



uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

## I. Smluvní strany

**1. Objednatel:** Statutární Město Brno, Městská část Brno – Bystrc,  
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno  
IČ: 44 99 27 85-13, DIČ: CZ44 99 27 85  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená firmou BYTASEN, spol. s r. o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno

**2. Zhotovitel:** SYNER spol. s r.o., Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec  
zastoupen: JUDr. Robert Špott – jednatel společnosti  
Ing. Luboš Váňa – jednatel společnosti  
IČ: 48292516 DIČ: CZ48292516  
Bank. spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

## II. Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést na bytovém domě: **Brno – Bystrc, Opálkova 2**

tyto práce: **oprava volného bytu č. 6 dle cenové nabídky.**

Rozsah je uveden v nabídce, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Zahájení prací k provedení díla se stanoví na **1.11.2018**

Zhotovitel provede dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, nejpozději do **30.11.2018**

## III. Věci určené k provedení díla

- Objednatel předá zhotoviteli bez zbytečného odkladu připravené pracoviště a vhodný prostor pro uskladnění materiálu: v suterénu bytového domu. Tento prostor bude k dispozici zhotoviteli po celou dobu provádění díla. Po dokončení díla předá zhotovitel objednateli zapůjčený prostor v původním stavu.
- Objednatel opatří na svůj náklad a předá zhotoviteli bez zbytečného odkladu: (např. klíče apod.).

## IV. Cena za dílo

Objednatel zaplatí za kompletní provedení díla bez závad ve smyslu bodu VII. smluvní cenu bez DPH ve **výši 109 073,39 Kč, slovy: stodevěttisícšedesáttřikoruntřicetdevěthaleřů + DPH v platné výši.**

K překročení původní sjednané celkové ceny či rozsahu objednaných prací je zhotovitel oprávněn jen na základě podepsaného dodatku k této smlouvě nebo změny této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o práce na bytovém domě v souladu s §48 zákona č. 235/2004 SB., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatní se při fakturaci snížená sazba DPH.

Objednatel prohlašuje, že výše vymezený předmět prací je prováděn na objektu, který **je používán** k jeho ekonomické činnosti a ve smyslu informace GFR a MFČR ze dne 9. 11. 2011 **bude** pro výše uvedenou

1) dodávku aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH.

**Stavební a montážní práce dle kódu CZ-CPA 41-43-v případě aplikace přenesené daňové povinnosti je dodavatel povinen vystavit běžný daňový doklad za podmínek uvedených v zákoně o DPH s náležitostmi dle § 92a odst. 2 tohoto zákona.**

### V. Platební podmínky

1. Podkladem pro fakturaci je splnění článku VII. této smlouvy.
2. Ve faktuře bude uveden odkaz na tuto smlouvu o dílo, přesná adresa domu a popis prací dle bodu II. této smlouvy. Je-li dílo prováděno na více domech, pak z faktur nebo jejich příloh, a to i zálohových, musí být zřejmé částky včetně DPH připadající na jednotlivé domy. Objednatel zaplatí cenu po obdržení faktury do 21 dnů od jejího převzetí.

### VI. Způsob provádění díla

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady a dílo prováděl řádným způsobem.
2. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne změnu díla.
3. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, ve kterém budou uvedeny okolnosti provádění díla. Zástupce objednatele je oprávněn do stavebního deníku nahlížet a provádět do něj zápisy. Veškeré změny a odlišné postupy oproti schválené dokumentaci či nabídce je povinen zhotovitel projednat s objednatelem, zapsat to stavebního deníku a vyžádat si podpis objednatele.
4. Veškeré škody vzniklé při provádění prací dle této smlouvy zhotovitelem nahradí zhotovitel uvedením do původního stavu nebo uhradí náklady vzniklé při likvidaci škody. Zhotovitel zajistí po celou dobu provádění prací havarijní službu.
5. Zhotovitel se zavazuje, že nebude provádět žádné práce v době mezi 22.00 a 6.00 hod. O průběhu prací bude informovat nájemníky písemným oznámením umístěným v domě, tato oznámení je zhotovitel povinen předem projednat s objednatelem. Na tomto oznámení v domě bude uvedena i kontaktní osoba a její telefonní číslo pro případ havárie.

