

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami

Statutární město Brno,

Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Městská část Brno – Černovice

Sídlo: Bolzanova 1, 618 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka Brno – město
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Zastoupené: Mgr. Pavel Blažík, starosta
Ve věcech technických: Radomír Křemeček

dále jen **objednatel**

a

Zhotovitel: TopKa building, s.r.o.
Sídlo: Brněnská č. ev. 7, 664 42 Modřice
IČ: 06290141
DIČ: CZ0629014
Jejmž jménem jedná: Karpíšek Martin
Bankovní spojení: Raiffeisenbank
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Telefon: XXXXXXXXXX
Odpovědná osoba: Ing. Zdeněk Topinka

dále jen **zhotovitel**

I. Předmět smlouvy

1.1.Zhotovitel provede pro objednatele dílo

„Stavební úprava bytů č. 15 a 19, Cornovova 49, Brno“

1.2.Předmětem plnění této smlouvy je provedení oprav jednopokojového bytu č. 15, Cornovova 49 a jednopokojového bytu č. 19, Cornovova 49, Brno v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 a 4 této smlouvy. Jedná se o provedení demontáží a bouracích prací stávajícího vybavení, některých konstrukcí a celkovou revitalizaci bytu. Práce zahrnují opravy kanalizace, vodovodu, elektroinstalací, připojení na stávající nízkotlaký rozvod plynu a stávající rozvod vzduchotechniky. Dále je řešena obnova nášlapné a podkladní vrstvy podlahové krytiny ve všech místnostech, opravy omítek a stavební úpravy zejména dveřních otvorů. Provedení stavebních

prací a konstrukcí HSV, PSV a montáží (v některých případech i dodávku) zařizovacích předmětů a jejich napojení včetně potřebných revizí.

1.3. Zhotovitel se tímto zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a objednatel se zavazuje, že dokončené dílo bez vad a nedodělků převezme a zaplatí za jeho provedení níže dohodnutou cenu.

1.4. Součástí předmětu plnění (v ceně díla) je dále:

- Likvidace všech vzniklých odpadů, suti v souladu s platnými zákony
- Zajištění potřebných zkoušek díla a zajištění písemné zprávy o jejich provedení dle platných norem, právních předpisů platných v době výstavby

1.5. Bližší specifikace díla, dle které se zhotovitel zavazuje dílo provést, je obsaženo ve Specifikaci požadovaných prací příloha č. 2 a 4 v položkovém rozpočtu tvořícím nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 a 3.

II. Čas plnění

2.1 a) Zahájení prací:

Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla v **pracovní den na vyzvání objednatelem, které objednatel učiní nejpozději do 30.11.2017.**

b) Ukončení prací a předání díla bez vad a nedodělků:

do 45 kalendářních dnů ode dne zahájení provádění díla.

Ukončením prací se rozumí dokončení díla bez vad a nedodělků bránících bezpečnému provozu a provedení prací dle čl. 1.4. této smlouvy, kdy o těchto skutečnostech bude stranami této smlouvy sepsán a oboustranně odsouhlasen a podepsán předávací protokol.

2.2. Zhotovitel oznámí ukončení prací písemně objednateli a vyzve jej k převzetí díla písemně nejpozději 3 dny předem. Převzetí díla bude uskutečněno předávacím protokolem, v němž bude podrobně popsán stav předávaného díla a jeho případné vady a nedodělky nebránící bezpečnému provozu díla a konstatováno provedení prací dle čl. 1.4. této smlouvy.

2.3. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost s převzetím díla do jednoho týdne od vyzvání k převzetí.

Objednatel je povinen převzít dílo bez vad a nedodělků bránících užívání do 10 dnů od zahájení přejímky. Uvedené vady a nedodělky budou odstraněny ve lhůtách, které budou uvedeny v předávacím protokolu nejpozději však do 5 ti pracovních dnů. Pro případ neodstranění vad a nedodělků v daném termínu platí sankce obdobně, jako je stranami této smlouvy dohodnuto v čl. VI. odst. 1 této smlouvy.

