**S M L O U V A č.**

**na zhotovení projektové dokumentace uzavřená dle § 2586 a násl. občanského zákoníku, v platném znění**

**SMLUVNÍ STRANY**

**1. Objednatel:** **Společenství vlastníků Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark**

IĆ:04201515

se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

zastoupeno: **Stavebním bytovým družstvem Havířov**

se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

 Zapsáno v OR Krajského soudu v Ostravě

 Oddíl DRXXII, vložka 393

Zastoupeno: Jiřím Hurychem, předsedou představenstva

 Světlanou Kravčenkovou, členem představenstva

IČ: 00415227

DIČ: CZ00415227

tel: e-mail: 596 499 151, info@sbdhavirov.cz

**a**

**2. Zhotovitel: …………………………**

se sídlem: ………………………..

IČ: ……………………….

zapsán u: …………………….., odd. ………, vložka …………

zastoupen: …………………………..

bankovní spojení: ………………………. – pobočka ………..

číslo účtu: ………………………………….

(dále jen *„zhotovitel“*)

(případně dále ve smlouvě také jen jako *„smluvní strany“*)

**I.**

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění díla podle této smlouvy.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými odbornými znalostmi, které jsou nezbytné k řádnému provedení a předání předmětu díla za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v této smlouvě.
4. Zhotovitel prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není na jeho osobu ani firmu vydáno žádné soudní, správní, daňové, insolvenční, exekuční nebo jiné rozhodnutí státního nebo jiného orgánu, které by mu jakkoliv znemožnilo řádně splnit povinnosti, k nimž se zavázal podpisem této smlouvy.
5. Pokud se prohlášení zhotovitele v této části smlouvy ukáže jako nepravdivé, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 20 % sjednané ceny a náhrady škody.

II.

ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

* 1. Tato smlouva je uzavřena za účelem zvýšení kvality stavebně technických vlastností budovy včetně. Viz text Projektové dokumentace (dále jen PD).
	2. Předmětem plnění této smlouvy je zhotovení projektové dokumentace a zajištění dotačního managementu pro akci s názvem:

**„****Revitalizace a stavební úpravy bytového domu na ulici Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark“.**

v rozsahu ujednání v této smlouvě.

* 1. Zhotovitel prohlašuje, zhodnotil podmínky plnění a dílo může být dokončeno způsobem a v termínech stanovených touto smlouvou.

**III.**

**PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel se zavazuje provést a předat objednateli dokončené dílo, objednatel se zavazuje převzít řádně provedené dílo a zaplatit zhotoviteli cenu díla.
2. Dílo spočívá ve vypracování úplné projektové dokumentace v souladu se zákonem prováděcí vyhláškou 283/2021 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění a současně v provedení dotačního managementu (od zajištění podkladů, přes podání žádosti až ke zprostředkování dotace Rozhodnutím o poskytnutí dotace a jejího obdržení), a to obojí v rozsahu dle Zadávacích podmínek ze dne 17.01.2025.
3. Zhotovitel se v plném rozsahu seznámil s požadavky objednatele, ujasnil si veškerá sporná ustanovení a technické nejasnosti a nemá k nim připomínky či výhrady.
4. Projektová dokumentace bude zpracována ve stupni dokumentace s náležitostmi nezbytnými pro žádost o vydání a schválení stavebního povolení v podrobnosti dokumentace pro provedení stavby, včetně obstarání kladných vyjádření správců inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy.
5. Obsah projektové dokumentace:

Věcné vymezení:

* Zhotovení projektové dokumentace pro stavební řízení a realizaci díla (dále jen „PD“)
* Projektová dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti určené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, souladu s platnou vyhláškou o dokumentaci staveb včetně dokladů o výsledcích jednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem statní správy a s ostatními účastníky řízení a vydaných pravomocných rozhodnutí tak, aby mohlo být vydáno pravomocné stavební povolení.
* Projektová dokumentace bude obsahovat zakreslení všech inženýrských sítí (tras technické infrastruktury) bude-li jejich zakreslení potřebné.
* Projektová dokumentace bude rovněž obsahovat kompletní dokladovou část obsahující veškerá vyjádření a rozhodnutí příslušných orgánů a organizací pověřených výkonem státní správy a ostatních účastníků správních řízení včetně správců inženýrských sítí.
* Projektová dokumentace bude zpracována do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky pro realizaci stavby a bude obsahovat dokumentaci stavebních objektů a provozních souborů, soupis stavebních prací, technické podmínky dodávek a služeb, a to v tištěné a v elektronické podobě.
* Technické podmínky stavby budou v souladu s předpisy a normami České republiky a Evropských společenství v oblasti výstavby a stavebnictví.
* Projekt stavební části, dokladová část (vyjádření dotčených orgánů a správců sítí).
* Dodání tištěné verze ve **4** vyhotoveních a v elektronické podobě na flush nosiči (.PDF, .DWG).
* Inženýrské činnosti:

 Zajištění existence inženýrských sítí, podmínek majitelů sítí pro potřeby zařízení staveniště,

 projednání PD s dotčenými orgány státní správy a účastníky stavebního řízení za účelem vydání stavebního povolení, zapracování jejich případných oprávněných požadavků do dokumentace a zajištění vydání stavebního povolení.

Struktura dodané dokumentace:

1. Průvodní zpráva
2. Souhrnná technická zpráva
3. Situační výkresy
4. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
5. Rozpočtová část (výkaz výměr a položkový rozpočet stavby)
6. Dokladová část - viz. bod 4.3.

5.1. **Rozsah projektové dokumentace:**

* ověření stávajícího stavu,
* provedení sond a výtažných zkoušek pro návrhy opatření,
* drobné sanace a statické opravy obvodového pláště,
* vypracování statického posouzení a návrhu opatření – pokud je zapotřebí,
* sklepních oken ponechat stávající, požadujeme zhotovení mříží (vzor vchod Nákupní 20),
* výměna venkovních parapetů,
* utěsnění připojovacích spár oken,
* zateplení obvodového pláště,
* zateplení střechy vč. krytiny bude ponecháno stávající,
* výtahová šachta bude zateplena vč. nové střešní krytiny, dveře opatřeny nátěrem,
* zateplení stávajícího soklu objektu včetně povrchové úpravy marmolitem,
* zateplení ostění, nadpraží a parapetních rovin okenních otvorů,
* zhotovení nových klempířských prvků,
* sjednocující nátěry nezateplovaných konstrukcí,
* kompletní renovace balkonů – nové dlažby, hydroizolace, fasáda, zábradlí prosklené mléčným sklem, posuvné zasklení balkonů, sušáky na prádlo, atd. (požadujeme typové provedení shodné s objektem Nákupní 20),
* obvodová konstrukce objektu pod balkonovými dveřmi bude zateplena, nebo ošetřena tak, aby bylo zamezeno vzniku tepelných mostů,
* zhotovení nových vstupních dveří otevíraných ven, včetně opravy přístřešku a zhotovení bočních zástěn, poštovních schránek opatřených krytem proti průvanu, osvětlení zůstane stávající,
* zvonkové tablo zůstane stávající,
* ve vestibulu vstupní části vchodu bude provedeno zateplení vnitřních stěn bytů,
* demontáž, montáž hromosvodů ve stávající trase (v PD bude výslovně uvedeno, zda se jedná o opravu bez nutnosti nové instalace hromosvodů, v případě nutnosti pak návrh nové instalace hromosvodné soustavy),
* zhotovení zabezpečovací jímací soustavy na střeše,
* nové větrací mřížky bytů,
* návrh nového přednastavení termoregulačních ventilů a vyregulování otopné soustavy vzhledem k zateplení,
* zajištění průkazu PENB (součást Energetického hodnocení),
* plán BOZP,
* technická zpráva požární ochrany (PBŘ) včetně kladného stanoviska HZS,
* ornitologické posouzení,
* vypracování výkazu výměr a položkového rozpočtu v členění dle jednotlivých stavebních objektů a provozních celků,
* zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy k projektové dokumentaci pro účely vydání stavebního povolení včetně zajištění stavebního povolení ( případně - ohlášení stavby nebo sdělení stavebního úřadu k revitalizaci domu) v rozsahu dle PD,
* autorský dozor během provádění stavby vykonávaný výhradně na základě výzvy objednatele předem (telefonické, písemné, e-mailem).

