

Číslo smlouvy objednatele:

ÚMČ Žabovřesky  
SMLOUVA č. 156/19

Číslo smlouvy zhotovitele: 35/2019

## 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. Lucíí 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

tel./fax: 549 211 125, mob.: 603 262 169  
email: areastav@volny.cz

### II. Předmět smlouvy:

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

#### **Mozolky 53 – byt č. 9 – 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: **25.10.2019** Dokončení: **25.11.2019**

### 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: **109.112,- Kč** včetně DPH

Cena díla bez DPH: **94.880,- Kč** DPH 15 %: **14.232,- 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:

Fakturuje 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 zařazených 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: 21.10.2019

Za objednatele:

Za

Př