

## **Nájemní bytové družstvo Přeštice**

Masarykovo náměstí 107, 33401 Přeštice

zapsané v OR Krajského soudu v Plzni u oddílu Dr., č. vložky 1754

IČ: 25245538

č. účtu: 198806375/0300 bank. spojení: ČSOB, a.s. Plzeň

Zastoupené ve věcech smluvních: p.Ivana Šiftová, předsedkyně představenstva (tel. 734 545 300)

p.Erna Hájková, místopředsedkyně představenstva

Zastoupené ve věcech technických správcem:

## **Stavební bytové družstvo Plzeň - jih se sídlem v Přešticích**

se sídlem Hlávkova 23, 334 01 Přeštice

zapsané v OR Krajského soudu v Plzni u oddílu Dr.XXV, č. vložky 31

IČO: 00040738

DIČ: CZ 00040738

č. účtu : 328276/0300

bank. spojení: ČSOB, a.s., Plzeň

Zástupce ve věcech smluvních: p.Majer Jaroslav, předseda představenstva

Zástupce ve věcech technických: p.Hranáč Pavel,vedoucí tech. úseku (tel. 603 824 137)

p.Samek Robert, technik údržby SBD (tel. 728 728 351)

(dále jako „objednatel” na straně jedné)

**a**

## **Martin Ženíšek**

se sídlem Kralovická 1476/14, 323 00 Plzeň

IČO: 49200267

DIČ: CZ7301312106

č. účtu: 3868695349 / 0800

bank. spojení: Česká spořitelna

Mob. tel.: 777 315 254

(dále jako „zhotovitel” na straně druhé)

(objednatel a zhotovitel dále také jako „smluvní strany” nebo každý samostatně jako „smluvní strana”)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „občanský zákoník”), tuto

## **smlouvu o dílo.**

### **Článek I.**

#### **Předmět smlouvy**

1.1 Zhotovitel se zavazuje řádně, včas a s potřebnou péčí provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v provedení stavebních prací, konkrétně **hydroizolace, odvodnění spodní stavby** (dále jen „dílo”). Podrobná specifikace díla včetně použitých materiálů je uvedena v **cenových nabídkách ze dne 8.5.2017, ze dne 12.5.2017 a v technické specifikaci díla ze dne 4.5.2017**, které tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

1.2 Objednatel se zavazuje řádně, včas a s potřebnou péčí provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu dle ustanovení čl. III. této smlouvy.

1.3 Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s předmětem smlouvy a dílo provede v souladu s dokumentací uvedenou v odst. 1.1 této smlouvy.

1.4 Zhotovitel dále prohlašuje, že má potřebná oprávnění k provedení díla a zavazuje se, že předmět díla provede v souladu s právními a technickými normami platnými v České republice a podle technologických postupů výrobců použitých materiálů.

1.5 V případě porušení povinností dle článku č. I. této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení zvlášť. Zhotovitel se zavazuje v takovém případě uvést dílo bezodkladně do souladu s touto smlouvou, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

1.6 Zhotovitel se zavazuje překonat veškeré překážky, které by mu mohly zabránit ve splnění povinností dle této smlouvy.

## **Článek II.**

### **Místo a termín plnění, předání díla, provádění díla a jeho kontrola**

2.1 Místem realizace díla dle této smlouvy je adresa **Přeštice, Na Chmelnicích 1225,1226.**

2.2 Dílo dle této smlouvy se považuje za řádně provedené jeho řádným dokončením a předáním objednateli ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání objednatelem. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně dokončit a předat objednateli nejpozději do **15.12.2017**. Zhotovitel se zavazuje dílo provádět dle časového harmonogramu prací, který je přílohou této smlouvy. O předání díla dle této smlouvy se smluvní strany zavazují sepsat příslušný předávací protokol, který musí být též oběma smluvními stranami či jimi písemně pověřenými či zmocněnými osobami podepsán. V předávacím protokolu budou uvedeny veškeré případně zjištěné vady díla, jakož i lhůta k jejich odstranění a závazek zhotovitele je v dané lhůtě řádně a včas odstranit. Lhůta k odstranění zjištěných vad se sjednává na 14 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně v uvedeném předávacím protokolu jinak. Objednatel není povinen dílo převzít, pokud budou při jeho předání zjištěny vady znemožňující či omezující jeho řádné užívání, a to až do doby jejich řádného a včasného odstranění zhotovitelem. Pokud zhotovitel vady neodstraní ve stanovené lhůtě, může objednatel nechat odstranit veškeré vady třetí osobou na náklady zhotovitele, které se zhotovitel zavazuje na písemnou výzvu objednatele bez zbytečného odkladu uhradit. Nárok objednatele na zaplacení smluvní pokuty dle ustanovení článku V. této smlouvy není ustanovením tohoto odstavce dotčen.

