

Číslo smlouvy objednatele:

ÚMČ Žabovřesky

SMLOUVA č. 99/19

Číslo smlouvy zhotovitele: 15/2019

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. z.č. 89/2012 Sb. v platném znění

### I. Smluvní strany:

#### Objednatel:

Statutární město Brno,  
Městská část Brno – Žabovřesky  
IČ: 44992785, DIČ CZ44992785

zastoupený: Mgr. Lucií Pokornou, starostkou MČ

ve věcech technických je oprávněn jednat  
správce objednatele:  
BYTASEN, spol. s r.o.  
Vychodilova 17, 616 00 BRNO

#### Zhotovitel:

AREASTAV, spol. s r.o.  
Školní 33, 664 49 Ostopovice  
IČ: 485 29 061, DIČ CZ48529061

zastoupený: Ing. Zdeňkem Pešákem  
společnost zapsaná v OR u KS v Brně  
oddíl C, vložka 10605

### II. Předmět smlouvy:

Zhotovitel se zavazuje provést s potřebnou péčí, na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo dále blíže specifikované.

#### **Mozolky 51 – byt č. 8 – volný byt**

- oprava volného bytu vč. opravy elektroinstalace a plynu + RZ

Podrobná specifikace rozsahu prací je dána nabídkou zhotovitele, obsahující i kalkulaci ceny, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### III. Termín plnění:

Zahájení: 17.6.2019 Dokončení: 10.7.2019

### IV. Předání a převzetí díla:

Po dokončení prací bude provedena kontrola na místě realizace a bude sepsán protokol o předání a převzetí díla. Protokol je oprávněn podepsat zástupce Bytasenu, spol. s r.o. Objednatel požaduje předání těchto částí díla v průběhu prací před zakrytím: -----

### V. Cena díla:

Cena díla: **221.110,50 Kč** včetně DPH

Cena díla bez DPH: **192.270,- Kč** DPH 15 %: **28.840,50 Kč**

Vzhledem k tomu, že se jedná o práci na bytovém domě v souladu s § 48 zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatní se při fakturaci snížená sazba DPH. Plnění dle této smlouvy je poskytnuto odběrateli pro jeho ekonomickou činnost.

1) Cena díla je stanovena dohodou, vychází z kalkulace uvedené v nabídce (rozpočet) a představuje cenu maximální, sjednané sazby jsou cenou pevnou. K překročení původní sjednané celkové ceny či rozsahu objednaných prací je zhotovitel oprávněn jen na základě potvrzeného dodatku nebo změny smlouvy.

2) Do faktury budou zahrnuty jen skutečně provedené práce a dodaný materiál, jejichž soupis a kalkulace ceny budou součástí nebo přílohou faktury. Cena uvedená ve faktuře se po schválení objednatelem stává cenou smluvní.

### VI. Záruka:

Sjednaná záruční doba: **36 měsíců** od převzetí prací objednatelem. Zhotovitel se zavazuje, že bezplatně odstraní veškeré vady, za něž odpovídá, které se na díle projeví nebo budou zjištěny v uvedené době. Reklamované vady díla odstraní neprodleně po obdržení reklamace, nejpozději však do 10 dnů pokud nebude dohodnut jiný termín.

### VII. Podmínky fakturace a náležitosti faktury (daňového dokladu):

1) Splatnost faktur se stanovuje na 15 dnů ode dne doručení faktury objednateli, pokud objednatel v této době neuplatnil reklamaci faktury.

2) Přesná adresa příjemce faktury: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MČ Brno-Žabovřesky, v zast. BYTASEN, spol. s r.o., Vychodilova 17, 616 00 Brno

3) Na titulním listu faktury bude uveden text:

Fakturujeme Vám na základě smlouvy o dílo č. .... (uvést č. smlouvy objednatele)

4) Celková cena zakázky bude uvedena na titulním listu faktury s rozpisem na jednotlivé domy - vždy i v částce včetně DPH, s výjimkou uvedenou v bodě 5) tohoto článku.

