

Smlouva o dílo č. 1/25

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

Objednatel: Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace

Se sídlem Kociánka 1/8, 61200 Brno
Zastoupena: Ing. Naděžda Křemečková, ředitelka
IČO: 70887284
DIČ: CZ70887284
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

na straně jedné (dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: BKP-stav s.r.o.

zastoupená Robert Badin
IČ: 03491382
DIČ: CZ03491382
Bank. spojení: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
v oddílu C a vložce číslo 85102
na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje svým jménem a na svou odpovědnost na stavbě „Oprava nátěrů střechy na objektu C, Domova pro seniory Kociánka“ provést následující práce:

- Oplach vodou
- Obrus ruční, strojní
- Klempířské opravy horolezeckou technikou
- Nátěr 2x
- Nátěr falců

2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými normami a právními předpisy a použít při provádění výrobky a materiály, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě.

3. Případné změny a vícepráce oproti zadání může zhotovitel provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení objednatelem.

4. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní nebezpečí.

5. Objednatel se zavazuje zaplatit cenu za řádné a včasné provedení díla.

II. Cena díla a způsob financování

1.1. Cena díla

Cena za dílo uvedené v čl. I. odst. 1. činí:

<u>Cena bez DPH :</u>	<u>497 147,80</u>
<u>DPH 12% :</u>	<u>59 658,00</u>

Cena celkem s DPH: **556 806,00**

Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem provádění díla a v dohodnuté ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady a práce potřebné k řádnému provedení a dokončení díla.

1.2. Cena díla je specifikována v cenové nabídce, která je přílohou č. 1 k této smlouvě o dílo jako její nedílná součást. Jednotkové ceny uvedené v cenové kalkulaci jsou pro tyto účely ceny pevné po celou dobu výstavby.

1.3. Tato cena je definována jako nejvýše přípustná a lze ji překročit jen za podmínek stanovených touto smlouvou.

1.4. Veškeré vícepráce, méněpráce, změny a doplňky nebo rozšíření, které nebyly uvedeny v soupisu požadovaných prací musí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Zhotovitel je povinen je ocenit podle cen použitých pro návrh ceny díla a předložit tento položkový rozpočet objednateli k odsouhlasení. Teprve po jejich odsouhlasení objednatelem může být zahájena realizace těchto změn. Objednatel se poté zavazuje přistoupit na úhradu těchto změn a eventuálně posunutí termínu realizace díla. Pokud zhotovitel nedodrží tento postup, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a jeho ceně zahrnuty.

2. Způsob financování

- po předání a převzetí díla předávacím protokolem vystaví zhotovitel objednateli konečnou fakturu.
- splatnost veškerých faktur činí 15 dnů ode dne převzetí faktur objednatelem

3. Zhotovitel a objednatel se dohodli na tom, že pohledávky vzniklé mezi nimi ve vztahu vyplývajícím z této smlouvy o dílo není možné postoupit na třetí osobu. Tento zákaz postoupení se vztahuje nejen na pohledávky vyplývající nejen přímo z plnění smlouvy, ale i na pohledávky vzniklé z porušení této smlouvy, zejm. pohledávky z titulu náhrady škody, smluvních pokut či odpovědnosti za vady.

4. Zhotovitel se zavazuje uhradit náklady na zařízení staveniště – el. energii, vodu, sociální zařízení ve výši 0,5% z ceny díla bez DPH.

III. Lhůta plnění

Zahájení prací: do 10 dní od podpisu SOD
Ukončení prací: do 30. Května 2025

Dílčí termíny budou upřesňovány stavbyvedoucím objednatele do stavebního deníku zhotovitele na základě postupu prací na stavbě.