2.3 Zhotovitel se zavazuje, že písemně oznámí objednateli nejméně pracovních 5 dní předem, kdy bude dílo dokončeno a připraveno k předání objednateli. Objednatel není povinen dílo převzít před dohodnutým termínem dokončení a předání díla uvedeným v odst. 2.2 této smlouvy.

2.4 Zhotovitel se zavazuje nejpozději při předání díla, tj. dne **15.12.2017**, předat objednateli prohlášení o shodě na všechny použité materiály, doklad o nezávadné likvidaci všech odpadů vzniklých při realizaci díla a kopii stavebního deníku.

2.5 Objednatel je oprávněn kontrolovat průběžně provádění díla a zhotovitel se zavazuje mu za tím účelem kdykoli umožnit přístup na místo plnění dle této smlouvy. Případně zjištěné nedostatky či vady objednatel oznámí zhotoviteli a ten se je zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit.

2.6 Zhotovitel se zavazuje časový harmonogram prací, který je přílohou této smlouvy umístit na vývěsku každého vchodu v ulici **Na Chmelnicích 1225, 1226**, a to nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

2.7 Zhotovitel je povinen v souladu s platnou právní úpravou vést po celou dobu realizace díla stavební deník, do kterého bude provádět denní záznamy o průběhu realizace díla. Smluvní strany jmenují zápisem do stavebního deníku své odpovědné zástupce, kteří budou mimo jiné oprávněni provádět technický dozor na stavbě. Kontrolní dny budou prováděny nejméně 1 x týdně v předem dohodnutém termínu. V případě neshody o termínu konání kontrolního dne, tento určí objednatel. Stavební deník musí být k dispozici denně na stavbě a na vyžádání musí být předložen objednavateli.

2.8 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých pracovníků a za dodržování příslušných závazných předpisů, a to po celou dobu realizace díla.

2.9 Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo tak, aby nevznikla povinnost zřizovat koordinátora BOZP. Případné sankce vzniklé porušením této povinnosti zhotovitele jdou k tíži zhotovitele a tento se je zavazuje uhradit. Pokud zhotovitel shledá, že při realizaci díla dojde k souběhu prací nebo činností, které zakládají povinnost zřídit koordinátora BOZP, zavazuje se zhotovitel zajistit dle platných předpisů a na vlastní náklady bezodkladně činnost koordinátora BOZP a zavazuje se při realizaci díla nařízeními a pokyny vydanými koordinátorem BOZP řídit.

2.10 Zhotovitel se zavazuje po skončení každé směny zajistit pořádek a čistotu na staveništi včetně komunikací, které znečistí svou činností.

2.11 Objednavatel si vyhrazuje a zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli namátkové kontroly použitého typu a materiálu, trub a šachet. Objednatel si vyhrazuje a zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli namátkovou kontrolu použitého typu a materiálu provedením sond. V případě vadného materiálu nebo typu se považují všechny pozice dodané před provedením kontroly za vadné, všechny práce spojené s výměnou dodaných a namontovaných pozic spolu s dalšími možnými kontrolami hradí zhotovitel. V případě, že se kontrolou prokáže bezvadnost dodaných materiálů, hradí náklady spojené s dopravou a montáží nového materiálu objednatel.

### Článek III. Cena díla

3.1 Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran na celkovou částku ve výši **302.556,- Kč** (slovy: **třítadvatisícepětsetpadesátšestkorunčeských**) včetně DPH, která bude zhotovitelem připočtena k ceně díla v příslušné zákonné výši, takto:

<b>Cena za sanaci venkovní části u garáží BD dle CN ze dne 8.5.2017</b>	<b>250 870,- Kč</b>
<b>Cena za rekonstrukci ležaté kanalizace BD dle CN ze dne 12.5.2017</b>	<b>51 686,- Kč</b>
<b>Celkem za dílo</b>	<b>302 556,- Kč</b>

3.2 V ceně díla jsou již zcela zahrnuty a promítnuty veškeré náklady, které zhotoviteli v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním vznikly nebo vzniknou. Zhotovitel prohlašuje, že si rozsah prací zkontroloval dle dokumentů uvedených v čl. I. této smlouvy a dále pak osobně na místě realizace díla a cena díla je tak konečná, nepřekročitelná a jím garantovaná.