Havarijní číslo je: XXXXXXXXXX

Kontaktní osobou za zhotovitele je: Ing. Polach

### VII. Provedení díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním kompletního díla bez závad objednateli.
2. Po ukončení díla sepsí zhotovitel a objednatel zápis o předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem. Pokud závady v díle brání jeho převzetí bude sepsán pouze dílčí zápis s termíny odstranění závad. Tento dílčí zápis nezakládá nárok na fakturaci.
3. Řádným ukončením a předáním díla se myslí předání díla bez zjevných vad a nedodělků, popřípadě ukončené kolaudační řízení, které proběhlo bez závad a bylo potvrzeno kolaudačním souhlasem. K řádnému ukončení díla patří i úklid pracoviště a jeho okolí, odstranění demontovaného materiálu, strojů, nářadí, materiálu apod. a odstranění případných škod dle bodu VI – 4.

### VIII. Vady díla

Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé i po jeho předání, jestliže byly způsobeny porušením povinností zhotovitele. V případě reklamace je zhotovitel povinen odstranit vady díla neprodleně, příp. v dohodnutém termínu.

Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad v dohodnutém termínu, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý den prodlení, nejpozději do 21 dní od obdržení písemné výzvy.

### IX. Záruční doba

Předáním díla začíná běžet záruční doba týkající se díla. Délka záruční doby na celé dílo je **60 měsíců**.

### X. Další ujednání

1. Zhotovitel provede dílo v požadované jakosti dle stanovené technologie, schválené projektové dokumentace, při respektování platných českých technických norem (ČSN), včetně dokladů nutných pro provoz díla (např. revizní zprávy).
2. Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby k vyřízení veškerých formalit nutných k provedení díla (stav. povolení, ohlášení, zábor, vyjádření vlastníků inženýrských sítí atd.).
3. Zhotovitel zajistí likvidaci demontovaného původního materiálu nejpozději do přejímky díla. Likvidaci doloží při předání díla potřebnými doklady.
4. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí vlastní měřený odběr vody a energie a uhradí takto vzniklé náklady. Údaje o spotřebovaných mediích předá objednateli nejpozději při předání díla.
5. Zhotovitel se zavazuje při přejímce díla předat objednateli dokumentaci změn oproti původnímu stavu.
6. Zhotovitel se zavazuje, že k převozu břemen a materiálu nebude používat domovní výtah.
7. Zhotovitel zodpovídá za to, že při provádění díla budou dodržovány veškeré bezpečnostní a ostatní obecně závazné právní předpisy, při odchodu z pracoviště bude dům uklizen a bude co nejméně snižován komfort bydlení.
8. Ukáže-li se jako nezbytné jisté omezení v užívání nájemních jednotek (např. odstávka TUV, vody atd.), v souvislosti s prováděním prací, pak je nutné je omezit na minimální dobu. Vždy bude předem projednáno s objednatelem a nájemníky, o každém omezení bude záznam ve stavebním deníku.
9. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že v případě nedodržení termínu díla dle čl. II. této smlouvy, které nebylo způsobeno neplněním povinností objednatele, ani událostmi „vis major“ (vyšší mocí), zaplatí zhotovitel objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1% z celkové ceny za dílo.
10. Za každý zjištěný a prokázaný případ porušení ustanovení bodů 3,4,5 v čl. VI. a 1–7 v čl. X. může objednatel uložit zhotoviteli smluvní pokutu do výše 10.000,- Kč.

