ O DÍLO č. – 22 02 ZE DNE 12. 8. 2022

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel:
se sídlem
sp. zn.: **NA FRANTIŠKU II, s.r.o.**
Židovská 1143/31, 586 01 Jihlava
C 119420 vedená u Krajského soudu v Brně

IČO : 02060418
DIČ : CZ02060418
Zastoupena: Mgr. Milanem Voborníkem, jednatelem
e-mail: milan.vobornik@akv-ji.cz

(dále jen „Objednatel„)

1.2. Zhotovitel:
se sídlem
Zapsán u : **Stavební firma Škrabal, spol. s r.o.**
Ve věci: Vránova 1128/134, Řečkovice, 621 00 Brno
Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 4239
týkající se odštěpného závodu
Stavební firma Škrabal, spol. s r.o. – odštěpný závod,
umístěný na adrese Jihlava, Hruškové Dvory 14, PSČ 586 01
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně oddíl A, vložka 23186

IČO: 13694201
DIČ: CZ13694201
Zastoupený: Ing. Františkem Škrabalem – jednatel společnosti a vedoucí
odštěpného závodu

(dále jen „Zhotovitel„)

a

1.3. Vedlejší účastník:
se sídlem
IČO: **Statutární město Jihlava**
Zastoupený: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
002 86 010
(), náměstkem primátora

(dále jen „Vedlejší účastník“)

uzavírají tuto

**DOHODU O POSTOUPENÍ PRÁV ZE ZÁRUKY
KE SMLOUVĚ O DÍLO č. – 22 02 ZE DNE 12. 8. 2022:**

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Mezi Objednatelem a Zhotovitelem byla dne 12. 8. 2022 uzavřena smlouva o dílo č. 2202, jejímž předmětem byla kompletní dodávka následujících stavebních objektů: SO 000 – Vedlejší rozpočtové náklady, SO 001 – Příprava území, SO 101 – místní obslužné komunikace a příjezdy k RD, SO 102 – Chodníky, SO 103 – parkovací stání a ZP, SO 301

– Kanalizace dešťová, SO 302 – Kanalizace splašková, SO 310 – Vodovod, SO 501 – STL Plynovody a přípojky, SO 801 – Veřejná zeleň a prostranství a objektu veřejného osvětlení na akci: „**Na Františku I – 2. etapa, Jihlava**“ (dále jen „**Smlouva o dílo**“).

- 2.2. V čl. 7 Smlouvy o dílo byly sjednány následující podmínky záruky za jakost poskytnuté Zhotovitelem Objednateli na dílo:

7. ZÁRUKY

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo jakož i všechny jeho součásti nebudou při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky s výjimkou vad uvedených v předávacím protokolu a že dílo bude v záruční lhůtě způsobilé pro užívání ke sjednanému účelu a že si zachová smluvené vlastnosti (záruka za jakost).
- 7.2. Zhotovitel poskytuje na dílo ve smyslu § 2619 občanského zákoníku v platném znění záruku za jakost v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.
- 7.3. Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků.
- 7.4. Předmět díla nesmí mít nedostatky jakosti, které mají prokazatelný vliv na funkci či trvanlivost stavby.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vady odstranit. Jestliže se ukáže, že vada předmětu díla je neopravitelná, avšak nebrání užívání díla, má objednatel právo na zaplacení přiměřené slevy z ceny díla.
- 7.6. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku 5.4 a 5.5. Skryté vady díla, které se projeví v záruční době, objednatel uplatní u zhotovitele bezprostředně po jejich zjištění nejpozději do ukončení záruční doby, a to písemně k rukám odpovědného zástupce zhotovitele dle článku I. této smlouvy nebo elektronicky na adresu skrabal@skrabal.cz, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují a jakým způsobem je požaduje odstranit. Zhotovitel je povinen na odstranění vady nastoupit do 5 dní od nahlášení závady a závadu odstranit bez zbytečného odkladu nejpozději však do 10 dnů od zahájení odstranění závady. Tuto dobu lze prodloužit pouze po dohodě obou smluvních stran. V případě, že reklamované závady způsobují havarijní stav, je zhotovitel povinen nastoupit neprodleně nejpozději do 24 hod. po obdržení reklamace a závadu odstranit co nejdříve.
- 7.7. Jestliže dodavatel nenastoupí nebo neodstraní závady v dohodnutých termínech je objednatel oprávněn provést tyto práce sám nebo pověřit jejich provedením jinou firmu. Takto vzniklé řádně doložené náklady se zhotovitel zavazuje zaplatit do 10 dnů od doručení faktury.
- 7.8. Záruční doby na reklamované části předmětu díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končí dnem odstranění reklamované vady.
- 7.9. Zhotovitel je povinen odstranit všechny vady, na které se vztahuje záruka, na své náklady. Zhotovitel se současně zavazuje nahradit škodu, na majetku objednatele nebo uživatele, která prokazatelně vznikla v důsledku vady díla nebo v důsledku porušení této smlouvy ze strany zhotovitele po dobu záruky.
- 7.10. Uvedené záruky se nevztahují na vady způsobené neodborným provozováním díla, nedodržením provozních předpisů a neprováděním běžné údržby. Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí či zlým úmyslem.



