

Smlouva o dílo

I.

Smluvní strany

1.1 Objednatel:

Psychiatrická léčebna Červený Dvůr, Červený Dvůr 1, 381 01 Český Krumlov,
IČO: 00583600,

č. ú.:174-505806544/0600, GE Money Bank, Český Krumlov,
statutární zástupce: MUDr. Jiří Dvořáček, ředitel PL

zástupce pověřený jednáním ve věcech:

a) smluvních: MUDr. Jiří Dvořáček, ředitel PL,

b) technických: Jiří Kánic, správce PL,, technický dozor objednatele
tel, fax.:380739131, 380309133, email: cervenydvur@iol.cz, www.cervenydvur.cz

1.2 Zhotovitel:

IČO:

DIČ:

č. ú.:

statutární zástupce:

zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních:

b) technických:

tel, fax.:

II.

Výchozí podklady a údaje

2.1 Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne.....

2.2 Název stavby: „**Rekonstrukce II. NP pavilonu A – severní křídlo**“, Psychiatrické léčebny Červený Dvůr.

2.3 Místo stavby: Psychiatrická léčebna Červený Dvůr – pavilon A.

2.4 Investor: Psychiatrická léčebna Červený Dvůr.

2.5 Termíny stavby:

zahájení: 13. 6. 2011,

dokončení a předání objednateli: 13. 10. 2011.

III.

Předmět plnění

3.1. Předmětem této smlouvy je provedení uvedené stavby v rozsahu za podmínek a ve lhůtách vymezených:

- projektovou dokumentací díla vypracovanou Ing. Karlem Jandourkem – ČK Projekt – projekty staveb, Český Krumlov, Latrán 83, a nazvanou „Psychiatrická léčebna Červený Dvůr - rekonstrukce II. NP pavilonu A – severní křídlo“ (dále jen „projektovou dokumentací“)
- stavebním povolením č.j.: S-MUCK 50658/2009 ze dne 29.1. 2010,
- touto smlouvou,
- obecně závaznými předpisy a ČSN,
(dále jen „dílo“).

3.2 Objednatel se touto smlouvou zavazuje, že dokončené dílo specifikované v odstavci 2.2. a 3.1. tohoto článku od zhotovitele převezme, zaplatí za jeho provedení sjednanou cenu a poskytne zhotoviteli potřebnou součinnost.

IV.

Rozsah a způsob provedení díla

4.1 Zhotovitel zabezpečí veškeré práce, služby, dodávky a média nutná k provedení díla, včetně zařízení staveniště, na kterém bude dílo prováděno (dále jen „staveniště“).

4.2 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště ve stavu a v souladu s projektovou dokumentací díla a podmínkami této smlouvy.

4.3 Zhotovitel provede dílo řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí.

4.4 V případě, že v jednotlivých částech projektové dokumentace díla budou zjištěny v průběhu realizace předmětu smlouvy rozpory, platí údaje z projektové dokumentace v tomto pořadí:

- a) položkový výkaz výměr,
- b) technická zpráva,
- c) výkresová dokumentace.

4.5 Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování zejména:

- zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“),
- ustanovení o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích,
- ekologických a jiných požadavků vyplývajících z dalších souvisejících právních předpisů,
- českých státních norem ČSN.

4.6 Zhotovitel použije při provádění díla výrobky, které mají vlastnosti zaručující při běžné údržbě mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí (včetně užití „ekologicky šetrných výrobků“), bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku, úsporu energií a splňující hygienické požadavky.

4.7 Zhotovitel může pověřit provedením části díla jiné osoby. V takovém případě má zhotovitel odpovědnost, jako by prováděl dílo sám.

V.

Základní podklady a součinnost objednatele

5.1 Objednatel je povinen dodat zhotoviteli v uvedených lhůtách následující údaje a dokumenty, které slouží jako podklady pro provedení díla zhotovitelem v souladu s touto smlouvou:

- zadání díla do předání staveniště (projektovou dokumentaci ve 2 vyhotoveních),
- výsledky projednání zadání díla s příslušnými orgány státní správy do předání staveniště,
- stavební povolení do předání staveniště.