3.3 Cena díla bude objednatel zhotoviteli placena postupně, a to dle následujícího platebního kalendáře:

- částka do výše maximálně 90% ceny díla bude objednatel zhotoviteli uhrazena na základě zhotovitelem vystavených daňových dokladů – faktur, které se zhotovitel zavazuje vystavit na základě provedeného a objednatel písemně odsouhlaseného objemu prací, resp. příslušné části provedených prací na díle, kdy kopie tohoto dokumentu musí tvořit přílohu této faktury, uvedené provedené části prací na díle je zhotovitel povinen objednateli předat,

kdy předání bude provedeno v souladu s odst. 2.2 a 2.3 této smlouvy a kopie předávacího protokolu musí rovněž tvořit přílohu faktury;

- zbývající část ceny díla bude objednatelem zaplacen zhotoviteli po převzetí díla dle ustanovení článku II. odst. 2 této smlouvy objednatelem a po odstranění veškerých vad zjištěných při předání a převzetí díla (kumulativní podmínka), a to na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu – faktury, který se zhotovitel zavazuje vystavit po splnění kumulativní podmínky, kdy přílohou této faktury musí být kopie objednatelem vystaveného potvrzení o odstranění veškerých vad zjištěných při předání a převzetí díla a kopie předávacího protokolu,

a to bezhotovostním převodem na účet zhotovitele, č. **3868695349 / 0800** vedený u **České spořitelny**. Zhotovitel prohlašuje, že uvedl bankovní spojení zhotovitele zveřejněné na daňovém portálu finanční zprávy.

3.4 Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury objednateli.

3.5 Splatnost faktury se sjednává na 14 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli.

3.6 Pro vyloučení pochybností platí, že v ceně díla je zahrnuta nezávadná likvidace všech odpadů vzniklých při realizaci díla a závěrečný úklid staveniště, který je povinen zhotovitel vykonat před předáním díla objednateli.

#### **Článek IV. Pojištění**

4.1 Zhotovitel se zavazuje sjednat a udržovat nejméně po celou dobu realizace díla dle této smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu, pokud již takové pojištění nemá uzavřeno, jakož i platit řádně a včas příslušné pojistné.

4.2 Pojištění pro případ odpovědnosti zhotovitele za škodu, která může nastat v souvislosti s realizací díla dle této smlouvy má zhotovitel sjednáno jako pojištění odpovědnosti za újmu (škody na věcech, majetku a zdraví) s **pojistnou částkou 3.000.000,- Kč** (slovy: tři milionů korun českých) u **společnosti Kooperativa a.s., pojistnou smlouvou č. 8603345101 ze dne 14.1.2017.**

4.2 Uvedené pojištění musí být sjednáno pro případ odpovědnosti zhotovitele za škodu, která může nastat v souvislosti s realizací díla dle této smlouvy. Pojištění musí být sjednáno zejména jako pojištění odpovědnosti za škody na věcech, majetku a zdraví s pojistnou částkou ne nižší než 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých).

4.3 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu (nejpozději následující pracovní den po výzvě objednatele) předložit objednateli či jím pověřené osobě na jejich výzvu příslušnou pojistku či jiný písemný doklad potvrzující uzavření příslušného pojištění.

#### **Článek V. Sankce**

5.1 V případě prodlení zhotovitele s řádným provedením díla v termínu uvedeném v ustanovení článku II. této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý i jen započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty

nezaniká povinnost zhotovitele řádně dílo provést a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.2 V případě prodlení zhotovitele s řádným odstraněním vad díla zjištěných či vyskytnuvších se v průběhu záruční doby se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý i jen započatý den prodlení a za každou jednotlivou vadu zvlášť. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele vady řádně odstranit a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.3 V případě prodlení zhotovitele s předáním dokumentů dle odst. 2.4 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý i jen započatý den prodlení, a to pro každý dokument zvlášť. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele dokumenty objednateli předat a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody. V případě ztráty stavebního deníku zhotovitelem je zhotovitel povinen uhradit objednateli bez ohledu na zavinění jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: tisícikorun českých). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.4 V případě prodlení zhotovitele s plněním časového harmonogramu prací, který je přílohou této smlouvy, se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý i jen započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele dokončit a předat dílo objednateli nejpozději do 15.12.2017 a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.5 V případě prodlení zhotovitele se splněním povinnosti předložit objednateli stavební deník dle odst. 2.7 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý jednotlivý případ porušení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.6 V případě nedodržení povinnosti zhotovitele dle odst. 2.10 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý jednotlivý případ porušení zvlášť. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele splnit povinnost uvedenou v odst. 2.10 této smlouvy a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.7 V případě nedodržení povinnosti zhotovitele provést závěrečný úklid staveništi dle odst. 3.6 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý byt i jen započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele splnit povinnost provést závěrečný úklid staveniště a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.8 V případě nedodržení povinnosti zhotovitele dle odst. 4.3 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý byt i jen započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele splnit povinnost uvedenou v odst. 4.3 této smlouvy a není tím dotčen nárok objednatele na náhradu případně vzniklé škody.

