



Kontakt:
info@arte-group.cz
+420 608 900 037

Provozovna:
Pod Vinicemi 2
301 00 Plzeň

Sídlo:
Na Souvrati 445
330 21 Líně

Smlouva o dílo č. 10/2021

(dále jen „smlouva“)

Uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

1.1 **Objednatel:** **Nájemní bytové družstvo Přeštice**

sídlo: Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
IČ: 25245538
banka: ČSOB a.s.
číslo účtu: 198806375/0300
kontakt: Robert Samek - 728 728 351 | samek@sbdplzenjih.cz

zastoupení

ve věcech smluvních:

Ing. Ivana Šiftová, dat. nar. 21. února 1964 – předseda představenstva

ve věcech technických:

Robert Samek – vedoucí TÚ SBD PJ

Václav Balej – technik SBD PJ

(dále jen „objednatel“)

1.2 **Zhotovitel:** **ARTE Group, s.r.o.**

sídlo: Na Souvrati 445, 330 21 Líně
IČ: 06495354 CZ06495354
banka: FIO
číslo účtu: 2601315592 / 2010
kontakt: Ing. David Kolesa | 608 900 037 | kolesa@arte-group.cz

zastoupení

ve věcech smluvních: Ing. David Kolesa – jednatel

ve věcech technických: Petr Kostlivý – 602 481 818 | kostlivy@arte-group.cz

(dále jen „zhotovitel“)

II. Předmět díla

- 1.1 Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele akci „Oprava a hydroizolace balkónů na domě Na Chmelnicích 1127 a 1128 v Přešticích“, dále specifikované v čl. III této smlouvy.
- 1.2 Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovenou stavbu převzít a dohodnutou cenu zaplatit.

III.

Rozsah a způsob provedení díla

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo na své náklady v rozsahu podle:
 - cenové nabídky ze dne 31.01.2021
 - technologický postup dodavatele materiálu Weber Terranova, Schönox
 - technologických postupů dodavatelů dalších materiálu použitých na zhotovení díla

- 3.2 Dílo sjednané touto smlouvou bude provedeno v souladu s platnými právními a technickými normami platnými v ČR se zárukou technické úplnosti díla, dále dle technických listů a technologických postupů montáže výrobců systémů, materiálů a výrobků.
- 3.3 Při vzájemně dohodnuté změně rozsahu prací (vícepráce, méněpráce) budou tyto předem vzájemně odsouhlaseny oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 3.4 Zhotovitel zabezpečí veškerý materiál, práce a činnosti nutné k provedení díla.
- 3.5 Zhotovitel provede dílo řádně a včas, na svůj náklad, na své nebezpečí a mimo časové období tzv. „nočního klidu“.
- 3.6 V případě potřeby, zhotovitel zajistí na své náklady veškerý „stavební inženýring“ jako zábor veřejného prostranství, zábor pro mobilní WC, zábor pro vyblokování parkovacího místa apod. Platba za tento typ záborů není součástí ceny díla.

IV.

Základní podklady a součinnost objednatele

- 4.1 Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla poskytne zhotoviteli v nutném rozsahu součinnost, spočívající zejména v předání potřebných podkladů, případných doplňujících údajů a v upřesnění podkladů, pokud taková potřeba v průběhu plnění této smlouvy vznikne.
- 4.2 Pokud nebude podepsána smlouva o dílo alespoň 7 dní před započítáním stavby, bude posunut termín zahájení stavby chronologicky.

V.

