

SMLOUVA O DÍLO

podle § 2586 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Evidenční číslo 04/03/2025

Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavřena mezi následujícími smluvními stranami:

Základní škola a Mateřská škola Vsetín, Luh 1544, příspěvková organizace

se sídlem: Jasenická 1544, 755 01 Vsetín
IČO: 60990406
jehož jménem jedná: Mgr. Petr Kořenek – ředitel školy
Pavel Hrtáň – stavební technik ve věcech technických
Kontakt - tel., email:
Bankovní spojení:
Č. účtu:
(dále jen „objednatel“)

a

Daniel Menšík –HousePro.cz

se sídlem : Střední 1831/1, 70200 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ : 76633667
DIČ : CZ7510215614
Bankovní spojení:
kontakt telefon:
kontakt email:
(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel jsou dále uváděni společně jen jako „strany“ nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „strana“)

Základní ustanovení

1.1. Předmětem této smlouvy je závazek stran, spočívající v tom, že:

- (i) zhotovitel na svůj náklad a na své nebezpečí zhotoví dílo; a
- (ii) objednatel dílo převezme a zaplatí za něj zhotoviteli cenu díla;

to vše v souladu s touto smlouvou

2. DÍLO

Dílem se pro účely této smlouvy rozumí odstranění organických a atmosférických nečistot z povrchu fasády a prevence proti novotvorbě řas a s hydrofobizační impregnací s celkovou zárukou 5 let na budově na adrese Stará cesta 1832 ve Vsetíně, dle předem odsouhlasené cenové nabídky ze dne 3.3.2025.

2.1. Dílo je provedeno jeho dokončením a předáním. Dílo je dokončeno výzvou zhotovitele objednavateli k převzetí díla. Součástí předání je předávací protokol ve dvou kopiích.

2.2. Zhotovitel si pro provedení díla obstará na vlastní náklady vysokozdvizné plošiny, ze kterých bude dílo provádět, s čímž objednatel souhlasí. Veškeré potřeby pro čištění zajistí zhotovitel.

Zábor veřejného prostranství v případě potřeby zajistí objednatel.

2.3. V případě, že zhotovitel způsobí nějaké poškození veřejného majetku (zejména tedy na veřejné zeleni), uvede to zhotovitel na vlastní náklady do původního stavu.

2.4. Pro zhotovení díla zhotovitel použije jen výrobky a materiály, které mají předepsané vlastnosti a jsou schváleny pro používání v České republice.

- 2.5. Objednatel zajistí - zdroj el. energie 220V / 16A a zdroj čisté vody o vydatnosti minimálně 20 l/min.

3. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Dílo specifikované v článku 2 zhotovitel zahájí cca od 01.04.2025 a dokončí a předá objednateli do 31.7.2025. Zhotovitel je oprávněn dílo předat i dříve.

- 3.2. Objednatel zajistí podmínky nezbytné pro zahájení provádění díla nejpozději do 01.04.2025. V případě jakéhokoliv prodlení objednatele s plněním jeho povinnosti poskytovat ve vztahu k předmětu této smlouvy zhotoviteli součinnost se prodlužuje termínu dokončení a předání díla. V případě, kdy potřebná součinnost objednatele nebude poskytnuta ani po výzvě ze strany zhotovitele, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit s účinky ke dni odstoupení. Právo na přiměřenou náhradu ceny dle skutečného provedení díla do dne odstoupení není dotčeno.

Zhotovitel si vymíní právo na prodloužení termínu dokončení a předání díla v případě nepříznivých klimatických podmínek.

4. CENA

- 4.1. Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla ve výši 83 808,81,-Kč, kdy cena nezahrnuje daň z přidané hodnoty, která bude připočtena dle platných právních předpisů. Pro školu je sazba DPH 21%, celková cena díla včetně DPH je ve výši **101 408,66,-Kč**. Cena je vypočtena z přesné rozlohy plochy fasády, kdy se strany dohodly na jednotkových cenách, viz příloha cenové nabídky, která je součástí smlouvy o dílo.

