

Smlouva o dílo č. 26/02/2018

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na stavbu:

**„Rekonstrukce střechy BD v ul. Mladoboleslavská 3280-3285, Mělník“
(dále jen smlouva)**

1. Smluvní strany:

1.1. Objednatel: Společenství vlastníků Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník
se sídlem Mladoboleslavská 3285, 276 01 Mělník
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze, spis.zn. S 17042
IČ : 04777085
DIČ: -
Bankovní spojení:
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. Magdalena Michalová – předseda výboru
.....
Zástupce ve věcech technických :
(dále jen objednatel)

1.2. Zhotovitel: STUNEX CZ , s.r.o.
se sídlem Mariánské náměstí 2371, 688 01 Uherský Brod
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 41699
IČ : 26282038
DIČ: CZ26282038
Bankovní spojení: ČSOB Zlín, č.ú.: 255619980/0300
Zástupce ve věcech smluvních a technických: Ing. Lubomír Krahulík
Zástupce ve věcech technických : Ing. Jaroslav Skovajsa, 731 563 588 - projekce
p. Ondřej Machů, 777 957 810 - stavbyvedoucí
Tel.,fax: 577 018 259 mobil: 604 236 471 e-mail: info@stunex.cz
(dále jen zhotovitel)

2. Preambule :

Účelem smlouvy je provedení kompletní rekonstrukce střechy domu č. p. 3280-3285 na ulici Mladoboleslavská v Mělníku – nástavbou šikmé valbové střechy tak, aby došlo k zamezení zatékání do domu a ke snížení tepelných ztrát. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje pro objednatele provést níže vymezené dílo a objednatel se zavazuje k převzetí řádně dokončeného díla a k zaplacení dohodnuté ceny díla zhotoviteli, dále tato smlouva upravuje vzájemné právní vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem, zejména jejich práva a povinnosti při zhotovování tak, jak je dále v této smlouvě uvedeno.

3. Předmět plnění zhotovitele – vymezení díla

Za předmět plnění (dílo) se považuje kompletní dodávka a montáž valbové střechy domu č.p. 3280-3285 na ulici Mladoboleslavská v Mělníku včetně jejího odvětrání v souladu s:

- projektovou dokumentací – Název: Zateplení obvodového pláště a rekonstrukce střechy bytového domu, Mělník – Mladoboleslavská 3280-3285, arch.č. 53_2017, kterou zpracoval Ing. Jakub Dušátko, ČKAIT, (dále jen „projektová dokumentace“),
- prováděcí a výrobní projektové dokumentace zpracované zhotovitelem;
- podmínkami povolení realizace díla (stavebního povolení)
- technologickými postupy vztahujícími se k prováděnému dílu,
- technickými listy výrobků vztahujícími se k prováděnému dílu,
- normami (zejména ČSN) a obecně závaznými předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu,
- zavedenou odbornou praxí,
- touto smlouvou a dle pokynů objednatele,

Položkový rozpočet ze dne 26.2.2018, který zpracoval zhotovitel, tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1.

4. POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 4.1. Objednatel předá:
střechu k provedení díla
napojovací místo el. energie 220 V v dosahu stavby (do 30 m),
- 4.2. Objednatel je povinen pro zhotovitele zajistit:
- uzamykatelnou místnost pro uskladnění drobného materiálu a nářadí
 - úpravu překážek bránících montáži střechy (satelity, antény,...), případně předá zhotoviteli kontakt na provozovatele těchto zařízení.
- 4.3. Objednatel zajistí provádění pravidelné kontroly (min 1x ročně) a údržby střešní konstrukce, zejména v zimním období (vč. odstranění sněhu a ledu při kalamitních situacích). Zhotovitel se zavazuje tuto kontrolu a údržbu provádět, po předchozí výzvě objednatele, doručené alespoň 30 dní před termínem požadované kontroly, za úhradu nákladů po jejich předchozím odsouhlasení.
- 4.4. Náklady za služby a dodávky dle bodu 4.1. nese objednatel a nejsou v ceně za dílo zahrnuty.
- 4.5. Objednatel nebo zástupce Objednatele je oprávněn zastavit práce zhotovitele, pokud zjistí, že způsobem jejich provádění by mohlo dojít k úrazu osob, poškození majetku, nebo pokud jsou prováděny v rozporu se závaznými předpisy, povolením, projektovou dokumentací, touto smlouvou či zavedenou odbornou praxí.

5. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

Zhotovitel je povinen při provádění díla a v souvislosti s ním:

- 5.1. provádět práce řádným způsobem v souladu s touto smlouvou, povolením, schválenou projektovou dokumentací, postupovat s odbornou péčí, podle nejlepších znalostí a schopností a zavedené odborné praxe, sledovat a chránit oprávněné zájmy objednatele;
- 5.2. dodržovat pravidla a ustanovení předpisů BOZP, PO a to i ve vztahu k vlastníkům bytových jednotek i k nájemníkům;
- 5.3. vést řádně stavební deník způsobem obvyklým;
- 5.4. dodržovat dobu provádění prací:
- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| v pracovní dny | od 7.00 - 18.00 hod. |
| ve dnech prac.volna a prac.klidu | od 8.00 - 16.00 hod. |
- 5.5. vyzvat prokazatelně zástupce objednatele ke kontrole všech zakrytých částí díla před jejich zakrytím s předstihem 3 pracovních dnů zápisem do stavebního deníku nebo telefonicky;
- 5.6. průběžně a po dokončení díla ze staveniště a jiných míst, kde bylo prováděno dílo, odstraňovat a beze zbytku odstranit odpady vzniklé činností zhotovitele, včetně okolí domu. Toto je zahrnuto v ceně.
- 5.7. Zhotovitel zodpovídá za řádné nakládání s odpady vzniklými jeho činností, a to podle podmínek a v souladu se závaznými předpisy, povolením, projektovou dokumentací a touto smlouvou.
- 5.8. V plném rozsahu budou zhotovitelem respektovány podmínky a požadavky ze stavebního povolení.
- 5.9. Zhotovitel zajistí potřebné uzavírky nebo objížďky na pozemních komunikacích a zábory veřejného prostranství, pokud je jich pro provedení díla třeba a zajistí si k tomu potřebná povolení. Zhotovitel se při provádění uzavírek, objížďek a záborů zavazuje postupovat tak, aby bylo minimalizováno trvání i rozsah omezení vůči veřejnosti; náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 5.10. Zhotovitel zodpovídá za kvalitu, bezvadnost a úplnost provedení díla.
- 5.11. Zhotovitel je rovněž povinen zajistit, aby bylo dílo prováděno tak, aby:
- i) jeho funkční a technické vlastnosti byly plně v souladu s projektovou dokumentací a závaznými předpisy;
 - ii) byly při provádění díla používány pouze nové certifikované výrobky, komponenty a materiály.

6. DOBA PLNĚNÍ

6.1. Termíny provedení díla :

- zahájení prací : **září 2018** (za předpokladu platného stavebního povolení)
- ukončení prací: do 12 týdnů po zahájení
- předání díla: do 13 týdnů po zahájení prací

6.2. Smluvní strany sjednají prodloužení doby dokončení díla v případech, že:

- a) objednatel požaduje změny předmětu smlouvy
- b) objednatel přerušil práce zhotovitele z důvodů na straně objednatele
- c) nepříznivého počasí, znemožňujícího provádění díla (např. souvislý déšť trvající v průběhu dne déle než 4 hodiny)
- d) objednatel nesplní své závazky a povinnosti dle této smlouvy prodlouží se lhůty o dobu prodloužení.
- e) dojde ke zdržení ve vydání stavebního povolení z důvodů, které nejsou na straně zhotovitele (ale úřadů)

6.3. Sjednané prodloužení doby díla a důvod prodloužení dle bodu 6.2. bude zaznamenáno do stavebního deníku a podepsáno oprávněnými zástupci smluvních stran, a následně bude tento zápis důvodem k sepsání dodatku smlouvy.

7. CENA ZA DÍLO

- 7.1. Cena za provedení díla byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši **3 798 814,- Kč bez DPH**, jako pevná a neměnná a s výjimkou případů výslovně uvedených v této smlouvě nepřekročitelná (dále jen „Cena“).
- 7.2. Výše DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
- 7.3. Objednatel prohlašuje, že není plátcem DPH, daň z přidané hodnoty odvede zhotovitel.
- 7.4. Podrobnější specifikace Ceny je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy. Strany smlouvy prohlašují tuto specifikaci za úplnou a zhotovitel tak nemůže požadovat zvýšení ceny za dílo, objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla. Cena zahrnuje veškeré plnění, které se zhotovitel na základě předložené nabídky a této smlouvy zavázal poskytnout objednateli.
- 7.5. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že tato Cena dle čl. 7.1 zahrnuje veškeré plnění, které se zhotovitel na základě předložené nabídky a této smlouvy zavázal poskytnout objednateli.
- 7.6. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna písemně navrhnout změnu díla před jeho dokončením. Obě smluvní strany se zavazují provést hodnocení dopadů navrhovaných změn díla, zejména na rozsah, kvalitu, termíny a cenu, a své stanovisko písemně oznámit v přiměřené lhůtě, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemného návrhu, druhé smluvní straně.
- 7.7. Realizaci změn díla musí schválit obě smluvní strany způsobem, který odpovídá charakteru navržených změn. Každá změna díla, týkající se zejména rozsahu plnění, technického řešení, ceny a termínu plnění, musí být řešena formou písemného, číslovaného a oboustranně podepsaného dodatku ke smlouvě.

