SMLOUVA O DÍLO

Podpora adaptace dětské skupiny EDÍK na novelu podmínek požární bezpečnosti, registrační číslo projektu CZ.31.6.0/0.0/0.0/24_149/0011375.

o dodávce stavebních prací ve smyslu § 2586 a následujících občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Objednatel: Hledá se Smolíček, o. s.
Se sídlem: Na Obci 452, 503 02 Předměřice nad Labem
IČ: 22892494
e-mail: ds@smolicek.net

(dále jen „**Objednatel**“)

Zhotovitel : STAFI FINALIZACE STAVEB s.r.o.
Se sídlem: Ostřešany 320 Pardubice 530 02
IČ: 25968203
DIČ: CZ25968203
e-mail:

(dále jen „Z**hotovitel**“)

2. Předmět díla

2.1. Zhotovitel na základě podmínek sjednaných v této smlouvě a dle projektové prováděcí dokumentace, provede pro Objednatele za úhradu dílo :

Stavební práce objektu – Dětská skupina EDÍK dle Projektové dokumentace a Položkového rozpočtu který je nedílnou součástí Smlouvy o dílo

2.2. Dílo bude provedeno v souladu s projektovou (prováděcí) dokumentací, včetně jejich příloh, která je jako příloha č. 1 „Projektová dokumentace“ nedílnou součástí této smlouvy. Projektová dokumentace pro zhotovení díla bude dodána Objednatelem.

2.3. Zhotovitel přebírá závazek k provedení prací za úhradu nad rámec projektové dokumentace, které bude případně nutné realizovat na základě rozhodnutí příslušných správních orgánů při stavebním nebo kolaudačním řízení nebo jako dodatečný požadavek Objednatele vedle prací, které budou kvalifikovány jako vady a nedodělky. Za takto provedené práce se Objednatel zavazuje Zhotoviteli uhradit cenu stanovenou dle nabídkového položkového rozpočtu, podle kterého byla stanovena cena díla. O provedení takových prací se smluvní strany zavazují uzavřít písemný dodatek k této smlouvě.

3. Doba plnění

3.1. Doba plnění závazku této smlouvy je stanovena takto:

Přípravné a stavební práce budou zahájeny: **01. 12. 2025.**

Ukončení stavebních prací bude: **30. 04. 2026.**

Doba pro zhotovení díla může být přiměřeně prodloužena v případě:
- že nastanou nepříznivé klimatické podmínky, které mají nepříznivý vliv na průběh a pokračování stavebních prací;
- událostí způsobených třetími osobami odlišnými od objednatele a mimo jeho kontrolu, které mají nepříznivý vliv na průběh a pokračování realizace díla (např. povolovacích řízení, schvalovacích řízení atd.);
- události zapříčiněné Objednatelem (např. pozdní dodání dokumentace nezbytné k provádění díla, dosažení správních povolení, atd.);
- požadavků Objednatele na změny projektové dokumentace, nebo jiné změny požadované Objednatelem;
- plnění požadavků na provedení víceprací, změn dohodnutých standardů či jiných změn díla;
- po kterou objednatel neposkytne Zhotoviteli přes vyzvání nezbytnou součinnost;
- vyšší moci

4. Cena za dílo

4.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za provedení díla cenu uvedenou v nabídce Zhotovitele, viz. dle nabídkového rozpočtu **vč DPH.**

4.2. Cena je sestavena na základě Objednatelem předané dokumentace pro stavební povolení. Změna ceny je možná na základě dodatečných požadavků ze strany Objednatele nebo v případě změny objemu prací nebo jiné specifikace dodávek a materiálů než bylo uvedeno v dokumentaci pro zadání stavby.

4.2. Cena je určena na základě Objednatelem předané projektové dokumentace a Zhotovitelem vytvořeného výkazu výměr.

4.4. Náklady spojené s odstraněním vad a nedodělků nese v plné míře Zhotovitel. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, která v jejich důsledku Objednateli vznikne.

5. Platební podmínky

5.1. Objednatel poskytne Zhotoviteli na provádění díla zálohy a to na dodávky, které budou specifické nebo tam, kde dodavatelé Zhotovitele budou tyto zálohy požadovat.

5.2. Fakturace bude provedena základě Etap a předání díla dle rozpisu a odsouhlaseného zjišťovacího protokolu.

5.3. Splatnost daňových dokladů (faktur) je stanovena ve lhůtě 15 dní ode dne doručení daňového dokladu Objednateli.
V případě, že bude Objednatel v prodlení s úhradou daňového dokladu o více jak třicet dnů po splatnosti tohoto dokladu, má Zhotovitel právo přerušit práce do doby zaplacení dlužné částky a o tuto dobu se prodlouží konečný termín dokončení díla.

