

Smlouva o dílo SOD 001/2019

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 Pro CZ s.r.o.
se sídlem: Ocelkova 643/20, Praha 9 – Černý Most, PSČ 198 00
kontakt: Jiří Lojín, tel. [REDACTED]
email: [REDACTED]
IČO: 037 72 543
DIČ: CZ03772543
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupen: Jiří Lojín, jednatel

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Jiří Lojín
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Jiří Lojín

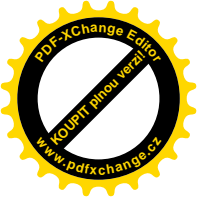
(dále též jen „zhotovitel“)

2. **Objednatel:** Osmá správa majetku a služeb a.s.
se sídlem: Nekvasilova 625/2, Praha 8, PSČ 186 00
IČO: 046 50 522
DIČ: CZ04650522
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupen: Radomír Nepil, předseda představenstva
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Radomír Nepil
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále též jen „objednatel“)

II. Předmět smlouvy

1. **Zhotovitel** se zavazuje provést opravu nebytového prostoru č. 609 na adrese Praha 8, Nekvasilova, č.p. 625/2, v rozsahu a s věcnou náplní stanovenou dle cenové nabídky ze dne 7.8.2019, 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 15.8.2019
4. **Zhotovitel** provede dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, nejpozději do 1 měsíce od zahájení prací.
5. Místem provádění díla je nebytový prostor č. 609 na adrese Nekvasilova 625/2, 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 nebytového prostoru.

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 7.8.2019 jako cena pevná a konečná, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla, a je stanovena ve výši:

424.992,46 Kč bez DPH
89.248,42 Kč DPH v sazbě 21 %
514.240,88 Kč včetně DPH

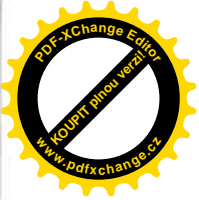
2. Sjednaná cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s realizací díla, čímž není dotčeno ujednání dle článku X. odst. 5 této smlouvy. Strany vylučují možnost později změnit cenu díla z titulu víceprací bez písemného souhlasu objednatele.
3. **Na cenu díla se vztahuje** režim přenesené daňové 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 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 objednatel.

VI. Způsob provádění díla

1. **Objednatel** je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat 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 sepiší zhotovitel a objednatel zápis o předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem, ve kterém budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělky a dohodnuty termíny jejich odstranění. Nebude-li dohodnuto jinak, má se za to, že zhotovitel je povinen vady a nedodělky odstranit do 15 dnů ode dne předání díla.

VIII. Vady díla

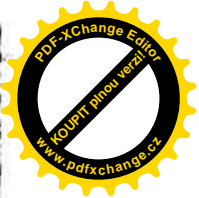
1. **Zhotovitel** odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.
2. **Zhotovitel** odpovídá za vady díla vzniklé i po jeho předání, jestliže byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

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 prostor, 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 převímce díla předat objednateli dokumentaci změn oproti původnímu stavu.
8. 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 **0,5 %** 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“).

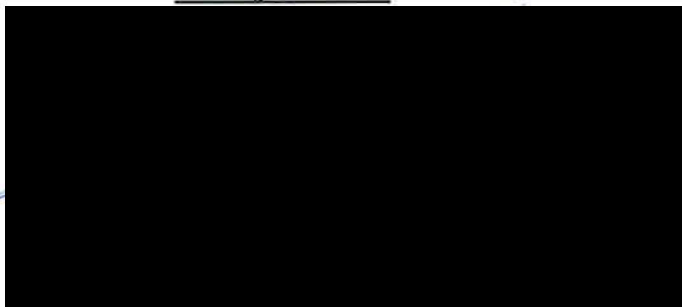
V Praze dne 13.8.2019

V Praze dne 13.8.2019

Za zhotovitele:

Jiří Lojín
jednatel

Za objednatele:





Sádrokartonové konstrukce
Půdní vestavby
Minerální podhledy
Lamelové podhledy
Protipožární konstrukce
Akustické konstrukce
Suché podlahy



Ocelkova 643/20
Praha 9 Černý Most
Mob.: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
[BAU Pro CZ s.r.o.](http://BAU.Pro.CZ.s.r.o.)