5.9 V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení v příslušné zákonné výši.

## **Článek VI. Záruka, vlastnické právo a nebezpečí škody**

6.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jím provedené dílo dle této smlouvy, jakož i na veškeré jeho části či součásti, a jejich odpovídající kvalitu v délce **60 měsíců** ode dne řádného předání a převzetí díla dle ustanovení článku II. této smlouvy. V případě výskytu vad v průběhu záruční doby se zhotovitel zavazuje takové vady odstranit do 2 dnů od jejich písemného oznámení objednatelem, a to v případě výskytu takových vad, kdy by jejich následkem mohlo dojít ke vzniku škod objednatelě či třetích osob. V případě výskytu ostatních vad pak nejdéle do 14 dnů od jejich písemného oznámení objednatelem, nebude-li v tomto případě smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Pokud zhotovitel vady neodstraní ve stanovené lhůtě, může objednatel nechat odstranit veškeré vady třetí osobou na náklady zhotovitele, které se zhotovitel zavazuje na písemnou výzvu objednatele bez zbytečného odkladu uhradit. Nárok objednatele na zaplacení smluvní pokuty dle ustanovení článku V. této smlouvy není ustanovením tohoto odstavce dotčen.

6.2 Objednatel je vlastníkem díla, jakož i veškerých jeho částí či součástí, od počátku, tj. po celou dobu realizace díla dle této smlouvy.

6.3 Nebezpečí škody na díle, jakož i na veškerých jeho částech či součástech, nese po dobu realizace díla až do řádného předání a převzetí díla zhotovitel.

## **Článek VII. Slevy**

7.1. Pokud některé práce nebo části dodávky nebudou odpovídat kvalitativním podmínkám sjednaným v této smlouvě (t.j., že nebudou odpovídat položkovému rozpočtu nebo projektové dokumentaci) nebo nebudou provedeny ve sjednaném rozsahu a pokud nebude objednatel trvat na provedení dle smlouvy, poskytne zhotovitel objednateli přiměřenou slevu z ceny díla. Jinak je zhotovitel povinen provést opravu nebo doplnění provedeného díla na požadovanou kvalitu a rozsah díla v dohodnutém termínu.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1 Tato dohoda je platná a účinná dnem jejího uzavření.

8.2 Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této dohody a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiná jednání, která se ukáží být nezbytná pro dosažení účelu této dohody.

8.3 Veškeré změny a doplnění této dohody vyžadují dle výslovné vůle smluvních stran písemnou formu.

8.4 Pokud některé z ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost dohody jako celku ani jiných ustanovení této dohody, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této dohody. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

8.5. Od této smlouvy může objednatel jednostranně odstoupit, pokud zhotovitel poruší tuto smlouvu podstatným způsobem, přičemž za porušení smlouvy podstatným způsobem se zejména považuje, jestliže zhotovitel hrubým způsobem porušuje smlouvu, nebo zastavil práce na díle bez vědomí a

souhlasu objednatele a to bez závažných důvodů, nebo provedl bez souhlasu objednatele změny v předmětu díla nebo porušení povinnosti stanovené zhotoviteli v odst. 4.3 této smlouvy.

8.6 Tato dohoda a vztahy z této dohody vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.7. Smluvní strany budou vždy usilovat o smírné urovnání případných sporů vzniklých ze Smlouvy. Případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky. Smluvní strany sjednávají ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro spory vyplývající z této Smlouvy či s touto Smlouvou související místní příslušnost Okresního soudu Plzeň – jih, případně Krajského soudu v Plzni.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

8.9 Tato dohoda byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Přílohy:

1. Cenová nabídka ze dne 8.5.2017 a ze dne 12.5.2017
2. Technická specifikace díla ze dne 4.5.2017
3. Časový harmonogram prací

V Prešticích dne 2. 10. 2017

Za objednatele:

.....  
p. Ivana Šiftová  
předsedkyně představenstva  
Nájemního bytového družstva Preštice

.....  
p. Erna Hájková  
místopředsedkyně představenstva  
Nájemního bytového družstva Preštice

Za správce:

Za zhotovitele:

.....  
p. Majer Jaroslav, předseda představenstva  
Stavební bytové družstvo Plzeň - jih  
se sídlem v Prešticích

.....  
p. Martin Ženíšek