7.11. Zhotovitel tímto dává objednateli svůj neodvolatelný souhlas s postoupením práv ze záruky za jakost díla dle tohoto článku smlouvy o dílo objednatelem na Statutární město Jihlava (POZN.: postoupení práv ze záruky je závazkem objednatele dle smlouvy o výstavbě uzavřené mezi objednatelem a Statutárním městem Jihlava).

- 2.3. Objednatel současně s uzavřením této dohody uzavírá s Vedlejším účastníkem kupní smlouvy na následující kompletní stavební objekty vybudované Zhotovitelem dle Smlouvy o dílo – místně obslužné komunikace, zpevněné plochy (vjezdy, kontejnerové stání), parkovací stání, dešťová kanalizace, vodovody, splašková kanalizaci tlaková, veřejné osvětlení, na základě kterých Objednatel převádí vlastnické právo k uvedené infrastruktuře na Vedlejšího účastníka.
- 2.4. S ohledem na odst. 2.4 mají Objednatel a Zhotovitel zájem na postoupení práv ze záruky poskytnuté Zhotovitelem Objednateli Smlouvou o dílo z Objednatele na Vedlejšího účastníka.

3. Postoupení práv ze záruky

- 3.1. Objednatel tímto postupuje Vedlejšímu účastníkovi práva za záruky, která má Objednatel vůči Zhotoviteli dle čl. 7 Smlouvy o dílo, a to ve vztahu k následujícím stavebním objektům: místně obslužné komunikace, zpevněné plochy, parkovací stání, dešťová kanalizace, vodovody, splašková kanalizaci tlaková, veřejné osvětlení. Postoupení se nevztahuje na přípojky vodovodů, splaškových kanalizací a dešťových kanalizací, které zůstávají ve vlastnictví Objednatele a budou převáděny Objednatelem do vlastnictví jednotlivým vlastníkům stavebních pozemků.
- 3.2. Zhotovitel s postoupením práv ze záruky dle předchozího odstavce souhlasí.
- 3.3. V případě uplatnění práv ze záruky (dále jen „reklamací“) je Vedlejší účastník povinen bez zbytečného odkladu informovat Objednatele o reklamaci, jakož i o dalším průběhu a výsledku reklamacie, a to prostřednictvím emailu Objednatele uvedeného v záhlaví této dohody u Objednatele.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou svéprávní a že si tuto dohodu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci potvrzují autentičnost této dohody svými podpisy.
2. Jakékoliv změny této dohody lze platně provést je formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.
3. Právní vztahy touto dohodou blíže neupravené se řídí občanským zákoníkem.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení
5. Uzavření této dohody bylo schváleno v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, usnesením Zastupitelstva města Jihlavy č. () ze dne ()
6. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

V Jihlavě, dne

V Jihlavě, dne

Za zhotovitele:

Za objednatele:

Stavební firma Škrabal spol. s r.o.,
Ing. František Škrabal,
Jednatel společnosti

NA FRANTIŠKU II, s.r.o.
Mgr. Milan Voborník
jednatel společnosti

Za Vedlejšího účastníka:

Statutární město Jihlava

náměstek primátora

SMLOUVA O DÍLO č. – 22 02

1. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Objednatel:
se sídlem
sp. zn.:

IČO :
DIČ :
Bankovní spojení :
Číslo účtu :
Zastoupena:
- NA FRANTIŠKU II, s.r.o.**
Židovská 1143/31, 586 01 Jihlava
C 119420 vedená u Krajského soudu v Brně