8. ÚČTOVÁNÍ A PLACENÍ CENY

- 8.1. Cena za dílo bude hrazena dílčí – měsíční fakturací.
- 8.2. Zhotovitel předloží Objednateli nejpozději pět dnů před vystavením faktury soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení a po odsouhlasení Objednatel vystaví Zhotovitel fakturu. Nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 8.3. Dílčí měsíční fakturace bude prováděna do výše max. 90% ceny díla.

- 8.4. Konečná faktura za dílo bude vystavena na základě zápisu o předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.
- 8.5. Přílohou konečné faktury bude zápis o předání a převzetí díla potvrzený oběma smluvními stranami.
- 8.6. Každá faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o dani z přidané hodnoty, splatnost faktur bude činit 21 dnů.
- 8.7. Poskytnutí částek dle platebního kalendáře je podmínkou pro plynulé pokračování prací v dohodnutém termínu realizace.

9. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1. V případě prodlení při předání dokončeného díla zaplatí zhotovitel objednateli penále ve výši 0,1% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 9.2. Smluvní pokuta za pozdní splatnost odsouhlasené faktury je 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 9.3. Za nedodržení dohodnutého termínu odstranění závad zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení.
- 9.4. Tímto ujednáním nejsou dotčena práva vlastníků jednotek na náhrady škod, způsobených zhotovitelem.
- 9.5. Závazek zaplatit sjednané sankce nemá vliv na povinnost uhradit a odstranit škody způsobené zhotovitelem.

10. ZÁRUKA A ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 10.1. Zhotovitel poskytuje na provedené práce a dodávky, pokud nejsou uvedeny v odst. 2 tohoto článku, záruku za jakost v délce 120 měsíců.
- 10.2. Veškeré dodávky strojů, zařízení technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců, přičemž délka záruční doby krytiny a okapového systému Lindab činí 30 let (dle podmínek výrobce).
- 10.3. Záruční doba běží ode dne převzetí řádně provedeného díla (tj. bez vad a nedodělků) objednatelem.
- 10.4. V případě vzniku vady díla v záruční době je zhotovitel rovněž povinen odstranit či uhradit i případné škody na majetku vlastníků bytových jednotek, které v důsledku vadného plnění vznikly.

11. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 11.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště do 10 pracovních dnů před plánovaným zahájením stavby. O předání a převzetí staveniště sepiší obě strany zápis, v němž budou uvedeny podmínky předání staveniště a jeho užívání.
- 11.2. Součástí zápisu o předání a převzetí staveniště je rovněž popis stavu stávajících konstrukcí, které by případně mohly být při provádění prací na díle zhotovitelem poškozeny. V případě, že dojde k jejich poškození, zhotovitel neprodleně oznámí tuto skutečnost objednateli a současně navrhne příslušnou nápravu. Objednatel nebo jeho zástupce se k návrhu nápravy vyjádří do 3 pracovních dnů zápisem do stavebního deníku.
- 11.3. Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo v souladu s podmínkami této smlouvy. O předání a převzetí dokončeného díla sepiší obě strany zápis. V průběhu převjímacího řízení prověří objednatel soulad dokončeného díla s podmínkami smlouvy.

12. ŘEŠENÍ SPORU

- 12.1. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré sporné věci vzniklé při realizaci a plnění této smlouvy jednáním a dohodou statutárních zástupců smluvních stran.
- 12.2. Nepodaří-li se spor smluvních stran vyplývající z této smlouvy vyřešit jednáním smluvní strany se dohodly, že veškeré jejich spory vzniklé z tohoto závazkového vztahu či v souvislosti s ním, budou řešeny před příslušným soudem České republiky.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou dohodou obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.
- 13.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dva a zhotovitel jeden.
- 13.3. Smlouva nabývá platnosti podpisem zmocněných zástupců obou smluvních stran.
- 13.4. Smluvní strany se zavazují, že nebudou vůči třetím osobám zveřejňovat informace týkající se tohoto smluvního vztahu.

Příloha: č.1 – Položkový rozpočet ze dne 26.2.2018

V Mělníku dne

Za zhotovitele:

Za objednatele:

STUNEX CZ, s.r.o.

Mariánské nám. 2371

688 01 UHERSKÝ BRŮD

IČ: 26282038, DIČ: CZ26282038

Ing. Lubomír Krahulík