### XI. Jiná ujednání

Zhotovitel má splněny podmínky dané zákonem č. 101/2000 Sb. v oblasti zajištění ochrany osobních údajů, které mu objednatel předá v rozsahu nezbytně nutném pro splnění předmětu této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že je pro činnost, při níž přichází do styku s osobními údaji, dostatečně organizačně i technicky vybaven a jeho pracovníci, resp. osoby které pro něho vykonávají činnost související s předmětem této smlouvy o dílo, byli (y) poučeni (y) o povinnosti zachovávat mlčenlivost (§ 15 z.č. 101/2000 Sb.).

### XII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními výše cit. Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží zhotovitel a 3 objednatel.
3. Změny nebo doplnění této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

Brně dne 29.10.2018

Za objednatele:  
.....  
Ing. Mojmír Oliva-výkonný ředitel

Za zhotovitele:



## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **Opálkova 2 byt č.6**

Objekt: **Renovace pokojů**

Rozpočet:

Objednatel:

IČO:

DIČ:

Zhotovitel: **SYNER s.r.o.**

IČO:

DIČ:

Vypracoval:

Rozpis ceny	Dodávka	Montáž	Celkem
HSV			23 920,00
PSV			70 153,39
MON			12 500,00
Vedlejší náklady			2 500,00
Ostatní náklady			0,00
<b>Celkem</b>			<b>109 073,39</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>15 %</b>	<b>109 073,39 CZK</b>
-------------------------	-------------	-----------------------

Základ pro základní DPH	<b>21 %</b>	<b>0,00 CZK</b>
-------------------------	-------------	-----------------

Zaokrouhlení		CZK
--------------	--	-----

<b>Cena celkem bez DPH</b>		<b>109 073,39 CZK</b>
----------------------------	--	-----------------------

v \_\_\_\_\_

dne \_\_\_\_\_

**3.10.2018**

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem	%
4	Vodorovné konstrukce	HSV			10 800,00	
64	Výplně otvorů	HSV			4 000,00	
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			9 120,00	
766	Konstrukce truhlářské	PSV			22 439,61	
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV			35 731,69	
784	Malby	PSV			11 982,09	
M21	Elektromontáže	MON			12 500,00	
VN	Vedlejší náklady	VN			2 500,00	
Cena celkem					109 073,39	