02060418
CZ02060418
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
1367661010/2700
Mgr. Milanem Voborníkem, jednatelem
- Osoby pověřené jednat :
- ve věcech smluvních:
- ve věcech technických:
- ve věcech BOZP :
- Mgr. Milan Voborník, jednatel.
Libor Fortelný, tel.: 725 795 500, e-mail: fortelný@iseng.cz
Jana Vašíčková, č. osv. KARO/072/KOO/2018,
tel. 728863014, e-mail: koordinator.vasickova@email.cz

(dále jen „ Objednatel „)

a

- 1.2. Zhotovitel:
se sídlem
Zapsán u :
Ve věci:
- Stavební firma Škrabal, spol. s r.o.**
Vránova 1128/134, Řečkovice, 621 00 Brno
Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 4239
týkající se odstěpného závodu
Stavební firma Škrabal, spol. s r.o. – odstěpný závod,
umístěný na adrese Jihlava, Hruškové Dvory 14, PSČ 586 01
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně oddíl A, vložka 23186
13694201
CZ13694201
ČSOB a.s., pobočka Jihlava
č.ú. 372534433/0300
Ing. Františkem Škrabalem – jednatel společnosti a vedoucí
odstěpného závodu
- IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zastoupený:

- Osoby pověřené jednat
- ve věcech smluvních:
- ve věcech technických:

Ing. František Škrabal
Ing. František Škrabal – jednatel společnosti
Ing. Tomáš Škrabal – stavbyvedoucí

(dále jen „ Zhotovitel „)

uzavírají v souladu s § 2586 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto

smlouvu o dílo:

2. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. Předmětem díla je provedení těchto následujících objektů: SO 000 – Vedlejší rozpočtové náklady, SO 001 – Příprava území, SO 101 – místní obslužné komunikace a příjezdy k RD, SO 102 – Chodníky, SO 103 – parkovací stání a ZP, SO 301 – Kanalizace dešťová, SO 302 – Kanalizace splašková, SO 310 – Vodovod, SO 501 - STL Plynovody a přípojky, SO 801 - Veřejná zeleň a prostranství a objektu veřejného osvětlení uvedených v předané projektové dokumentaci a specifikovaných v cenové nabídce zhotovitele ze dne 10. 8. 2022 na akci: „**Na Františku I – 2. etapa, Jihlava**“ a položkovém rozpočtu zhotovitele ze dne 21. 6. 2022. (POZN.: s aktualizací položkového rozpočtu SO veřejného osvětlení ze dne 10. 8. 2022)
- 2.2. Rozsah a kvalita předmětu smlouvy je dána požadavky objednatele, projektovou dokumentací (č. zak. 2020-000141) zpracovanou firmou PROfi Jihlava spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava, cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 10. 8. 2022, položkovým rozpočtem zhotovitele ze dne 21. 6. 2022 (POZN.: s aktualizací položkového rozpočtu SO veřejného osvětlení ze dne 10. 8. 2022), touto smlouvou, územním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Jihlava, stavební úřad sp. zn. MMJ/SÚ/49338/2021 č. j. MMJ/SÚ/80537/2022-MaJ ze dne 2. 5. 2022 (právní moc ke dni 3.6.2022), stavebním povolením Magistrátu města Jihlava, odboru dopravy (pro komunikace, chodníky, parkovací stání, zpevněné plochy, dešťovou kanalizaci), stavebním povolením Magistrátu města Jihlava, odboru životního prostředí (pro vodovody a splaškovou kanalizaci) a příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla.
- 2.3. Místo provádění díla: k.ú. Horní Kosov (okres Jihlava) 643084, pozemek p. č. 1303/85.
- 2.4. Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede dílo níže specifikované v dohodnutých lhůtách a ceně a objednatel se zavazuje, že řádně provedené dílo převezme a zaplatí.
- 2.5. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšířením případně snížením předmětu díla na základě požadavků objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn. O těchto dohodnutých změnách uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě. Po podpisu obou smluvních stran má zhotovitel povinnost tyto změny realizovat a má právo na jejich úhradu.
- 2.6. Zhotovitel se zavazuje, za úplatu a po předchozí dohodě s objednatelem, provést i práce v projektové dokumentaci neobsažené v případě, že realizace těchto prací se stane nezbytnou pro naplnění kompletnosti a předpokládanému účelu používání předmětu díla.
- 2.7. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost. 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. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo prostřednictvím subdodavatelů.

3. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Plnění předmětu smlouvy bude zahájeno předáním staveniště (předpoklad – říjen 2022).
- 3.2. Předmět smlouvy bude ukončen nejpozději do 31. 8. 2023.
- 3.3. Časové plnění předmětu smlouvy může být po dohodě objednatele se zhotovitelem upraveno a koordinováno zástupcem objednatele pro věci smluvní (viz výše).
- 3.4. Doba dokončení díla může být přiměřeně prodloužena:

- vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně objednatele
 - jestliže přerušení prací bude způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (tzv. "vyšší moc") ve smyslu § 2913 občanského zákoníku. Vyšší mocí nebo nemožností plnění jsou dle dohody stran: zejména přírodní kalami, válka, občanské nepokoje, zákazy dle právních předpisů, vypuknutí epidemie či pandemie, či omezení provozu z důvodu nařízení veřejnoprávních institucí, karantény zaměstnanců, omezení dodávek energie, pohonných hmot, nedostatek materiálu a zboží na trhu či omezení ze strany dodavatelů ze stejných důvodů, zejména snížení produkce, nemožnost dodávek, omezení výroby, nedostupnost materiálu apod. Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takové okolnosti a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se vyšší mocí nemohou dovolávat.
 - pokud bude zvýšen rozsah prací nad rámec zadávacích podkladů o více jak 15% ceny díla a současně dohodnuto přiměřené prodloužení termínu předání, jinak platí původní termín
 - pokud dojde při provádění zemních prací k přetřídění zeminy z horniny 1-4 na horninu 5-6 bude prodloužen přiměřeně termín dokončení o dobu nutnou k rozpojení této horniny
- 3.5. Prodloužení doby provádění díla se určí podle doby trvání překážky nebo neplnění závazků objednatele sjednaných v této smlouvě, s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovení prací po písemné dohodě smluvních stran

4. CENA ZA DÍLO A FINANCOVÁNÍ

- 4.1. V souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a prováděcími předpisy se smluvní strany dohodly na ceně za dílo v rozsahu specifikovaném v článku 2. této smlouvy.
- 4.2. Smluvní cena je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele č. 210622 ze dne 10. 8. 2022 a rozpočtu zhotovitele ze dne **21. 6. 2022** (POZN.: s aktualizací položkového rozpočtu SO veřejného osvětlení ze dne 10. 8. 2022). Cena předmětu smlouvy je platná a zaručená po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady nezbytné k realizaci díla dle této smlouvy.
- 4.3. Dohodnutá smluvní cena ve výši

Celkem bez DPH	73 Kč
-----------------------	--------------

K této ceně bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.

- 4.4. Dojde-li ke zvýšení vstupních cen komodit (např. asfaltu, pojiva ke stabilizaci zeminy atd.) o více než 10 %, zavazují se smluvní strany na výzvu zhotovitele k uzavření dodatku, který bude reflektovat toto navýšení. Nedojde-li k uzavření dodatku do 30 dnů od výzvy zhotovitele k jeho uzavření, bude považována tato skutečnost za podstatnou změnu okolností s tím, že zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4.5. Zhotovitel a objednatel se zavazují mimo zákonných důvodů změnit dohodnutou cenu v případech:
- bude-li objednatelem požadována změna technického řešení a podmínek dodávky
 - dojde-li ke změně rozsahu provedených prací požadovaných objednatelem
- 4.6. Případné vícepráce i méněpráce budou oceněny nabídkovým rozpočtem zhotovitele odsouhlaseným objednatelem, který bude vycházet z jednotkových cen obsažených

v cenové nabídce zhotovitele. V případě, že nebude možno některé položky víceprací takto ocenit, bude k vypracování rozpočtu víceprací použito aktuální cenové soustavy RTS případně ÚRS, případně bude použito individuální kalkulace zhotovitele odsouhlasená objednatelem.

