

SMLOUVA O DÍLO

I. Smluvní strany

- 1.1. **Objednatel** **MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.**
Zastoupená
Sídlo 434 01 Most, ul. J. Skupy 2522
I 254 38 832
DI CZ 25438832
Bankovní spojení eská spo itelna, a.s., pobo ka Most, . ú tu
Spole nost je zapsaná v obchodním rejst íku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vlofka 1392, dnem zápisu je 14. prosinec 2001.

(dále jen šobjednatelø)

- 1.2. **Zhotovitel** **PODU s.r.o.**
Zastoupená
Sídlo Ho anská cesta 704, 434 01 Most
I 04830211
DI CZ 04830211
Bankovní spojení eská spo itelna, a.s., pobo ka Most, . ú tu

(dále jen šzhotovitelø)

II. P edm t pln ní

P edm tem zakázky je oprava bytové jednotky . 21, . p. 24971, bl. 220, ul. Vít zslava Nezvala v Most . Jedná se o byt 2+1 o velikosti 57,80 m² v . sklepní koje.

Sou ástí p edm tu pln ní bude zejména:

- Vybourání, likvidace:
 - kuchy - kuchy ská linka, sporák, vybourání dlaflby na podlaze
 - soc.za ízení ó likvidace v–ech za izovacích p edm t , vybourání dlaflby
 - komora ó vybourání dlaflby
 - chodba ó vybourání dlaflby, likvidace v–ech vnit ních dve ních k ídel
 - vyklizení sklepní koje
- soc.za ízení ó nové bytové rozvody vody, odpady
 - nové za izovací p edm ty, sprchový kout, umyvadlo (60 cm), WC, pákové baterie
 - oblofení st n koupelny a WC keramickým obkladem. Koupelna na plnou vý–ku, WC do cca 150cm
 - sníflný podhled se zabudovaným osv tlením
 - podlahy koupelna, WC ó nová keramická dlaflba
- kuchy ó bude osazena nová kuchy ská linka do L (horní a spodní díl), budou p ípraveny rozvody pro osazení pra ky, my ky, do linky bude zabudovaná plynová varná deska, elektrická trouba, digesto , nerez d ez s pákovou baterií. Pracovní deska bude nasvícena led osv tlením

- v celém bytě budou nové rozvody elektro. V prostoru chodby, sociálního zařízení a komory budou osazeny svítidla. V ostatních místnostech bude provedena přeprava pro umístění svítidla.
- malba v celém bytě bude ohrabána a bude vymalováno v barvě bílé
- nátěr radiátorů v barvě bílé v . stupních
- nátěr zárubní v barvě hnědé
- dodávka a montáž nových garnýží
- položení PVC v kuchyni, komoře a chodbě
- nové vnitřní dveře v celém bytě. Do kuchyně a pokojů ze 2/3 prosklené (křídla) ostatní plně.
- renovace povodních parket v pokojích a doplnění obvodových krycích lišt
- provedení kompletního úklidu celého bytu
- zajistit provedení revize plynu a elektro v etně potvrzení příhláškou pro dodavatele médií.

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 případě rozporu textu této smlouvy a její přílohy má text smlouvy přednost.

- 2.2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, objektem a prostory, v nichž má být dílo prováděno a že jsou mu známy veškeré technické, dopravní a jiné podmínky nezbytné k jeho řádné realizaci. Zhotovitel dále prohlašuje, že má řídicí oprávnění a zkušenosti potřebné k provádění díla podle této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel prohlašuje, že soupis prací ze dne 21.2.2022, který tvoří přílohu a nedílnou součástí této smlouvy, obsahuje veškeré práce a materiál potřebné k provedení rekonstrukce bytu, včetně všech vedlejších nákladů, a že řádně provedl přeměny veškerých ploch a jím provedená specifikace použitého materiálu je tak kompletní. Zhotovitel nemá právo požadovat úhradu jakýchkoliv vícenásobných vzniklých v důsledku nesprávnosti jeho prohlášení uvedených v této smlouvě.
- 2.4. Součástí díla je i poskytnutí revizních zpráv, prohlášení a atestů uvedených v čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy.
- 2.5. Byt bude po skončení díla předán objednateli v uklizeném stavu, stavební odpad bude zhotovitelem zlikvidován v souladu s příslušnými právními předpisy.

