

## Smlouva o dílo SOD 501/2019

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

1. **Zhotovitel:** Bau Franz s.r.o.  
se sídlem: Braunerova 563/7, Libeň, 180 00 Praha 8  
kontakt: [REDACTED]  
IČ: 03664881  
DIČ: CZ03664881  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupen: Pavel Franz

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Pavel Franz  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

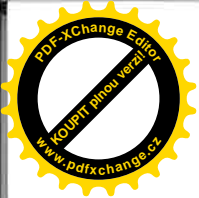
(dále též jen „zhotovitel“)

2. **Objednatel:** Osmá správa majetku a služeb a.s.  
se sídlem: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 046 50 522  
DIČ: CZ04650522  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupen: Radomír Nepil, předseda představenstva  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: [REDACTED]  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále též jen „objednatel“)

### II. Předmět smlouvy

1. **Zhotovitel** se zavazuje provést opravu nebytového prostoru č. 501 na adrese Praha 8, Březinova, č.p. 29, č.o. 473, v rozsahu a s věcnou náplní stanovenou dle cenové nabídky ze dne 3.3.2019, jež je nedílnou součástí této smlouvy /dále jen „dílo“/.
2. Součástí díla jsou veškeré práce a dodávky, činnosti a úkony nutné k řádnému provedení díla, dále rovněž i zkoušky, protokoly, atesty a certifikáty; zprávy o provedení revizí, tlakových zkouškách a zkouškách těsnosti; prohlášení o shodě; návody k obsluze, či údržbě a záruční listy; stavební, či montážní deník a doklady o likvidaci odpadů dle platných právních předpis případně další potřebné činnosti související s prováděním díla.
3. Zahájení prací k provedení díla se stanoví na 1.4.2019
4. **Zhotovitel** provede dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, nejpozději do 3.5.2019
5. Místem provádění díla je nebytový prostor č. 501 na adrese Březinova 473/29, Praha 8.



### III. Věci určené k provedení díla

1. **Objednatel** předá zhotoviteli bez zbytečného odkladu připravené pracoviště a vhodný prostor pro uskladnění materiálu. Tento prostor bude k dispozici zhotoviteli po celou dobu provádění díla. Po dokončení díla předá zhotovitel objednateli zapůjčený prostor v původním stavu.
2. **Objednatel** opatří na svůj náklad a předá zhotoviteli bez zbytečného odkladu: **klíče** od hlavních vchodových dveří a vlastního bytu.

### IV. Cena za dílo

1. **Cena díla** provedeného v rozsahu dle článku II. této smlouvy je sjednána dohodou obou smluvních stran dle cenové nabídky ze dne 3.3.2019 jako cena pevná a konečná, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla, a je stanovena ve výši:

267 567,86 Kč bez DPH  
56 189,25 Kč DPH v sazbě 15 %  
323 757,11 Kč včetně DPH

2. Sjednaná cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s realizací díla, čímž není dotčeno ujednání dle článku X. odst. 5 této smlouvy. Strany vylučují možnost později změnit cenu díla z titulu víceprací bez písemného souhlasu objednatele.
3. **Na cenu díla se vztahuje** režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a - 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. **Objednatel** se zavazuje zaplatit cenu za dílo do 21 dnů po obdržení faktury (daňového dokladu).

### V. Platební podmínky

1. Nárok zhotovitele na úhradu ceny díla vzniká splněním článku VII. odst. 1. této smlouvy.
2. Zhotovitel po vzniku nároku na úhradu ceny díla vystaví objednateli fakturu, jakožto výzvu k úhradě ceny díla. Zhotovitel vystaví dvě faktury, přičemž v první faktuře bude vyčíslena částka za opravy investičního charakteru (rozsah bude určen po dohodě s objednatelem). V druhé faktuře bude uvedena částka za opravy provozního charakteru.
3. Zhotovitel je povinen ve faktuře uvést podrobný rozpis prací dle jednotlivých druhů prací s uvedením ceny za jednotku, celkové provedené množství a celkovou cenu. Bez uvedení těchto náležitostí je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli k doplnění s tím, že splatnost nastane nejdříve 21 dnů po jeho doplnění a opětovném obdržení objednatelem.

### VI. Způsob provádění díla

1. **Objednatel** je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady a dílo prováděl řádným způsobem.
2. Zjistí-li **zhotovitel** při provádění díla skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky



znemožňují provedení díla, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne změnu díla.