5.2 Objednatel předá zhotoviteli staveniště do **13. 6. 2011**. O tom bude pořízen zápis.

5.3 Objednatel určí zhotoviteli místo napojení el. energie, zhotovitel si zajistí místo napojení a dodávku el. energie po dobu stavby u oprávněného dodavatele el. energie. Objednatel určí místo napojení vody, zhotovitel provede přípojku s měřením spotřeby vody. Výchozí stavy měřidel budou zapsány před zahájením odběru do stavebního deníku.

5.4 Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla poskytne zhotoviteli v nutném rozsahu potřebnou součinnost, spočívající zejména v odevzdání podkladů dle odst. 5.1 tohoto článku, v odevzdání případných doplňujících údajů a v upřesnění podkladů, pokud taková potřeba v průběhu plnění této smlouvy vznikne. Součinnost v uvedeném rozsahu poskytne objednatel vždy nejpozději do 3 pracovních dnů od písemného vyžádání zhotovitelem. Tato lhůta se prodlužuje o nezbytně nutnou dobu u záležitostí, které objednatel nemůže zajistit vlastními silami ani při využití všech svých odborných znalostí a schopností.

5.5 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli náklady, které mu vznikly tím, že objednatel ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené zhotovitelem nesplnil povinnost poskytnout součinnost v dohodnutém rozsahu a zhotovitel na základě toho odstoupil od smlouvy.

5.6 Objednatel odpovídá za to, že jsou všechny jím odevzdané podklady bez právních a věcných vad.

5.7 Objednatel odpovídá za to, že řádný průběh prací zhotovitele nebude rušený neoprávněnými zásahy třetích osob.

5.8 Objednatel a jeho zástupci nebo zástupci oprávněných orgánů jsou oprávněni vstupovat na staveniště v souvislosti s výkonem technického dozoru nebo jinou kontrolní, či dozorovou činností. Tyto osoby s výjimkou osob ve věcech technických, zastupujících objednatele se vždy před vstupem na staveniště ohlásí u stavbyvedoucího. Uvedené osoby v průběhu dozoru zejména sledují, zda jsou práce prováděny podle projektové dokumentace díla a podle případných schválených dodatků v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, rozhodnutími příslušných orgánů státní správy a v souladu s podmínkami této smlouvy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí zástupci objednatele provádějící dozor neprodleně upozornit stavbyvedoucího a to zápisem do stavebního deníku a žádat odstranění vad. Jestliže zhotovitel vady neodstraní a jeho vadný postup by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.9 Osoba provádějící technický dozor je oprávněna dát zaměstnancům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud není v dosahu oprávněný zástupce zhotovitele a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví osob, pracujících na stavbě, nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody.

5.10 Technický dozor bude prováděn v následujícím rozsahu:

- předání staveniště zhotoviteli a zabezpečení zápisu do stavebního deníku, za účasti zástupce objednatele,
- dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby,
- péče a systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje,
- kontrola čerpání nákladů,
- projednání dodatků a změn, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby, ostatní dodatky a změny předkládat s vlastním vyjádřením objednateli,
- informování objednatele o všech závažných okolnostech,
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k likvidaci objednateli,
- kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté, nebo se stanou nepřístupnými,
- spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor,
- spolupráce s projektantem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu,
- sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky materiálu, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prací a dodávek (atesty, protokoly, apod.),
- sledování vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě,
- uplatňování námětů, směřujících ke zkospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby,
- hlášení archeologických nálezů,
- spolupráce s pracovníky dodavatelů při provádění opatření na odvrácení nebo zamezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
- kontrolování postupů prací podle časového harmonogramu stavby,
- upozorňování zhotovitele na nedodržení termínů včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí dle této smlouvy,
- dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na stavbě
- kontrolování uskladnění dodávek na staveništi,
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby, účast na jednání o odevzdání a převzetí stavby, vyhotovení zápisu,
- kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných při přebírání v dohodnutých termínech,
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem,
- účast na kolaudačním řízení.

VI.

