

Smlouva o dílo
uzavřená podle § 536 a násl. zákona č. 513/91 Sb.
níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Objednatel: **Město Rychvald**
sídlo: Orlovská 678, 735 32 Rychvald
zast. Šárkou Kapkovou, starostou
Identifikační číslo: 00297615
DIČ: CZ00297615
Bankovní spojení: KB Karviná
číslo účtu: 2728791/0100
tel./fax 596 543 043
e-mail: kapkova@rychvald.cz

dále jen objednatel
a

Zhotovitel: **FATRA-Stavební a obchodní společnost, spol. s r. o.**
Sídlo : Školní 863, 735 14 Orlová - Lutyně
zast. Rudolfem Becíkem - jednatelem společnosti
Jánem Uríkem - jednatelem společnosti
Identifikační číslo: 25396293
DIČ: CZ 25396293
Zhotovitel zapsán: v OR Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 18310
Bankovní spojení: Komerční banka Karviná, expozitura Orlová
číslo účtu: 193585740277/0100
tel./fax 596522322
e-mail: fatra@fatrastavby.cz

dále jen zhotovitel, též jako „smluvní strany“.

Článek I.
Preambule

1. **Účelem** této smlouvy je sjednání podmínek k provedení díla, specifikovaného v článku II. této smlouvy.
2. **Smluvní strany prohlašují**, že údaje uvedené v této smlouvě a taktéž jejich oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí písemně, bez prodlení, druhé smluvní straně.
3. **Zhotovitel prohlašuje**, že je odborně způsobilý k provádění díla a že přezkoumal za účelem vypracování cenové nabídky při výběrovém řízení předanou projektovou dokumentaci a prohlašuje, že tato projektová dokumentace nemá žádné zřejmé vady nebo nedostatky. Zhotovitel není oprávněn později namítat, že mu nebyly známy vady a nedostatky dokumentace, které by mohl zjistit z předaných dokladů. Pokud opomenul písemně upozornit objednatele na nedostatky v předkládaných dokladech, je odpovědný za

všechny s tím spojené následky a ručí za to, že provede všechny smluvní práce a výkony, nezbytné pro řádné dokončení a předání díla.

4. **Zhotovitel dále prohlašuje**, že je dobře seznámen se stavenišťem i riziky na něm a že je mu znám rozsah prací a dodávek, které jsou předmětem této smlouvy. Objednatel není povinen hradit náklady a vícepráce vzniklé z neznalosti staveniště, nebo z jakéhokoliv omylu ze strany zhotovitele. Stavenišťem se pro účely smlouvy rozumí prostor vymezený pro stavbu a její zařízení v rozsahu, dohodnutém při převjímcce staveniště.

Článek II.

