

# SMLOUVA O DÍLO

MCBSLA/07760/23/BO/JS

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Smluvní strany:

**Statutární město Brno Městská část Brno-Slatina, Tilhonova 59, 627 00 Brno**

zastoupená: Bc. Michalem Kolaříkem, 1.místostarosta MČ

v technických věcech je oprávněn jednat za objednatele:

Michal Janík, technik BO, tel.: 601 392 896, email: janik.michal@mcslatina.cz

Vojtěch Roman, technik BO, tel.: 728 880 140, email.: roman.vojtech@mcslatina.cz

Bankovní spojení KB Brno

Číslo účtu

IC: 44992785

*dále jen „objednatel“*

a

**KS Sankro, s.r.o., Polenská 4382/2c, 586 01 Jihlava**

zastoupená: Bc. Františkem Vostálem a Tomášem Lesinou, jednatelemi společnosti

v technických věcech je oprávněn jednat za zhotovitele:

Marcel Babczinski, tel.: [redacted], email: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

IC: 29311772 10723889

*dále jen „zhotovitel“*

## Čl. I

### Předmět plnění díla

- 1) Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele „Ošetření krovů bytových domů Tilhonova 451/51 a Tilhonova 533/67, Brno-Slatina“ a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla. Dílo bude provedeno v rozsahu prací cenové nabídky ze dne 17.5.2023, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Čl. II

### Místo a čas plnění

- 1) Místem plnění jsou bytové domy ve správě MČ Brno-Slatina ul. Tilhonova 51 a Tilhonova 67.
- 2) Plnění díla bude zhotovitelem zahájeno po registraci smlouvy v RS.  
Dílo bude ukončeno a předáno objednateli včetně úklidu nejpozději do 30.11.2023. V případě nevyhovujících klimatických podmínek (déšť, mráz, silný vítr) budou práce zastaveny a termín dokončení díla o patřičné dny (doložené stavebním deníkem) prodloužen. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.

## Čl. III

### Cena díla, fakturace a platební podmínky

- 1) Cena za dílo je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná. Jedná se o cenu smluvní ve smyslu § 2 zákona č.526/1990 Sb., o cenách - dle cenové nabídky, která je přílohou této smlouvy.

**Cena díla:**

Cena celkem bez DPH:  
175.857,- Kč

DPH 21 %:  
36.930,- Kč

Cena celkem vč. DPH:  
212.787,- Kč

- 2) Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i např. náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště, náklady související s kompletací díla, náklady na předepsané zkoušky, revize a atesty) a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. I, dále obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.
- 3) Cena díla je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, kterou je možné překročit jen za těchto podmínek:
  - pokud dojde ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci na základě požadavku objednatele,
  - pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty,
  - pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na překročení ceny díla.
- 4) Cenu lze zvýšit na základě rozšíření předmětu díla ze strany objednatele. V případě, že zhotovitel zjistí, že je třeba provést další práce (vícepráce) či nutnost činností do rozpočtu nezahrnutých, pokud tyto vícepráce či činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy a které by měly vliv na celkovou cenu díla, je povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu objednateli s návrhem na rozšíření předmětu díla a návrhem požadovaného zvýšení ceny. Rozšíření předmětu díla a zvýšení ceny díla musí být odsouhlaseno oběma smluvními stranami formou písemného dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě o zvýšení ceny díla, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zhotovitel sám není oprávněn cenu díla navýšit.
- 5) Práce, které nebudou na základě rozhodnutí objednatele provedeny, nebudou fakturovány a budou z celkové ceny díla odečteny dle položkových cen, uvedených v položkovém rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6) Rozhodným dnem pro posouzení včasnosti veškerých plateb je den, kdy objednatel dal příkaz bance k úhradě platby.
- 7) Cenu díla dle této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli takto:
  - a) práce (dílo) budou prováděny bez záloh
  - b) objednatel není povinen uhradit 10% z ceny díla do doby odstranění všech závad
  - c) měsíční fakturace bude provedena na základě skutečně provedených, objednatelům odsouhlasených prací v daném měsíci
  - d) doba splatnosti daňových dokladů se stanovuje na 14 kalendářních dnů ode dne doručení do poštovní evidence objednatele
  - e) zhotovitel je oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury

## Čl. IV

### Sankční ujednání

- 1) Pokud zhotovitel nezahájí vlastním zaviněním plnění předmětu díla v termínu uvedeném v čl. II. odst. 2. této smlouvy, může objednatel odstoupit od smlouvy. V daném případě je pak objednatel mimo vzniklé škody oprávněn vyžadovat po zhotoviteli smluvní pokutu až do výše 1% z celkové ceny díla. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu objednatele.
- 2) Pokud zhotovitel nepředá objednateli dílo vlastním zaviněním v termínu, uvedeném v čl. II. odst. 2. této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním díla. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy

objednatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

- 3) Odstoupí-li objednatel od smlouvy, má zhotovitel právo na úhradu účelně vynaložených a doložených nákladů na plnění díla, snížených o smluvní pokutu dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Úhrada však nebude poskytnuta za nekvalitně provedené práce či nekvalitní dodaný materiál nebo výrobky.
- 4) Za nesplnění termínu pro odstranění vad a nedodělků, dohodnutého v zápise o odevzdání a převzetí díla, se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení za každou vadu či nedodělek, až do doby jejich úplného odstranění. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu objednatele.
- 5) Smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení má objednatel právo účtovat za nesplnění termínu pro odstranění reklamovaných vad, který je stanoven na pět pracovních dnů po doručení písemné reklamace. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu objednatele.
- 6) Takto sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost zhotovitele nahradit objednateli škodu, která jednáním zhotovitele vznikla.
- 7) Pokud objednatel nezplatí zhotoviteli oprávněně vystavenou fakturu ve lhůtách, stanovených v čl. III. této smlouvy, zaplatí zhotoviteli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti objednatele**

- 1) Objednatel vyvěsí v domě oznámení o prováděných pracích a identifikační údaje zhotovitele.
- 2) Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději 3 dny před zahájením prací. Pro uskladnění materiálu předá zhotoviteli uzamykatelnou místnost v objektu stavby, umožňuje-li to dispozice bytového domu. O předání staveniště bude sepsán písemný protokol.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zhotovitele**

- 1) Zhotovitel provede dílo na vlastní zodpovědnost. V případě, že budou některé práce prováděné formou subdodávky, nese za ně zodpovědnost zhotovitel, jako by je prováděl sám.
- 2) Zhotovitel je povinen provádět dílo touto smlouvou sjednané řádně a včas, v prvotřídní kvalitě, při dodržení příslušných právních předpisů, technických norem, hygienických norem, předpisů o bezpečnosti práce a o požární ochraně. Zhotovitel se zavazuje, že v souladu se zadáním zahrnul do předmětu díla veškeré práce a dodávky, které v projektu byly opomenuty, tak aby výsledkem bylo funkční a ucelené dílo.
- 3) Zhotovitel je povinen do 3 pracovních dnů po předání díla objednateli odstranit veškerá svá provozní a výrobní zařízení a uvést prostory, v nichž bylo dílo prováděno, do původního nebo smluveného stavu. O předání těchto prostor objednateli bude sepsán protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran.
- 4) Zhotovitel odpovídá objednateli za škody na majetku objednatele nebo třetích osob, též za újmu na zdraví osob, vzniknou-li tyto škody či újma na zdraví jednáním pracovníků zhotovitele. Z tohoto důvodu je zhotovitel povinen provést takové zabezpečení pracoviště, aby se předešlo možným škodám. Pakliže ale ke škodám dojde nedbáním a nerespektováním pokynů vyvěšených v domě a popisujících možná nebezpečí, nelze je brát jako pochybení zhotovitele. Zejména se jedná o vyklizení balkónů a lodžii po dobu čištění fasády chemickými prostředky a nedovřená okna při omývání fasády domu tlakovou vodou.
- 5) Zhotovitel je povinen zajišťovat průběžně úklid pracoviště.
- 6) Při zjištění závad v prostoru výkonu prací je zhotovitel povinen informovat pověřené pracovníky objednatele, a to nejpozději ve lhůtě do 3 pracovních dnů od zjištění těchto závad.
- 7) Po dobu provádění díla je zhotovitel povinen vést stavební deník, v němž budou zejména uváděny pravidelné denní záznamy o postupu prací a veškeré další důležité okolnosti,



související se zhotovením díla. Tento stavební deník bude v pracovní době přístupný na pracovišti.

- 8) Zhotovitel se zavazuje nejméně 2 pracovní dny předem vyzvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryté nebo se stanou nepřístupnými. Nesplní-li zhotovitel tuto povinnost, je povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt, a to na vlastní náklady. Pokud se objednatel na vyzvání k příjemce nedostaví, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Smluvní strany se dohodly na konání kontrolních dnů, které proběhnou minimálně 2x za měsíc nebo dle potřeby. Kontrolní dny svolává zhotovitel.
- 9) Zhotovitel je oprávněn práce na díle provádět pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod, ve výjimečných případech i v sobotu od 9:00 do 16:00 hod, a jen po dohodě s objednavatelem. V tomto případě je zhotovitel povinen o této skutečnosti informovat uživatele jednotlivých bytů.