III. Doba plnění

3.1. Doba plnění:

Zahájení : po podpisu smlouvy
Ukončení : do 30.4.2022

Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním objednateli. Ukončením dílem pro účely této smlouvy se rozumí dílo, které nebude vykazovat žádné vady a nedodělky a bude schopno bezvadného provozování.

- 3.2. V případě víceprací, musí být vzájemně dohodnut termín jejich provedení, který s ohledem na jejich rozsah a složitost nemusí být totožný s termínem dle bodu 3.1 této smlouvy.

IV. Cena

- 4.1. Cena díla se sjednává na maximální cenu ve výši 391 965,00 K bez DPH za kompletní a řádně provedené dílo.

Cena díla celkem bez DPH	391 965,00 K
DPH 15%	58 794,75 K
Cena díla celkem včetně DPH	450 795,75 K

- 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 připočtena cena materiálu skutečně použitého. Zhotovitel si s objednatelem před použitím materiálu (za izovacích podlah, kuchyňské linky, obkladových a podlahových materiálů) odsouhlasí cenu a vlastnosti jednotlivých materiálů.
- 4.5. Veškeré práce, změny, doplňky nebo rozšíření nad rámec dokumentace musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem. Jako práce 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 objednavatele, 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 omezujících 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 připraveno k odevzdání a převzetí. Zápis o odevzdání a převzetí prací po ukončení zhotovitel stavby. Nebudou-li tyto podklady předány a připraveny, není objednatel povinen dílo převzít.
- 8.2. Zhotovitel připraví před zahájením příjímání řízení 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 ukončení a předání objednateli. Riziko škody na díle přechází na objednatele dnem předání převzetí 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. Přístup na staveniště zhotovitele nesmí dojít k nadměrnému znečištění ovzduší, okolí stavby a ve veřejných komunikacích. Zhotovitel na své náklady neprodleně vyčistí zasazené prostory.
- 9.4. Přístup na staveniště zhotovitele nesmí dojít ke škodám na cizím majetku.

Jakékoliv případné –kody je zhotovitel povinen odstranit na své náklady nebo po dohodě s postíflným, mu je uhradít.

- 9.5. Zhotovitel oznámí nájemník m, v dostate ním 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 dosaflitelný a je-li ohroflena bezpeč nost provád ěné stavby, flivot nebo zdraví pracujících na stavb ě nebo ohrozí-li jiné váfln 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 ěn ě v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona . 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném zn ění. Zhotovitel bere na v domí, flve uvedn ěn ě v tomto registru zajistí objednatel.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, flve tento smluvní vztah se ídí zákonem . 89/2012 Sb., obč anský zákoník.
- 9.3. M nit nebo dopl ovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatk , které budou platné, jestliffe budou ádn ě potvrzené a podepsané oprávn ěnými zástupci smluvních stran.
- 9.4. Tato smlouva se uzavírá na základ ě a v souladu s usnesením p edstavenstva spole nosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., . usnesení 16.3.22 ze dne 25.2.2022
- 9.5. Zhotovitel prohlá–uje, flve má oprávn ění vykonávat ěinnost v rozsahu lánku II. této smlouvy.
- 9.6. Zhotovitel prohlá–uje, flve má pojistnou smlouvu za –kody zp sobené p i výkonu své ěinnosti.
- 9.7. Zanikne-li závazek provést dílo z d ěvodu, za n fl odpovídá objednatel, má zhotovitel právo na náhradu ú eln vynaložených náklad ě na pln ění zakázky.
- 9.8. Smlouva je vystavena ve 2 stejnopisech, z nichfl 1 obdrflí objednatel a 1 zhotovitel.