- 4.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že cena díla bude fakturována na základě řádných dílčích daňových dokladů vystavených zhotovitelem jedenkrát měsíčně a to vždy po skončení kalendářního měsíce, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den v měsíci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výše fakturované částky bude odpovídat množství skutečně provedených prací v daném měsíci za jednotku, které jsou uvedeny v cenové nabídce zhotovitele. Přílohou každé faktury bude soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem.
- 4.8. Zhotovitel je oprávněn fakturovat dle rozsahu skutečně provedených prací, a to pouze na základě soupisu provedených prací odsouhlasených objednatelem. Správnost soupisu potvrdí objednatel do 3 pracovních dnů od jeho převzetí. V případě, že objednatel nebude souhlasit s některými fakturovanými položkami, budou, až do konečného rozhodnutí oprávněnosti, fakturovány pouze odsouhlasené položky.
- 4.9. Zhotovitel je povinen na fakturách - daňových dokladech rozlišit zdanitelná plnění v režimu přenesení daňové povinnosti ustanovení § 92 a) až e) zákona o DPH a zdanitelná plnění, ze kterých je povinen daň odvést zhotovitel, Příslušnou výši daně z přidané hodnoty v režimu přenesení daňové povinnosti je povinen v souladu s ustanovením §92 a 92 e zákona o DPH přiznat a odvést objednatel jako plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění podle této smlouvy uskutečněno.
- 4.10. Lhůta splatnosti faktur je dohodou smluvních stran stanovena na 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
- 4.11. Konečnou fakturu je zhotovitel povinen vystavit do 15 dnů ode dne podepsání zápisu o konečném předání a převzetí díla a odstranění všech vad a nedodělků přičemž den zdanitelného plnění bude považován den předání a převzetí díla.
- 4.12. Jednotlivé faktury budou splňovat náležitosti daňového dokladu. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn ji, bez zbytečného prodlení, vrátit zhotoviteli k doplnění. V takovém případě začne lhůta faktury plynout doručením opravené faktury.
- 4.13. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči kterékoliv faktuře zhotovitele..
- 4.14. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli do 30.8.2022 vratnou kauci ve výši 1 800 000,- Kč. Kauce může být ze strany Zhotovitele použita výlučně na úhradu splatných závazků Objednatele vůči Zhotoviteli dle této Smlouvy. Z měsíční fakturace budou průběžně odečítány částky z vratné kauce.

5. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

- 5.1. Dílo se pokládá za zhotovené jeho řádným dokončením a protokolárním předáním včetně odstranění závad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla v místě, kde je dílo prováděno.

- 5.2. Objednatel převezme předmět díla, bude-li provedení objemu a jakosti dodávky v souladu s touto smlouvou a předá-li mu zhotovitel veškerou dokumentaci s doklady dle podmínek této smlouvy. Dílo, které není provedeno v souladu se smluvními dokumenty z důvodu na straně zhotovitele, není objednatel povinen převzít.
- 5.3. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme dílo najednou jako celek. Dílo může být po dohodě obou smluvních stran předáno i po jednotlivých ucelených částech (objektech) – dílčí předání. O předání díla resp. jeho části zhotovitelem objednateli bude sepsán písemný protokol.
- 5.4. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje takové vady a nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými brání plynulému a bezpečnému užívání díla ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení. V případě převzetí díla musí být tyto zjevné vady a nedodělky uvedeny v zápise o předání a převzetí díla včetně dohodnutých termínů jejich odstranění. Po odstranění vad a nedodělků bude sepsán protokol, ve kterém objednatel prohlásí, že vady a nedodělky byly odstraněny, a že dílo po jejich odstranění přijímá. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí dokončeného díla.
- 5.5. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli v dohodnutém termínu bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků a nápravu nedodržení jakosti díla dohodnuté touto smlouvou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 5.6. Dnem podpisu přijímacího protokolu a odstranění všech závad přechází nebezpečí škody k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba. V případě dílčího předání díla začíná běžet záruční doba od data předání posledního objektu. Do té doby nese zhotovitel veškerou zodpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení a jiných věcech určených k realizaci díla zajišťované zhotovitelem, za škody vzniklé na již zabudovaných materiálech a provedených pracích jakož i za škody prokazatelně způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám.
- 5.7. Zhotovitel je povinen zajistit pro účely přijímky předmětu smlouvy předložení veškerých atestů, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených příslušnými předpisy, prohlášení o shodě podle zák. č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů a nař. vlády č. 163/2002 Sb. o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky ve znění pozdějších předpisů, do další nezbytné doklady s ohledem na povahu díla ve 2 vyhotoveních a dokumentaci skutečného stavu ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1 vyhotovení v elektronické podobě. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 5.8. Vyklopení svého pracoviště v rámci staveniště zabezpečí zhotovitel nejpozději do 10 dnů po předání a převzetí díla.
- 5.9. Vlastnické právo k prováděnému dílu má od počátku po celou dobu provádění dílo objednatel. Vlastnické právo k nezabudovaným materiálům sloužícím k provedení předmětu díla přechází na objednatele v okamžiku jejich zabudování do díla zhotovitelem.