## Položkový rozpočet

S:	Opálkova 2 byt č.6
O:	Renovace pokojů
R:	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
<b>Díl: 4</b>		<b>Vodorovné konstrukce</b>				<b>10 800,00</b>
1	41	Opravy SDK podhledu lodžie	m2	7,20000	1 500,00	10 800,00
<b>Díl: 64</b>		<b>Výplně otvorů</b>				<b>4 000,00</b>
2	642942111R00	Osazení zárubní dveřních ocelových vč.zapravení	kus	1,00000	2 500,00	2 500,00
3	55330365R	zároveň kovová 80*197	kus	1,00000	1 500,00	1 500,00
<b>Díl: 95</b>		<b>Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách</b>				<b>9 120,00</b>
4	968072455R00	Vybourání a vyjmutí kovových dveřních zárubní, plochy do 2 m2	m2	1,00000	256,12	256,12
5	951	Demontáž garnýží+likvidace +zapravení	kpl	3,00000	800,00	2 400,00
6	952	Seřízení plastového okenního nebo dveřního otvračího a sklápěcího křídla	kpl	9,00000	80,00	720,00
7	953	D+M žaluzií na 2 okna	kpl	2,00000	3 000,00	6 000,00
<b>Díl: 766</b>		<b>Konstrukce truhlářské</b>				<b>22 439,61</b>
8	968061125R00	Vyvěšení nebo zavěšení dřevěných křídel dveří, plochy do 2 m2	kus	4,00000	10,44	41,76
9	766660021	Montáž dveřních křídel otvíravých 1křídlových š do 0,8 m požárních do ocelové zárubně	kus	1,00000	850,00	850,00
10	549141220	kování bezpečnostní	kus	1,00000	1 560,00	1 560,00
11	766660722	Montáž dveřního kování - zámku	kus	1,00000	450,00	450,00
12	549641100	vložka zámková cylindrická oboustranná FAB 2015	kus	1,00000	430,04	430,04
13	611627	dveře vnitřní hladké folie bílá plně 1křídlové 80x197 cm, bílé s PO 30min odolnost EI,EW 30 S, KUKÁTKEM	kus	1,00000	5 500,00	5 500,00
14	766664958	montáž klik se štítky	sada	1,00000	239,99	239,99
15	766662811R00	Demontáž dveřních křídel prahů dveří jednokřídlových	kus	4,00000	17,08	68,32
16	766670021R00	Montáž kliky a štítku	kus	3,00000	239,99	719,97
17	54914	Kování interiérové kliky se štítky pro dveře do pokojů, dozický zámek	kus	3,00000	628,91	1 886,73
18	766661112R00	Montáž dveřních křídel kompletizovaných otvíravých, do ocelové zárubně, jednokřídlových, šířky do 800 mm	kus	3,00000	435,40	1 306,20
19	6116013	Dveře vnitřní CPL, částečně prosklené, 1kř. 80x197 cm, barva bílá,	kus	3,00000	2 708,47	8 125,41
20	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří 1křídlových šířky přes 10 cm	kus	1,00000	92,01	92,01
21	611871610	prah dveřní dřevěný dubový tl 2 cm dl.82 cm š 15 cm	kus	1,00000	242,84	242,84
22	998766201	Přesun hmot procentní pro konstrukce truhlářské	%	215,13270	4,50	968,10
<b>Díl: 775</b>		<b>Podlahy vlysové a parketové</b>				<b>35 731,69</b>
23	7754	Demontáž lišt odstranění a uložení na hromady	m	35,00000	20,00	700,00
24	775413021R00	Montáž podlahové lišty připevněné vruty, výš. 6 cm	m	35,00000	75,30	2 635,50
25	775541400R00	Položení podlah lamelových se zámkovým spojem vč. podložky	m2	34,00000	292,00	9 928,00
26	61193671R	Lišta soklová MDF	m	37,50000	42,00	1 575,00
27	61193703R	Podlaha laminát. EGGER PRO Laminát Classic tl. 8 mm, 1292x192 mm, zátěž 32 vč. podložky XPS3 tl.3mm	m2	39,10000	495,00	19 354,50
28	998775202R00	Přesun hmot pro podlahy vlysové	%	341,93000	4,50	1 538,69
<b>Díl: 783+784</b>		<b>Malby a nátěry</b>				<b>11 982,09</b>
29	7831	Očištění a nátěr stoupaček ÚT	m	7,80000	71,67	559,03
30	7832	Očištění a nátěr radiátoru	ks	3,00000	358,37	1 075,11
31	7833	Nátěr zárubně	ks	4,00000	300,00	1 200,00
32	784402801R00	Odstranění maleb oškrabáním, v místnostech do 3,8 m	m2	112,30000	22,77	2 557,07

## Položkový rozpočet

**CSUN**  
 s.r.o.  
 Dr. M. Horákové 1527  
 460 01 Lbárec 4, DIČ: CZ-46292516

S:	Opálkova 2 byt č.6
O:	Renovace pokojů
R:	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
33	784191201R00	Příprava povrchu Penetrace (napouštění) podkladu disperzní, jednonásobná	m2	112,30000	14,22	1 596,91
34	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech výšky do 3,80 m	m2	112,30000	8,82	990,49
35	784195112R00	Malby z malířských směsí dvojnásobné bílé	m2	112,30000	35,65	4 003,50
<b>Díl: VN</b>		<b>Vedlejší náklady</b>				<b>2 500,00</b>
36	54634	Demontáž SDK přepážky v bytě vč.likvidace	kpl	1,00000	2 500,00	2 500,00
<b>Díl: M21</b>		<b>Elektromontáže</b>				<b>12 500,00</b>
37	211	Výměna 6 ks 2zásuvek a 4 ks vypínačů vč.obvodového rozvodu	kpl	1,00000	12 500,00	12 500,00