

# SMLOUVA O DÍLO

## I. Smluvní strany

<b>1.1. Objednatel</b>	<b>MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.</b>
<b>Zastoupená</b>	Bc. Jakubem Oza ákem, p edsedou p edstavenstva spole nosti
<b>Sídlo</b>	434 01 Most, ul. J. Skupy 2522
<b>I</b>	254 38 832
<b>DI</b>	CZ 25438832
<b>Bankovní spojení</b>	xxxx
Spole nost je zapsaná v obchodním rejst íku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1392, dnem zápisu je 14. prosinec 2001.	

(dále jen šobjednatelø)

<b>1.2. Zhotovitel</b>	<b>PODU s.r.o.</b>
<b>Zastoupená</b>	Kamilem Pochobradským
<b>Sídlo</b>	Horanská cesta 704, 434 01 Most
<b>I</b>	048 30 211
<b>DI</b>	CZ048 30 211
<b>Bankovní spojení</b>	xxxx

(dále jen šzhotovitelø)

## II. P edm t pln ní

2.1. P edm tem pln ní je šRekonstrukce bytu . 95 v .p. 2072, blok 566, ul. U Parku v Most ø. Jedná se o byt 2+1 o velikosti 56,58 m<sup>2</sup>.

Sou ástí p edm tu pln ní bude zejména:

- vy ít ní v-ech oken v . parapet nebo vým na okna v kuchyni a balkónové sestavy v obývacím pokoji za nové, v . vnit ních parapetu
- výstavba nového jádra z lehkého materiálu (sádrokarton)
- nové zárubn a dve e do koupelny a WC
- oblofení st n koupelny keramickým obkladem na plnou vý-ku
- nezbytná rekonstrukce bytových rozvod vody, odpadu a elektro v etn vým ny PL, zásuvek a vypína
- oprava odv trání kanalizace v byt na st echu. P edm tem opravy je vým na p vodního odsávacího potrubí, napojení do stávajícího potrubí kanalizace, propojení na st echu a zkou-ky t snosti nového potrubí.
- nová sníflená vana, vanová baterie, umyvadlo s baterií, záchodová mísa se splachova em
- dodávka a montáfl nové kuchy ské linky 180 cm (horní i spodní díl), zabudování led osv tlení pracovní desky, vodovodní baterie v etn napojení vody a odpadu
- dodávka a montáfl digesto e 60 cm
- dodávka a montáfl plynového sporáku, v . p ípojky plynu
- celoplo-ná oprava st n sádrovou st rkou, vymalování celého bytu v barv bílé, o ít ní, penetrace, perlinka
- vým na radiátoru v kuchyni a obývacím pokoji, nát r topení v lofnici v barv bílé v . stupa ek

- nát r zárubní v barv hn dé
- dodávka a montáfl nových garnýflí
- položení PVC v celém byt v etn koupelny a WC
- zaji-t ní provedení revize plynu a elektro v etn potvrzení p íhlá-ek pro dodavatele médií
- nové vnit ní dve e do obývacího pokoje a lofnice
- vým na vchodových dve í do bytu a to v etn zárubn , kování a kukátka. Dve e budou ozna eny -títkem o certifikované poflární odolnosti EI 30
- provedení kompletního úklidu celého bytu v etn balkónu
- nová po-tovní schránka
- vyklizení sklepní kóje

Předmět zakázky bude proveden v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době realizace zakázky, tzn. české technické normy, evropské normy, stavební technická osvědčení.

V p ípad rozporu textu této smlouvy a její p ílohy má text smlouvy p ednost.

- 2.2. Zhotovitel prohlá-uje, fle se seznámil s rozsahem a povahou díla, objektem a prostory, v nichfl má být dílo provád no a fle jsou mu známy ve-keré technické, dopravní a jiné podmínky nezbytné k jeho ádné realizaci. Zhotovitel dále prohlá-uje, fle má flivnostenská oprávn ní a zku-enosti pot ebné k provád ní díla podle této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel prohlá-uje, fle soupis prací ze dne 8.3.2021, který tvo í p ílohu a nedílnou sou ást této smlouvy, obsahuje ve-keré práce a materiál pot ebné k provedení rekonstrukce bytu, v etn v-ech vedlej-ích náklad , a fle ádn provedl p em ení ve-kerých ploch a jím provedená specifikace pouflitého materiálu je tak kompletní. Zhotovitel nemá právo pofladovat úhradu jakýchkoliv vícenáklad vzniklých v d sledku nesprávnosti jeho prohlá-ení uvedených v této smlouv .
- 2.4. Sou ástí díla je i zaji-t ní revizních zpráv, prohlá-ení a atest uvedených v l. VIII. odst. 8.2. této smlouvy.
- 2.5. Byt bude po skon ení díla p edán objednateli v uklizeném stavu, stavební odpad bude zhotovitelem zlikvidován v souladu s p íslu-nými právními p edpisy.