Další povinnosti smluvních stran

6.1 Zhotovitel je zejména povinen:

- převzít podklady a věci potřebné k provedení díla předané objednatelem,
- upozornit objednatele na nesprávnost udělených pokynů, resp. nevhodnost předaných podkladů a věcí a na překážky v provádění díla a nedostatky podkladů a pokynů při provádění díla. Po dobu ode dne doručení písemného oznámení zhotovitele o těchto nedostacích objednateli do doby doručení písemného oznámení objednatele o jejich odstranění zhotoviteli se prodlužuje termín dokončení díla a jeho předání objednateli.
- sepsat zápisy o provedených zkouškách,
- odevzdat objednateli doklady vztahující se k dílu,
- dodržovat plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- dodržovat vnitřní směrnici léčebny - dopravně provozní řád v areálu léčebny,
- udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, pravidelně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, podle zákona č. 185/2006 Sb., o odpadech,

- při vypouštění vod do kanalizace a při nakládání s vodami na staveništi a v areálu léčebny, dodržovat zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon,
- na své náklady zajistit možnost pěšího provozu a přístup do stávajících objektů na staveništi, odběr staveništní vody a odkanalizování, pro případ narušení veřejného provozu zajistit potřebná povolení k omezení provozu, resp. ke zvláštnímu užívání a dodržovat podmínky takových povolení,
- na vlastní náklady zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních vedení a inženýrských sítí na staveništi. Zhotovitel odpovídá za poškození podzemního i nadzemního vedení a inženýrských sítí na staveništi,
- zajistit oplocení staveniště k zamezení přístupu cizích osob, osadit odpovídající bezpečnostní cedulky,
- zajistit osvětlení staveniště,
- zajistit dodržování zákazu donášení a výskytu alkoholických nápojů i v uzavřeném balení do areálu objednatele, včetně jejich požívání pracovníky zhotovitele,
- zajistit zákaz přítomnosti osob pod vlivem alkoholu, byť i tzv. „zbytkového“,
- při podezření z přítomnosti takových osob na staveništi, tyto osoby vykázat z areálu léčebny,
- zajistit bezpečné uložení těkavých látek, o způsobu jejich uložení a před začátkem manipulace s nimi na stavbě, informovat vždy zástupce objednatele,
- při manipulaci a nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky na staveništi a v areálu léčebny postupovat v souladu s § 44a, zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví,
- zabezpečit přítomnost svých zaměstnanců při provádění kontrolní činnosti technickým dozorem,
- vyzvat objednatele k účasti na prováděných zkouškách, prověření a předávání prací, které mají být následně zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými. Uvedené výzvy budou zapsány ve stavebním deníku nejméně 3 pracovní dny předem, neučiní-li tak zhotovitel, je povinen na žádost objednatele uvedené práce na své náklady zpřístupnit,
- nejpozději do 5 dnů po odevzdání a převzetí díla vyklidit staveniště, uvést staveniště do původního stavu.
- předat průběžnou fotodokumentaci z realizace výstavby.

6.2 Objednatel je zejména povinen:

- provedené dílo převzít,
- provést prohlídku převzatého díla a oznámit zhotoviteli vady díla,
- na výzvu zhotovitele se v požadovaném termínu účastnit zkoušek, prověrek a předávání prací, které mají být následně znepřístupněny,
- poskytnout záruky za jakost předávaných věcí potřebných k provedení díla,
- převzít dílo i v nabídnutém zkráceném termínu, pokud zhotovitel připraví dílo k odevzdání před sjednaným termínem,
- odstranit na základě písemné výzvy zhotovitele nedostatky spočívající v nesprávnosti udělených pokynů objednatelem, resp. nevhodnost jím předaných podkladů a věcí a nedostatky spočívající v překážkách v provádění díla a nedostacích podkladů a pokynů objednatele při provádění díla a odstranění těchto nedostatků písemně oznámit zhotoviteli.

Ustanovením tohoto článku nejsou dotčeny ostatní povinnosti smluvních stran stanovené v některém z dalších ustanovení této smlouvy.

VII.

Stavební deník

7.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník (dále jen „deník“) o pracích, které provádí. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace a údaje nutné k posouzení prací stavebním úřadem a ostatními dotčenými úřady státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a připojovat svá stanoviska k zápisům. Během pracovní doby musí být deník na stavbě přístupný oprávněným osobám. Povinnost zhotovitele k vedení deníku zaniká dnem, kdy jsou odstraněny vady, které vyplynou z přijímacího řízení.

7.2 V deníku budou mimo jiné stanovené osoby oprávněné zastupovat zhotovitele a objednatele při provádění konkrétních stavebních prací na díle a při řešení vzniklých technických a jiných rozporů.