Lhůta provádění prací může být přiměřeně prodloužena:

- a) jestliže překážky v práci byly způsobeny prokazatelně objednatelem
- b) jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí nebo jinými okolnostmi nezaviněnými zhotovitelem (průmyslové a přírodní pohromy), ale zhotovitel je povinen prokazatelně vykonávat vše, aby nastalé vlivy eliminoval

IV. Způsob provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje dodržovat obecné závazné předpisy a pokyny objednatele k zajištění podmínek bezpečnosti práce na staveništi, zejména používat vyhrazené cesty, správně užívat rozvodu elektřiny, vody, plynu, vzduchu a ostatních médií, jakož i udržovat vzorný pořádek na své části díla a ve společných prostorách staveniště. Dále se zavazuje dodržovat zákaz nošení a konzumace alkoholu (včetně piva) v prostorách stavby či staveniště určeného k plnění díla a zákaz kouření v prostorách stavby. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práce ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich proškolení a vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel zodpovídá za dodržování protipožárních předpisů a předpisů BOZ v souladu s NV č. 591/2006 a PO v souladu se zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. Před zahájením prací bude zástupcem objednatele proškolen zodpovědný pracovník zhotovitele z možných rizik na předávaném pracovišti a ten se zavazuje poučit z těchto rizik své pracovníky. Před zahájením prací bude podepsán protokol o předání a převzetí staveniště. Bez podepsaného protokolu o předání a převzetí staveniště a proškolení z BOZP nesmí být práce zahájeny.

2. Technický dozor objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele na stavbě. Technický dozor není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

3. Zjistí-li zhotovitel při provádění stavby skryté překážky, které neumožní provedení díla vhodným způsobem a jež nejsou zjistitelné v době zahájení díla, je povinen to oznámit neprodleně objednateli.

4. Zhotovitel je povinen na svůj náklad zajistit likvidaci odpadu vzniklého při provádění díla.

5. Zhotovitel je povinen průběžně zajistit úklid a pořádek na staveništi a zajistit odstranění nečistot vzniklých při provádění prací.

6. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod, které vzniknou v důsledku provádění stavby objednateli nebo třetím osobám.

Zhotovitel je povinen vzniklou škodu bez zbytečného odkladu odstranit, není-li to možné, uhradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel až do doby dokončení díla a jeho předání objednateli s výjimkou škod zaviněných objednatelem.

7. Zhotovitel nese na svůj náklad případné poškození nepředaného a nepřevzatého díla.

V. Předání díla a vady díla

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel je v souladu s ust. § 2605 zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění povinen od zhotovitele dílo převzít, a to s výhradami či bez výhrad.

2. Po ukončení díla vyzve zhotovitel nejpozději 3 dny předem objednatele k převzetí díla. Předání a převzetí díla uvedeného v čl. I. odst. 1.1. a 1.2. bude provedeno formou zápisu, který bude obsahovat zejména: výslovný souhlas objednatele s převzetím díla, nebo zdůvodněné odmítnutí převzetí díla, datum převzetí díla, soupis vad a nedodělků zjištěných při předávacím řízení a dohodnutý termín jejich odstranění. Tato skutečnost nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku vad díla. Dílo se považuje za provedené po odstranění všech vad a nedodělků. Nedokončené dílo nebo nedokončenou část není objednatel povinen převzít.

3. V případě, že objednatel převezme dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla, dohodne se písemně způsob a termín jejich odstranění. Nebude-li tento termín dohodnut, platí, že vady budou odstraněny do 20-ti dnů ode dne předání a převzetí díla. Do té doby může zhotovitel ponechat zařízení staveniště v rozsahu nezbytně nutném pro odstranění výše uvedených vad a nedodělků. Pro případ, že zhotovitel vady sám neodstraní nebo nenechá odstranit v souladu s tímto termínem, zhotovitel souhlasí s tím, že jejich odstranění zajistí objednatel, a to na náklady zhotovitele.

4. Zhotovitel vyklidí staveniště do 3 dnů po protokolárním předání ukončeného díla. Na staveništi ponechá pouze nejnutnější inventář nutný k odstranění případných vad a nedodělků, pokud budou uvedeny v předávacím protokolu.

VI. Záruka

1. Zhotovitel poskytne na dílo záruku v délce 36 měsíců od data podpisu protokolu o předání a převzetí ukončeného díla ze strany objednatele, budou-li v protokolu zachyceny vady či nedodělky, počíná záruční doba běžet až ode dne jejich odstranění.

