

SMLOUVA O DÍLO

I. Smluvní strany

1.1. Objednatel	MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.
Zastoupená	
Sídlo	434 01 Most, ul. J. Skupy 2522
IČ	254 38 832
DIE	CZ 25438832
Bankovní spojení	

(dále jen **Objednatel**)

1.2. Zhotovitel	FAROX s.r.o.
Zastoupená	
Sídlo	F. L. Delakovského 888/4, 434 01 Most
IČ	27309932
DIE	CZ27309932
Bankovní spojení	

(dále jen **Zhotovitel**)

II. Předmět plnění

2.1. Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky pro vozíčkáře, ř. 23, ř. p. 2072, blok 566, ul. U Parku v Mostě. Jedná se o byt 2+1, o velikosti 47,12m².

- vybourání bytového jádra, kuchyňské linky, části plynové mezi kuchyní a obývacím pokojem, vestavěné skříňové zábradlí mezi chodbou a obývacím pokojem
- výstavba nového bytového jádra z lehkého materiálu (WC bude součástí koupelny)
- v celém bytě budou vyměněny zásuvky a vypínače provedeny nové rozvody elektro v bytovém jádře, výměna pojistkové skříně V prostoru chodby a sociálního zázemí budou osazena svítidla. V ostatních místnostech bude provedena příprava pro umístění svítidel
- omítky budou v celém bytě ožkrabány, vyspraveny po vytopení horkou vodou
- celý byt vymalovat v barvě bílé
- obložení stěn sociálního zázemí keramickým obkladem na plnou výšku, podlaha keramická dlažba
- osazení nových bytových rozvodů vody, odpadů a odsávání vlhkosti
- osazení posuvných dveří (1ks) do sociálního zázemí
- osazení sprchového koutu tak, aby byl přístup z invalidního vozíku, sprchová baterie, umyvadlo (velké 60cm) s baterií, záchodová mísa se splachovačem v provedení pro invalidy
- instalace madla umývacího opěradla v počtu 2ks u WC, 1ks u umyvadla a 1ks sprchového koutu
- montáž nové kuchyňské linky do L, zabudování led osvětlení pracovní desky, vodovodní baterie včetně napojení vody a odpadu. Nová pracovní deska s nerez dřezem. Úprava pro vozíčkáře pro bezbariérové uhlíání staveb a v souladu s doporučením NIPILR, o.p.s.

- pŕŕprava pro pŕŕpojení praŕky do kuchynĚ
- obklad stĚny za kuchyŕskou linkou
- dodávka a montáŕ digestoŕe 60 cm
- montáŕ vestavĚné varné desky a trouby, vŕ. pŕŕpojky plynu
- nátĚr topení v barvĚbĕlé vŕ. stupaŕek
- dodávka a montáŕ nových garnýŕí
- nátĚr zárubnĕ v barvĚbĕlé
- strŕhĕní starĚho a poloŕhĕní novĚho PVC v celĚm bytĚ bez prahŕ bezbariĚrovĚ
- zajiŕŕŕnĕ provedĕní revize plynu a elektro vŕetnĚpotvrzenĕ pŕŕhláŕek pro dodavatele mĚdiĕ
- osazenĕ nových bytovŕch dveŕŕ do pokoje
- provedĕní kompletnĕho ŕklidu celĚho bytu, vŕetnĚbalkónu

PŕŕedmĚ zakázky bude proveden v nejlepŕí kvalitĚ a v souladu s pŕŕsluŕnými normami a pŕŕedpisy platnými v dobĚ realizace zakázky, tzn. ŕeskĚ technickĚ normy, evropskĚ normy, stavebnĕ technická osvĚtŕĕnĕ.

Práce budou provedeny vŕetnĚkonĕlnĚho ŕklidu stavenĕŕŕ odvozu a likvidace odpadu.