## **Čl. VII**

### **Předání díla**

- 1) Dílo bude provedeno, jeho dokončením a předáním. Předání díla bude provedeno za účasti zástupců obou smluvních stran.
- 2) O předání díla bude sepsán zápis, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
- 3) Objednatel převezme dílo pouze bez vad a nedodělků.
- 4) Při předání stavby předá zhotovitel objednateli:
  - a) prohlášení o shodě

## **Čl. VIII**

### **Odpovědnost za vady, záruka za dílo**

- 1) Záruční doba na provedené práce činí 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla objednatelem.
- 2) Zhotovitel odpovídá po celou záruční dobu za všechny vady díla, pokud neprokáže, že byly způsobeny vnějšími událostmi nebo neodbornými zásahy objednatele či třetí osoby.
- 3) Objednatel je oprávněn reklamovat případné vady díla písemnou formou po celou dobu trvání záruční doby.
- 4) Zhotovitel je povinen bezplatně a bez zbytečného odkladu odstranit oprávněně reklamovanou vadu.
- 5) V případě, že reklamovaná vada nebude zhotovitelem včas a řádně odstraněna, má objednatel právo na odstranění vady vlastními silami na účet zhotovitele. Náklady na zajištění takto provedené opravy, budou přefakturovány zhotoviteli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od jejich vzniku nebo odstranění.
- 6) Objednatel nemá právo na úhradu nákladů podle předchozího odstavce, pokud neumožní zhotoviteli odstranit řádně reklamovanou vadu.

## **Čl. IX**

### **Ostatní ujednání**

- 1) Obě strany se zavazují po dobu platnosti smlouvy spolupracovat při realizaci jejího předmětu plnění.
- 2) Obě strany se zavazují, že případné spory se budou přednostně řešit vzájemnou dohodou.
- 3) Tato smlouva zaniká:
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) odstoupením od smlouvy při podstatném porušení smluvní povinnosti. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje zejména:

- ba) neuhrzení faktur v dohodnutých částkách do 30 dnů od uplynutí lhůty splatnosti  
bb) prodlení s předáním díla v termínu delším než 15 dnů z důvodů podstatných vad, bránících řádnému užívání díla z důvodů vzniklých na straně zhotovitele  
bc) z důvodu dle čl. IV odst. 1 této smlouvy
- 4) Účinek odstoupení od smlouvy nastává dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 5) V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby bylo zabráněno vzniku jakýchkoliv škod na majetku objednatele nebo třetích osob a možným újmám na zdraví osob.

## Čl. X Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS) včetně uvedení metadat provede Statutární město Brno, Městská část Brno-Slatina, které současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění).
- 3) Zhotovitel souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) Statutárním městem Brno, Městskou částí Brno-Slatina, se sídlem Brno, Tilhonova 59, IČ:44992785. Souhlas uděluje smluvní strana zhotovitel na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tato smlouva nabývá platnosti podpisy smluvních stran a účinnosti registrací v RS a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění

Smlouva o dílo č. MCBSLA/07760/23/BO/JS byla schválena RMČ dne 25.10.2023

usnesením č. IX/23/2

V Brně dne - 2 - 11 - 2023



za objednatele:  
Bc. Michal Kolařík, 1.místostarosta



V Brně dne



za zhotovitele:  
Bc. František Vostál, jednatel



Tomáš Lesina, jednatel







## Základní údaje

### Bytový dům Tilhonova 533/67



**Adresa objektu:** Tilhonova 533/67, 627 00 Brno - Slatina

**Zadavatel:** Úřad městské části Brno-Slatina

**Využití objektu:** Bytový dům

**Místní šetření:** Konstrukce krovy ze statického hlediska je v takovém stavu, který odpovídá jejímu využití a stáří. Dřevo nebylo dodatečně ošetřováno, což značí, že je již v současnosti bez ochrany proti dřevokazným škůdcům a dřevokazným plísním.

**Skladba střechy:** Pálená taška na střešních latích s difúzní podštřešní fólií. Do střechy nezatéká. Pod střešou na půdě jsou vypadené vývody od digestoří a tím vlhký vzduch kondenzuje na trámech - doporučuji nasadit zpět na vývody nad střešou. Trámy, krokve i pozednice jsou v zachovalém stavu, byla zjištěna přítomnost dřevokazné plísně na trámech a krokvích, která se vlivem okolní vlhkosti rozrůstá. Dále byla zjištěna přítomnost a aktivita dřevokazného hmyzu podle čerstvé požerové moučky a přítomnosti výletových otvorů. Dle tvaru výletových otvorů a stavu destrukce dřeva se jedná o Tesafika krovového. Toto napadení je lokálního charakteru a je v kategorii středního a hrozí další poškození.