Další povinnosti smluvních stran

5.1 Zhotovitel je zejména povinen:

- 5.1.1 Převzít podklady a věci potřebné k provedení díla předané objednatelem.
- 5.1.2 Upozornit objednatele na nesprávnost udělených pokynů, resp. na nevhodnost předaných podkladů a věcí.
- 5.1.3 Upozornit objednatele na překážky znemožňující provedení díla.
- 5.1.4 Odevzdat objednateli potřebné doklady vztahující se k dílu.
- 5.1.5 Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování i dodržování předpisů o BOZP.
- 5.1.6 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění prací dodržovat hodnotu hluku dané hygienickými předpisy a zamezit znečištění komunikací a přilehlých prostor svou činností. Po skončení každé pracovní směny zajistí pořádek a čistotu okolí poskytovaného pracoviště včetně přilehlých prostor.
- 5.1.7 Zhotovitel je povinen odstranit škody vzniklé jeho činností nebo uhradit náklady spojené s odstraněním těchto škod. Škody budou odstraněny nejdéle při předání díla.
- 5.1.8 V případě požadavku objednatele je zhotovitel povinen přizvat ke kontrole dodržování užití technologie zástupce výrobců použitých materiálů a systémů.
- 5.1.9 Zhotovitel je povinen zneškodnit veškeré odpady vzniklé prováděním díla v souladu s platnými právními předpisy, a to na své náklady, pokud nebude dohodnuto jinak. Na vyžádání objednatele pak předloží doklady o nezávadném zneškodnění vzniklých odpadů.
- 5.1.10 Zhotovitel poskytne objednateli kdykoli řádně vedený stavební deník ke kontrole a umožní zapsání všech dalších prací, které se stavbou souvisejí, a dalších s ní souvisejících poznámek.

5.2 Objednatel je zejména povinen:

- 5.2.1 Vytvořit takové podmínky, aby mohl zhotovitel začít s prováděním prací v souladu se zněním této smlouvy a v průběhu prací upřesňovat požadavky s dostatečným předstihem, aby nenarušily řádný postup plnění díla.
- 5.2.2 Provést prohlídku přebíraného díla a oznámit zhotoviteli závady na díle a nedodělky díla – zápis o předání a převzetí.
- 5.2.3 Objednatel poskytne zdarma zhotoviteli elektrickou energii a vodu.

- 5.2.4 Objednatel poskytne zdarma místnost o rozměrech cca 20 m2 pro uskladnění materiálu, nářadí apod.
- 5.2.5 Oznámit zhotoviteli odstíny omítek, nátěrů, dlažeb apod., nejpozději 5 dní po zahájení provádění díla dle čl. IV. Odstíny budou následně zapsány ve stavebním deníku.

VI.

Termíny plnění

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede dle dohodnutého termínu:
- **Zahájení prací: 02.08.2021**
 - **Dokončení díla: 03.10.2021**
- 6.2 Termín plnění uvedený v odstavci 6.1. této smlouvy může být prodloužen o dobu, po kterou nebude moci zhotovitel dílo realizovat z důvodů na straně objednatele nebo z důvodů prokazatelného výskytu klimatických nebo jiných živelných podmínek nevhodných k provádění díla. V těchto případech není zhotovitel v prodlení. O tomto postupu musí být proveden zápis ve stavebním deníku.
- 6.3 V případě prodlení nebo nedostatečného plnění zhotovitele je objednatel rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy.

VII.

Cena za provedení díla a platební podmínky

- 7.1 Cena za provedení díla dle této smlouvy se sjednává ve výši:

Celkem bez DPH v Kč	270 279,46 Kč
DPH 15 %	40 541,92 Kč
Celkem s DPH v Kč	310 821,38 Kč

slovy: třístadesettisíc-osmsetdvacetjedna-korun-včetně-DPH-15%

- 7.2 Výše DPH se řídí platnou sazbou účinnou v den vzniku nároku na její plnění.
- 7.3 Případné vícepráce požadované objednatelem, které nejsou součástí této smlouvy o dílo mohou být mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuty pouze dodatkem k této smlouvě, nebo předběžně zápisem do stavebního deníku podepsaný zástupci obou smluvních stran.
- 7.4 Cenu uvedenou v odstavci 7.1. této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli tak, že zhotovitel vystaví fakturu dle skutečně provedených dodávek za každý kalendářní měsíc, nejpozději v měsíci následujícím.
- 7.5 Suma vystavených faktur zhotovitelem nesmí překročit 90% částky dle odst. 7.1.
- 7.6 Zbývajících 10% má zhotovitel právo dofakturovat po kompletním předání díla bez vad a nedodělků.
- 7.7 Zhotovitelem vystavené faktury jsou splatné po 0 dnech od vystavení.
- 7.8 Faktura musí obsahovat všechny údaje stanovené platnými právními předpisy. V případě, že faktura nebude mít všechny náležitosti nebo bude mít jiné závady v obsahu je objednatel povinen ji vrátit zhotoviteli do 7 dnů od odsouhlasení provedené práce. Lhůta splatnosti se tím přerušuje a nová lhůta splatnosti počíná běžet opětovným doručením opravené nebo přepracované faktury objednateli.