7.3 Deník tvoří:

- a) úvodní list, který obsahuje základní list, ve kterém jsou uvedeny obchodní jméno a sídlo objednatele, zhotovitele, projektanta a změny těchto údajů, dále obsahuje identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace, přehled smluv v platném znění, seznam úředních dokumentů týkajících se stavby, přehled platné dokumentace stavby a přehled prováděných zkoušek,

- b) denní záznam,
- c) přílohy.

7.4 Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy a to pevnými a perforovanými pro 2 oddělené průpisy s tím, že perforované listy se číslují shodně s pevnými. Denní zápisy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, případně jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny, nebo nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Kromě stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatel, pracovník pověřený výkonem autorského dozoru, orgány státního stavebního dohledu a k tomu zmocnění zástupci objednatel a zhotovitel. Pokud stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatel nebo projektanta, je povinen připojit do 3 pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Stejně pravidlo platí pro případ, že technický dozor nesouhlasí se záznamem stavbyvedoucího.

7.5 Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu.

7.6 Objednatel je povinen uchovávat deník po dobu 10ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

VIII.

Termíny plnění

8.1 Zhotovitel se zavazuje, že provede a dodá dílo v následujících termínech:

práce na provedení díla dle čl. II. této smlouvy budou zahájeny dne **13. 6. 2011** a dokončené dílo bude předáno objednateli nejpozději do **13. 10. 2011**. V případě, že dojde k pozdnímu předání staveniště a tím také pozdnímu nástupu na stavbu, prodlouží se termín plnění o tolik dnů, o kolik byl pozdržen termín zahájení prací.

Zhotovitel se zavazuje provést výměnu stropů nad technickým zázemím kuchyně a uvedení prostorů zpět do původního stavu ve lhůtě 14 kalendářních dnů z důvodů minimálního omezení kuchyňského provozu.

8.2 Pokud je zhotovitel v prodlení s dokončením a předáním díla objednateli, vzniká objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty a to i v ostatních případech vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy, není dotčeno právo požadovat náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

8.3 Pokud objednatel neposkytne prokazatelně řádnou a včasnou součinnost v rozsahu sjednaném v této smlouvě a stanoveném Obchodním zákoníkem a ocitne se tak s poskytováním součinnosti v prodlení, nebo je objednatel v prodlení s plněním jiného smluvního závazku, není zhotovitel v prodlení s plněním povinností provést dílo ve výše uvedených termínech, ani s plněním dalších povinností dle této smlouvy.

8.4 V případě, že během provádění díla zasáhne do jeho průběhu vyšší moc, která bude trvat déle než 10 dnů, bude další postup řešen dohodou smluvních stran.

IX.

Cena za provedení díla a platební podmínky

9.1 Cena za provedení díla v rozsahu dle čl. III. této smlouvy se sjednává jako pevná a činí celkem vč.

DPH:.....

Cena dle tohoto odstavce je stanovena následujícím způsobem:

Cena celkem bez DPH.....

DPH 20 %.....

Cena celkem vč. DPH.....

9.2 Zhotovitel zpracoval dodavatelský položkový rozpočet pro provádění díla. Dodavatelský položkový rozpočet bude zpracován na sjednanou pevnou cenu s tím, že je možno jej upravit na základě dohody smluvních stran o provedení nepředvídaných prací podle ujednání v kapitole XV a na základě smluvními stranami uzavřeného dodatku k této smlouvě.

Dodatelský položkový rozpočet se smluvní strany zavazují upravit také v případě, že některé položky dodavatelského položkového rozpočtu nebudou na pokyn objednatel provedeny.

9.3 Objednatel uhradí cenu dle odstavce 9.1 tohoto článku oproti předloženým účetním dokladům – fakturám, které bude zhotovitel vystavovat a předkládat objednateli měsíčně na základě soupisů provedených prací na díle podle odstavce 9.2 tohoto článku a které musí být potvrzeny zástupcem objednatele ve věcech technických nebo technickým dozorem. Faktury bude zhotovitel předkládat vždy ke každému soupisu provedených prací v daném měsíci. Faktury jsou splatné do 21 dnů od jejich doručení objednateli. Fakturace bude provedena do výše 90% celkové ceny díla. Zbývajících 10 % bude objednatelem proplaceno do 14-ti dnů po odstranění všech vad a nedodělků vzešlých ze zápisu o předání a převzetí díla.