5) V případě stavebních a montážních prací zatříděných dle kódu klasifikace CZ-CPA 41-43, bude v souladu s ust. § 92 a z.č. 235/2004 Sb. a ve smyslu informace GFŘ a MFČR ze dne 9.11.2011 aplikován režim přenesené daňové povinnosti. Dodavatel je v tomto případě povinen vystavit běžný daňový doklad za podmínek a s náležitostmi uvedenými v § 92a odst. 2 z.č. 235/2004 Sb.

6) Přílohou faktury bude kopie této smlouvy o dílo a protokolu o převzetí prací, dále čitelné montážní listy i výkazy práce, kde bude rozsah a kvalita provedené práce zhodnocena a potvrzena podpisem nájemníka (u prací prováděných v bytech) nebo domovního zmocněnce či jiného nájemníka (u prací prováděných ve společných prostorách domů); dále budou v těchto přílohách uvedena data skutečného zahájení a dokončení prací.

### VIII. Jiná ujednání:

Zhotovitel se zavazuje:

- zajistit dílo komplexně, včetně koordinace všech potřebných subdodávek, záruk za ně a odpovědnosti za provedené dílo v plném rozsahu
- zaručit kvalitní provedení díla v souladu s požadavky objednatele, technickými, hygienickými a bezpečnostními normami a estetickými požadavky jakož i stavebního povolení, pokud bude vydáno.
- včas a ještě před realizací projednávat změny oproti původní zakázce (termíny, rozsah, technologie, cena apod.) - dodatečná oznámení není možné akceptovat. Zhotovitel nemá nárok na úhradu za práce a dodávky, které objednatel předem neschválil formou dodatku nebo změny smlouvy.
- projednat a oznámit termíny zahájení a ukončení prací vč. podmínek jejich průběhu objednateli, dotčeným nájemcům bytů a nebytových prostor, příp. dalším dotčeným subjektům (např. sousední dům, dodavatelé médií apod.); dle potřeby vyvěsit v domě oznámení s dostatečným časovým předstihem
- dodržet termíny provádění prací, obzvláště termíny, které sjednal s nájemníky v případě, že zakázka má plnění v jejich bytech, příp. se jich bezprostředně dotýká nebo je omezuje
- provést práce šetrným způsobem tak, aby nedocházelo k omezení výkonu práv nájemců a případné snížení pohody bydlení bylo omezeno na nejnižší možnou míru
- průběžně uklízet pracoviště vč. všech použitých přístupových cest a ploch, denně po skončení prací a po úplném ukončení prací
- okamžitě likvidovat všechny odpady vzniklé při provádění zakázky v souladu s platnými předpisy, dle potřeby si sám zajišťovat zábor veřejného prostranství
- odstraňovat škody způsobené průběhem prací a uvést všechny poškozené součásti domu do původního stavu a to neprodleně po zjištění těchto skutečností
- k převzetí vyzvat objednatele nejméně 3 dny před dokončením díla, je-li to možné s ohledem na termín zadání
- vyhotovit revizní zprávy a protokoly o předepsaných zkouškách (vč. kominických posudků) dle charakteru prací nebo dle dohody
- zajistit si sám dodávku všech medií a energií nutných pro zhotovení díla, o způsobu zajištění informovat objednatele; jdou-li k tíži objednatele, pak spotřebu uhradit ihned po dokončení díla na pokladně objednatele na základě měření nebo kvalifikovaného odhadu (v případě odběru el. energie uvést číslo elektroměru), a to před předáním závěrečné faktury
- převzít odpovědnost za škody vzniklé v důsledku opožděného provedení havarijních oprav
- o průběhu prací vést záznamy případně montážní či stavební deník
- objednatel je oprávněn provádět kontroly plnění této smlouvy o dílo, bude-li součástí díla provádění výkopových prací, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele ke kontrole provedených prací nejpozději dva dny před zakrytím výkopu

### IX. Smluvní pokuta:

Za porušení výše uvedených podmínek se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě překročení termínu dokončení díla zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1% ceny díla za každý den prodlení.