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené zadávací dokumentací, právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

2. Podmínkou záruky a bezplatného odstranění závad je užívání díla k běžným účelům k tomu určeným a provádění běžné údržby. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení a na závady způsobené násilně nebo vyšší mocí, atp.

3. Objednatel má právo upozornit zhotovitele na vady díla, které se vyskytnou v záruční době. Reklamací uplatní písemně na e-mail: [REDAKCE]

Zhotovitel má povinnost oznámit objednateli písemně stanovisko k uplatnění reklamacie nejdéle do 10 pracovních dnů po obdržení písemné reklamacie objednatele. Místem pro oznámení vad díla je sídlo zhotovitele. V návaznosti na to nastoupí zhotovitel v pracovní dny do 14 dnů k odstranění vad, pokud to podmínky dovolí.

Reklamované vady se zavazuje zhotovitel odstranit ve sjednaných termínech, které nesmí zásadně překročit lhůtu 15 dnů. Pouze v případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto lhůtu splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší.

Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ani do 30 kalendářních dnů po obdržení reklamacie nebo v předem dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt a náklady tohoto subjektu vyúčtovat zhotoviteli, u něhož uplatnil reklamaci.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně vynaložené náklady.

2. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo dohodnutým způsobem, v rozporu se zadávací dokumentací nebo obecně platnými normami a platnými předpisy. Objednatel je povinen písemně vyzvat zhotovitele k odstranění vad při provádění díla a poskytnout mu nejméně 15 denní lhůtu k odstranění s upozorněním, že pokud nebude sjednána náprava, od smlouvy po uplynutí lhůty odstoupí. Takto může být odstoupeno od smlouvy o dílo i v průběhu provádění díla. Důvodem odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je rovněž skutečnost, že zhotovitel je v prodlení s předáním díla po dobu delší než 20 dní.

3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně.

VIII. Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení.
2. V případě nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků uvedených v přejímacích protokolech stavby činí smluvní pokuta 500,- Kč za každou vadu či nedodělek a každý den prodlení.
3. Za prodlení zhotovitele s odstraněním vad reklamovaných v záruční době činí smluvní pokuta 500,- Kč za každý den prodlení.
4. Při prodlení se zaplacením faktur ve čl. II. odst. 2. zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
5. Smluvené pokuty uhradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, která je vymahatelná samostatně.

IX. Zvláštní ujednání a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k vzájemné dohodě o celém obsahu smlouvy a že smlouva vyjadřuje svobodnou a vážnou vůli smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma stranami.
3. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy jsou oprávněni jednat statutární orgány smluvních stran a dále tyto osoby:
a/ za objednatele: Mgr. Michal Tomášek
b/ za zhotovitele Robert Badin
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že toto ujednání nesměruje k omezení ani k vyloučení působnosti zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ani ke zhoršení postavení kterékoliv z nich.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců a otiskem razítek smluvních stran.

V Brně dne

14-04-2025

Domov pro seniory Kociánka
příspěvková organizace
612 00 Brno - Kociánka 1/8
IČ: 70887284

.....
za objednatele

BR
Re
IČ: 034 9

.....
za zhotovitele

Příloha č. 1.: Cenová nabídka

Položkový rozpočet

Zakázka: Oprava a nátěr střech " budova C "

Misto: Domov pro seniory Kociánka

Objednatel: Domov pro seniory Kociánka
Kociánka 1/8
60200 Brno

IČ:
DIČ:

Zhotovitel: BKP-stav s.r.o.
Řečice 44
59233 Řečice

IČ: 03491382
DIČ:

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

HSV			12 000,00
PSV			485 147,80
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			497 147,80

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	497 147,80 CZK
Snížená DPH	12 %	59 658,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK

Zaokrouhlení 0,20 CZK

Cena celkem s DPH 556 806,00 CZK

v _____

dne

27.03.2025

Za zhotovitele

Za objednatele