9.4 Každý účetní doklad – faktura bude obsahovat:

- označení faktury a její číslo,
- obchodní jméno sídlo, IČO, DIČ a bankovní spojení smluvních stran,
- den zdanitelného plnění a splatnost dle této smlouvy o dílo,
- označení smlouvy o dílo a předmět dle členění ve smlouvě,
- cenu bez DPH, sazbu a částku DPH, celkovou cenu vč. DPH, odkaz na ocenění dle dodavatelského položkového rozpočtu.

9.5 Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti požadovat doplnění výše uvedených náležitostí faktury, pokud nebyly uvedeny a také opravu nesprávných či neúplných údajů. Zhotovitel je povinen uvedené nedostatky neprodleně odstranit a vrátit fakturu v řádném stavu objednateli. V případě, že bude zhotoviteli zástupcem objednatele vrácena předložená faktura k odstranění nedostatků a doplnění údajů, počítá se splatnost této faktury ode dne nového předložení faktury objednateli.

9.6 Pro případ prodlení objednatele s úhradou některé z částek dle předchozích odstavců tohoto článku je objednatel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Dnem splnění peněžitého závazku je den odepsání předmětné částky z účtu objednatele na účet zhotovitele. Zaplacením smluvní pokuty a to i v ostatních případech vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy, není dotčeno právo požadovat náhradu škody, přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

9.7 Pokud dojde k předčasnému ukončení této smlouvy z jakéhokoliv důvodu, má zhotovitel nárok na zaplacení ceny díla v poměrné výši dohodnuté ceny díla za jednotlivá samostatná plnění předmětu této smlouvy a to v takové výši, jaká bude stanovena ke dni ukončení smlouvy s přihlédnutím ke stádiu rozpracování díla. V případě, že není možné určit jednotlivá samostatná plnění předmětu této smlouvy, má zhotovitel nárok na cenu za provedenou část díla stanovenou v příslušných ustanoveních sniženou o cenu, kterou zhotovitel ušetří neprovedením díla v plném rozsahu.

X.

Přerušeni a zastavení provádění díla

10.1 Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla pokud:

- a) objednatel neposkytne smlouvenou nebo jinou součinnost podmiňující další řádný postup prací v dohodnutých lhůtách a neučiní tak ani v přiměřené dodatečné lhůtě,
- b) je objednatel v prodlení s plněním některé ze svých smluvních povinností, která podmiňuje zhotovení díla,
- c) nastanou skutečnosti uvedené v odst.15.5, čl. XV. této smlouvy,
- d) objednatel neuhradí zhotoviteli řádně a včas některou z fakturovaných částek – faktur uvedených v čl. IX. této smlouvy, přestože zhotovitel smlouvené podmínky pro úhradu takové faktury splnil.

Přerušeni provádění díla z výše uvedených důvodů přestávají běžet zhotoviteli veškeré lhůty přerušeni dotčené, tedy zejména lhůta dokončení díla.

10.2 Objednatel je oprávněn přikázat zhotoviteli přerušeni provádění díla na dobu nezbytně nutnou a v nezbytném rozsahu v souladu s čl. V, odst. 5.9 této smlouvy. Takové přerušeni nezakládá stavení běhu smluvních lhůt tím dotčených.

10.3 Dojde-li k přerušeni, případně zastavení provádění díla z důvodů uvedených v tomto článku a trvá-li déle než jeden rok, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu již realizované části díla. Náklady na jeho dohodnutou konzervaci, na správu a údržbu objektu a zařízení staveniště a na skladování materiálu, strojů a zařízení na staveništi, hradí ta ze smluvních stran, která přerušeni díla zavinila či k němu, aniž by k tomu měla touto smlouvou sjednaný důvod, dala podnět.

XI.

Předání a převzetí díla

11.1. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejméně 10 dní předem, kdy bude dílo ukončeno a připraveno k předání a kdy tedy má dojít k převzetí díla. Smluvní strany na základě tohoto oznámení dohodnou přesný časový postup předání a převzetí díla. Pokud tento postup nedohodnou, platí, že předání díla bude zahájeno v den, který byl objednateli oznámen.