**Zajištění kompletního dotačního managementu včetně energetického posouzení zahrnuje především tyto úkony:**

- provedení kompletace Žádosti včetně všech povinných příloh a její podání

 na Portálu Nová zelená úsporám, (registrace žádosti o podporu) na základě příslušné výzvy, a to včetně nezbytné součinnosti žadatele;

- řízení projektu;

- komunikace a součinnost s žadatelem projektu spočívající zejména v dodávání informací;

- organizování schůzek, vyhodnocování výstupů, projednávání změn a povinností o možných změnách dokumentace Nová zelená úsporám nebo právního aktu o poskytnutí dotace;

- naplňování monitorovacích indikátorů Projektu;

- uchovávání veškeré dokumentace týkající se Projektu podle podmínek stanovených právním aktem o poskytnutí dotace;

- dodržování pravidel, vyplývajících z dokumentace Nová zelená úsporám a informování žadatele projektu o rozsahu této dokumentace;

- zpracovávání zpráv, popř. etap realizace projektu a předkládání žádostí o platbu;

- doložení realizace projektu

- provedení hodnocení po 5-ti letech

vše v souladu s metodikou a pravidly platnými pro předmětný dotační titul.

5.2**.** Zhotovitel se zavazuje, že technické řešení a ostatní detaily u výše uvedených požadavků budou upřesněny na prvotní schůzce se zástupcem objednatele **včetně doporučení technických hodnotících kritérií pro výběr nejvýhodnější nabídky dodavatele (nejvýhodnější poměr kvality a ceny).**

 5.3. **Dokladová část bude obsahovat:**

* Kladná vyjádření dotčených organizací (vyjádření správců inženýrských sítí atd.) a orgánů státní správy.
* Podmínky uvedené ve vyjádřeních dotčených organizací a orgánů státní správy budou zapracovány do příslušné části projektové dokumentace. V opačném případě bude toto považováno za vadu projektu dle čl. X. této smlouvy.
1. Zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech dotčených účastníků řízení k projektové dokumentaci pro účely vydání stavebního povolení včetně podání žádosti o stavební povolení nebo ohlášení stavby.

**IV.**

**DOBA A TERMÍNY PLNĚNÍ**

 Doba a termíny plnění předmětu díla dle této smlouvy:

|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁVAZEK SPLNIT V TERMÍNU** | **Termín (DD.MM.RRRR)** |
| Dodání konečné, se zástupcem objednatele projednané a odsouhlasené verze PD (4 paré) |  |

1. Místní šetření a prohlídky stavby, případně i za účasti zhotovitelů jednotlivých částí projektové dokumentace, jsou v plné odpovědnosti zhotovitele, přičemž je ujednáno, že k těmto šetřením a prohlídkám zhotovitel písemně objednatele vyzve a to min. 5 dní předem.
2. Zhotovitel se zavazuje, při dodržení termínů plnění, předložit rozpracovanou projektovou dokumentaci ke konzultaci objednateli 1x v průběhu zhotovení a 1x k závěrečnému projednání a odsouhlasení navrženého řešení, přičemž jezhotovitel povinen objednatele k tomuto písemně vyzvat a to min. 5 dní předem.