- | | | | |
|--|---|-------------|------------|
| 4.2. Důkladné čištění organických nečistot | 35,-Kč/m ² plocha 961 m ² | Cena celkem | 33 635,-Kč |
| Důkladné čištění atmos. nečistot | 34,-Kč/m ² plocha 961 m ² | Cena celkem | 32 674,-Kč |
| Prevence proti novotvorbě řas | 39,-Kč/m ² plocha 961 m ² | Cena celkem | 37 479,-Kč |
| Hydrofobizační impregnace | 45,-Kč/m ² plocha 961 m ² | Cena celkem | 43 245,-Kč |

Cena celkem	147 033,00,-Kč bez DPH
Cena celkem po slevě	83 808,81,-Kč bez DPH
Cena k úhradě	101 408,66,-Kč s DPH

Zhotovitel si vyhrazuje právo na změnu ceny v případě, kdy objednatel odsouhlasí písemně nebo formou elektronické komunikace změnu díla ať už v rozsahu provedení díla nebo vícepracích.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Platba proběhne formou jednorázové fakturace po předání dokončeného díla. Faktura je splatná do 14 pracovních dnů ode dne doručení faktury objednateli, přičemž se považuje za den doručení nejpozději třetí pracovní den od odeslání faktury zhotovitelem.

6. ZÁRUKA ZA DÍLO

- 6.1. Zhotovitel poskytuje objednavateli záruku na provedené práce čištění a aplikace prevence a hydrofobní impregnace 60 měsíců od předání díla, na opětovný výskyt zelených řas a černých plísní. Na opravu děr po ptactvu se záruka nevztahuje.
- 6.2. Záruka se nevztahuje na opětovný výskyt zelených řas a černých plísní na místech, která jsou nadměrně zasažena/napadena vodou (deštěm) a vlhkostí. Mezi tato místa patří především: fasáda nad okny (ostění, špaleta), nad ventilačními otvory, na soklu (čištění soklu není součástí cenové nabídky, nelze vyčistit, není účtováno), nad stříškami, dále stékance pod/vedle parapetů, balkónů, stříšek, větracích otvorů a míst exponovaných z fasády ven, apod.). Důvodem výskytu zelených řas a černých plísní jsou totiž zejména konstrukční vady (např. stříšky se špatným sklonem, protékající parapety, sokl menší než 50 cm, apod.), tepelné mosty (místa, kde uniká

mnohem více tepelné energie, než v okolní konstrukci, mohou vznikat nesprávným uložením tepelné izolace, napojením rozdílných staveb. materiálů nebo stykem zatepl. a nezatepl. části budovy). Hlavně v zimních a letních obdobích se na těchto místech tvoří viditelné vady – vlhké fleky a následně plísně). Dále se záruka nevztahuje na atmosférické znečištění (prach a smog) a mechanické znečištění cizí osobou, které není zhotovitel schopen ovlivnit. V případě, že se v průběhu záruční doby objeví organické znečištění na místech, na které se záruka nevztahuje, tato místa pro Vás očistíme se 70% slevou (z cen v okamžiku realizace takového čištění). Objednatel je povinen zajistit, aby veškerá zeleň (stromy, okrasné dřeviny apod.) byla udržována ve vzdálenosti minimálně 2 metry od fasády. Zeleň totiž může způsobit (opětovný) výskyt organických nečistot na fasádě. V případě, že objednatel nezajistí podmínky dle předchozí věty, poskytnutá záruka zaniká. Zhotovitel se zavazuje vady zelených řas a černých plísní odstranit v termínu dle dohody a vhodných klimatických podmínek. Pokud objednatel nedodrží nahlášení výskytu zelených řas a černých plísní do 30 dnů od okamžiku jejich zjištění, nebude reklamacie uznána zhotovitelem. Podmínkou uplatnění záruky je pravidelná vizuální kontrola zhotoveného díla objednatel, a to vždy minimálně 1 x za 6 měsíců počínaje předáním díla objednateli (tzn. každý 6 měsíců) a v téže lhůtě a v témže intervalu zaslání e-mailu s fotografií fasády (každá natíraná strana min. 2 foto) a s informacemi o stavu fasády zhotoviteli na e-mailovou adresu: housepro@email.cz. Objednatel bude na tuto skutečnost vždy několik dnů předem upozorněn zhotovitelem prostřednictvím e-mailu. V případě nesplnění této podmínky, jakož i v případě prodlení s jejím splněním poskytnutá záruka zaniká. V případě výskytu zelených řas a černých plísní kdykoli v záruční době je objednatel povinen nahlásit vady po zjištění co nejdříve, maximálně však do 30 dnů od zjištění znečištění – tato doba je dána skutečností, že čím dříve se znečištění nahlásí, tím menší je napadení fasády a zabránění se tak rozšíření nečistot na větší plochu.