11.2 K předání díla jsou rovněž přizváni projektant díla, budoucí uživatel díla a případně osoby, které zhotovitel pověřil prováděním díla nebo jeho části.

11.3 Zhotovitel připraví před předáním díla nezbytné doklady vztahující se k charakteru prací a dodávek nutné k převzetí díla a to zejména:

- stavební a svářečské deníky, seznamy svářečů, doklady o jejich zkouškách způsobilosti, atesty svarů,
- projektovou dokumentaci díla se zakreslením skutečného provedení, ve dvojím vyhotovení, potvrzená zhotovitelem,
- seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich průvodních dokladů, návodů k obsluze, údržbě, skladování a záručních listů,
- doklad o kontrolních zkouškách betonů,
- doklad o kontrole nosné konstrukce včetně zaměření a dokladu o jakosti použitých materiálů,
- doklad o kontrole izolace proti vodě, radonu, tepelné, akustické izolace a o jakosti použitých materiálů,
- doklad o kontrole a převzetí vnitřní kanalizace s výsledky zkoušek těsnosti, průtočnosti, plynotěsnosti a posouzení spádů s vyhodnocením,
- doklad o kontrole a převzetí připojení na kanalizační přípojky,
- doklad o tlakové zkoušce pitného, požárního a provozního vodovodu a dezinfekci porubí pitné vody,
- doklad o kontrole a převzetí napojení na vodovodní přípojky,
- doklad o tlakové, dilatační a topné zkoušce ústředního topení,
- certifikáty, záruční listy a návody k obsluze a údržbě pojistných a regulačních ventilů, vodoměrů, teploměrů, tlakoměrů, termoregulačních ventilů, teplovzdušných souprav, čerpadel atd.,
- revizní zpráva elektroinstalace silnoproudé, slaboproudé a zabudovaných elektrických přístrojů včetně funkčního odzkoušení,
- atesty a schémata rozvaděčů,
- doklad o převjímací zkoušce vzduchotechniky, měření výkonu a hluku včetně návodu zhotovitele k obsluze, údržbě a o zaškolení obsluhy,
- certifikáty, záruční listy a návody výrobků VZT, strojního vybavení včetně ventilátorů,
- doklady o kontrole a převzetí díla nebo jeho částí dalším postupem zakrytých,
- doklady o jakosti použitých materiálů, prohlášení o shodě stanovených výrobků,
- doklady vyplývající z projektové dokumentace, smluv a technických norem,
- doklady vyplývající ze stanovisek orgánů státní správy (viz. souhrnné řešení stavby vyjádření k dokumentaci) a z vyjádření správců sítí (viz. souhrnné řešení stavby – vyjádření k sítím).

Doklady pro stavební část:

- doklady o jakosti betonů,
- protokoly o předávání a přebírání kovových konstrukcí, nosných i výplňových,
- doklady o jakosti provedených nosných zděných konstrukcí, včetně použitých materiálů – zdících i malt,
- doklady o jakosti provedení nosných dřevěných konstrukcí – použitý materiál, vlastnosti, ošetření, vlhkost,
- protokoly o povrchových úpravách – o použitých materiálech (malty, betony, izolační materiály, nátěrové hmoty, betony, dřevo, sádrokartony včetně příslušenství, podlahoviny, vlys, obkladový materiál apod.),
- protokoly, doklady o provedení (zakryté konstrukce, rovinnost, dodržení předepsaných tloušťek, krytí apod.),
- protokoly o provedení protipožárních konstrukcí (sádrokartonové příčky, podhledy, stropy, obklady, omítkové ochranné vrstvy, nátěry, ucpávky, apod.),
- protokoly o kvalitě dodávek a převjímacích montáží výrobků (protipožárních uzávěrů – dveří, skládacích schodišť apod., protipožárních manžet, komínů – spalinové cesty, oken, dveří, vestavěného nábytku apod.)

11.4 O průběhu a výsledku předávacího řízení sestaví smluvní strany zápis, který obsahuje zejména označení předávaného díla, datum zahájení a ukončení předávacího řízení, zhodnocení jakosti díla, seznam dokladů, soupis zjištěných vad, dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, popř. o slevě ze sjednané ceny nebo o jiných právech z odpovědnosti za vady, prohlášení objednatele, že dílo převjímací, resp. prohlášení objednatele, že dílo odmítá převzít a to s odůvodněním a rovněž stanoviskem zhotovitele.