Předmět a provedení díla

1. Předmětem smlouvy, za podmínek dále touto smlouvou sjednaných, je **závazek** zhotovitele provést pro objednatele dílo níže specifikované a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli cenu díla za jeho provedení.
2. **Dílem** dle této smlouvy je:
„Stavební úpravy a zateplení domů č.p. 1424, č.p. 1425, č.p. 1426 na ul. Sadové v Rychvaldě“
Dílo se stává z: zateplení obvodových zdí, zateplení stropů v 1. PP, výměna oken vč. parapetů vnitřních a vnějších za plastová, výměna vstupních a balkonových dveří za plastová, opravy balkonů ve společných prostorách, oprava venkovního vstupního schodiště, oprava střechy, nová střešní krytina a okapový systém vše dle rozpočtu, který je součástí této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo v souladu s platnou právní úpravou, příslušnými Čs. normami, projektovou dokumentací, se stavebním povolením a se smluvními ujednáními této smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn požadovat úpravu (změnu provedení) díla i v průběhu provádění díla, požadovat změny projektové dokumentace, případně omezit rozsah některých prací a dodávek, nebo jejich rozsah rozšířit a zhotovitel se zavazuje požadované změny akceptovat. Případné změny projektové dokumentace, potřebné pro změnu provedení díla, se zavazuje zajistit objednatel. V pochybnostech se má za to, že veškeré odchylky od předmětu díla daného projektovou dokumentací mohou být prováděny zhotovitelem pouze tehdy, budou-li písemně odsouhlaseny objednatelem. Jestliže zhotovitel, bez objednání a vědomí objednatele, provede práce a jiná plnění nad tento dohodnutý rámec, nemá nárok na jejich zaplacení.
5. **Dodávkou díla** se rozumí úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení, dále provedení všech činností a úkonů, které z povahy dodávky díla vyplývají.
6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Termín předání a převzetí řádně provedeného díla oznámí zhotovitel objednateli písemně, minimálně 5 dní před předpokládaným termínem.
7. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků od zhotovitele převzít, při splnění podmínky, že dílo bude v souladu s projektovou dokumentací, stavebním povolením, a bude odpovídat platným předpisům, normám a smluvním ujednáním.
8. Dílo je provedeno jeho řádným ukončením, včetně vyklizení zařízení staveniště a terénních úprav staveniště a předáním objednateli, včetně všech dokladů a náležitostí předepsaných pro kolaudační řízení.
9. Subdodavatelsky budou zajištěny následující práce:
 - **elektromontáže** – subdodavatel **Jan ZUK**, Dělnická 1098, 735 14 Orlová v procentuální podíle **1,71%** z hodnoty díla bez DPH

Článek III. Doba plnění

1. Termíny pro provádění díla:

Zahájení realizace díla: 06/2012

Dokončení a předání díla: do 8 týdnů od předání a převzetí staveniště

2. Smluvní strany se dohodly, že termín dokončení díla může být po dohodě smluvních stran změněn, pokud dojde v průběhu provádění díla k nepředvídatelným zásadním změnám předmětu plnění. Za nepředvídatelné zásadní změny předmětu plnění smluvní strany považují zvýšený rozsah plnění.
3. Smluvní strana, která se o nepředvídatelných zásadních změnách předmětu plnění dozví, je povinna tyto bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně. O změně termínu dokončení díla uzavrou smluvní strany písemný dodatek k této smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel může provést dílo a předat jej objednateli ještě před sjednanou dobou jeho dokončení v případě, je-li toto dílo v souladu s platnou právní úpravou, projektovou dokumentací, stavebním povolením, požadavky veřejnoprávních orgánů a organizací a smluvními ujednáními této smlouvy. Předpokládaný den předání a převzetí díla oznámí zhotovitel objednateli písemně, minimálně 5 dnů před předpokládaným termínem.
5. Řádně provedené Dílo bude předáno písemným zápisem o předání a převzetí díla.

Článek IV. Cena díla

1. Za provedení díla je cena stanovena **dohodou** smluvních stran dle ustanovení § 2 zákona č.526/1990 Sb. o cenách a předpisů provádějících. Sjednaná cena je doložena položkovým rozpočtem, který je nedílnou součástí této smlouvy .
2. Smluvní cena je stanovena jako **nejvýše přípustná** a činí:
2 125 414,14 Kč bez DPH
3. **Daň z přidané hodnoty** bude účtována dle platné právní úpravy v době zdanitelného plnění.
4. Smluvní, nejvýše přípustná cena **zahrnuje**:
 - a) veškeré náklady zhotovitele nutné k řádnému provedení a předání díla dle článku II. této smlouvy, které s ohledem na svou odbornou způsobilost mohl nebo měl zhotovitel předvídat.
 - b) provedení prací, které jsou nutné k provedení díla dle článku II. této smlouvy, které s ohledem na svou odbornou způsobilost mohl nebo měl zhotovitel předvídat, včetně dopravy.
5. **Ke změně ceny díla** dle článku IV. této smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě, odsouhlaseného účastníky této smlouvy a to z těchto důvodů:
 - a) v průběhu realizace díla dojde k vícepracím, písemně objednaných objednatelem, nebo vícepracím nutným z důvodu nepředvídaných okolností k řádnému provedení díla. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto vícepráce ocení zhotovitel a předloží objednateli k odsouhlasení. Tyto vícepráce budou oceněny podle položek, použitých v předloženém položkovém rozpočtu a není-li to možné, tak podle cen ÚRS Praha, platných v době realizace těchto víceprací.
 - b) v průběhu realizace díla může dojít ke snížení nákladů předem odsouhlasených zhotovitelem. Tyto méněpráce ocení zhotovitel v cenách, které byly uplatňovány v době uzavření smlouvy a předloží objednateli k odsouhlasení. Obdobně bude postupováno při změně rozsahu prací, změně technologií,