### X. Závěrečná ujednání:

Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Změny a dodatky je třeba sjednat písemně, jinak jsou neplatné. Smlouva je sepsána na 2 stranách ve 4 vyhotoveních (2x objednatel, 2x zhotovitel). Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá režimu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Brně, dne:

13.6.201

Za objednatele

Za zhotovitele:

Příloha: Cenová nabídka



**AREASTAV**, spol. s r.o., Školní 33, 664 49 Ostopovice

kancelář: Tábořská 38, 615 00 Brno

**Bytasen, spol. s r.o.**  
**Vychodilova 17**  
**616 00 Brno**

V Brně dne 8.května 2019

**Věc: Mozolky 51, VB č. 8 – cenová nabídka na opravu volného bytu**

Na základě obhlídky na místě samém, zaměření stávajícího stavu a konzultací s Vámi předkládám Vám následně cenovou nabídku na opravu volného bytu č.8 v bytovém domě Mozolky 51 v Brně – Žabovřeskách.

**Soupis prací a dodávky materiálů:**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1/ oprava částí elektroinstalace v souladu s požadavky dle ČSN – práce: kontrola a prověření stávající elektroinstalace, výměna zásuvek, vypínačů, jistič před elektroměrem 25 A, jistič na koupelnu a kuchyňskou linku, likvidace drátů, šňůr a další drobné práce – 90,0 hodin<br>celkem 90,0 x 300,-Kč | <b>27.000,- Kč</b> |
| 2/ oprava elektroinstalace – materiál: dodávka zásuvek, vypínačů, jističů, drátů, materiálů na zhotovení rozvaděčů, drobného montážního i spojovacího materiálu, doprava<br>celkem  | <b>11.450,- Kč</b> |
| 3/ revizní zpráva elektroinstalace<br>celkem  | <b>1.500,- Kč</b>  |
| 4/ posunutí plynu, výměna ventilu a hadice, revizní zpráva plynoinstalace<br>celkem   | <b>4.600,- Kč</b>  |
| 5/ zednické zapravení po elektro, instalo a plynu<br>celkem   | <b>8.800,- Kč</b>  |
| 6/ likvidace skob, háčků, garnýží a tapet, zrcadla a sušáku v koupelně, infrazářiče tamtéž, likvidace sporáku a kuchyňské linky, včetně zednického zapravení<br>celkem  | <b>3.200,- Kč</b>  |
| 7/ nátěry otopných těles (4 ks) a trubních rozvodů, spížní skříň, dešťového svodu, nátěr zárubní (8 ks) a dveří (8 ks), mřížek, smírkování, tmelení, odmaštění<br>celkem  | <b>15.200,- Kč</b> |
| 8/ odstranění obkladů v kuchyni a koupelně (cca 10,0 m <sup>2</sup> ), soklu na WC, PVC a soklu v kuchyni, chodbě, pokojích a komoře, odstranění „polstrování“ vstupních dveří, PVC   |                    |

	a dlažby v koupelně, odstranění sádry ze zárubní a ostatní drobné práce obdobného charakteru	
	celkem	5.600,- Kč
9/	opravy omítek pod obklady v kuchyni a koupelně, zapravení pod dlažbu v koupelně a WC, dodávka a montáž obkladů v kuchyni a koupelně (cca 13,5 m <sup>2</sup> ), dodávka a montáž dlažeb (3,3 m <sup>2</sup> ), spárování obkladů a dlažeb, drobné nezměřitelné zednické práce	
	celkem	16.400,- Kč
10/	podezdění a obezdění vany, dodávka a montáž vanových dvířek	
	celkem	1.800,- Kč
	celkem	15.550,- Kč
11/	penetrace + samonivelační stěrka pod PVC – cca 67,0 m <sup>2</sup>	
	celkem	25.460,- Kč
12/	dodávka a montáž PVC, včetně soklu – cca 67,0 m <sup>2</sup>	
	celkem	38.860,- Kč
13/	demontáž stávajících prahů, dodávka a montáž nových prahů nebo přechodových lišt – 8 ks	
	celkem	4.000,- Kč
14/	demontáž stávající a montáž nové zadní stěny na WC, včetně dodávky a montáže revizních dvířek	
	celkem	4.200,- Kč
15/	celková oprava a zajištění funkčnosti všech dveří a oken, výměna (popř. jen oprava) kování	
	celkem	2.500,- Kč
16/	opravy omítek malých ploch, tmelení spár a prasklin, zapravení děr a otlučených rohů, oprava omítek ve sklepech, drobné nezměřitelné práce	
	celkem	4.500,- Kč
17/	malířské práce – malba primalex plus + škrábání maleb (i ve sklepech) a veškeré pomocné práce s tím spojené ( izolace skvrn, penetrace, zapravení malířskou masou, trhliny + bandáž apod.) – cca 280,0 m <sup>2</sup>	
	celkem	11.200,- Kč
18/	vnitrostaveništní přesuny vybouraných a nových hmot, doprava náradí a materiálů, odvoz sutí na skládku, poplatky za skládku sutí, úklid pracoviště	
	celkem	6.000,- Kč