- 2.2. Zhotovitel prohŕáŕuje, ŕe se seznámil s rozsahem a povahou díla, objektem a prostory, v nichŕ má být dílo provádĚno a ŕe jsou mu známy veŕkerĚ technickĚ, dopravnĕ a jinĚ podmĕnky nezbytnĚ k jeho ŕádnĚ realizaci. Zhotovitel dále prohŕáŕuje, ŕe má ŕivnostenská oprávnĕnĕ a zkuŕenosti potŕĕbnĚ k provádĕnĕ díla podle této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel prohŕáŕuje, ŕe soupis pracĕ ze dne 31.1.2024, který tvoŕĕ pŕŕlohu a nedĕlnou souŕást této smlouvy, obsahuje veŕkerĚ práce a materiál potŕĕbnĚ k provedĕnĕ rekonstrukce bytu, vŕetnĚvŕech vedlejŕích nákladŕ, a ŕe ŕádnĚprovedl pŕŕemĚŕĕnĕ veŕkerŕch ploch a jĕm provedĕná specifikace pouŕitĚho materiálu je tak kompletnĕ. Zhotovitel nemá právo pohádovat ŕhradu jakŕchkoliv vícenákladŕ vzniklŕch v dŕŕsledku nesprávnosti jeho prohláŕĕnĕ uvedenŕch v této smlouvĚ
- 2.4. Souŕástĕ díla je i zajiŕŕŕnĕ reviznĕch zpráv, prohláŕĕnĕ a atestŕ uvedenŕch v ŕl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy.
- 2.5. Byt bude po skonĕnĕ díla pŕŕedán objednateli v uklizenĚm stavu, stavebnĕ odpad bude zhotovitelem zlikvidován v souladu s pŕŕsluŕnými právními pŕŕedpisy.

III. Doba plnĕnĕ

3.1. Doba plnĕnĕ:

Zaháŕĕnĕ	: ihned po vstoupenĕ smlouvy v platnost
Ukonĕnĕ	: do 15.4.2024

Zhotovitel splnĕ svou povinnost provĚst dílo jeho ŕádnŕm ukonĕnĕm a pŕŕedánĕm objednateli. Ukonĕnŕm dílem pro ŕĕĕly této smlouvy se rozumĕ dílo, které nebude vykazovat ŕádnĚ vady a nedodĚky a bude schopno bezvadného provozování.

- 3.2. V pŕŕŕpadĚvĕcepracĕ, musĕ být vzájemnĚdohodnut termĕn jejich provedĕnĕ, který s ohledem na jejich rozsah a sloŕitost nemusĕ být totoŕný s termĕnem dle bodu 3.1 této smlouvy.

IV. Cena

- 4.1. Cena díla se sjednává na maximální cenu ve výši 422 993,12 Kč bez DPH za kompletní a řádně provedené dílo.

Cena díla celkem bez DPH	422 993,12 Kč
DPH 12%	50 759,17 Kč
Cena díla celkem včetně DPH	473 752,29 Kč

- 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 odeřteny z celkové ceny díla.
- 4.4. Při požadavku objednatele na použití jiného než v rozpočtu uvedeného materiálu bude cena materiálu uvedená v rozpočtu odeřtena z celkové ceny díla a místo toho bude připořtena cena materiálu skutečně použitého. Zhotovitel si s objednatelem před použitím materiálu (zařizovacích předmětů, 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 vřasnosti 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 odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u nichž nedošlo 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 či jejich doplnění a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury objednavateli.
- 5.6. Faktura bude mít nejméně tyto náležitosti:
- označení objednavatele a zhotovitele včetně adresy, DIČ, IČ
 - označení díla
 - 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 Šzení. 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 předmět 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 nepoškozený materiál.
- 6.3. Záruční doba začíná 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 vadu 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. Nedodrhli-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. Nedodrhli-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 ustoupit.