11.5 Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ leží na straně objednatele. Zhotovitel za tyto závady neodpovídá, je však povinen dohodnout s objednatelem způsob co nejrychlejšího odstranění závad za úplatu.

11.6 Vadou se rozumí odchylka ve kvalitě, rozsahu a parametrech díla a stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a předpisy.

11.7 Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu.

XII.

Nebezpečí škody na díle

12.1 Nebezpečí škody na díle nese zhotovitel a přechází ze zhotovitele na objednatele v době, kdy objednatel převezme dílo nebo jeho oddělitelnou část od zhotovitele v souladu s podmínkami této smlouvy, nebo jestliže tak neučiní včas, přechází nebezpečí škody v době, kdy zhotovitel v souladu s touto smlouvou připravil předmět díla k převzetí a umožnil objednateli nakládat s předmětem díla řádně provedeným a objednatel porušil smlouvu tím, že předmět díla nepřevzal.

XIII.

Odpovědnost za vady, záruka

13.1 Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je proveden podle této smlouvy, v souladu s projektovou dokumentací, stavebním povolením a rozhodnutími příslušných orgánů státní správy.

13.2 Dokončené dílo má vady, jestliže nebylo provedeno řádně a dílo neodpovídá požadavkům stanoveným v této smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Za vady díla, na něž ne vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu a v rozsahu této záruky.

13.3 Zhotovitel poskytne objednateli záruku na jakost díla. Záruční doba trvá 60 měsíců a počíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. U zařízení a vybavení, které jsou samostatnou částí díla pak běží samostatná záruční doba odpovídající době uvedené dodavatelem, která však nesmí být kratší než 24 měsíců. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že dílo bude mít po stanovenou záruční dobu vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektovou dokumentací díla a obecně závaznými technickými normami.

13.4 V případě vady díla, za kterou odpovídá zhotovitel, je zhotovitel povinen provést bezplatné odstranění takové vady na základě oznámení objednatele. Práva z odpovědnosti za vady, které jsou zřejmé již při přejímání díla, musí objednatel uplatnit v zápisu o předání a převzetí. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve lhůtách dohodnutých v zápisu. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu až do výše 10 % sjednané ceny díla do doby odstranění těchto vad.

13.5 Případnou reklamaci vady díla, na kterou se vztahuje záruka za jakost díla, je objednatel povinen uplatnit ihned po zjištění vady a to v písemné formě k rukám zástupce zhotovitele. Zhotovitel vyvolá do 10ti dnů po tomto oznámení řízení o odstranění těchto vad a vady odstraní ve sjednané lhůtě. V případě, že zhotovitel vady neodstraní ve sjednané lhůtě, nebo v případě marného uplynutí lhůty pro zahájení řízení o odstranění vad, ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od jejího uplynutí, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad jiným subjektem dle jeho výběru na náklady zhotovitele, které zhotoviteli po odstranění vad vyúčtuje. Zhotovitel se zavazuje vyúčtované náklady objednateli uhradit do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

13.6 Objednatel je povinen vytvořit zhotoviteli předpoklady pro odstranění vad díla zejména umožnění přístupu do dotčených prostor dokončeného díla.

13.7 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny:

- použitím podkladů převzatých od objednatele nebo použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem, přičemž zhotovitel nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit nevhodnost podkladů nebo věcí, nebo na tuto nevhodnost upozornil objednatele zápisem do stavebního deníku, ale ten na použití podkladů nebo věcí trval,
- porušením technických podmínek provozu díla,
- neodborným zásahem do díla,
- užíváním díla objednatele ještě před jeho předáním.

XIV.

Náhrada škody

Smluvní strana, které poruší svou povinnost z této smlouvy, je povinna nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Odpovědnost za škodu a její náhrada se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

XV.

Změny závazku – nepředvídané práce

15.1 Za nepředvídané práce se považují:

- práce a plnění zhotovitele, které nebyly součástí projektu díla, prováděné na základě zvláštního písemného požadavku objednatel
- práce a plnění zhotovitele, které nebyly součástí projektu díla, prováděné s písemným souhlasem objednatel, pokud musí být tyto práce provedeny v důsledku změny právních předpisů, požadavků orgánů státní správy nebo pokud se dodatečně ukáže, že dílo bez provedení těchto prací nebude zcela nebo zčásti funkční.