2.4. V případě, že k předání staveniště nedojde z důvodu, že objednatel zhotovitele nevyzval k jeho převzetí, nejpozději do 31.01.2018, je kterákoliv ze stran této smlouvy oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit, platnost a účinnost této smlouvy končí dnem doručení odstoupení a žádné ze stran smlouvy v takovém případě nevzniká nárok uplatňovat náhradu vzniklé škody nebo ušlý zisk.

III. Cena díla

3.1. Zhotovitel provede celé dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této smlouvy za dohodnutou smluvní cenu:

Cena bez DPH – byt č. 15	149.181,04	Kč
DPH 15%	22.377,16	Kč
Cena byt č. 15	171.558,19	Kč
Cena bez DPH – byt č. 19	147.151,73	Kč
DPH 15%	22.072,76	Kč
Cena byt č. 19	169.224,49	Kč

Cena celkem celé dílo bez DPH	296.332,77 Kč
DPH 15%	44.449,92 Kč
Celková cena celého díla s DPH	340.782,69 Kč

Jednotlivé položky díla jsou blíže oceněny v Položkovém rozpočtu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 a 3. a dále ve výkresové části.

- 3.2. Tato cena díla je stanovena dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů dohodou jako cena nejvýše přípustná.
- 3.3. Cena díla zahrnuje veškeré práce v rozsahu předmětu díla dle č I. této smlouvy o dílo.
- 3.4. Každá změna rozsahu a ceny díla v průběhu výstavby bude dohodnuta mezi stranami a písemně stvrzena dodatkem ke smlouvě. Případné vícepráce se zhotovitel zavazuje provést až po uzavření písemného dodatku upravujícím jejich provedení a jejich cenu a pro případ, že tento svůj závazek poruší, se tímto vzdává práva na jejich úhradu ze strany objednatele.
- 3.5. Podmínky, při jejichž splnění je možno překročit výši dohodnuté ceny
- pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;
- 3.6. Případné práce ovlivňující změnu ceny, je zhotovitel oprávněn vykonat až poté, co budou oboustranně písemně dohodnuty ve formě dodatku k této smlouvě, přičemž při určení jejich ceny rozsahu budou použity ceny z rozpočtu tvořícího přílohu této smlouvy. Pokud nabídka tyto ceny neobsahuje, bude použit ceník stavebních prací jako pro zpracování nabídky. Obdobným způsobem bude postupováno i při odpočtu nerealizovaných prací a dodávek zahrnutých do ceny díla, kde bude cena těchto prací odečtena ve výši, v jaké byla zahrnuta do položkového rozpočtu tvořícího přílohu č. 1 této smlouvy.

IV. Platební podmínky

- 4.1. Daňový doklad bude vystaven zhotovitelem nejdříve po převzetí všech provedených stavebních prací objednatelem a po odstranění a převzetí všech případných vad provedených stavebních prací obsažených v protokolu o předání a převzetí stavebních prací. Nedílnou součástí daňového dokladu bude objednatelem potvrzený protokol o předání a převzetí stavebních prací bez vad a nedodělků.
- 4.2. Daňový doklad musí obsahovat číslo této smlouvy, náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v platném znění. V případě, že daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti nebo nebude vystaven v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu objednateli.
- 4.3. Splatnost daňového dokladu vystaveného zhotovitelem je 14 dní ode dne jeho doručení objednateli, spolu s veškerými požadovanými dokumenty, a to doporučeným dopisem, na adresu sídla objednatele, či na jiné místo uvedené objednatelem. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 4.4. Objednatel neposkytuje dodavateli jakékoli zálohy na cenu plnění.

V. Záruční doba

- 5.1. Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce 36 měsíců ode dne předání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků objednateli, na zabudované materiály a dodávky se záruka řídí záručními podmínkami jejich dodavatelů (výrobců) podle záručních listů. Záruční listy musí být

předány objednateli spolu s dílem, což budou strany této smlouvy konstatovat v předávacím protokolu při předání díla, v opačném případě platí i u těchto zabudovaných materiálů a dodaných věcí záruka v délce 36 měsíců.