Cenová nabídka

**Dřevostavby
Rekonstrukce
Zednictví**

Věc: Oprava kancelářských prostor
Objednatel: Praha 8
Název stavby: Oprava kancelářských prostor
Místo stavby: Nekvasilova 266, Praha 8
Datum zpracování: 7. srpen 2019
Zpracoval: Lojín Jiří GSM: [REDACTED]

Číslo/pol.	Popis	Cena/jednotku	Množství	Cena
	Demontáž starých koberců	120,00 Kč m ²	202,1 m ²	24 252,00 Kč
	Příprava podkladu broušení a luxování	85,00 Kč m ²	202,1 m ²	17 178,50 Kč
	Dodávka a montáž koberce (Koberec smyčka třída zátěže 33	530,00 Kč m ²	202,1 m ²	107 113,00 Kč
	Soklování včetně lišty a akrylování	140,00 Kč bm	200 bm	28 000,00 Kč
	Penetrační nátěr zdi	32,00 Kč m ²	696,48 m ²	22 287,36 Kč
	Malby tekuté disperzní dvojnásobné místnost v do 3,8 m	45,00 Kč m ²	696,48 m ²	31 341,60 Kč
	Sádrokartonová příčka na ocelové konstrukci CW 75mm opláštěná deskou RB 12,5mm s povrchovou úpravou dle katalogu Q2.	820,00 Kč m ²	11,55 m ²	9 471,00 Kč
	Ochrana nároží Aluprofilem	135,00 Kč bm	24 bm	3 240,00 Kč
	Výměny pro okýnko	4 680,00 Kč ks	1 ks	4 680,00 Kč
	Dodávka a montáž UA 75mmprofilů pro dveřní otvor	7 962,00 Kč ks	1 ks	7 962,00 Kč
	Demontáž minerálního podhledu a zpětná montáž	6 160,00 Kč ks	1 ks	6 160,00 Kč
	Demontáž hliníkových dveří	4 160,00 Kč ks	1 ks	4 160,00 Kč
	Začištění ostění po vybouraných dveřích	3 815,00 Kč kpl	1 kpl	3 815,00 Kč
	Montáž hliníkových dveří	6 927,00 Kč ks	1 ks	6 927,00 Kč
	Oprava zdí do 25%	210,00 Kč m ²	111,1 m ²	23 331,00 Kč
	Demontáž pleksikla	390,00 Kč ks	1 ks	390,00 Kč
	Montáž pleksikla	1 220,00 Kč ks	1 ks	1 220,00 Kč
	Oprava minerálního podhledu do 20%	320,00 Kč m ²	48,1 m ²	15 392,00 Kč
	Zakrývání a olepení	6 325,00 Kč kpl	1 kpl	6 325,00 Kč
	Elektrikářské práce	20 300,00 Kč kpl	1 ks	20 300,00 Kč
	Instalatérské práce	22 450,00 Kč kpl	1 kpl	22 450,00 Kč
	Vnitrostaveništní přesun hmot			14 261,00 Kč
	Mimostaveništní přesun hmot			27 885,00 Kč
	Hrubý stavební úklid + kontejnery			16 851,00 Kč

Celkem k úhradě: 424 992,46 Kč
DPH21%: 89 248,42 Kč
Celkem s DPH: 514 240,88 Kč

Tato nabídka je kalkulována podle dostupné dokumentace a výměry se od skutečnosti mohou lišit. Proto bude fakturace provedena podle skutečných výměr. Veškerá montážní činnost nezahrnutá v této nabídce bude doceněna dodatkem k této nabídce..