Po podpisu této smlouvy vystaví zhotovitel zálohovou fakturu v přiměřené výši a bude odsouhlasena Objednatelem a bude proplacena do 5 dnů od podepsání Smlouvy o dílo , další zálohy a platby budou rozepsány do odsouhlasených Etap .

Zálohová Faktura

Celkem vč DPH: dle cenové nabídky.

6. Způsob provádění díla

6.1. Způsob provádění díla se řídí touto smlouvou a v neupravených částech příslušnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2589 a násl. občanského zákoníku.

6.2. Práce budou prováděny v souladu s platnými ČSN a TP.

6.3. Zhotovitel vede v souladu s platnými zákony stavební deník. Objednatel je povinen sledovat záznamy provedené ve stavebním deníku a k zápisům připojovat své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dní od jejich obdržení, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s obsahem zápisu učiněným oprávněnými zástupci Objednatele nebo generálního projektanta, je povinen připojit k jejich zápisu do 3 pracovních dní písemné vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

6.4. Pokud Objednatel neprovede kontrolu zakrývaných prací do 3 dnů od výzvy, rozumí se, že se zakrytím souhlasí.

6.5. Zhotovitel je povinen konzultovat s Objednatelem jakékoliv nejasnosti nebo případné změny při provádění díla, jinak odpovídá za škodu, která v souvislosti s takovou změnou vznikne a ponese náklady s uvedením k původnímu stavu, bude-li na tom Objednatel trvat.

6.6. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, Zhotovitel je v nezbytném rozsahu přeruší až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li Objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má Zhotovitel právo požadovat, aby tak Objednatel učinil v písemné formě. Lhůta stanovená v čl. 3 této smlouvy pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.

6.6. Zhotovitel dodrží podmínky stavebního povolení, příp. ohlášení a vyjádření orgánů státní správy, které mu byly předány objednatelem.

6.7. Objednatel zajisti vytyčení stávajících inženýrských sítí na staveništi a při předávání staveniště určí Zhotoviteli přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody.

6.8. Zhotovitel odpovídá za škody jím způsobené na právech a věcech třetích osob, vzniklých jeho činností při provádění díla. Zhotovitel odpovídá za škody na zhotovovaném díle až do doby jeho předání a převzetí bez vad a nedodělků nebránících užívání Objednatelem.

7. Předání staveniště

7.1. Objednatel předá Zhotoviteli staveniště do termínu zahájení výstavby, uvedenému v čl. 3.1. této smlouvy prosté všech faktických i právních vad. O dobu, kterou je Objednatel v prodlení s předáním staveniště se prodlužuje lhůta k provedení díla. Objednatel je povinen zajistit Zhotoviteli neomezený přístup na staveniště po celou lhůtu k provádění díla. Zhotovitel je povinen na staveništi a jeho okolí, jakož i na komunikacích, které bude pro stavbu používat, zachovávat čistotu a pořádek a bezprostředně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací. V případě odstoupení od smlouvy je Zhotovitel povinen provést za úhradu ty práce, jejichž neprovedení by mohlo způsobit Objednateli škodu a Objednatel se zavazuje takto provedené práce Zhotoviteli uhradit.

7.2. Součástí předání staveniště bude mimo jiné i předání 2 kompletních vyhotovení projektové prováděcí dokumentace stavby, uvedené v odst. 2.2. této smlouvy.

8. Předání díla

8.1. Dílo bude předáno na místě samém, o tom se zavazují obě zúčastněné strany sepsat zápis podepsaný zástupcem Zhotovitele a zástupcem Objednatele, oprávněným jednat ve věci provádění stavby. V zápise se uvede zejména soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, soupis zřejmých vad a nedodělků s termínem jejich odstranění. Při předání díla Zhotovitel Objednateli předá doklady prokazující kvalitu provedeného díla a dokumentaci skutečného provedení díla v jednom vyhotovení.

8.2. Zhotovitel odpovídá za faktické vady, které má dílo v době předání.

8.3. Nejpozději do 10 dnů po ukončení stavby předá Zhotovitel plochy zařízení staveniště a pozemky dotčené stavbou zpět Objednateli řádně vyklizené.