6. OSTATNÍ PODMÍNKY SMLOUVY

- 6.1 Zhotovitel bude provádět dílo, dohlížet na provádění díla a řídit provádění díla, s využitím nejlepších dovedností, znalostí a pozornosti. Zhotovitel bude samostatně odpovídat a mít kontrolu nad metodami, technikou, postupy vedoucí k dokončení díla.
- 6.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo vybudované v rozsahu čl. 2. této smlouvy bude mít kvalitativní technické ukazatele dle obecných technických požadavků na výstavbu a platných norem odpovídajících závazku zhotovitele, kdy se zhotovitel zavazuje provést dílo

z materiálů I. jakosti s požadovanou certifikací a tomuto závazku bude též odpovídat kvalita všech zhotovitelem prováděných prací.

- 6.3. Způsob provádění díla se řídí ustanoveními § 2593 až 2595 občanského zákoníku, pokud není v následujících bodech dohodnuto jinak.
- 6.4. Staveniště předá zápisem o předání staveniště objednatel zhotoviteli bezplatně před započtím jeho prací tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci včetně. Objednatel předá zhotoviteli 2 ks paré projektové dokumentace nejpozději 14 dní před předáním staveniště. Součástí zápisu o předání a převzetí staveniště bude vymezení možných meziskládek a další prostorové a organizační podmínky nutné pro realizaci předmětu této smlouvy a požadavků zhotovitele i objednatele.
- 6.5. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí pracoviště vést stavební deník, který je uložen u stavbyvedoucího. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek od projektu). Deník musí uložen na staveništi a za jeho uchování odpovídá zhotovitel. Vedení deníku končí dnem dokončení a předání a převzetí díla. Originál deníku bude předán zhotoviteli.
- 6.7. Před zakrytím prací a konstrukcí, u kterých nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu je zhotovitel povinen včas a prokazatelně vyzvat objednatele k provedení kontroly nejpozději 2 dny před zakrytím.
- 6.8. V případě, že zhotovitel tuto oznamovací povinnost nesplní, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli odkrytí těchto prací na náklad zhotovitele. Jestliže se objednatel přes splnění oznamovací povinnosti zhotovitele nedostaví a neprovede kontrolu prací, bude zhotovitel pokračovat v pracích. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se však při této dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, hradí jejich odkrytí zhotovitel.
- 6.9. Objednatel nebo jeho zástupce vykonává na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a projektem, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku a dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Zhotovitel je rovněž povinen respektovat pokyny a požadavky koordinátora bezpečnosti práce.
- 6.10. Objednatel není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele. Je však oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost při provádění díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě.
- 6.11. Kontrola provádění díla bude prováděna za přítomnosti zástupce zhotovitele na pravidelných kontrolních dnech, jejichž termín bude písemně dohodnut
- 6.12. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen předložit na vyžádání objednateli.
- 6.13. Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění celkové řešení díla, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního (montážního) deníku nebo jinou písemnou formou. V případě změny předmětu díla požadované zhotovitelem (např. změna materiálu apod.) může zhotovitel změnu provést až po písemném odsouhlasení objednatele, projektanta, případně technického dozoru.