**V.**

**CENA ZA DÍLO**

1. Cena za provedené dílo byla smluvními stranami dohodnuta ve výši:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | **POLOŽKA** | **CENA BEZ DPH** | **DPH** | **CENA VČ. DPH** |
|  |
| PD | Kompletní projektová dokumentace v rozsahu kapitoly A), bod 2. |   |   |   |  |
|   | Položkový rozpočet (položkový a slepý) |   |   |   |  |
|   | Ornitologické posouzení |   |   |   |  |
|   | Plán BOZP |   |   |   |  |
|   | Inženýrská činnost |   |   |   |  |
|  | **Celkem za PD** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| DM | Energetické hodnocení |   |   |   |  |
|   | Kompletní dotační management (vč. koordinace PD) |   |   |   |  |
|  | **Celkem za DM** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **CELKOVÁ CENA**  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **POLOŽKA** | **CENA BEZ DPH** | **DPH** | **CENA VČ.DPH** | **POČET HODIN** |
|  |
| Autorský dozor (cena za 1 hodinu) |   |   |   |   |  |
| Konzultační činnost a účast na výběrovém řízení na dodavatele stavby (cena za 1 hodinu) |  |  |  |  |  |
| **Celkem za autorský dozor a konzultační činnost** |  |  |  |  |  |

Za vykonaný autorský dozor vystaví po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zhotovitel fakturu na částku dle skutečně odpracovaných a objednatelem potvrzených hodin autorského dozoru.

1. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu této smlouvy a Zadávacích podmínek ze dne 17.01.2025. Součástí ceny není podrobná dokumentace stávajícího stavu panelového domu, zhotovitelem však budou ověřeny dispozice objektu. Součástí projektové dokumentace tak budou i výkresy stávajícího stavu (výchozí stav v podrobnosti půdorysu příslušného podlaží).
2. Tato cena je dohodnuta jako cena pevná – nepřekročitelná. Výši nabídkové smluvní ceny lze překročit pouze v případě, že dojde před nebo v průběhu realizace díla ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu díla. Na dílo bude vystavena samostatný daňový doklad současně s dodáním kompletní projektové dokumentace.
3. V ceně je zahrnuto **4 vyhotovení úplné projektové dokumentace**, dále bude projektová dokumentace předána **1x v elektronické podobě.**
4. V ceně je zahrnuta i cena konzultací spojených s realizací záměru objednatele v souvislosti s vlastní realizací předmětu díla a výběrovým řízením na zhotovitele stavby podle projektové dokumentace.
5. V ceně nejsou zahrnuty náklady na správní poplatky, výškopisné a polohopisné zaměření, měření radonu a jiné obstarávané věci, práce, výkony a služby s výjimkou poddodávek.
6. Náklady spojené se zajištěním potřebných s vyřizováním jednotlivých vyjádření (úhrada správních poplatků a pod.) budou na základě zhotovitelem předložených dokladů přefakturovány objednateli.
7. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

**VI.**

**PLATEBNÍ PODMÍNKY**

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo vymezené touto smlouvou vždy dílčí částku, a to následovně:

* 1. 80% z celkové ceny za PD po předání kompletní PD objednateli a podání PD na stavební úřad.
	2. 20% z celkové ceny za PD po kladném vydání stavebního povolení.
	3. V případě, že nebude stavební povolení vydáno z důvodů vady na projektové dokumentaci, je zhotovitel povinen vrátit obdrženou finanční částku do 15 dnů od vydání zamítavého rozhodnutí stavebního úřadu.
	4. Energetické hodnocení bude uhrazeno po podání žádosti o dotaci na základě potvrzení o podání.
	5. Kompletní dotační management bude uhrazen pouze v případě kladného rozhodnutí o přidělení dotace, a to po připsání dotace na účet investora.
	6. Podkladem pro zaplacení ceny za dílo je vždy faktura předložená zhotovitelem objednateli a objednatelem odsouhlasená.
	7. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu na základě protokolu o předání a převzetí projektové dokumentace. Faktura je splatná ve lhůtě **30 dnů** ode dne jejího doručení.

8. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen uhradit zhotoviteli náklady za provedené vícepráce, které vznikly na základě zhotovitelem chybně zpracované cenové nabídky.