záměnách materiálů apod.. O změně technologie, použití materiálu, která vyvolá změnu nákladů, bude pořízen samostatný zápis ve stavebním deníku.

6. Veškeré změny díla vyvolané objednatelem nebo zhotovitelem musí být zapsány do stavebního deníku a smluvními stranami vzájemně odsouhlaseny písemným dodatkem k této smlouvě dříve, než bude započato s jejich realizací.
7. Smluvní strany se dohodly, že jiné podmínky pro změnu ceny díla jsou nepřipustné.

Článek V. **Vlastnické právo k zhotovovanému dílu** **a nebezpečí škody na něm** **Pojištění zhotovitele**

1. Vlastníkem prováděného díla je objednatel. Po dobu realizace díla až do doby předání díla objednateli nese nebezpečí škody na všech věcech potřebných pro zhotovení díla zhotovitel.
2. Zhotovitel se zavazuje uzavřít a po celou dobu provádění díla nevypovědět pojistnou smlouvu na krytí rizik, která mohou nastat při provádění díla, a to až do výše ceny díla a proti škodám způsobeným třetím osobám. Zhotovitel je povinen kdykoliv na požádání objednatele předložit objednateli doklady o uzavření a trvání pojištění.
3. V případě, že zhotovitel v termínu do převzetí staveniště pojistnou smlouvu na krytí rizik neuzavře, jedná se o podstatné porušení smlouvy s možností objednatele odstoupit od této smlouvy.
4. V případě, že při provádění díla dojde ke vzniku škody na věcech, nebo zdraví třetí osoby, a to z důvodu opomenutí, nedbalosti a nesplnění dalších zákonných či smluvních povinností zhotovitele, je zhotovitel povinen vzniklou škodu bez prodlení nahradit.

Článek VI. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel je povinen před zahájením prací protokolárně předat zhotoviteli staveniště, případně určit rizika a podmínky pro používání příslušného objektu pro účely realizace díla. Objednatel prohlašuje, že staveniště bude zhotoviteli předáno ve stavu umožňujícím zahájení díla v termínu dohodnutém v této smlouvě. Zhotovitel je povinen v protokolu o předání a převzetí staveniště uvést své případné připomínky. Zhotovitel není oprávněn zahájit práce dle této smlouvy, pokud mu objednatel staveniště nepředá. Při předání staveniště objednatel předá zhotoviteli platné stavební povolení pro realizované dílo.
2. Objednatel je oprávněn dílo v průběhu jeho provádění kontrolovat osobně nebo prostřednictvím osoby, kterou písemně k těmto právním úkonům zmocní. Objednateli či jím pověřené osobě přísluší kdykoli v průběhu pracovní doby právo vstupu na stavbu, kde je dílo prováděno, s možností prověřit, zda práce na díle jsou prováděny v souladu s platnou právní úpravou, projektovou dokumentací, stavebním povolením a touto smlouvou. Vstup na stavbu bude objednateli umožněn vždy za účasti zástupce zhotovitele.
3. Kontrola díla bude prováděna za přítomnosti pověřených pracovníků zhotovitele, které je zhotovitel povinen v dohodnutém termínu zajistit. Zjištěné nedostatky nebo odchylky budou na místě oznámeny pověřeným pracovníkům zhotovitele a zapsány do stavebního deníku, který je zhotovitel povinen ze zákona vést a předložit objednateli k provedení zápisů. Uvedené nedostatky nebo odchylky je povinen zhotovitel bezodkladně odstranit. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené, objednatelům dodatečně stanovené době, jedná se o podstatné porušení smlouvy.

