



Smlouva o dílo SOD 003/2019

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, 180 00 Praha 8
kontakt: PAVLÍNA JAREŠOVÁ, DiS.
email: [REDACTED]
IČO: 03664881
DIČ: CZ03664881
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupen: Pavlína Jarešová, jednatelka

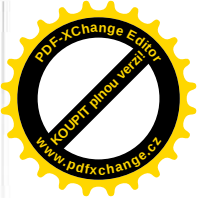
(dále též jen „zhotovitel“)

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: Mgr. Aleš Rataj, člen představenstva

(dále též jen „objednatel“)

II. Předmět smlouvy

1. **Zhotovitel** se zavazuje provést opravu bytového prostoru č. 205 na adrese Praha 8, Burešova, č.p. 1151/12, v rozsahu a s věcnou náplní stanovenou dle cenové nabídky ze dne 18.8.2019, 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 21.8.2019
4. **Zhotovitel** provede dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, nejpozději do 1 měsíce od zahájení prací.
5. Místem provádění díla je bytový prostor č. 205 na adrese Burešova, č.p. 1151/12, 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 30.7.2019 jako cena pevná a konečná, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla, a je stanovena ve výši:

299 106,89Kč bez DPH
44 866,03Kč DPH v sazbě 15 %
343 972,92Kč včetně DPH

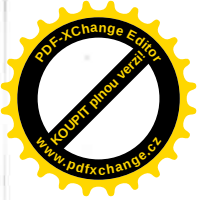
2. Sjednaná cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s realizací díla, čímž není dotčeno ujednání dle článku X. odst. 5 této smlouvy. Strany vylučují možnost později změnit cenu díla z titulu víceprací bez písemného souhlasu objednatele.
3. **Na cenu díla se vztahuje** režim přenesené daňové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

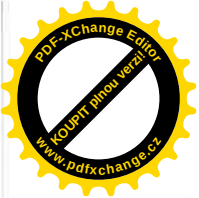
1. **Zhotovitel** odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.
2. **Zhotovitel** odpovídá za vady díla vzniklé i po jeho předání, jestliže byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

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 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 **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 21.8.2019

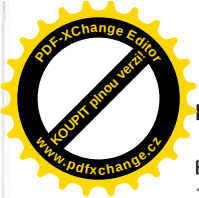
Za zhotovitele:

Pavlína Jarešová
jednatelka

V Praze dne 21.8.2019

Za objedn

Mgr. Aleš Rataj
člen představenstva



Bau Franz s.r.o.

Braunerova 563/7
180 00 Praha 8
Česká republika

IČ: 03664881
DIČ: CZ03664881

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Cenová nabídka

CN1908038

Odběratel

Osmá správa majetku a služeb a.s.

Zenklova 1/35
180 00 Praha 8
Česká republika

IČ: 04650522
DIČ: CZ04650522

Datum

vystavení: 18.08.2019
Platnost do: 01.09.2019

Platba: Převodem

Bankovní účet

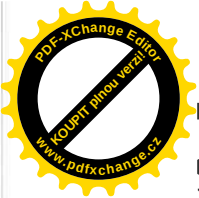
IBAN: [REDACTED]

Kód banky

SWIFT: [REDACTED]

Cenová nabídka na opravu volného bytu č. 205 na adrese Burešova 12, Praha 8 dle zadání investora

Označení dodávky	Počet m. j.	Cena za m.j.	DPH %	Bez DPH	DPH	Celkem
Svislé a kompletní konstrukce	1,00	4 953,40	15	4 953,40	0,00	4 953,40
Úpravy povrchů vnitřní, podlahy a osazování výplní	1,00	35 933,56	15	35 933,56	0,00	35 933,56
Ostatní konstrukce a práce - bourání	1,00	28 501,30	15	28 501,30	0,00	28 501,30
Přesuny hmot	1,00	16 308,00	15	16 308,00	0,00	16 308,00
Izolace proti vodě	1,00	4 486,63	15	4 486,63	0,00	4 486,63
Vnitřní kanalizace	1,00	930,49	15	930,49	0,00	930,49
Vnitřní vodovod	1,00	7 328,48	15	7 328,48	0,00	7 328,48
Zařizovací předměty	1,00	37 307,00	15	37 307,00	0,00	37 307,00
Ústřední vytápění armatury	1,00	1 164,00	15	1 164,00	0,00	1 164,00
Elektromontáže	1,00	42 283,00	15	42 283,00	0,00	42 283,00
Vzduchotechnika	1,00	1 300,00	15	1 300,00	0,00	1 300,00
Konstrukce zámečnické	1,00	1 967,32	15	1 967,32	0,00	1 967,32
Konstrukce truhlářské	1,00	32 911,00	15	32 911,00	0,00	32 911,00
Podlahy z dlaždic	1,00	3 047,91	15	3 047,91	0,00	3 047,91
Podlahy povlakové	1,00	19 824,09	15	19 824,09	0,00	19 824,09
Podlahy lité	1,00	4 883,97	15	4 883,97	0,00	4 883,97
Dokončovací práce - obklady	1,00	27 477,78	15	27 477,78	0,00	27 477,78
Dokončovací práce nátěry	1,00	5 273,06	15	5 273,06	0,00	5 273,06
Dokončovací práce malby	1,00	8 225,00	15	8 225,00	0,00	8 225,00
HZS - hodinové zúčtovací sazby	6,00	300,15	15	1 800,90	0,00	1 800,90
Revize, zkoušky a ostatní měření	1,00	4 800,00	15	4 800,00	0,00	4 800,00
Zařízení staveniště	1,00	2 500,00	15	2 500,00	0,00	2 500,00
Doprava	1,00	5 900,00	15	5 900,00	0,00	5 900,00



Bau Franz s.r.o.

Braunerova 563/7
180 00 Praha 8
Česká republika

IČ: 03664881
DIČ: CZ03664881

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

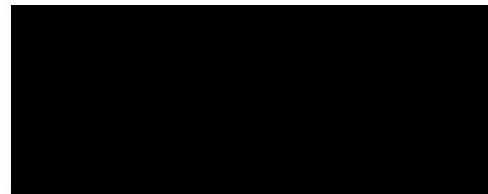
Cenová nabídka

CN1908038

	Základ	Výše DPH	Celkem
Snížená	299 106,89	0,00	299 106,89
CELKEM	299 106,89	0,00	299 106,89

Pozn.: Částky jsou včetně hodnot zaokrouhlení

Celkem k úhradě: 299 106,89 Kč



Daň odvede zákazník

V režimu přenesení daňové povinnosti základ DPH v první snížené sazbě činí 299 106,89 Kč