15.2 O nepředvídané práce bude rozšířen formou dodatku k této smlouvě předmět plnění této smlouvy s tím, že se odpovídajícím způsobem zvýší sjednaná cena. V případě potřeby provedení víceprací, nezbytných k řádnému dokončení stavby, si tyto vícepráce objednatel vyžádá od zhotovitele zápisem do stavebního deníku, budou zhotovitelem samostatně oceněny při použití jednotkových cen z nabídky, nové položky budou oceněny dle ceníků a objednatel se zavazuje takto provedené vícepráce uhradit.

15.3 Objednatel si vyhrazuje právo určit práce a dodávky, které nebudou prováděny a to zápisem do stavebního deníku. Tyto budou vyčísleny z položkového dodavatelského rozpočtu zhotovitele a formou dodatku k této smlouvě bude změněn předmět plnění této smlouvy a odpovídajícím způsobem snížena sjednaná cena.

15.4 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli případné škody a náklady, které vzniknou změnou díla uvedenou v tomto článku.

15.5 V případě, že zhotovitel zjistí při provádění díla skryté překážky, které se týkají díla nebo staveniště a tyto překážky znemožňují provedení díla způsobem stanoveným v této smlouvě, zavazuje se zhotovitel o těchto překážkách uvědomit objednatel, a to bez zbytečného odkladu od zjištění takových překážek. Zhotovitel se v takovém případě zavazuje navrhnout objednateli změnu díla. Do dosažení písemné dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit.

XVI.

Odstoupení od smlouvy

16.1 Při podstatném porušení této smlouvy, zejména v případech uvedených v odst. 16.2 tohoto článku, pokud nebude v přiměřeném dodatečném termínu splněna výzva na odstranění závadného stavu, je možno od této smlouvy odstoupit.

16.2 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy pokud:

- objednatel ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené zhotovitelem nesplní povinnost poskytnout potřebnou součinnost,
- objednatel poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. IX. této smlouvy,
- nastanou skutečnosti uvedené v čl. X. odst.10.3 této smlouvy.

Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy pokud:

- zhotovitel ani v přiměřené dodatečné lhůtě neodstraní nedostatky díla zjištěné v průběhu prací na díle a zapsané do deníku a jeho vadný postup by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy,
- zhotovitel bude v prodlení s předáním hotového díla, nebo s předáním některé z etap sjednaných v harmonogramu prací po dobu delší než 30 dnů.

XVII.

Zánik smlouvy

Tato smlouva zaniká:

- splněním účelu a předmětu smlouvy, tzn. splněním všech povinností smluvních stran stanovených v této smlouvě,
- písemnou dohodou smluvních stran,
- odstoupením jedné ze smluvních stran.

XVIII.

Závěrečná ustanovení

19.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinností dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

19.2 Za zhotovitele jsou oprávněny kromě statutárních orgánů v souvislosti s předmětem této smlouvy jednat a podepisovat tyto osoby:

- a) ve věcech smluvně-obchodních:
- b) ve věcech technických:

za objednatele jsou oprávněny v souvislosti s předmětem této smlouvy jednat a podepisovat tyto osoby:

- a) ve věcech smluvně-obchodních: MUDr. Jiří Dvořáček, ředitel,
- b) ve věcech technických: Jiří Káňic, správce,, technický dozor objednatele.

19.3. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním všech náležitostí smluvního vztahu (zveřejnění vlastní smlouvy, zveřejnění podmínek servisní smlouvy vázící se na předmět plnění, množstevní bonusy, apod.).

19.4 Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

19.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž zhotovitel obdrží po dvou vyhotoveních a objednatel po dvou vyhotoveních.

19.6 Právní vztahy smluvních stran, které vyplývají z této smlouvy a v této smlouvě nejsou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona 513/1991, obchodního zákoníku, v platném znění, zejména pak ustanoveními § 536 – 565 o smlouvě o dílo.

19.7 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, prosty omylu, vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

19.7 Přílohami této smlouvy jsou:

- dodavatelský položkový rozpočet.

V Červeném Dvoře dne.....

.....
za zhotovitele

.....
za objednatele