9. Reklamace

9.1. V případě Objednatelem řádně a včas uplatněné reklamace je Zhotovitel povinen do 14 dní od jejího obdržení sepsat zápis na základě prohlídky, která bude uskutečněna za účasti obou stran. V zápise bude popsán rozsah závady, s datem jejího zjištění, návrh opatření, předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků. Při uplatňování vady díla v záruce na Objednatele nemohou být uplatňovány jakékoliv požadavky. Zápis bude oboustranně podepsán. Termín pro odstranění vad určí po dohodě se Zhotovitelem Objednatel.

Práce na odstranění reklamace budou Zhotovitelem zahájeny do 10 pracovních dní nebo dle dohody.

10. Záruční lhůta

10.1. Záruční doba se sjednává v délce 60 měsíců na celé dílo (na všechny části stavby vyjma technických zařízení a ostatních výrobků a dodávek, kde je délka záruční doby stanovena výrobcem). Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti sjednané ve smlouvě a v projektové dokumentaci a v příslušných technických normách, které se na

prováděné dílo vztahují. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé nedodržením pokynů pro užívání a údržbu stanovených Zhotovitelem, případně výrobcem použitých materiálů a výrobků.

Záruka se též nevztahuje na vady vzniklé neodborným použitím ze strany Objednatele, neodbornou manipulací, neoprávněnou demontáží, nesprávnou nebo nedostatečnou údržbou, mechanickým poškozením. Dále se záruka nevztahuje na následky způsobené vyšší mocí, přírodními a živelnými pohromami nebo jinými neodvratitelnými okolnostmi.

Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí kompletně dokončeného díla bez závad a nedodělků Objednatelem. Objednatel i Zhotovitel prohlašují, že při ujednání zkrácení záruční doby nebyla ani jedna ze smluvních stran slabší stranou, že vzájemný vztah obou smluvních stran je vyvážený.

11. Odstoupení od smlouvy, odpovědnost za škodu

11.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo pokud je z nečinnosti Zhotovitele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas. Předtím, než od smlouvy odstoupí, vyrozumí písemně Zhotovitele o tomto svém záměru a zároveň mu stanoví nejméně desetidenní lhůtu pro sjednání nápravy. Pokud i v této lhůtě bude Zhotovitel nečinný, je Objednatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

11.2. Zhotovitel ručí za škody na pozemcích, porostech a konstrukcích propůjčených Objednatelem Zhotoviteli k realizaci díla až do protokolárního předání a převzetí dokončeného díla Objednatelem.

11.3. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu vzniklou v důsledku nedodržení ustanovení této smlouvy a právních předpisů České republiky při provádění díla.

11.4. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené předáním neúplných podkladů o staveništi či za škody vyplývající z vady nebo neúplnosti projektu jen tehdy, pokud je mohl na základě svých odborných znalostí při vynaložení potřebné péče zjistit a Objednatele na ně upozornit a neučinil tak.

12. Smluvní pokuty

12.1. V případě pozdního dokončení díla ze strany Zhotovitele zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení. Prodlení Zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla sjednaného dle smlouvy delší jak 30 dnů z důvodů na straně Zhotovitele se považuje za podstatné porušení smlouvy.

12.2. Za prodlení s vyklizením staveniště po lhůtě stanovené ve smlouvě, uhradí Zhotovitel smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení až do dne vyklizení staveniště, pokud nesplnění této smluvní povinnosti nebude způsobeno Objednatelem nebo vlivem překážky nastalé v průběhu realizace díla nezávisle na vůli Zhotovitele, kterou nemůže tento prokazatelně předvídat, odvrátit nebo překonat.

12.3. Jestliže před termínem dokončení díla nebo úseku došlo k převzetí jakékoliv části prací, které bylo písemně stvrzeno, smluvní pokuta za zbývající část prací, úseků nebo

objektů, které jsou v prodlení, se sníží v poměru hodnoty dokončené části k hodnotě celého díla nebo úseku jen tehdy, pokud lze předané úseky samostatně užívat.

12.4. V případě prodlení se zaplacením fakturované ceny ze strany Objednatele se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení.

13. Všeobecná ustanovení

13.1. Věci touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy ČR v platném znění.

13.2. Ustanovení této smlouvy je možné měnit či doplňovat pouze písemnou formou za předpokladu odsouhlasení a podpisu oběma stranami. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

13.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.

13.4. Přílohu č.1 této smlouvy tvoří projektová (prováděcí) dokumentace
Přílohu č.2 této smlouvy tvoří oceněný položkový rozpočet z nabídky Zhotovitele.

V Hradci Králové dne 1. 12. 2025

_____ _____