

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

(dále jen šobjednatelø)

1.2. **Zhotovitel** **PODU s.r.o.**
Zastoupená
Sídlo Bankovní 1300, 434 01 Most
I 04830211
DI CZ04830211
Bankovní spojení

(dále jen šzhotovitelø)

II. P edm t pln ní

2.1. P edm tem zakázky je oprava bytové jednotky . 219, . p. 3102, blok 525, ul. Javorová v Most . Jedná se o byt 1+1, o velikosti 33,08m²:

- vybourání bytového jádra, kuchy ské linky a ásti p í ky mezi kuchyní a obývacím pokojem
- výstavba nového jádra z lehkého materiálu (WC bude sou ástí koupelny)
- v celém byt je nezbytná vým na p vodních zásuvek a vypína , vým na pojistkové sk ín . V prostoru chodby a sociálního za ízení budou osazena svítidla. V ostatních místnostech bude p íprava pro umíst ní svítidel
- provedení kompletní rekonstrukce bytových rozvod vody a odpad , p íprava rozvod pro p ípojení pra ky v koupeln
- obložen st n sociálního za ízení keramickým obkladem na plnou vý-ku, podlaha keramická dlažba
- osazení sprchového koutu, umyvadla (velké 60cm) s baterií, záchodové mísa se splachova em, odsávání vlhkosti
- dodávka a montáfl nové kuchy ské linky, délka cca 1,80 m (**skute nost bude na základ zam ení prostoru po vybourání p vodního jádra**), zabudování LED osv tlení pracovní desky, osazení vodovodní baterie v etn napojení vody a odpadu. Instalovaná bude nová pracovní deska s nerez d ezem s odkapáva em
- obložen st ny u pracovní desky kuchy ské linky
- dodání a montáfl digesto e 60 cm
- dodání a montáfl nového kombinovaného sporáku (plyn - plotýnky, elektro - trouba)
- provedení výmalby celé bytové jednotky v barv bílé
- provedení nát ru bytových topných t les v etn stupa ek v barv bílé
- provedení nát ru zárubní interiérových dve í

- zajištění demontáže podlahové krytiny, dodání a položení nového PVC v celém bytu včetně opravy podkladu pro pokládku
- zajištění revize elektro a plynu včetně potvrzení píslávek pro dodavatele médií
- dodání nových interiérových dveří do pokoje, dveře do sociálního zařízení
- provedení výměny vchodových dveří do bytu včetně kování a kukátka. Dveře budou označeny štítkem o certifikované požární odolnosti EI 30
- provedení kompletního úklidu celého bytu

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

V pípípadě rozporu textu této smlouvy a její píílohy má text smlouvy pííednost.

- 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 flivnostenská oprávnění a zkušenosti potřebné k provádění díla podle této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel prohlašuje, že soupis prací ze dne 23.1.2024, který tvoří píílohu a nedílnou součástí této smlouvy, obsahuje veškeré práce a materiál potřebné k provedení rekonstrukce bytu, včetně všech vedlejších nákladů, a že řádně provedl pííedání 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 zajištění revizních zpráv, prohlášení a atestů uvedených v píí. VIII. odst. 8.2. této smlouvy.
- 2.5. Byt bude po skončení díla pííedán objednateli v uklizeném stavu, stavební odpad bude zhotovitelem zlikvidován v souladu s pííslušínými právními píídpisy.

III. Doba plnění

- 3.1. Doba plnění:
Zahájení : ihned po vstoupení smlouvy v platnost
Ukonění : do 31. 3.2024

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

- 3.2. V píípípadě 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 323 638,20 Kč bez DPH za kompletní a řádně provedené dílo.

Cena díla celkem bez DPH	323 638,20 K
DPH 12%	38 836,58 K
Cena díla celkem v etn DPH	362 474,80 K

- 4.2. Cena je stanovena na základ zhotovitelem vypracovaného soupisu prací (rozpo tu). Na základ tohoto soupisu bude objednatel potvrzovat soupisy provedených prací, dodávek a zji- ovací protokoly.
- 4.3. Položky uvedené v rozpo tu, které nebudou na p ání objednatele realizovány, budou ode teny z celkové ceny díla.
- 4.4. P í požadavku objednatele na použití jiného nefl v rozpo tu uvedeného materiálu bude cena materiálu uvedená v rozpo tu ode tena z celkové ceny díla a místo toho bude p ípo tena cena materiálu skute n použitého. Zhotovitel si s objednatelem p ed po ízením materiálu (za izovacích p edm t , kuchy ské linky, obkladových a podlahových materiál) odsouhlasí cenu a vlastnosti jednotlivých materiál .
- 4.5. Ve-keré vícepráce, zm ny, dopl ky nebo roz-í ení nad rámec dokumentace musí být vřdy p ed jejich realizací písemn odsouhlaseny objednatelem. Jako vícepráce nejsou uvedeny a považovány práce, které vyplývají z technologických postup anebo ze zadávací dokumentace.

