

SMLOUVA O DÍLO

I. Smluvní strany

1.1. **Objednatel** **MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.**

Zastoupená

Sídlo

IČ

DIČ

ID datové schránky

Bankovní spojení

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1392, dnem zápisu je 14. prosinec 2001.

434 01 Most, ul. J. Skupy 2522

254 38 832

CZ 25438832

6qnfahc

(dále jen „objednatel“)

1.2. **Zhotovitel** **DETO Group Most s.r.o.**

Zastoupený

Sídlo

IČ

DIČ

ID datové schránky

Bankovní spojení

Bankovní 1300, 434 01 Most

19423462

CZ19423462

kw2k4ah

(dále jen „zhotovitel“)

II. Předmět plnění

2.1. Předmětem plnění je oprava bytové jednotky č. 24, č.p. 2939, blok 383, ul. M.G. Dobnera v Mostě. Jedná se o byt 3+1 v 5.NP o velikosti 63,04 m².

Součástí předmětu plnění bude zejména:

- vybourání bytového jádra, kuchyňské linky, skříní na chodbě
- výstavba nového bytového jádra z lehkého materiálu (sádrokarton, pórobeton)
- v celém bytě nezbytná výměna zásuvek, vypínačů včetně výměny pojistkové skříně a osazení nových jističů. V prostoru chodby a sociálního zařízení budou osazena svítidla. V ostatních místnostech bude příprava pro umístění svítidel
- nezbytná rekonstrukce bytových rozvodů vody, odpadů, budou připraveny rozvody pro připojení pračky a myčky
- obložení stěn sociálního zařízení keramickým obkladem na plnou výšku, podlaha keramická dlažba
- osazena bude nová vana, vanová baterie s napojením sprchového setu s hlavicí a ruční sprchou, umyvadlo (velké 60cm) se stojánkovou baterií, záchodová mísa se splachovačem, odsávání vlhkosti se samostatným vypínačem
- dodávka a montáž nové kuchyňské linky délka 2,4m (skutečnost bude na základě zaměření prostoru po vybourání původního jádra), zabudování led osvětlení pracovní desky po celé délce, vodovodní baterie včetně napojení vody a odpadu. Nová pracovní deska a nerez dřez s odkapávačem
- obklad stěny za kuchyňskou linkou

- dodávka a montáž digestoře 60 cm
- dodávka a montáž nových vestavných spotřebičů - el. trouby a plynové varné desky
- oprava stěn a stropů v rozsahu cca 20%
- celý byt vymalovat v barvě bílé
- nátěr topení v barvě bílé vč. stupaček
- nátěr zárubní v barvě bílé
- demontáž podlahové krytiny, dodávka a pokládka nového PVC v celém bytě
- nové interiérové dveře do pokojů (ze 2/3 prosklené), dveře do sociálního zařízení plné
- výměna vchodových dveří do bytu včetně kování a kukátka. Dveře budou označeny štítkem o certifikované požární odolnosti EI 30
- zajištění provedení revize elektro a plynu včetně potvrzení přihlášek pro dodavatele médií
- provedení kompletního úklidu celého bytu a balkonů

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 živnostenská oprávnění a zkušenosti potřebné k provádění díla podle této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel prohlašuje, že rozpočet prací ze dne 20.10.2025, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy, obsahuje veškeré práce a materiál potřebné k provedení rekonstrukce bytu, včetně všech vedlejších nákladů, a že řádně provedl přeměření veškerých ploch a jím provedená specifikace použitého materiálu je tak kompletní. Zhotovitel nemá právo požadovat úhradu jakýchkoliv vícenákladů vzniklých v důsledku nesprávnosti jeho prohlášení uvedených v této smlouvě.
- 2.4. Součástí díla je i zajištění 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 15.1.2026

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 492 910,- Kč bez DPH za kompletní a řádně provedené dílo.
- 4.2. K ceně bez DPH bude zhotovitelem přičtena DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3. Cena je stanovena na základě zhotovitelem vypracovaného soupisu prací (rozpočtu). Na základě tohoto soupisu bude objednatel potvrzovat soupisy provedených prací, dodávek a zjišťovací protokoly.
- 4.4. Položky uvedené v rozpočtu, které nebudou na přání objednatele realizovány, budou odečteny z celkové ceny díla.
- 4.5. 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 pořízením materiálu (zařizovacích předmětů, kuchyňské linky, obkladových a podlahových materiálů) odsouhlasí cenu a vlastnosti jednotlivých materiálů.
- 4.6. 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 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 při 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 zhotovitel 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 vč. 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 nedodělků z přejímajícího řízení. Pokud nebudou žádné vady a nedodělků 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 nedodělků.
- 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. Nedodrží-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. Nedodrží-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. Spolupůsobení objednatele a zhotovitele

- 7.1. Objednatel si vyhrazuje právo nepřevzít práce, které neodpovídají ČSN, ostatním platným předpisům a kvalitě v současné době běžně požadované. Zhotovitel provede opravu nekvalitně provedených prací na svůj náklad.
- 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 pořizuje zhotovitel stavby. Nebudou-li tyto podklady řádně připraveny, není objednatel povinen dílo převzít.
- 8.2. Zhotovitel připraví před zahájením přejímacího řízení nezbytné doklady zejména:
 - prohlášení o shodě
 - certifikát výrobku
 - doklad o uložení odpadu
 - návod k obsluze, údržbě a ošetřování výrobků

IX. Ostatní ujednání

- 9.1. Zhotovitel nese zodpovědnost za škodu na díle až do jeho řádného ukončení a předání objednateli. Riziko škod na díle přechází na objednatele dnem řádného 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 technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, podle platných ČSN 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. Žádnou činností zhotovitele nesmí dojít ke škodám na cizím majetku. Jakékoliv případné škody je zhotovitel povinen odstranit na své náklady nebo po dohodě s postiženým, mu je uhradit.
- 9.4. Vznikne-li zhotoviteli nárok na náhradu škody, hradí se škoda skutečná bez ušlého 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 53/10/25 ze dne 30.10.2025.
- 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