- 6.3.** V případě možného sporu objednatele se zhotovitelem, zda se jedná o řasy a plísně (organické znečištění) na fasádě nebo pouze o atmosférické znečištění, na které se záruka nevztahuje, bude proveden rozbor znečištění třetí stranou, odborně způsobilou, která určí, o jaké znečištění se jedná. V případě, že se bude jednat o organické znečištění, náklady na provedení rozboru hradí zhotovitel, v případě zjištění atmosférického znečištění hradí náklady na provedení rozboru objednatel. Reklamací vad ze záruky na znovuoobjevení organických nečistot uplatňuje objednatel u zhotovitele písemně oznámením zaslaným na adresu sídla nebo provozovny zhotovitele, nebo elektronicky oznámením zaslaným na e-mail: housepro@email.cz. Objednatel je povinen vyřídít reklamaci nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení s tím, že v uvedené lhůtě zhotovitel buď reklamaci odmítne nebo reklamaci uzná a reklamované vady odstraní. Dle své volby je zhotovitel oprávněn nabídnout objednateli namísto odstranění vady slevu z ceny.

6.4. Sankce

Za nesplnění závazku ze smlouvy se sjednávají následující sankce:

- (a) v případě nedodržení termínu pro předání díla do užívání, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení;
- (b) v případě opožděné platby ze strany objednatele, zejména za úhradu ceny díla, strany sjednávají smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- (c) V případě odstoupení od podepsané smlouvy o dílo bude účtován stornovací poplatek ve výši 10% z cenové nabídky.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1.** Smlouvu lze měnit pouze písemnými ujednáními, kdy za písemnou formu se považují také zprávy ve formě elektronické komunikace.
- 7.2.** Poruší-li některá ze smluvních stran povinnost vyplývající z této smlouvy, odpovídá za újmu z toho vzniklou druhé straně pouze v případě porušení povinnosti vlastním zaviněním. Mezi stranami se hradí výlučně újma na majetku.

- 7.3. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitým, vážným a srozumitelným způsobem, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy, a to ve dvou vyhotoveních – 1x objednatel, 1x zhotovitel.
- 7.4. Dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), objednatel souhlasí s uvedením jeho osobních údajů v této smlouvě o dílo a s jejich použitím v rámci zpracování agendy související s touto smlouvou o dílo a s jejím plněním. Osobní údaje poskytnuté tímto souhlasem jsou využívány výlučně k účelům popsaným výše a nejsou předávány ani využívány ke komerčním nebo marketingovým účelům, které s výše uvedenými účely zpracování nesouvisí.
- 7.5. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Zhotovitel souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění včetně identifikačních a osobních údajů zhotovitele, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a objednatel jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Přílohy: cenová nabídka z 3.3.2025

Ve Vsetíně dne 27. 3. 2025



Mgr. Petr Kořenek
za objednatele

V Ostravě dne 27. 3. 2025



Daniel Menšík
zhotovitel

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA
A MATERSKÁ ŠKOLA
VSETÍN, LUH 1544,**
příspěvková organizace
IČO: 609 90 406

Pracovní postup čištění:

Čištění fasády provádíme z žebříků, našich pracovních plošin a dle potřeby horolezeckou technikou.
První fáze: Namočení fasády vodou.

Druhá fáze: Aplikace fungicidního čistícího prostředku WashGuard a tenzidu Karcher (saponátu). Čistící prostředky si mícháme sami, dle druhu a míry plísní, řas, mechů. Při čištění fasády garantujeme 100% likvidaci a odstranění všech organických nečistot. Smogové nečistoty a prachový nálet odstraníme dle stáří fasády, do 5 let z 80% až 90%, čím starší fasádní nátěr je, tím více ztrácí svou viskozitu a čistěná plocha může mít rozdílné odstíny barevnosti. V případě, že má dům marmolitový sokl – ten se pouze oplachuje vodou, nejde vyčistit a nevztahuje se na něj záruka. Rovněž stěkance pod/vedle parapetů, balkónů, stříšek, větracích otvorů apod., respektive všech míst exponovaných z fasády ven nelze na 100% vyčistit. Tato nečistota zůstává vždy „zažraná“ do fasády. Všechny čistící prostředky jsou ekologicky odbouratelné a nezávadné pro životní prostředí.