- 6.14. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, který je škodlivý či nebezpečný lidskému zdraví nebo životnímu prostředí. Stejně tak se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály či zařízení, která nemají požadovanou certifikaci nezbytnou k řádnému provedení díla
- 6.15. Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškerá bezpečnostní, hygienická, protipožární a ekologická opatření dle platných předpisů. V případě prokazatelného porušení těchto předpisů nese zhotovitel na vlastní účet veškeré náklady s tímto spojené. Zhotovitel je povinen na pracovišti udržovat pořádek a čistotu.
- 6.16. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost ochranu zdraví svých pracovníků v prostoru staveniště. Je povinen se seznámit s riziky na pracovištích objednatele, upozornit na ně své pracovníky a určit způsob ochrany a prevence proti úrazům.
- 6.17. Zhotovitel je povinen předat před zahájením plnění svého závazku pověřené osobě ve věcech technických písemné hodnocení rizik souvisejících s předmětem jeho díla a návrh technických a organizačních opatření k eliminaci nebo omezení těchto rizik.
- 6.18. Zhotovitel je povinen na svém pracovišti zajistit úklid a pořádek. Zhotovitel jako původce odpadu dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech je povinen zajistit likvidaci všech odpadů ze své činnosti dle příslušných závazných předpisů a nařízení a na požádání předložit doklady prokazující působ jejich likvidace.
Současně je povinen na vlastní náklad zajišťovat úklid pozemních komunikací, k jejichž znečištění došlo v souvislosti s realizací předmětu plnění díla. V případě, že tak neučiní do 24 hodin po upozornění objednatele, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení.
- 6.19. Zhotovitel nese zodpovědnost za škody na díle, na jiném majetku a na zdraví vzniklé objednateli anebo třetím osobám prokazatelně způsobené jednáním osob zaměstnaných zhotovitelem. V případě takto vzniklé škody, je zhotovitel povinen škodu odstranit na vlastní náklady neprodleně.
- 6.20. Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění stavebně montážní pojištění na pojistnou částku ve výši ceny díla dle čl. 4.3. této smlouvy. Toto pojištění je zhotovitel povinen udržovat ve sjednaném rozsahu po celou dobu provádění díla.

7. ZÁRUKY

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo jakož i všechny jeho součásti nebudou při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky s výjimkou vad uvedených v předávacím protokolu a že dílo bude v záruční lhůtě způsobilé pro užívání ke sjednanému účelu a že si zachová smlouvené vlastnosti (záruka za jakost).
- 7.2. Zhotovitel poskytuje na dílo ve smyslu § 2619 občanského zákoníku v platném znění záruku za jakost v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.
- 7.3. Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků.
- 7.4. Předmět díla nesmí mít nedostatky jakosti, které mají prokazatelný vliv na funkci či trvanlivost stavby.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu odstranit.
Jestliže se ukáže, že vada předmětu díla je neopravitelná, avšak nebrání užívání díla, má objednatel právo na zaplacení přiměřené slevy z ceny díla.

- 7.6. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku 5.4 a 5.5. Skryté vady díla, které se projeví v záruční době, objednatel uplatní u zhotovitele bezprostředně po jejich zjištění nejpozději do ukončení záruční doby, a to písemně k rukám odpovědného zástupce zhotovitele dle článku I. této smlouvy nebo elektronicky na adresu skrabal@skrabal.cz, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují a jakým způsobem je požaduje odstranit. Zhotovitel je povinen na odstranění vady nastoupit do 5 dní od nahlášení závady a závadu odstranit bez zbytečného odkladu nejpozději však do 10 dnů od zahájení odstranění závady. Tuto dobu lze prodloužit pouze po dohodě obou smluvních stran. V případě, že reklamované závady způsobují havarijní stav, je zhotovitel povinen nastoupit neprodleně nejpozději do 24 hod. po obdržení reklamace a závadu odstranit co nejdříve.
- 7.7. Jestliže dodavatel nenastoupí nebo neodstraní závady v dohodnutých termínech je objednatel oprávněn provést tyto práce sám nebo pověřit jejich provedením jinou firmu. Takto vzniklé řádně doložené náklady se zhotovitel zavazuje zaplatit do 10 dnů od doručení faktury.
- 7.8. Záruční doby na reklamované části předmětu díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končí dnem odstranění reklamované vady.
- 7.9. Zhotovitel je povinen odstranit všechny vady, na které se vztahuje záruka, na své náklady. Zhotovitel se současně zavazuje nahradit škodu, na majetku objednatele nebo uživatele, která prokazatelně vznikla v důsledku vady díla nebo v důsledku porušení této smlouvy ze strany zhotovitele po dobu záruky.
- 7.10. Uvedené záruky se nevztahují na vady způsobené neodborným provozováním díla, nedodržením provozních předpisů a neprováděním běžné údržby. Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí či zlým úmyslem.
- 7.11. Zhotovitel tímto dává objednateli svůj neodvolatelný souhlas s postoupením práv ze záruky za jakost díla dle tohoto článku smlouvy o dílo objednatelům na Statutární město Jihlava (POZN.: postoupení práv ze záruky je závazkem objednatele dle smlouvy o výstavbě uzavřené mezi objednatelům a Statutárním městem Jihlava).