V Most dne:

V Most dne:

Cenová nabídka rekonstrukce bytu č. 21 , č.p. 24971 , bl. 220 Vítězslava Ne

položka	m.j	počet	jedn.cena	celkem
1 vyfrézování vedení elektroinstalace	ks	1	5 000,00 Kč	5 000,00 Kč
2 nová elektroinstalace, vč zásuvek, vypínačů,světél a poj. Skříně	ks	1,00	44 500,00 Kč	44 500,00 Kč
3 zaházení šliců po elektroinstalaci	ks	1,00	7 500,00 Kč	7 500,00 Kč
4 rozvody vody a odpadů	ks	1,00	19 500,00 Kč	19 500,00 Kč
5 bourací práce vč. , odvozu a likvidace dle zadání	ks	1,00	15 000,00 Kč	15 000,00 Kč
6 vybourání stávající dlažby a obkladu	m2	24,80	100,00 Kč	2 480,00 Kč
7 penetrace podlah	m2	24,80	45,00 Kč	1 116,00 Kč
8 samonivelační stěrka podlah	m2	24,80	236,00 Kč	5 852,80 Kč
9 pokládka dlažby	m2	3,60	580,00 Kč	2 088,00 Kč
10 dodání dlažby	m2	3,60	380,00 Kč	1 368,00 Kč
11 pokládka lina vč lišt	m2	21,20	200,00 Kč	4 240,00 Kč
12 dodání lina vč lišt	m2	23,32	680,00 Kč	15 857,60 Kč
13 renovace parket vč nových lišt	m2	31,80	800,00 Kč	25 440,00 Kč
14 dodávka a montáž interiérových jednokřídlicích dveří vč kování	ks	5,00	3 660,00 Kč	18 300,00 Kč
15 dodávka a montáž interiérových dveří dvoukřídlicích vč kování	ks	1,00	9 990,00 Kč	9 990,00 Kč
16 nátěr zárubní	ks	7,00	550,00 Kč	3 850,00 Kč
17 oprava stěn v rozsahu do 30%	m2	208,60	230,00 Kč	47 978,00 Kč
18 SDK pohled	m2	3,60	520,00 Kč	1 872,00 Kč
19 hydroizolační stěrka	m2	19,40	380,00 Kč	7 372,00 Kč
20 dodávka obkladu - wc,koupelna a kuchyně	m2	21,80	340,00 Kč	7 412,00 Kč
21 montáž obkladu - wc, koupelna a kuchyně	m2	19,80	560,00 Kč	11 088,00 Kč
22 penetrace stěn	m2	208,60	36,00 Kč	7 509,60 Kč
23 oškrábání stěn	m2	208,60	30,00 Kč	6 258,00 Kč
24 malba 2 x barva bílá	m2	208,60	55,00 Kč	11 473,00 Kč
25 garnýže vč montáže	ks	3,00	1 330,00 Kč	3 990,00 Kč
26 montáž a dodání kombi wc	ks	1,00	4 450,00 Kč	4 450,00 Kč
27 montáž a dodání sprchového koutu	ks	1,00	18 800,00 Kč	18 800,00 Kč
28 montáž a dodání umyvadla vč skříňky a baterie	ks	1,00	5 640,00 Kč	5 640,00 Kč
29 dodání a montáž revizních dvířek	ks	1,00	670,00 Kč	670,00 Kč
30 dodání a montáž plynové vané desky sporáku	ks	1,00	9 980,00 Kč	9 980,00 Kč
31 dodání a montáž vestavěné elektrické trouby	ks	1,00	13 390,00 Kč	13 390,00 Kč
32 dodání a montáž kuchyňské linky vč dřezu a baterie a led osvětlení	ks	1,00	27 880,00 Kč	27 880,00 Kč
33 dodání a montáž digestoře	ks	1,00	3 370,00 Kč	3 370,00 Kč
34 nátěr radiátoru vč potrubí	ks	3,00	1 250,00 Kč	3 750,00 Kč
35 revize - elektro a plyn	ks	1,00	5 500,00 Kč	5 500,00 Kč
36 vyklizení sklepní kóje	ks	1,00	1 500,00 Kč	1 500,00 Kč
37 kompletní úklid bytu	ks	1,00	5 000,00 Kč	5 000,00 Kč
38 Přesun hmot - 4. patro bez výtahu	ks	1,00	10 000,00 Kč	10 000,00 Kč
Cena celkem bez DPH...				391 965,00 Kč

Cena celkem bez DPH:	391 965,00 Kč
DPH 15% :	58 794,75 Kč
Cena vč. DPH :	450 795,75 Kč


PODU s.r.o.
 Hořanská cesta 704, 434 01 Most
 IČ: 04830211, DIČ: CZ04830211
www.podu.cz