VII. Spolupřisobení objednatele a zhotovitele

- 7.1. Objednatel si vyhrazuje právo nepřisvžít práce, které nejsou prováděny dle zákona ř.22/97 Sb., neodpovídají ř. SN, ostatním platným předpisům a kvalitě v soulasné době bžmž požadované. Zhotovitel provede opravu nekvalitněprovedených prací na svřř náklad.
- 7.2. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbyteřného odkladu na nevhodnou povahu vřř přisvzatých od objednatele nebo pokynř daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit přř vynaložení odborné péře.
- 7.3. Zhotovitel, který nesplnil svoji povinnost uvedenou v bodě 8.2., odpovídá za vady díla zpřřsobené pouhřtím nevhodných vřř přřdaných objednatelem nebo pokynř daných objednavatelem.

VIII. Přřdání a přřsvzetí

- 8.1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli termín, kdy bude dílo ukonřeno a přřspraveno k odevzdání a přřsvzetí. Zápis o odevzdání a přřsvzetí prací pošřzuje zhotovitel stavby. Nebudou-li tyto podklady řřdněpřřspraveny, není objednatel povinen dílo přřsvžít.
- 8.2. Zhotovitel přřspraví přřed zahájením přřřřmacího řřzení nezbytné doklady zejména:
 - prohlášení o shodě(dle ř13 zákona ř.22/1997 Sb. a pozdřřgých úprav)
 - certifikát výrobku (dle zákona ř. 22/1997)
 - doklad o uložení odpadu
 - návod k obsluze, údržběa ořřřřování výrobkůř

IX. Ostatní ujednání

- 9.1. Zhotovitel nese zodpovědnost za řřkodu na díle až do jeho řřdného ukonření a přřdání objednateli. Riziko řřkod na díle přřřchází na objednatele dnem řřdného přřsvzetí díla. Vlastnické právo přřřchází na objednatele dnem podepsání protokolu o přřdání a přřsvzetí díla.
- 9.2. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a zajiřřovat na stavběautorský (technický) dozor a v jeho přřřbžnu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, podle platných ř. SN a jiných právních přředpisř. Za tímto účelem má přřřstup na staveniř. Na nedostatky zjiřřné v přřřbžnu prací, upozorní neprodleně zápisem do stavebního deníku a požádá o odstranění vad. Jestliže zhotovitel díla tak neuřřiní a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému poružení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 9.3. Řřřdnou stavební řřinností zhotovitele nesmí dojít k nadměrnému zneřřřžení ovzduřř, okolí stavby a veřejných komunikací. Zhotovitel na své náklady neprodleně vyřřistí zasaheně prostory.
- 9.4. Řřřdnou stavební řřinností zhotovitele nesmí dojít ke řřkodám na cizím majetku. Jakékoliv přřřpadné řřkody je zhotovitel povinen odstranit na své náklady nebo po dohoděs postiženým, mu je uhradit.
- 9.5. Zhotovitel přřřdloží objednateli harmonogram prací. Zajistí oznámení nájemníkřm

v dostatečném předstihu záměr takových prací, které by omezovali výkon jejich práv.

- 9.6. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo ohrozí-li jiné vážné hospodářské škody.
- 9.7. Vznikne-li zhotoviteli nárok na náhradu škody, hradí se škoda skutečná bez uhlého zisku.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zhotovitel bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí objednatel.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že tento smluvní vztah se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.3 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, 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. č. usnesení 11/2/24 ze dne 9.2.2024.
- 10.5 Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat činnost v rozsahu článku II. této smlouvy.
- 10.6 Zhotovitel prohlašuje, že má pojistnou smlouvu za škody způsobené při výkonu své činnosti.
- 10.7 Zanikne-li závazek provést dílo z důvodu, za něž odpovídá objednatel, má zhotovitel právo na náhradu účelně vynaložených nákladů na plnění zakázky.
- 10.8 Smlouva je vystavena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

za objednatele

za zhotovitele