### III. Doba pln ní

- 3.1. Doba pln ní:
 

Zahájení	: ihned po podpisu smlouvy
Ukon ení	: max. do 30.4.2021

Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho ádným ukon ením a p edáním objednateli. Ukon eným dílem pro ú ely této smlouvy se rozumí dílo, které nebude vykazovat fládné vady a nedod lky a bude schopno bezvadného provozování.

- 3.2. V p ípad víceprací, musí být vzájemn dohodnut termín jejich provedení, který s ohledem na jejich rozsah a složitost nemusí být totoflný s termínem dle bodu 3.1 této smlouvy.

## IV. Cena

- 4.1. Cena díla se sjednává na maximální cenu ve výši 388 276,- Kč bez DPH za kompletní a řádně provedené dílo.

Cena díla celkem bez DPH	388 276,00
DPH 15%	58 241,40
Cena díla celkem včetně DPH	446 517,40

- 4.2. Cena je stanovena na základě zhotovitelem vypracovaného soupisu prací (rozpočtu). Na základě tohoto soupisu bude objednatel potvrzovat soupisy provedených prací, dodávek a zjišťovací protokoly.
- 4.3. Položky uvedené v rozpočtu, které nebudou na přání objednatele realizovány, budou odečteny z celkové ceny díla.
- 4.4. Při požadavku objednatele na použití jiného než v rozpočtu uvedeného materiálu bude cena materiálu uvedená v rozpočtu odečtena z celkové ceny díla a místo toho bude použita cena materiálu skutečně použitého. Zhotovitel si s objednatelem před použitím materiálu (za izovacích edmt, kuchyňské linky, obkladových a podlahových materiálů) odsouhlasí cenu a vlastnosti jednotlivých materiálů.
- 4.5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření nad rámec dokumentace musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem. Jako vícepráce nejsou uvedeny a považovány práce, které vyplývají z technologických postupů anebo ze zadávací dokumentace.

## V. Platební podmínky

- 5.1. Podkladem pro zaplacení díla bude faktura.
- 5.2. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne doručení objednavateli. Platba se považuje z hlediska její včasnosti za provedenou dnem předání příkazu k úhradě peněžnímu ústavu objednatele, pokud bude podle tohoto příkazu proplacena.
- 5.3. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě před odsouhlasením množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u nichž nedojde k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je dodavatel oprávněn fakturu vrátit. Nedílnou součástí faktury bude protokol o odevzdání a převzetí prací.
- 5.4. Objednavatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohu na sjednané dílo.
- 5.5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti fakturu vrátit v případě, že bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude jinak neúplná. K proplacení dojde až po odstranění nesprávných údajů a jejich doplnění a nová lhůta splatnosti za nesplynout dnem doručení opravené faktury objednavateli.
- 5.6. Faktura bude mít nejméně tyto náležitosti:
- označení objednatele a zhotovitele včetně adresy, DIČ, IČO
  - označení díla

- označení konečné faktura
- číslo faktury
- den odeslání a den splatnosti
- celkovou sjednanou cenu bez DPH, sazbu DPH
- označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit fakturovaná částka
- razítko a podpis oprávněné osoby

Nedílnou součástí faktury bude protokol o odevzdání a převzetí prací.

- 5.7. Fakturace provedených prací a dodávek bude uhrazena do celkové výše 90-ti % ceny díla bez DPH. Zbývajících 10% sjednané ceny uhradí objednavatel na základě konečné faktury, která může být vystavena až po odstranění případných vad a nedodávek z přejímajícího řízení. Pokud nebudou žádné vady a nedodávky zjištěny, vzniká zhotoviteli právo vystavit konečnou fakturu v celkové výši sjednané ceny díla dle bodu 4.1. této smlouvy.

## **VI. Záruční doba a smluvní pokuty**

- 6.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že podle této smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy a v souladu se všemi právními předpisy, které budou platné v době předání díla.
- 6.2. Zhotovitel garantuje bezvadné provedení veškerých prací včetně subdodávek. Na provedené práce a dodaný materiál poskytuje zhotovitel záruku 5 let. Zhotovitel bude používat výhradně nový a nepoužitý materiál.
- 6.3. Záruční doba začíná plynout ode dne převzetí ukončeného díla objednatelům bez vad a nedodávek.
- 6.4. Vady díla, na něž se vztahuje záruka, oznámí písemně objednavatel zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil. U závažných závad omezující provoz bude závada odstraněna do 24 hodin od nahlášení, u ostatních závad je oprava realizována do 3 pracovních dnů.
- 6.5. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla stanovených touto smlouvou o dílo a obecně závaznými a technickými normami a předpisy.
- 6.6. V případě, že zhotovitel včas neodstraní vady nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejich písemného oznámení objednatelům, stanoví se smluvní pokuta ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 6.7. Nedodržel-li zhotovitel termíny uvedené v článku III. této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla.
- 6.8. Nedodržel-li zhotovitel termíny uvedené v článku III. této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli, mimo smluvní pokutu uvedenou v bodě 6.7. tohoto článku, i smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 6.9. V případě prodlení s plněním peněžních závazků uvedených v článku V. této smlouvy sjednávají účastníci penále ve výši 0,05% z celkové fakturované částky za každý i započatý týden prodlení od data splatnosti.
- 6.10. Právo z vadného plnění nevylučuje právo na náhradu škody.

