



Rámcová smlouva o dílo

uzavřená podle

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

Zhotovitel: BESTBUILD s.r.o., Záhřebská 2497/9, 616 00 Brno
Zastoupen Ing. Janem Vejtasou, jednatelem
IČ: 293 55 297
DIČ: 
Č. účt 
Zapsán u Krajského soudu v Brně C 74620

a

Objednatel: Domov pro seniory Koniklecová, p.o., Koniklecová 442/1, 634 00 Brno
Zastoupená Ing. Ivou Záhorovou, ředitelkou
IČ: 70887047

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje svým jménem a na svou odpovědnost provést v Domově pro seniory Koniklecová, Brno dílo „**Oprava koupelen a WC a bytové jednotky**“ dle specifikace podle příložených rozpočtů v **příloze č.1 smlouvy** tvořící nedílnou součást smlouvy.
2. Dílo bude provedeno dle individuálních objednávek objednatele. Rozsah prací bude vždy před zahájením prací písemně specifikován objednatelem a práce budou účtovány v rozsahu skutečně provedeném.
3. Celkový počet bytových jednotek bude dán finančními a logistickými možnostmi objednatele.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými normami a právními předpisy a použít při provádění výroby a materiály, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě.
5. Případné změny a vícepráce oproti zadání může zhotovitel provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení objednatelem. V opačném případě nebudou práce objednatelem uhrazeny.
6. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní nebezpečí.
67. Objednatel se zavazuje zaplatit cenu za řádné a včasné provedení díla.

II. Cena díla a způsob financování

1. 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.
2. Cena díla je sjednána podle příložených rozpočtů díla v **příloze č.1 smlouvy** tvořící nedílnou součást smlouvy.
3. Práce budou účtovány vždy až po dokončení dílčí částí díla tj. zpravidla dané bytové jednotky.
4. Sjednaná cena díla je nejvýše přípustná a lze ji překročit jen za podmínek stanovených touto smlouvou.

5. hotovitel 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.

III. Lhůty plnění

Zahájení prací: 01/2019
Ukončení prací: 12/2020

IV. Způsob provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje postupovat při realizaci díla s náležitou odbornou péčí a příslušných ČSN, dodržovat obecně 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 prostorech staveniště.
2. Zhotovitel se zavazuje dodržovat zákaz nošení a konzumace alkoholu (včetně piva) v prostorách stavby či stanoviště určeného k plnění díla a zákaz kouření v prostorách stavby.
3. 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.
4. 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.
5. Před zahájením prací bude zástupcem objednatele proškolen zodpovědný pracovník zhotovitele z možných rizik v předávaném pracovišti a ten se zavazuje poučit z těchto rizik své pracovníky.
6. 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.
7. Stavební deník je zhotovitel povinen vést ode dne převzetí staveniště do doby odstranění vad a nedodělků dle protokolu o předání stavby a kolaudačního rozhodnutí. Kromě časového průběhu budou ve stavebním deníku zaznamenávány všechny ostatní skutečnosti rozhodující k plnění stavby.
8. Technický dozor objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele na stavbě. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Technický dozor je oprávněn dát příkaz pracovníkům zhotovitele přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné škody. Technický dozor není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
9. 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 a navrhnout změnu provedení díla. O této změně provede řádný zápis do stavebního deníku.
10. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná ve stavebním deníku nejméně 3 pracovní dny předem. V případě, že zhotovitel tento závazek neuplatní, je povinen umožnit

objednateli provedení dodatečné kontroly a náklady s tím spojené nese zhotovitel. V případě, že se objednatel ke kontrole nedostaví nebo se nevyjádří k zápisu ve stavebním deníku do 3 pracovních dnů, může požadovat dodatečnou kontrolu a náklady s tím spojené uhradí. V případě, že bude shledána závada, jde úhrada k tíži zhotovitele.

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

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

12. 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.

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

14. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na pracovišti.

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 převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad. 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. Předání a převzetí díla uvedeného v čl. I. odst. 1. 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 nezbavuje 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 je povinen připravit před zahájením převjímacího řízení veškeré nezbytné doklady nutné pro převjímací řízení a úspěšnou kolaudaci díla. Součástí předávacího protokolu budou i kopie dokladů o likvidaci odpadů. Zhotovitel prohlašuje, že se zavazuje likvidovat veškeré odpady na stavbě vzniklé svojí činností a má k této likvidaci oprávnění. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat environmentální systém objednatele.