4. Zhotovitel se zavazuje:

- a. zajistit případné zvláštní užívání komunikací a veřejných ploch spojených s realizací díla (např. zábor veřejného prostranství) po dobu realizace díla nebo v případě zajištění objednatel uhradit částku 2.000,- objednateli.
 - b. zajistit dopravní obslužnost pro realizaci díla, zejména povolení staveništní dopravy, včetně dodávky, instalace a údržby nutného dopravního značení podobu realizace díla
 - c. zajistit vytýčení všech inženýrských sítí, které jsou dotčeny prováděním díla a tato povinnost vyplývá z vyjádření správců sítí v rámci stavebního povolení
5. Zhotovitel je u částí díla, které budou v průběhu provádění prací zakryty, povinen, minimálně 3 pracovní dny před plánovaným zakrytím, vyzvat objednatele ke kontrole takovýchto prací. Výzva musí být písemná, jinak je neplatná. V případě, že se přes výzvu zhotovitele objednatel k prověření prací do 3 pracovních dnů od doručení nedostaví, práce budou zakryty. V případě, že bude později třeba zakryté práce znovu odkrýt, nese náklady odkrytí objednatel.
6. Zjistí-li zhotovitel v průběhu provádění díla skryté překážky, znemožňující provedení díla dohodnutým způsobem, je povinen oznámit tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu provedení této části díla. Do dosažení dohody o změně části díla, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla. Dohoda o změně díla musí být uzavřena písemně a je nedílnou součástí této smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany na změně díla, má kterákoli ze stran právo od smlouvy odstoupit.
7. Zhotovitel odpovídá v průběhu provádění díla za pořádek a čistotu na staveništi. Zhotovitel je povinen na své náklady průběžně odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé prováděním díla.
8. Zhotovitel je povinen zajistit stavbu tak, aby nedocházelo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování osob v okolí stavby.
9. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit a upravit je tak, jak určuje projektová dokumentace, a to do 10 dnů od předání a převzetí díla.
10. Zhotovitel je povinen zajistit staveniště proti možným zásahům neoprávněných osob. Zhotovitel dále zodpovídá za dodržování příslušných právních předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany. Zejména stanoví na staveništi požární opatření a zajistí umístění hasebních prostředků, po celou dobu zhotovování díla.
11. Smluvní strany činí nesporným, že je na straně objednatele povinnost podat oznámení o zahájení prací, jehož náležitosti stanoví prováděcí právní předpis, oblastnímu inspektorátu práce příslušnému podle místa staveniště nejpozději do 8 dnů před předáním staveniště zhotoviteli. Oznámení může být doručeno v listinné nebo elektronické podobě.
12. Objednatel umožní zhotoviteli odběr vody ze společných prostor bloku. Zhotovitel uhradí skutečně odebrané množství vody, jejích počáteční a konečné stavy budou zapsány ve stavebním deníku.

Článek VII.

Bezpečnost na staveništi

V rámci provádění a předání díla, ve smyslu zák. č. 309/2006 Sb., patří mezi povinnosti zhotovitele zejména:

1. Dodržovat všechny obecně závazné právní normy v oblasti:
 - bezpečnosti a hygieny práce
 - požární ochrany

- ochrany životního prostředí
 - dodržování podmínek nakládání s odpady a nebezpečnými odpady
 - nakládání z chemickými látkami a přípravky
2. Provádět dílo osobami s příslušnou odbornou způsobilostí, či požadovaným oprávněním, zdravotní způsobilostí, proškolenými z bezpečnostních, požárních a ostatních předpisů z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP).
 3. Provádět dílo podle vypracovaných pracovních postupů s vyhodnocenými pracovními riziky, ve smyslu § 102 zákoníku práce.
 4. Koordinovat práci a pohyb všech osob na staveništi tak, aby nedošlo k ohrožení jejich bezpečnosti a škodám na majetku. V případě, že bude dílo vykonávat pro objednatele více zhotovitelů, jsou tito povinni spolupracovat s koordinátorem objednatele.
 5. Používat k práci nástroje, nářadí a zařízení schválené pro použití v ČR a s platnými revizemi a kontrolami.
 6. Strpět a umožnit objednateli, nebo jím zmocněné osobě provádět namátkové kontroly dodržování předpisů BOZP na pracovištích a prostorách dočasně předaných zhotoviteli. Zhotovitel je povinen objednateli předložit k nahlédnutí veškerou dokumentaci k zajištění BOZP při provádění díla.
 7. Předat objednateli před započatím zhotovování díla dokument - Vyhodnocení rizik, vyplývající z realizace předmětu díla.
 8. Bez prodlení informovat koordinátora, nebo jiného odpovědného zástupce objednatele o všech nehodách, mimořádných událostech, pracovních úrazech apod., ke kterým dojde při zhotovování díla.

Článek VIII.

Platební podmínky

1. Na předmět díla se sjednává, , dílčí plnění. Smluvní strany se dohodly na měsíční fakturaci dílčími fakturami dle provedeného rozsahu díla za uplynulé, měsíční období. Měsíční plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné poslední kalendářní den měsíce.
2. Zhotovitel je oprávněn měsíčně vystavovat daňové doklady (dále jen faktura) na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek zástupci smluvních stran oprávněných jednat ve věcech technických, až do výše 90% celkové ceny díla.
3. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací dle stavebního deníku, materiálového deníku, soupisu provedených prací a přímo na staveništi. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit.
4. Pozastávka ve výši 10% z konečné ceny díla bude uhrazena na základě konečné faktury zhotovitele, kterou je zhotovitel oprávněn vystavit po předání řádně provedeného díla bez vad a nedodělků.
5. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystavit daňový doklad a tento doručit do dvou dnů od vystavení.
6. Faktura musí být doručena objednateli ve dvou originálních vyhotoveních.
7. Lhůta splatnosti faktur je **60 dnů** od doručení. Stejný termín splatnosti platí pro obě smluvní strany při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvní pokuty, náhrady škod apod.).
8. Doručení faktury se provede osobně, proti potvrzení a stejnopisu faktury, nebo doručenkou prostřednictvím pošty do sídla objednatele.

9. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce, nebo práce provádí v rozporu s předanou dokumentací stavby, nebo s touto smlouvou.
10. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Kromě náležitostí stanovených právními předpisy musí faktura obsahovat i tyto údaje:
 - předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy)
 - vlastnoruční podpis vystavitele
11. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vráti-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury.
12. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

Článek IX. Záruka za dílo

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v platné právní úpravě, projektové dokumentaci k této smlouvě a ve všech technických normách, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě smlouvy a dokumentace v ČR. Zhotovitel prohlašuje, že takové vlastnosti bude mít dílo po dobu **72 měsíců** od předání a převzetí díla objednatelem.
Výjimkou jsou:
 - malby a nátěry **24** měsíců
 - zařízení a dodávky, na které poskytují záruku subdodavatelé
 - výrobky kde platí záruka doložena záručním listem.Záruka se vztahuje na všechny komponenty díla, které nebyly úmyslně poškozeny.
2. Zhotovitel nese odpovědnost za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování, konstrukci technologických zařízení.
3. Vady zjištěné po předání a převzetí díla je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu po té, kdy se o vadách dozvěděl nebo mohl dozvědět při vynaložení odborné péče.
4. **Oznámení o vadách musí obsahovat:**
 - číslo smlouvy o dílo
 - popis vady nebo popis toho, jak se vada projevuje
 - místo výskytu vady
 - právo, které objednatel vůči zhotoviteli uplatňujedále jen „oznámení o vadách“.
5. Smluvní strany se dohodly, že písemné oznámení o vadách musí být prokazatelně doručeno zhotoviteli. Za prokazatelné doručení považují strany smlouvy doručení osobní, proti potvrzení o převzetí, formou dopisu nebo elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví SoD, přičemž každý adresát je povinen podat adresátovi zprávu o přijetí elektronické pošty. Účastníci se zavazují uchovat veškerou takto vedenou korespondenci na nosiči v písemné podobě nejméně po celou dobu běhu záruční doby na kteroukoliv část díla. Oznámení o vadách se považuje za doručené, je-li doručováno osobně okamžikem potvrzení převzetí, je-li zasíláno poštou třetí pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě, a to na adresu zhotovitele, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