1. Zálohy na platby nejsou sjednány.Fakturován bude skutečně provedený rozsah prací a dodávek.
2. Podkladem pro úhradu ceny za dílo budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy (dále jen „faktura“). Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
	* 1. číslo smlouvy objednatele, IČ objednatele, předmět smlouvy, tj. název díla dle této smlouvy,
		2. označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplaceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je zhotovitel povinen o této skutečnosti informovat objednatele písemně),
		3. lhůtu splatnosti faktury,
		4. označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
		5. výši pozastávky (pouze u faktur, kterými bude fakturována cena díla přesahující 90 % ceny díla),
		6. přílohou každé faktury bude podrobný rozpis ceny (položkový rozpočet) na výši fakturované částky,
		7. přílohou konečné faktury bude protokol o předání a převzetí díla, obsahující prohlášení objednatele, že dílo přejímá. V případě, že dílo bylo převzato s výhradami, bude přílohou konečné faktury také zápis o odstranění těchto vad a nedodělků.
3. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Opravená faktura je splatná do 30 dnů po jejím doručení objednateli.
4. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
5. Objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109 a zákona o DPH
a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uvedené na faktuře uhradí v termínu ve lhůtě pro podání daňového přiznání dle zákona o DPH přímo na účet zhotovitele vedený u místně příslušného správce daně a objednatel zhotoviteli uhradí v termínu splatnosti faktury stanoveného dle smlouvy pouze hodnotu plnění odpovídající ceně bez DPH v případě, že:
6. zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“ jako nespolehlivý plátce, nebo
7. zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
8. bankovní účet zhotovitele určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“.

**VII.**

**PODMÍNKY PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY**

1. Objednatel se zavazuje zhotoviteli předat zhotovitelem vyžádané a pro objednatele dostupné podklady a doklady včetně zpracovaného energetického auditu objektu pro zdárné plnění předmětu díla v termínech vzájemně dohodnutých.
2. Termíny plnění se prodlužují o prokázanou dobu prodlení objednatele s poskytnutím materiálů dostupných objednateli.
3. Zhotovitel je povinen konzultovat prováděné práce s uživateli objektu a přizpůsobovat je jejich požadavkům. Při prvotní prohlídce obytného domu bude upřesněn rozsah zakázky.
4. Před vlastním předáním díla zhotovitelem objednateli seznámí zhotovitel zástupce objednatele s projektovou dokumentací. O tomto projednání bude vyhotoven písemný záznam. Toto seznámení objednatele s předávanou dokumentací nesnižuje odpovědnost zhotovitele za správnost a úplnost předávaného díla dle této smlouvy.
5. Jestliže zhotovitel zjistí v podkladech předaných objednatelem závadu, která mu znemožní další plnění předmětu díla, je na toto povinen písemně upozornit objednatele.
6. Zhotovitel není oprávněn pověřit realizací zakázky jiný subjekt bez písemného souhlasu objednatele. To nevylučuje možnost zajištění některých úkonů nebo částí projektové dokumentace prostřednictvím subdodavatelů zhotovitele, jejichž identifikační údaje byly zhotovitelem písemně oznámeny objednateli před zahájením jejich práce.

**VIII.**

**PŘERUŠENÍ PRACÍ**

Práce mohou být přerušeny na základě písemné žádosti ze strany objednatele, a to do doby uzavření písemného dodatku k této smlouvě o takovéto skutečnosti.

**IX.**

**SMLUVNÍ SANKCE**

1. V případě, kdy dojde k prodlení v plnění termínu podle této smlouvy ze strany zhotovitele, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dohodnuté ceny díla za každý i započatý den prodlení do dne splnění povinnosti.
2. V případě, kdy dojde k prodlení ve splatnosti faktur ze strany objednatele, sjednává se úrok z prodlení v zákonné výši do zaplacení dlužné částky.
3. Smluvními pokutami není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody a zaplacení úroků z prodlení v souvislosti se zjištěným porušením ujednání podle této smlouvy. Smluvní pokuty, náhrada škody a úroky z prodlení musí být uplatňovány vůči straně povinné vždy formou písemného vyúčtování – fakturou.
4. V případě, že objednatel zjistí zjevný nesoulad v konečné verzi projektové dokumentace ve stavební, textové, dokladové části nebo rozpočtu, zavazuje se zhotovitel objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každou takto zjištěnou chybu, pokud nebude dohodnuto jinak.
5. Smluvní pokuty, náhrady škody a úroky z prodlení jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování- faktury.