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

VI. Záruka

1. Zhotovitel poskytne na dílo záruku v délce 48 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 účelům uvedeným v projektové dokumentaci 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: vejtasa@bestbuild.cz, nebo písemně na adresu sídla firmy.
4. Zhotovitel má povinnost oznámit objednateli písemně stanovisko k uplatnění reklamace nejdéle do 3 pracovních dnů po obdržení písemné reklamace objednatele. Místem pro oznámení vad díla je sídlo zhotovitele. V návaznosti na to nastoupí zhotovitel v pracovní dny do 48 hodin k odstranění vad, ve dnech pracovního klidu či volna první následující pracovní den.
5. Reklamované vady se zavazuje zhotovitel odstranit ve sjednaných termínech, které nesmí zásadně překročit lhůtu 10 dnů. Pouze v případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto lhůtu splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší.
6. V případě havárií a závažných poruch zařízení nastoupí zhotovitel k odstranění vady nejpozději do 8 hodin po nahlášení závady a odstraní ji do 24 hodin.
7. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ani do 20 kalendářních dnů po obdržení reklamace 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 10 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 12 dní.
3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně podle právní úpravy pro doručování zásilek.

VIII. Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- 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 1.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Při prodlení se zaplacením faktur ve čl. II. odst. 2. zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
5. Smluvní pokuta za odstoupení od smlouvy na základě požadavků zhotovitele z důvodů na straně zhotovitele se stanovuje ve výši 4% ze sjednané ceny díla včetně DPH.
6. 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. Řešení případných pojistných událostí

Zhotovitel je pro případné pojistné události pojištěn u pojišťovny Kooperativa. Při řešení pojistných událostí souvisejících s realizací díla bude postupovat v souladu s touto pojistnou smlouvou a dle čl. IV. odst. 11.

X. 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: Ing. Iva Záhorová
 - b/ za zhotovitele: Ing. Jan Vejtasa
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 nesměřuje 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. Je jím sledována možnost využití smluvní volnosti, již Obchodní zákoník skýtá.
5. Zhotovitel a objednatel se zavazují :
 - přijmout všechna bezpečnostní, technická, organizační a jiná opatření s přihlédnutím ke stavu techniky, povaze zpracování, rozsahu zpracování, kontextu zpracování a účelům zpracování k zabránění jakéhokoli narušení poskytnutých osobních údajů,
 - nezapojit do zpracování žádné další osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé strany
 - zpracovávat osobní údaje pouze pro plnění smlouvy (vč. předání údajů do třetích zemí a mezinárodním organizacím); výjimkou jsou pouze případy, kdy jsou určité povinnosti uloženy přímo právním předpisem,

- zajistit, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje byly zavázány k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti,
- zajistit, že bude bez zbytečného odkladu nápomocen při plnění povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektů údajů, povinnosti ohlašovat případy porušení zabezpečení osobních údajů dozorovému úřadu dle čl. 33 nařízení GDPR, povinnosti oznamovat případy porušení zabezpečení osobních údajů subjektu údajů dle čl. 34 nařízení GDPR, povinnosti posoudit vliv na ochranu osobních údajů dle čl. 35 nařízení GDPR a povinnosti provádět předchozí konzultace dle čl. 36 nařízení GDPR, a že za tímto účelem zajistí nebo přijme vhodná technická a organizační opatření, o kterých ihned informuje druhou stranu,
- po ukončení smlouvy řádně naložit se zpracovávanými osobními údaji, např. že všechny osobní údaje vymaže, nebo je vrátí druhé straně a vymaže existující kopie apod.,
- poskytnout organizaci veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti stanovené nařízením GDPR.
- umožnit kontrolu, audit či inspekci prováděné příslušným orgánem dle právních předpisů,
- poskytnout bez zbytečného odkladu součinnost potřebnou pro plnění zákonných povinností spojených s ochranou osobních údajů, jejich zpracováním,
- poskytnuté osobní údaje chránit v souladu s právními předpisy

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra jako jeho správcem (dále jen správce registru smluv).

7. Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv na sebe přebírá objednatel, který odpovídá za řádné uveřejnění smlouvy, když smlouvu k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy správci registru smluv.

8. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, smlouva se od počátku ruší.

9. Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv zavazují uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvu kterékoli z nich do 30 dnů od doručení výzvy.

10. Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv

11. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č.1.

12. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 15.6.2018

BESTBUILD s.r.o.
Záhřebská

..... Z

DOMOV PR
P
Br
PSC 634 00 IČ 70 88 70 47
ŘEDITEL

Rekapitulace nabídky

Oprava koupelen DPS Koniklecová

Část díla	cena bez DPH	DPH 15%	Celkem s DPH
Oprava normální dveře	108 144,15	16 222,00	124 366,15
TZ normální dveře	10 156,00	1 523,00	11 679,00
Oprava posuvné dveře	105 516,15	15 827,00	121 343,15
TZ posuvné dveře	19 956,00	2 993,00	22 949,00
Malby 1+KK	7 583,00	1 138,00	8 721,00
podlahy 1+KK	865,00	130,00	995,00
Doplňky 1+KK	250,00	38,00	288,00
Malby 2+KK	15 013,00	2 252,00	17 265,00
podlahy 2+KK	865,00	130,00	995,00
Doplňky 2+KK	250,00	38,00	288,00