**zakázka celkem bez 15% DPH**

**192.270,- Kč**

**Termín realizace:**

**dle dohody**

**Délka realizace:**

**cca 3- 4 týdny**

**Záruka:**

**36 měsíců**

S pozdravem

  
Ing. Zdeněk Pešák  
za AREASTAV

**Rozpočet prací :**  
**Mozolky 51, byt č.8**

popis	MJ:	množství:	Kč / jednotka :	Kč celkem:
<b><u>Elektro práce:</u></b>				
Demontáž, původních kabelových rozvodů, vypínačů a zásuvek, světel, lišt, samostatný jistič 25A				
nových kabelů, vypínačů, zásuvek.	kpl	1,00	30 000,00	30 000,00 Kč
materiál	kpl	1,00	10 846,00	10 846,00 Kč
Revizní zpráva	kpl.	1,00	1 500,00	1 500,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>42 346,00 Kč</b>
<b><u>Instalatérské práce:</u></b>				
výměna plynového kohoutu + hadice				
	kpl	1,00	2 000,00	2 000,00 Kč
přesun kohoutu	kpl	1,00	2 100,00	2 100,00 Kč
kontrola rozvodů vody, kohoutů, baterií	kpl	1,00	1 500,00	1 500,00 Kč
revizní zpráva	kpl	1,00	1 500,00	1 500,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>7 100,00 Kč</b>
<b><u>Zednické práce:</u></b>				
zapravení drážek elektro + instalace				
	kpl.	1,00	9 600,00	9 600,00 Kč
zapravení omítek lokální	kpl.	1,00	3 680,00	3 680,00 Kč
obkladačské práce, vybourání dlažby koupelny				
obkladu kuchyň a koupelna	kpl	1,00	11 000,00	11 000,00 Kč
betonový potěr, mtž dlažby a obkladů	kpl	1,00	13 870,00	13 870,00 Kč
podezdívka vaničky	kpl	1,00	2 200,00	2 200,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>40 350,00 Kč</b>
<b><u>Podlahářské práce</u></b>				
dmtž pvc	kpl	1,00	890,00	890,00 Kč
samonivelační stěrka	m2	68,20	190,00	12 958,00 Kč
pokládka nového pvc vč. soklíku a svařování				
dodávka PVC Standard	kpl	1,00	39 863,00	39 863,00 Kč
dodávka prahů	ks	8,00	350,00	2 800,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>56 511,00 Kč</b>
<b><u>Malířské a natěračské práce:</u></b>				
malba Primalex standart vč. oprav podkladu				
stěrkoa, sádra, penetrace,	kpl	1,00	13 800,00	13 800,00 Kč
nátěr zárubní, radiátorů, dveří, trubek,				
mřížky, oplechování svodu, spíže	kpl	1,00	14 650,00	14 650,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>28 450,00 Kč</b>
<b><u>Ostatní:</u></b>				
garnyží, držáků, skob, háčků, skříní				
zrcadla	kpl	1,00	5 000,00	5 000,00 Kč