**X.**

**ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT DÍLA**

1. Zhotovitel odpovídá ze zákona za vady předmětu plnění díla dle této smlouvy. Odpovědnost se nevztahuje na vady zakryté konstrukcemi, které nemohl zhotovitel předvídat před samotnou realizací.
2. Záruka na vypracovaný projekt je v **trvání 5 let**, minimálně však po celou dobu realizace díla.
3. Byla-li vadně plněna realizace stavby podle dodané projektové dokumentace zhotovitele, je zavázán zhotovitel projektové dokumentace, ledaže prokáže, že vadu nezpůsobila vada projektové dokumentace.
4. Odpovědnost za škodu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu.
5. Zhotovitel uhradí objednateli v plném rozsahu škodu, která vznikla v důsledku vadného plnění povinností zhotovitele.
6. Za škodu se považuje i újma, která objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností zhotovitele.
7. Zhotovitel je povinen při výkonu oprávnění upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl.
8. Objednatel je povinen vady projektové dokumentace, pokud je on sám nebo dodavatel stavebních prací zjistí při vlastní realizaci stavby podle dodané projektové dokumentace zhotovitele, bez zbytečného odkladu reklamovat elektronickou poštou u zhotovitele, který je povinen tyto vady bezplatně odstranit v dohodnutém termínu s objednatelem. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každou reklamovanou vadu a den prodlení.

**XI.**

**ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Vlastnické právo zhotovitele přechází na objednatele dnem předání dokončeného díla. Dokončené dílo je objednatel oprávněn převzít s výhradou nebo bez výhrad a poté je využít jen k účelu uvedenému v této smlouvě.
2. Objednatel je oprávněn, v případě potřeby, předanou dokumentaci rozmnožovat a předat ji třetím osobám, ale pouze za účelem dosažení cíle, ke kterému je dokumentace určena. K jiným účelům ji může objednatel využít nebo dát k dispozici třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem zhotovitele.
3. Tato smlouva vznikla dohodou o celém jejím obsahu. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy je možné provést jen formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Technické rozpory, které nemají majetkovou povahu, tj. spory týkající se výkladu nebo aplikace technických prvků dokumentace zakázky, zejména v otázkách souvisejících s technickou zprávou, výkresy, technologickými postupy nebo dalšími složkami dokumentace zakázky, strany řeší přizváním znalců, na nichž se dohodnou zhotovitel a objednatel a každý za sebe stanoví otázky, na které má znalec odpovědět.
5. Dohoda o znalci nebo znalcích musí být uzavřena před zahájením znaleckého šetření. Veškerá šetření se musí konat za účasti obou smluvních stran. Náklady na znalecké posudky nese strana, která neměla ve sporu úspěch.
6. Vznik majetkového sporu nezbavuje zhotovitele povinnosti pokračovat v práci na díle. Vznik technického sporu nezbavuje zhotovitele povinnosti pokračovat na těch částech díla, jichž se spor netýká.
7. Objednatel i zhotovitel se vzájemně zavazují k mlčenlivosti o této smlouvě a vzájemných obchodních vztazích vůči třetím osobám, se kterými v souvislosti s plněním této smlouvy přijdou do styku v souladu s ustanovením § 1730 občanského zákoníku.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Havířov,………………..….2025 Havířov,………..………….2025

..…………………………………………………. ……..……………………………

 Objednatel Zhotovitel

**Společenství vlastníků Nákupní 464/22,**

 **Havířov, Šumbark**

 zastoupeno

Stavebním bytovým družstvem Havířov

 zastoupeno

Jiřím Hurychem a Světlanou Kravčenkovou

 předsedou členem

 představenstva