VIII.

Předání a převzetí díla

- 8.1 Zhotovitel oznámí objednateli nejméně 2 dny předem, kdy bude dílo ukončeno a připraveno k předání. Smluvní strany na základě tohoto oznámení dohodnou termín předání a převzetí díla.
- 8.2 Předávání díla se mohou zúčastnit kromě objednatele a zhotovitele rovněž zadavatel a případně osoby, které zhotovitel pověřil prováděním díla nebo jeho části.
- 8.3 O průběhu a výsledku předávajícího řízení sepíší smluvní strany zápis o předání a převzetí díla. Základním předpokladem pro úspěšné předání a převzetí díla objednatelem bude zhotovitelem předložený doklad o odstranění vad, potvrzený zadavatelem. V jeho závěru objednatel uvede, že dílo

přejímá bez výhrad nebo s výhradami, kdy uvede případné vady díla, oboustranně dohodnutý postup a dobu jejich odstranění.

- 8.4 V případě zjištění vad a nedodělků při předání díla je objednatel oprávněn pozastavit platbu ve výši 10% z celkové ceny díla až do doby jejich odstranění.
- 8.5 Při převzetí díla bude objednateli předán originál stavebního deníku.

IX.

Odpovědnost za závady, záruka, sankce

- 9.1 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle této smlouvy, řádně a včas, bez závad a nedodělků a že jeho vlastnosti odpovídají této smlouvě.
- 9.2 Zhotovitel poskytne objednateli záruku za jakost díla. Záruční doba činí:

<i>na hydroizolační systém</i>	<i>36 měsíců</i>
<i>ostatní konstrukce (např. nátěry, repase původních konstrukcí apod.)</i>	<i>24 měsíců</i>

a počíná běžet dnem převzetí bezvadného díla objednatelem. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít po stanovenou záruční dobu, vlastnosti stanovené touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a právními předpisy.

- 9.3 Případnou závadu díla, na kterou se vztahuje záruka za jakost díla, je objednatel povinen reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po zjištění závady objednatelem, a to v písemné formě. Zhotovitel závadu bezplatně odstraní neprodleně po jejím ohlášení, nejpozději do 14 kalendářních dnů od uplatnění reklamace, pokud nebude dohodnuta lhůta jiná.
- 9.4 V případě nedodržení dohodnutého termínu dokončení díla z viny na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.
- 9.5 V případě nedodržení termínu splatnosti faktur z viny na straně objednatele, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.6 V případě reklamací se zhotovitel zavazuje, že po uplatnění prověří reklamaci a zajistí její odstranění:
- 9.6.1 do 48 hod u vad, jejíž následkem by mohlo dojít ke škodám na majetku nebo na zdraví objednatele nebo třetích osob,
- 9.6.2 u ostatních vad do 14 dnů od písemného uplatnění reklamace, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 9.6.3 Pokud zhotovitel neprovede odstranění vad v termínech uvedených v bodech 9.6.1 a 9.6.2, je objednatel oprávněn zajistit opravy u jiné firmy. Zhotovitel je pak povinen uhradit objednateli náklady spojené s odstraněním vad.
- 9.7 Zhotovitel zodpovídá za škody způsobené na majetku a uživatelů bytů, které způsobily při realizaci díla svojí činností. Za tímto účelem prohlašuje, že má uzavřené pojištění pro krytí a likvidaci škod.

X.

Výpověď smlouvy

- 10.1 Smluvní vztah mezi účastníky zaniká:
- po uplynutí záruční doby
 - dohodou stran
- 10.2 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:
- zhotovitel hrubým způsobem porušuje smlouvu
 - zhotovitel zastavil práce na díle bez vědomí a souhlasu objednatele, a to bez závažných důvodů.
 - bez souhlasu objednatele byly zhotovitelem provedeny změny v projektové dokumentaci nebo změny v rozsahu a druhu prací.
- 10.3 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:
- Objednatel hrubým způsobem porušuje smlouvu
 - Objednatel je v prodlení s uhrazením závazků z plnění více než 30 dní.

- Objednatel neposkytl přiměřenou součinnost, bráníci řádně a včas provést dílo. Na tuto skutečnost musí zhotovitel objednatele nejprve písemně upozornit.