3. **Zhotovitel** prohlašuje, že je na základě svých odborných znalostí a zkušeností schopen provést dílo v požadovaném termínu, rozsahu a kvalitě.

## VII. Provedení díla

1. **Zhotovitel** splní svou povinnost provést dílo jeho **řádným dokončením, předáním** objednateli a odstraněním všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla.
2. Dílo je dokončeno, pokud je provedeno v souladu s touto smlouvou, je způsobilé sloužit svému účelu, je provedeno v kvalitě odpovídající českým technickým normám (dále jen „ČSN“), harmonizovaným ČSN (dále jen „ČSN EN“), vyčištěno a doloženo doklady dle této smlouvy.
3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, pokud není řádně dokončeno a zhotovitel má povinnost dílo řádně dokončit. Dílo je dokončeno řádně, pokud je provedeno bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání.
4. Po ukončení díla sepíše zhotovitel a objednatel zápis o předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem, ve kterém budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělků a dohodnuty termíny jejich odstranění. Nebude-li dohodnuto jinak, má se za to, že zhotovitel je povinen vady a nedodělků odstranit do 15 dnů ode dne předání díla.

## VIII. Vady díla

1. **Zhotovitel** odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.
2. **Zhotovitel** odpovídá za vady díla vzniklé i po jeho předání, jestliže byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

## IX. Záruční doba

1. Předáním díla začíná běžet záruční doba týkající se díla.
2. **Délka doby záruky** za jakost práce, funkčnost díla a na materiál činí 36 měsíců.
3. Neodstraní-li zhotovitel vytknuté vady ani do 21 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem, je objednatel oprávněn na náklad zhotovitele pověřit odstraněním vady třetí osobu. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli nejpozději do 14 dnů po té, co mu bude předloženo jejich vyúčtování.

## X. Další ujednání

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. **Zhotovitel** se zavazuje, že provede dílo v požadované jakosti a dle stanovené technologie, při respektování platných ČSN a ČSN EN, dále se zavazuje, že při realizaci díla při realizaci díla dle této smlouvy nepoužít materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý a zavazuje se předložit prohlášení o shodě výrobků s technickými předpisy a platnými technickými normami.
3. **Objednatel** bere na vědomí, že předmětem této smlouvy je rekonstrukce bytu, jehož stávající stav nemusí odpovídat platným ČSN, ČSN EN či všeobecným požadavkům na



výstavbu. Zhotovitel není odpovědný za stávající stav konstrukcí, jejich rovinatost, statiku, funkčnost a životnost. Zjistí-li však zhotovitel, že by v budoucnu jejich stav mohl zhoršit užívání bytu, je povinen na tuto skutečnost objednatele písemně upozornit.

4. **Zhotovitel** se dále zavazuje při provádění díla dodržovat bezpečnostní předpisy, jakož i veškeré právní předpisy týkající se jeho činnosti, bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
5. **Zhotovitel** bere na vědomí, že je odpovědný za škody způsobené jeho činností na zhotovovaném díle, jakož i na majetku třetích osob, a to do doby převzetí díla ze strany objednatele.
6. **Zhotovitel** zajistí ekologickou likvidaci demontovaného původního materiálu nejpozději do přejímky díla.
7. **Zhotovitel** se zavazuje při přejímce díla předat objednateli dokumentaci změn oproti původnímu stavu.
8. **Zhotovitel** po skončení díla uhradí objednateli za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a další služby paušální poplatek ve výši 1.000,- Kč. Proti tomuto nemá zhotovitel ani objednatel námitek.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## XI. Smluvní pokuta

1. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že v případě nedodržení termínu provedení díla dle čl. II. odst. 4. této smlouvy, které nebylo způsobeno neplněním povinností objednatele, ani událostmi "vis maior" (vyšší mocí), zaplatí zhotovitel objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové ceny za dílo.

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě vlastní, dobrovolné vůle a považují její obsah a ujednání v souladu s dobrými mravy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží zhotovitel a 2 vyhotovení objednatel.
3. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto vylučují možnost změny a doplnění smlouvy ústní formou, či mlčky.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

V Praze dne 05 -04- 2019

Za zhotovitele:

Pavel Franz  
jednatel

V Praze dne 05 -04- 2019

Radomír Nepil  
Předseda představenstva