6. Objednatel má vůči zhotoviteli **tato práva z odpovědnosti za vady**:
- a) v případě, že lze vadu odstranit formou opravy, má objednatel právo na bezplatné odstranění oznámené vady. V případě volby tohoto nároku ze strany objednatele, je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli, a to do 10 dnů od doručení oznámení o vadách, termín odstranění. Nedojde-li v uvedené lhůtě oznámení s termínem, má se za to, že zhotovitel oznámenou vadu odstraní do 10ti pracovních dnů od doručení oznámení o vadách. Dojde-li v uvedené lhůtě oznámení o termínu, který je delší než 15 pracovních dnů, a to bez řádného zdůvodnění tohoto prodloužení, je objednatel bez dalšího oprávněn přistoupit ke změně svého nároku. Tuto svou změnu volby nároku je povinen bez zbytečného odkladu zhotoviteli písemně oznámit. O doručení všech oznámení uvedených v tomto článku smlouvy platí analogicky ustanovení o doručování oznámení o vadách dle článku předcházejícího.
 - b) v případě, že se objednatel rozhodne zhotoviteli oznámenou a jím ověřenou vadu odstranit svépomocí, může z titulu odpovědnosti za vady vůči zhotoviteli uplatňovat důvodně vynaložené náklady na odstranění vady, a to i bez toho, že by byl povinen využít předcházející nárok. Za důvodně vynaložené náklady smluvní strany považují ty náklady, které byly vzájemně odsouhlaseny. Za vzájemně odsouhlasené náklady se považují ty náklady, jejichž výši oznámí objednatel písemně zhotoviteli a které zhotovitel do 5ti dnů od doručení tohoto písemného oznámení objednateli odsouhlasí nebo ve stejné lhůtě na toto písemné oznámení o výši nákladech na opravu písemně nereaguje. O doručení všech oznámení uvedených v tomto článku platí analogicky ustanovení o doručování oznámení o vadách dle článku předcházejícího.
 - c) u funkční vady zateplení obvodového pláště a střešního pláště střechy, má objednatel právo na zaplacení přiměřené slevy z ceny díla. Za přiměřenou slevu z ceny díla, smluvní strany považují slevu maximálně do výše 0,5% celkových nákladů.

Článek X. Smluvní pokuty

1. **Zhotovitel** se zavazuje zaplatit objednateli **smluvní pokuty** v těchto případech:
 - za nedodržení sjednané lhůty pro uvedení díla do trvalého užívání ve výši 0,05% z ceny díla za každý kalendářní den prodlení
 - za neodstranění drobných vad a nedodělků, nebránících užívání díla, uvedených v zápise o předání a převzetí dokončeného díla, v dohodnutých termínech ve výši 2 500,- Kč za každý případ a den prodlení.
 - za neodstranění uznaných vad v záruční lhůtě v dohodnutých termínech ve výši 2 500,-- Kč za každý případ a den prodlení
 - za nedodržení sjednané lhůty na vyklizení staveniště ve výši 2 500,-- Kč za každý den prodlení
 - v případě nesplnění povinnosti vystavení daňového dokladu ve stanoveném termínu, uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 0,05% z částky přenesené DPH dle § 92 e) zákona o DPH za každý den prodlení
2. **Objednatel** se zavazuje zaplatit objednateli úrok z prodlení ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů za prodlení faktury, tj. platby, na kterou má zhotovitel nárok dle této smlouvy. To neplatí v případě, že byla faktura jako vadná, nebo neoprávněná vrácena ve lhůtě splatnosti zhotoviteli.
3. Zaplacením smluvní pokuty **není dotčeno právo věřitele na náhradu škody**.

4. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od prokazatelného doručení výzvy obsahující náležitosti daňového dokladu k jejímu zaplacení do sídla zhotovitele. Nezaplacení smluvní pokuty ve lhůtě splatnosti je hrubým porušením této smlouvy.

Článek XI. Ukončení smluvního vztahu Odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena **písemnou dohodou** smluvních stran.
2. Objednatel může od smlouvy odstoupit kdykoli v průběhu provádění díla, v případě podstatného porušení této smlouvy. Kdy se jedná o podstatné porušení stanoví tato smlouva. Dále je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže se strany nedohodnou na změně díla podle článku II. odstavce 4 této smlouvy.
3. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit v případě, když je objednatel v prodlení se zaplacením oprávněné platby, či faktury po dobu delší než dvou kalendářních měsíců, nebo není schopen dále dílo financovat. Dále může zhotovitel od smlouvy odstoupit v případě, kdy je objednatel v prodlení s předáním staveniště po dobu delší než dvou kalendářních měsíců, nebo nebude-li moci zhotovitel plynule pokračovat v díle pro překážky na straně objednatele např. požádá-li objednatel o přerušení prací na dobu delší než dva měsíce a poruší-li objednatel závažným způsobem tuto SoD. Zhotovitel může dále odstoupit jestliže se strany nedohodnou podle článku VI odstavce 6 této smlouvy.
4. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o této výši plnění, vyberou smluvní strany společně soudního znalce, se žádostí o zpracování posudku k určení ceny zhotovené části díla. Smluvní strany prohlašují, že posudek tohoto soudního znalce je pro ně závazný a cenu určenou v posudku znalce smluvní strany zaplatí. Jde o částku, kterou bude objednatel zhotoviteli dlužit za provedené práce či naopak o přeplatek, který získal zhotovitel neoprávněně od objednatele.
5. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy musí být doručeno druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy je druhé straně doručeno po uplynutí tří dnů od jeho odeslání.
6. Platnost této smlouvy končí uplynutím posledního dne záruční doby, sjednané touto smlouvou, nebo uplynutím posledního dne běhu záruční lhůty za poslední řádně odstraněnou záruční vadu, uplatněnou v záruční době, sjednané touto smlouvou.

Článek XII. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dva a zhotovitel jeden.
2. Povinnosti a práva, která nejsou touto smlouvou upravena, se budou řídit právem, platným v České republice.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemně formou vzájemně odsouhlaseného dodatku.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy, že smlouvu uzavírají jako projev své pravé, svobodné a určité vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují svoje podpisy, podpisy statutárních orgánů.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran, ukončena bude po splnění všech vzájemných závazků.

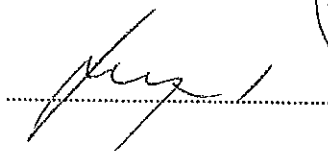
Přílohy:

- Rozpočet stavby
- Pojistná smlouva
- Certifikát řízení jakosti

Rychvald, dne: 12. 6. 2012

Orlová, dne: 19. 6. 2012

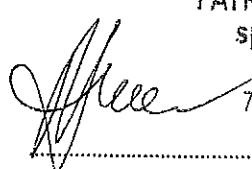
Za objednatele:


.....



Za zhotovitele:

FATRA - stavební a obchodní
společnost spol. s r.o.
Školní 863
735 14 Orlová - Lutyně


.....