**Doporučení:** Další rozvoj dřevokazných škůdců nebo vznik nových ohnisek napadení je bez provedení sanačních opatření v daných podmínkách pravděpodobný. Sanace dřeva a celková chemická ochrana dřeva je proveditelná a ekonomicky výhodná a z preventivních důvodů - nezbytná.



## Doporučení:

Doporučujeme **bezodkladné ošetření** a konzervaci, než dojde k nevratné degrační destrukci dřevěné konstrukce – pomocí **Airtless technologie** a to ve dvou vrstvách.

Postup:

- Mechanické vyčištění ošetřovaných konstrukcí a prvků
- Kompresní technologií odstranění požerové moučky a nečistot
- Tlaková injektáž výrazně napadených míst
- Aplikaci plošné **Airtless** technologie na dřevěné konstrukce a prvky

## Cenová nabídka:

**Ošetřovaná plocha:** 168 m<sup>2</sup> včetně prostorový prvků krovů

• Důkladné očištění napadených trámů a krokví před sanaci	18 434,- Kč
• Ošetření technologií Airtless (plocha krovu + prostorové prvky)	36 868,- Kč
• Tlaková injektáž do hloubky poškozených trámů	7 400,- Kč
• Doprava, přesun hmot, manipulace	4 500,- Kč
• Místní šetření (posouzení stavu)	0,- Kč
<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>67 202,- Kč</b>
<b>Cena včetně 21% DPH</b>	<b>81 314,- Kč</b>

\* platnost této nabídky je omezena na dobu 2 měsíců



## Základní údaje

### Bytový dům Tilhonova 451/51



**Adresa objektu:** Tilhonova 451/51, 627 00 Brno - Slatina

**Zadavatel:** Úřad městské části Brno-Slatina

**Využití objektu:** Bytový dům

**Místní seřízení:** Konstrukce krovu ze statického hlediska je v takovém stavu, který odpovídá jejímu využití a stáří. Dřevo nebylo dodatečně ošetřováno, což značí, že je již v současnosti bez ochrany proti dřevokazným škůdcům a dřevokazným plísním.

**Skladba střechy:** Pálená taška na střešních latích bez difúzní podštřešní fólie. Do střechy nezateká. Trámy, krokve i pozednice jsou v zachovalém stavu, byla zjištěna přítomnost dřevokazné plísně na trámecích a krokvicích, která se vlivem okolní vlhkosti rozrůstá. Dále byla zjištěna přítomnost a aktivita dřevokazného hmyzu podle čerstvé požerové moučky a přítomnosti výletových otvorů. Dle tvaru výletových otvorů a stavu destrukce dřeva se jedná o Tesafika krovového. Toto napadení je lokálního charakteru a je v kategorii středního a hrozí další poškození.

**Doporučení:** Další rozvoj dřevokazných škůdců nebo vznik nových ohnisek napadení je bez provedení sanačních opatření v daných podmínkách pravděpodobný. Sanace dřeva a celková chemická ochrana dřeva je proveditelná a ekonomicky výhodná a z preventivních důvodů – nezbytná.





## Doporučení:

Doporučujeme **bezodkladné ošetření** a konzervaci, než dojde k nevratné degrační destrukci dřevěné konstrukce – pomocí **Airless technologie** a to ve dvou vrstvách.

Postup:

- Mechanické vyčištění ošetřovaných konstrukcí a prvků
- Kompresní technologií odstranění požerové moučky a nečistot
- Tlaková injektáž výrazně napadených míst
- Aplikaci plošné **Airless** technologie na dřevěné konstrukce a prvky

## Cenová nabídka:

**Ošetřovaná plocha: 310 m<sup>2</sup>** včetně prostorový prvků krovů

◦ Důkladné očištění napadených trámů a krokví před sanací	34 052,- Kč
◦ Ošetření technologií Airless (plocha krovu + prostorové prvky)	68 103,- Kč
◦ Tlaková injektáž do hloubky poškozených trámů	2 500,- Kč
◦ Doprava, přesun hmot, manipulace	4 500,- Kč
◦ Místní šetření (posouzení stavu)	0,- Kč
<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>108 655,- Kč</b>
<b>Cena včetně 21% DPH</b>	<b>131 473,- Kč</b>

\* platnost této nabídky je omezena na dobu 2 měsíců