8. SANKCE A POKUTY

- 8.1. Smluvní strany se zavazují z titulu neplnění níže uvedených závazků z této smlouvy zaplatit oprávněné straně tyto smluvní pokuty (pokud se strany nedohodnou jinak):
- za prodlení zhotovitele se splněním sjednané doby pro provedení díla (čl. 3.2. této smlouvy) smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý započatý den prodlení
 - za prodlení objednatele s proplacením daňových dokladů po termínu splatnosti ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
 - za prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí v dohodnutých termínech činí smluvní pokuta 1000,- Kč za každý den prodlení a za každou jednotlivou závadu až do dne, kdy vady nebo nedodělky budou odstraněny.
 - za prodlení s odstraněním uplatněných záručních vad činí smluvní pokuta 2 000,- Kč za každý den prodlení a každou jednotlivou závadu
 - za nedodržení lhůty na vyklizení stavení po ukončení prací činí smluvní pokuta 1000,- Kč za každý den prodlení
 - nedodrželi-li zhotovitel podmínky uvedené v čl. 6.18. smlouvy o dílo týkající se likvidace odpadů z vlastní činnosti, zajistí likvidaci odpadů objednatel na náklady zhotovitele. Navíc je oprávněn vůči zhotoviteli uplatnit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

- 8.2. Uplatněné smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody, tímto se strany výslovně odchylují od ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
- 8.3. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit, pokud průběh realizace díla nedává záruky, že předmět díla bude včas a řádně dokončen, v případě, že zhotovitel neprovádí práce v odpovídající kvalitě a neodstraní závady vzniklé vadným prováděním zapsaných v montážním deníku nebo vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení.
- 8.4. Smluvní pokuty jsou splatné do 5 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty, pokud je tato vyúčtována v souladu s touto smlouvou.

9. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 9.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy o dílo odstoupit v případě podstatného porušení smluvních povinností ze strany zhotovitele, a to vždy za podmínky, že objednatel zhotovitele na porušení příslušného smluvního ustanovení písemně upozornil a stanovil mu přiměřenou lhůtu na zjednání nápravy a zhotovitel tak ani přesto neučinil nebo zhotovitel porušil povinnost znovu po písemném upozornění objednatelem.
- 9.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud zhotovitel přeruší, bez udání důvodu, práce na provádění Díla, a to na dobu delší než 10 dnů, nebo v případě, že zhotovované Dílo se jeví jako zcela nezpůsobilé k účelu užití.
- 9.3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy o dílo odstoupit, pokud se zhotovitel ocitne v likvidaci, nebo bude proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku.
- 9.4. Odstoupením objednatele od této smlouvy o dílo z důvodů na straně zhotovitele vzniká objednateli nárok na náhradu vícenákladů jím vynaložených na dokončení Díla se třetí osobou či třetími osobami a na náhradu škod vzniklých prodloužením doby provedení Díla.
- 9.5. Odstoupením od této smlouvy o dílo není dotčeno právo na zaplacení smluvních pokut ani práva a povinnosti, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy (záruka, pozastávka apod.).
- 9.6. V případě odstoupení od této smlouvy o dílo jsou smluvní strany povinny provést finanční vypořádání. Vypořádání bude provedeno v jednotkových cenách dle oceněného výkazu výměr, přičemž do doby vyčíslených oprávněných nároků smluvních stran a do okamžiku uzavření dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků včetně případné škody objednatele, není objednatel povinen zaplatit zhotoviteli splatné části celkové ceny za Dílo.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Smlouvu lze měnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - dodatkem, který dohodnou a svými podpisy schválí obě strany.
- 10.2. Tato smlouva je mimo specifická ujednání ustanovena v souladu s občanským zákoníkem.
- 10.3. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny dohodou smluvních stran. V případě nemožnosti dospět k dohodě se smluvní strany dohodly, že případné spory budou s konečnou platností rozhodovány místně a věcně příslušným soudem.

- 10.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních a to pro každou smluvní stranu po dvou vyhotoveních.
- 10.5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami.
- 10.6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že před svým podpisem si tuto smlouvu řádně přečetli, veškerá ustanovení smlouvy jsou jim srozumitelná, souhlasí bez výhrad s celým obsahem této smlouvy.

V Jihlavě, dne 12.08.2022

V Jihlavě, dne 12.08.2022

Za zhotovitele:



Stavební firma Škrabal, spol. s r.o.
Ing. František Škrabal,
jednatel společnosti

Za objednatele:

NA FRANTIŠKU II, s.r.o.
Mgr. Milan Voborník
jednatel společnosti