- 6.11. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od ní na základě své vůle odstoupit.

## **VII. Spolupůsobení objednatele a zhotovitele**

- 7.1. Objednatel si vyhrazuje právo nepřevzít práce, které nejsou prováděny dle zákona č. 22/97 Sb., neodpovídají SN, ostatním platným předpisům a kvalitě v souladu s dobrou praxí požadované. Zhotovitel provede opravu nekvalitně provedených prací na své náklady.
- 7.2. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 7.3. Zhotovitel, který nesplnil svoji povinnost uvedenou v bodě 8.2., odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí předaných objednatelem nebo pokynů daných objednavatelem.

## **VIII. Předání a převzetí**

- 8.1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli termín, kdy bude dílo ukončeno a předáno k odevzdání a převzetí. Zápis o odevzdání a převzetí prací po ukončení zhotovitel stavby. Nebudou-li tyto podklady předány předem, není objednatel povinen dílo převzít.
- 8.2. Zhotovitel předá při zahájení práce následující nezbytné doklady zejména:
- prohlášení o shodě (dle §13 zákona č. 22/1997 Sb. a pozdějších úprav)
  - certifikát výrobku (dle zákona č. 22/1997)
  - doklad o uložení odpadu
  - návod k obsluze, údržbě a ošetřování výrobku

## **IX. Ostatní ujednání**

- 9.1. Zhotovitel nese zodpovědnost za škodu na díle až do jeho předání a předání objednateli. Riziko škody na díle přechází na objednatele dnem předání díla. Vlastnické právo přechází na objednatele dnem podepsání protokolu o předání a převzetí díla.
- 9.2. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a zajišťovat na stavbě autorský (technický) dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, podle platných SN a jiných právních předpisů. Za tímto účelem má přístup na staveniště. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací, upozorní neprodleně zápisem do stavebního deníku a požádá o odstranění vad. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 9.3. Každou stavební činnost zhotovitele nesmí dojít k nadměrnému znečištění ovzduší, okolí stavby a ve veřejných komunikacích. Zhotovitel na své náklady neprodleně vyčistí zasáhlé prostory.

- 9.4. fiádnou stavební inností zhotovitele nesmí dojít ke –kodám na cizím majetku. Jakékoliv p ípadné –kody je zhotovitel povinen odstranit na své náklady nebo po dohod s postiffeným, mu je uhradit.
- 9.5. Zhotovitel oznámí nájemník m, v dostate ném p edstihu zám r takových prací, které by omezovali výkon jejich práv.
- 9.6. Objednatel je oprávn n dát pracovník m zhotovitele p íkaz p eru–it práci, pokud odpov dný orgán zhotovitele není dosafitelný a je-li ohroflena bezpe nost provád né stavby, flivot nebo zdraví pracujících na stavb nebo ohrozí-li jiné váfn hospodá ské –kody.
- 9.7. Vznikne-li zhotoviteli nárok na náhradu –kody, hradí se –koda skute ná bez u–lého zisku.

## **XI. Záv re ná ustanovení**

- 9.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu ob ma smluvními stranami a ú innosti dnem uvedn ní v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona . 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném zn ní. Zhotovitel bere na v domí, fle uvedn ní v tomto registru zajistí objednatel.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, fle tento smluvní vztah se ídí zákonem . 89/2012 Sb., ob anský zákoník.
- 9.3. M nit nebo dopl ovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatk , které budou platné, jestlifle budou ádn potvrzené a podepsané oprávn nými zástupci smluvních stran.
- 9.4. Tato smlouva se uzavírá na základ a v souladu s usnesením p edstavenstva spole nosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. . usnesení 17/ 4/21 ze dne 18.3.2021
- 9.5. Zhotovitel prohla–uje, fle má oprávn ní vykonávat innost v rozsahu lánku II. této smlouvy.
- 9.6. Zhotovitel prohla–uje, fle má pojistnou smlouvu za –kody zp sobené p i výkonu své innosti.
- 9.7. Zanikne-li závazek provést dílo z d vodu, za n fl odpovídá objednatel, má zhotovitel právo na náhradu ú eln vynaložených náklad na pln ní zakázky.
- 9.8. Smlouva je vystavena ve 2 stejnopisech, z nichfl 1 obdrflí objednatel a 1 zhotovitel.

V Most dne:

V Most dne:

---

Bc. Jakub Oza ák  
p edseda p edstavenstva spole nosti  
MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

---

Kamil Pochobradský  
PODU s.r.o.