XI.

Důvěrný charakter

11.1 Tato smlouva má důvěrný charakter a smluvní strany mají povinnost nesdělovat její obsah třetím osobám.

XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze formou jejich písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 12.2 Tato smlouva nabývá v platnosti a účinnosti dnem jejich podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.3 Totéž platí i pro případné dodatky smlouvy.
- 12.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží objednatel a 1 stejnopis zhotovitel.
- 12.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, obsahu smlouvy porozuměly a vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Na důkaz této skutečnosti ji vlastnoručně podepisují.
- 12.6 Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou rozhodovány ve shodě s českým právním řádem obecnými soudy.
- 12.7 Nedílnou součástí této smlouvy o dílo jsou tyto přílohy:
- cenová nabídka zhotovitele ze dne 31.01.2021

V Přešticích, dne

25.5.2021
Nájemní bytové družstvo
Přeštice, družstvo
Masarykovo nám. 1107
334 01 Přeštice

objednatel

Ing. Ivana Šiftová

V Plzni, dne 20. 05. 2021



ARTE Group, s.r.o. ³
Na Souvratí 445, 330 21 Líně
IČ: 06495354, DIČ: CZ06495354
arte-group.cz +420 608 900 037

zhotovitel

Ing. David Kolesa

Cenová nabídka

Zakázka: **Oprava a hydroizolace balkónů**
 místo: Na Chmelnicích 1127 a 1128
 investor: SBD Plzeň Jih
 kontakt: Robert Samek - 728 728 351
 ID: CN_2021-005



Číslo	Název	MJ	Množství	cena / MJ	Cena celkem bez DPH	Cena celkem v DPH 15%
Podlahy z dlaždic včetně izolace						
1	demontáž a likvidace stávající skladby	m2	43,20	258,00	10 281,60	11 823,84
2	vytvoření nového, spádového betonového podkladu	m2	43,20	644,00	27 388,80	31 497,12
3	nanesení stěrkové hydroizolace SCHÖNOX 1K-DS	m2	43,20	476,00	20 563,20	23 647,68
4	lepení dlažby typ Taurus 76S Nordic 300x300 mm, protiskluznost R9, mrazuvzdorným vodotěsným tmelem SCHÖNOX Q6 a následné spárování dlažby flexibilním mrazuvzdorným vodotěsným spárovacím tmelem SCHÖNOX - SU	m2	43,20	849,00	36 676,80	42 178,32
5	aplikace koutové izolační pásky do stěrkové izolace	m	122,40	79,00	9 669,60	11 120,04
6	aplikace AL okapnice do stěrkové izolace	m	79,20	658,00	52 113,60	59 930,64
7	lepení soklu výšky cca 10cm z dlažby Taurus 76S 300x300 mm, protiskluznost R9	m	43,20	154,00	5 788,80	6 657,12
Klempířské konstrukce						
8	nápojení na nového oplechování balkónů a nástající oplechování průčelních říms	ks	36,00	780,00	28 080,00	32 292,00
Fasádní práce						
9	přední a boční čílka balkónů - lokální oprava - předpoklad 20%	m2	4,75	532,00	2 528,06	2 907,27
10	přední a boční čílka balkónů - penetrační nátěr fasády před nátěrem	m2	23,76	33,00	784,08	901,69
11	přední a boční čílka balkónů - 2x fasádní nátěr silikonovou fasádní bezpříplatkovou barvou dle výběru (z lešení)	m2	23,76	267,00	6 343,92	7 295,51
Lešení						
12	montáž, pronájem a demontáž lešení	kpl	1,00	40 061,00	40 061,00	46 070,15
Režie						
13	Režijní náklady, doprava, přesun hmot, likvidace materiálu	kpl	1,00	30 000,00	30 000,00	34 500,00

Celkem bez DPH v Kč 270 279,46 Kč
 DPH 15 % 40 541,92 Kč
 Celkem s DPH v Kč 310 821,38 Kč

Zpracoval: Ing. David Kolesa | 608 900 037 | kolesa@arte-group.cz
 Dne: 31.01.2021
 Platnost: 01.05.2021



ARTE Group, s.r.o.
 Na Souvratí 445, 330 21 Líně
 IČ: 06495354, DIČ: CZ06495354
 arte-group.cz +420 608 900 037