Třetí fáze: Oplachování tlakovou vodou. Tlak vysokotlakového stroje je nastavený podle výrobce fasádních systémů tak, aby nepoškodil fasádu při čištění (cca 70 barů). Teplota vody je použita dle aktuálního stavu fasády a dle potřeby - až 60°C.

Čtvrtá fáze: Aplikace proti plísňové prevence D 401 a hydrofobizační impregnace. Prevence a ochrana proti novotvorbě organických řas a smogových nečistot. Záruka 2 roky na proti plísňovou prevenci D 401 a záruka 5 let v kombinaci s hydrofobizační Impregnací. Po tuto dobu nelze fasádu natírat! Vše závisí na kvalitě a stáří fasády.

Záruční podmínky na mytí fasády:

Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na provedené práce dle výběru prací (prevence proti plísni, hydrofob, impregnace) až 84 měsíců od předání díla, na opětovný výskyt zelených řas a černých plísní.

- Záruka se nevztahuje na opětovný výskyt zelených řas a černých plísní na místech, která jsou nadměrně zasažena/napadena vodou (deštěm) a vlhkostí. Mezi tato místa patří především: fasáda nad okny (ostění, špaleta), nad ventilačními otvory, na soklu (čištění soklu není součástí cenové nabídky, nelze vyčistit, není účtováno), nad stříškami, dále stěkance pod/vedle parapetů, balkónů, stříšek, větracích otvorů a míst exponovaných z fasády ven, apod.). Důvodem výskytu zelených řas a černých plísní jsou totiž zejména konstrukční vady (např. stříšky se špatným sklonem, protékající parapety, sokl menší než 50 cm, apod.), tepelné mosty (místa, kde uniká mnohem více tepelné energie, než v okolní konstrukci, mohou vznikat nesprávným uložením tepelné izolace, napojením rozdílných staveb, materiálů nebo stykem zatepl. a nezatepl. částí budovy). Hlavně v zimních a letních obdobích se na těchto místech tvoří viditelné vady - vlhké fleky a následně plísně. Dále se záruka nevztahuje na atmosférické znečištění (prach a smog) a mechanické znečištění cizí osobou, které není zhotovitel schopen ovlivnit. V případě, že se v průběhu záruční doby objeví organické znečištění na místech, na které se záruka nevztahuje, tato místa pro Vás očistíme se 70% slevou (z cen v okamžiku realizace takového čištění). Objednatel je povinen zajistit, aby veškerá zeleň (stromy, okrasné dřeviny, apod.) byla udržována ve vzdálenosti minimálně 2 metry od fasády. Zeleň totiž může způsobit (opětovný) výskyt organických nečistot na fasádě. V případě, že objednatel nezajistí podmínky dle předchozí věty, poskytnutá záruka zaniká. Zhotovitel se zavazuje vady zelených řas a černých plísní odstranit v termínu dle dohody a vhodných klimatických podmínek. Pokud objednatel nedodrží nahlášení výskytu zelených řas a černých plísní do 30 dnů od okamžiku jejich zjištění, nebude reklamacie uznána zhotovitelem. Podmínkou uplatnění záruky je pravidelná vizuální kontrola zhotoveného díla objednatel, a to vždy minimálně 1 x za 6 měsíců počínaje předáním díla objednateli (tzn. každý 6 měsíců) a v téže lhůtě a v téže intervalu zaslání e-mailu s fotografií fasády (každá natíraná strana min. 2 foto) a s informacemi o stavu fasády zhotoviteli na e-mailovou adresu: housepro@email.cz - v případě nesplnění této podmínky, jakož i v případě prodlení s jejím splněním poskytnutá záruka zaniká. V případě výskytu zelených řas a černých plísní kdykoli v záruční době je objednatel povinen nahlásit vady po zjištění co nejdříve, maximálně však do 30 dnů od zjištění znečištění - tato doba je dána skutečností, že čím dříve se znečištění nahlásí, tím menší je napadení fasády a zabrání se tak rozšíření nečistot na větší plochu.