5.2. Po dobu záruční lhůty zodpovídá zhotovitel za to, že dílo má vlastnosti stanovené touto uzavřenou smlouvou, právními předpisy ČR platnými v době realizace díla, ustanoveními platných ČSN a předpisy výrobců zabudovaných materiálů.

5.3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla, užívání v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován, nebo které vznikly na základě přímého příkazu objednatele zhotoviteli, ač zhotovitel objednatel na nevhodnost příkazu písemně upozornil a dále za vady, které mají původ v údržbě prováděné v rozporu s písemnými pokyny k údržbě, které zhotovitel předal při předání díla, což budou strany této smlouvy konstatovat v předávacím protokolu při předání díla.

VI. Sankce

6.1. V případě prodlení zhotovitele se zhotovení díla a jeho předáním bez vad a nedodělků v termínu podle této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla, za každý započatý den prodlení.

6.2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla nebránících řádnému užívání díla, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý započatý den prodlení.

Fakturace bude provedena po převzetí díla bez vad a nedodělků zhotovitelem a objednatel je oprávněn oproti ceně díla započítat případný nárok na úhradu smluvní pokuty. Termín splatnosti faktury je minimálně 14 dní.

VII. Další ujednání

7.1. Zhotovitel povede od převzetí staveniště do odstranění případných vad a nedodělků díla stavební deník. Objednatel má právo nahlížet do stavebního deníku a činit si z něj kopie a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska.

7.2. Předání a převzetí staveniště bude provedeno po dohodě objednatele a zhotovitele do 14 dnů od podpisu smlouvy o dílo, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Současně bude předána příslušná dokumentace. Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba před uzavřením této smlouvy zkontroloval technickou část předané dokumentace a v souladu s provedenou kontrolou konstatuje, že dílo je možné provést v souladu s právními předpisy, v kvalitě stanovené v projektové dokumentaci a za cenu dohodnutou stranami této smlouvy.

7.3. Od předání staveniště do předání dokončeného díla objednateli zodpovídá za svěřené staveniště a veškeré škody na něm zhotovitel. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků v prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži a dalším škodám a nese do předání dokončeného díla objednateli veškerou zodpovědnost za škody, vzniklé na již zabudovaných materiálech a provedených pracích.

7.4. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu plnění veřejné zakázky sjednáno pojištění proti škodám způsobeným třetími osobami jeho činností, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí. Po odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do sedmi dnů po odstranění poslední vady nebo nedodělků.

7.5. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v kterémkoliv z níže uvedených případů:

- zhotovitel je v prodlení s předáním díla bez vad a nedodělků delším než 14 dnů,
- zhotovitel si nepřevzal staveniště v termínu, ve kterém ho vyzval objednatel dle čl. 2. 1. této smlouvy,

- zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s právními předpisy nebo s kvalitou či specifikací díla dle této smlouvy a projektové dokumentace a to i přes předchozí písemné (včetně zápisu ve stavebním deníku) upozornění objednatele.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 8.2. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze písemným vzestupně číslovaným dodatkem potvrzeným statutárními orgány smluvních stran.
- 8.3. Smluvní strany sjednaly pro tuto smlouvu, že pokud není výslovně ve smlouvě uvedeno jinak, se veškeré vztahy vzniklé na základě této smlouvy řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.4. Tato smlouva o dílo nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o dílo před jejím podpisem přečetly, že je v souladu s jejich pravou vůlí a s obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.


Přílohy této smlouvy:

- příloha č. 1 – Položkový rozpočet a výkresová část byt č. 15 Cornovova 49
příloha č. 2 – Specifikace požadovaných prací byt č. 15 Cornovova 49
Příloha č. 3 – Položkový rozpočet a výkresová část byt č. 19 Cornovova 49
Příloha č. 4 – Specifikace požadovaných prací byt č. 19 Cornovova 49

V Brně dne _____

V Brně dne 21. 11. 2017

.....
za objednatele
Mgr. Pavel BLAŽÍK
starosta


za zhotovitele