V. Platební podmínky

- 5.1. Podkladem pro zaplacení díla bude faktura.
- 5.2. Splatnost faktury bude 14 dn ode dne doru ení objednavateli. Platba se považuje z hlediska její v asnosti za provedenou dnem p edání p íkazu k úhrad pen řnímu ústavu objednavatele, pokud bude podle tohoto p íkazu placena.
- 5.3. Nedojde-li mezi ob ma smluvními stranami k dohod p í odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávn n fakturovat pouze práce, u nichfl nedo- lo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat í práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny je dodavatel oprávn n fakturu vrátit. Nedílnou sou ástí faktury bude protokol o odevzdání a p evzetí prací.
- 5.4. Objednavatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohu na sjednané dílo.
- 5.5. Objednatel je oprávn n p ed uplynutím lh ty splatnosti fakturu vrátit v p ípad , fle bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude jinak neúplná. K proplacení dojde afl po odstran ní nesprávných údaj í jejich dopln ní a nová lh ta splatnosti za ne plynout dnem doru ení opravené faktury objednavateli.
- 5.6. Faktura bude mít nejmén tyto náleflitosti:
- ozna ení objednavatele a zhotovitele v . adresy, DI , I
 - ozna ení díla
 - íslo faktury
 - den odeslání a den splatnosti
 - celkovou sjednanou cenu bez DPH, sazbu DPH
 - ozna ení pen řního ústavu a íslo ú tu, na který se má platit fakturovaná ástka

- 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 za dílo plynout ode dne převzetí ukončeného díla objednatelem 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 objednatelem, 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 povinností 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 ustoupit.

VII. Spolup sobení objednatele a zhotovitele

- 7.1. Objednatel si vyhrazuje právo nep evzít práce, které nejsou provád ny dle zákona .22/97 Sb., neodpovídají SN, ostatním platným p edpis m a kvalit v sou asné dob b fn požadované. Zhotovitel provede opravu nekvalitn provedených prací na sv j náklad.
- 7.2. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbyte ného odkladu na nevhodnou povahu v cí p evzatých od objednatele nebo pokyn daných mu objednatelem k provedení díla, jestliffe zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit p i vynaložení odborné pé e.
- 7.3. Zhotovitel, který nesplnil svoji povinnost uvedenou v bod 8.2., odpovídá za vady díla zp sobené použitím nevhodných v cí p edaných objednatelem nebo pokyn daných objednavatelem.

VIII. P edání a p evzetí

- 8.1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli termín, kdy bude dílo ukon eno a p ipraveno k odevzdání a p evzetí. Zápis o odevzdání a p evzetí prací po izuje zhotovitel stavby. Nebudou-li tyto podklady ádn p ipraveny, není objednatel povinen dílo p evzít.
- 8.2. Zhotovitel p ipraví p ed zahájením p ejímacího ízení nezbytné doklady zejména:
 - prohlá-ení o shod (dle §13 zákona .22/1997 Sb. a pozd j-ích úprav)
 - certifikát výrobku (dle zákona . 22/1997)
 - doklad o ulofení odpadu
 - návod k obsluze, údrflb a o-et ování výrobk

IX. Ostatní ujednání

- 9.1. Zhotovitel nese zodpov dnost za škodu na díle afl do jeho ádného ukon ení a p edání objednateli. Riziko škod na díle p echází na objednatele dnem ádného p evzetí díla. Vlastnické právo p echází na objednatele dnem podepsání protokolu o p edání a p evzetí díla.
- 9.2. Objednatel je oprávn n kontrolovat provád ní díla a zaji-ovat na stavb autorský (technický) dozor a v jeho pr b hu zejména sledovat, zda práce jsou provád ny v souladu se smluvními podmínkami, podle platných SN a jiných právních p edpis . Za tímto ú elem má p ístup na stavení-t . Na nedostatky zji-t né v pr b hu prací, upozorní neprodlen zápisem do stavebního deníku a požádá o odstran ní vad. Jestliffe zhotovitel díla tak neu iní a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybn k podstatnému poru-ení smlouvy, je objednatel oprávn n od smlouvy odstoupit.
- 9.3. fiádnou stavební inností zhotovitele nesmí dojít k nadm rnému zne i-t ní ovzdu-í, okolí stavby a ve ejných komunikacích. Zhotovitel na své náklady neprodlen vy istí zasafené prostory.
- 9.4. fiádnou stavební inností zhotovitele nesmí dojít ke škodám na cizím majetku. Jakékoliv p ípadné škody je zhotovitel povinen odstranit na své náklady nebo po dohod s postifleným, mu je uhradit.
- 9.5. Zhotovitel p edloží objednateli harmonogram prací. Zajistí oznámení nájemník m v dostate ném p edstihu zám r takových prací, které by omezovali výkon jejich práv.

- 9.6. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz p eru-ít práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosaflitelný a je-li ohroflena bezpečnost prováděné stavby, flivot nebo zdraví pracujících na stavbě nebo ohrozí-li jiné váfln hospodářské kody.
- 9.7. Vznikne-li zhotoviteli nárok na náhradu kody, hradí se koda skute nā bez u-lého zisku.

X. Záv re nā ustanovení

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu ob ma smluvními stranami a ú innosti dnem uvedení v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona . 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zhotovitel bere na v domí, že uvedení v tomto registru zajistí objednatel.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že tento smluvní vztah se ídí zákonem . 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.3. Mnit nebo dopl ovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatk , které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 10.4. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením představenstva společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. . usnesení 11/2/24 ze dne 9.2.2024.
- 10.5. Zhotovitel prohlá-uje, že má oprávnění vykonávat innost v rozsahu lánku II. této smlouvy.
- 10.6. Zhotovitel prohlá-uje, že má pojistnou smlouvu za kody způsobené při výkonu své innosti.
- 10.7. Zanikne-li závazek provést dílo z d vodu, za n fl odpovídá objednatel, má zhotovitel právo na náhradu ú eln vynaložených nákladů na pln ní zakázky.
- 10.8. Smlouva je vystavena ve 2 stejnopisech, z nichfl 1 obdrflí objednatel a 1 zhotovitel.

V Most dne:

V Most dne:

za objednatele

za zhotovitele