**Huslík s.r.o.**

ČSN EN ISO 9001:2001

Sídlo firmy: Karlova 12, 614 00 Brno

malby, nátěry, stavební činnost

oprava funkčnosti dveří	kpl	1,00	3 500,00	3 500,00 Kč
výměna WC stěny	kpl	1,00	6 012,00	6 012,00 Kč
odvoz a likvidace odpadu	kpl.	1,00	2 600,00	2 600,00 Kč
přesun hmot	kpl.	1,00	1 400,00	1 400,00 Kč
úklid	hod.	16,00	150,00	2 400,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>20 912,00 Kč</b>

**REKAPITULACE:**

Elektro práce:	42 346,00 Kč
Instalatérské práce:	7 100,00 Kč
Zednické práce:	40 350,00 Kč
Podlahářské práce:	56 511,00 Kč
Malířské a natěračské práce:	28 450,00 Kč
Ostatní:	20 912,00 Kč
<b>Celkem za práce bez DPH 15%</b>	<b><u>195 669,00 Kč</u></b>

IC : 25527495

DIČ : CZ25527495

Servisní služby Svoboda, spol. s r.o.  
Konečného 20, 615 00 Brno  
IČ: 25566113

## CENOVÁ NABÍDKA

15.5.2019

Objekt: Mozolky 51, VB č. 8  
Stavba: Oprava bytu

---

### Rozpis materiálu a prací :

	M.J.	množ.	Cena v Kč
1) Elektro práce Celková demontáž rozvodů, zásuvek, vypínačů, krabic, jističů. Natažení nových rozvodů, jističů, zásuvek, vypínačů a krabic. Práce			25 500,00
Materiál: Hlavní jistič 25A (10KS), jističe koupelna, kuchyně, dráty Cyky a Cy, vypínače, zásuvky, svorky, krabice, rozvaděč. Materiál celkem			12 750,00
2) Revize elektro			1 500,00
3) Instalace práce vč. mat. Úprava přívodu plynu ke sporáku, výměna KK a hadice. Celkem			2 900,00
4) Revize plynu			1 500,00
5) Zámečnické a návazné práce vč. mat. Zajištění funkčnosti všech oken a dveří vč. kování. Likvidace susáku a infrazářiče v koupelně, KL a sporáku v kuchyni, garnýže, skoby, háčky, tapety atd. Celkem			6 350,00
6) Zednické práce vč. mat. Zapravení po elektro a instalace pracích. Osekání obkladů v koupelně a kuchyni, odstranění soklu na wc, odstranění dlažby. Oprava omítek pod obklad a podkladu pro dlažbu. Dodání a položení nové dlažby a obkladů. Zapravení omítek kolem obkladů, zaspárování. Podezdění a obezdění vany vč. revizních dvířek. Celkem			33 750,00
7) Podlahářské práce vč. mat. Odstranění PVC vč. soklu v chodbě, kuchyni, komoře a v pokojích. Dodání a montáž nového PVC vč. soklu, úprava povrchu podlahy pod PVC (penetrace, samonivelační stěrka). Celkem			66 800,00
8) Návazné práce vč. mat. Demontáž starých prahů, dodání a montáž nových prahů. Demontáž stávající stěny na wc a návazná montáž nové stěny vč. revizních dvířek. Celkem			9 200,00

---

9) Malířské a natěračské práce vč. mat. Nátěr radiátorů vč. trubek, nátěr spízní skříně, dešťového svodu. Nátěr dveří, zárubní a mřížek. Oprava omítek, prasklin, otlučených rohů a děr vč. sklepa. Výmalba bytu na bílo Primalex Plus (otěruvzdorný) + sklep. Celkem	33 100,00	
10) Přesun hmot, odvoz a uložení odpadu na skládku vč. poplatku	3 500,00	
11) Doprava a úklid	2 500,00	
<hr/> <b>Celkem bez DPH v Kč</b>	<b>199 350,00</b>	<b>Kč</b>
<b>DPH 15%</b>		