V případě možného sporu objednatel se zhotovitelem, zda se jedná o řasy a plísně (organické znečištění) na fasádě nebo pouze o atmosférické znečištění, na které se záruka nevztahuje, bude proveden rozbor znečištění třetí stranou, odborně způsobilou, která určí, o jaké znečištění se jedná. V případě, že se bude jednat o organické znečištění, náklady na provedení rozboru hradí zhotovitel, v případě zjištění atmosférického znečištění hradí náklady na provedení rozboru objednatel. Reklamací vad ze záruky na znovuoživení organických nečistot uplatňuje objednatel u zhotovitele písemně oznámením zasláným na adresu sídla nebo provozovny zhotovitele, nebo elektronicky oznámením zasláným na e-mail: DOPLNIT. Objednatel je povinen vyřadit reklamacii nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení s tím, že v uvedenou lhůtu zhotovitel buď reklamaci odmítne nebo reklamaci uzná a reklamované vady odstraní. Dle své volby je zhotovitel oprávněn nabídnout objednateli namísto odstranění vady slevu z ceny.

Upozornění: V případě, že se na objektu nachází prvky z komaxitu (okna, zábradlí, apod...), klient musí o tomto zhotovitele informovat, v případě, že tak neučiní, zhotovitel neručí za jejich možné poškození čistícími prostředky, vzhledem k tomu, že zhotoviteli není znám jejich stav (stáří, apod.).

Energie a voda: Pro čištění fasády 100 m² spotřebujeme cca 0,6 m³ studené vody. Energie bude potřebná pouze pro napájení pracovní plošiny, spotřeba bude činí cca 100,- Kč/den. Pro čištění fasády používáme vysokotlakové stroje s vlastním benzinovým agregátem.

Pojištění: Firma je pojištěná u Allianz pojišťovny do výše 5 000 000,- Kč v případě mechanického poškození fasády a oken, při prováděných čistících pracích.

Historie: Mytí a čištění fasád provádíme od roku 1999, firma působila v USA. Od roku 2008 firma začala působit v ČR.

Bezpečnost práce: Všechny práce jsou prováděny s největší opatrností. V případě nutnosti je kolem domu instalovaná výstražná páska, na cestě jsou výstražné kužely a celou akci řídí a koordinuje vedoucí technik za pomoci radiového spojení s pracovníky. Předpokládáme, že objekt má revize elektroinstalace a odpovídá normě dle ČSN 33 2000-5-51 ed.3 vnější vlivy, požadavek na zvýšené krytí částí el. instalace. V případě, že objekt neodpovídá této normě, doporučujeme vypnutí jističů pro venkovní obvod, aby nemohlo dojít ke škodám, nebo újmě na zdraví. Elektrická zařízení (např. osvětlení lamp, zásuvek, vypínačů, atd.) v oplachovém pásmu musí mít stupeň ochrany krytem alespoň IP44, nebo musí být chráněna proti přímému postřiku vodou.

Platební podmínky: Platba oproti fakturě se splatností ihned v hotovosti nebo bankovním převodem (doloženo dokladem o provedené platbě) po skončení výše uvedených úkonů. Upozornění: Stornovací poplatek bude účtován v případě odstoupení od potvrzení cenové nabídky (objednávky/uzavření smlouvy ve výši 10% z cenové nabídky. Zrušení smluvního vztahu není možné, pokud již zhotovitel zahájil provádění díla.

Zhotovitel tímto v souladu s § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, informuje objednatele (spotřebitele), že v případě sporu mezi ním a zhotovitelem je možné přistoupit k mimosoudnímu řešení sporu. K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů ze smluv uzavřených s podnikatelem je příslušná Česká obchodní inspekce, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, IČ: 000 20 869, internetová adresa: <https://adr.coi.cz/cs>. Platformu pro řešení sporů on-line nacházející se na internetové adrese <http://ec.europa.eu/consumers/odr> je možné využít při řešení sporů vyplývajících z uzavřených smluv mezi spotřebitelem a podnikatelem.