

# Smlouva o dílo č. 6/09/2018

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: 115-2163600237/0100  
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. Magdalena Michalová – předseda výboru  
Mgr. Lenka Křížková, 607 919 230 – člen výboru  
Zástupce ve věcech technických: Václav Chmelař, 724 339 036 – člen výboru  
tel.: 737 464 764, email: [info@svj-melnik.cz](mailto:info@svj-melnik.cz), [magda@michalowie.cz](mailto:magda@michalowie.cz)  
(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](mailto: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 14.5.2018, 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 náradí
- 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 zajistit měření odebrané elektrické energie;

### 5.4 vést řádně stavební deník způsobem obvyklým;

### 5.5 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., přičemž v neděli a o státních svátcích nebudou prováděny hlučné práce.

### 5.6 vyzvat prokazatelně zástupce objednatele ke kontrole všech zakrytých částí díla před jejich zakrytím s předstihem 3 pracovních dnů zápisem do stavebního deníku nebo telefonicky;

### 5.7 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.

### 5.8 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.

### 5.9 V plném rozsahu budou zhotovitelem respektovány podmínky a požadavky ze stavebního povolení.

### 5.10 Zhotovitel zajistí potřebné uzavírky nebo objízďky 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, objízďek a záborů zavazuje postupovat tak, aby bylo minimalizováno trvání i rozsah omezení vůči veřejnosti; náklady s tím spojené nese zhotovitel.

### 5.11 Zhotovitel zodpovídá za kvalitu, bezvadnost a úplnost provedení díla.

### 5.12 Zhotovitel je povinen mít po celou dobu stavby sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu. Pojistná smlouva tvoří přílohu této smlouvy.

### 5.13 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: 5.3.2019 (za předpokladu platného stavebního povolení)
- ukončení prací do: 17.6.2019
- předání díla do: 28.6.2019

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

- a) objednatel požaduje změny předmětu smlouvy
- b) objednatel přeruší 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 **3 683 400,- Kč bez DPH (tj. 4 235 910,- Kč včetně 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. Objednatel uhradí vždy 90% fakturované částky. Zbývající část ve výši 10 % z každé faktury bude uhrazena na základě zápisu o předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků

### 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 Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu. Nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.



- 8.3 Každá faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o dani z přidané hodnoty, **splatnost faktur bude činit 21 dnů.**
- 8.4 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.
- 9.6 Uplatní-li objednatel právo na odstoupení od smlouvy, má zhotovitel právo na náhradu doposud vynaložených nákladů spojených s plněním předmětu díla dle odstavce 3 této smlouvy.

## 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 5 pracovních dnů před plánovaným zahájením stavby. O předání a převzetí staveniště sepíší 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 sepíší 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 14.5.2018  
č.2 – Pojistná smlouva – pojištění odpovědnosti za škodu

V Mělníku dne *6.2.2019*

Za zhotovitele:

Za objednatele:

**STUNEX CZ, s.r.o.**  
Mariánské nám. 2371  
688 01 UHERSKÝ BROD  
IČ: 26282038, DIČ: CZ26282038

**SVJ Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník**  
IČ: 047 77 085

-----  
Ing. Lubomír Krahulík

-----  
*Mihalová*  
-----  
*G. Štěr.*  
-----



**I. DŘEVĚNÁ KONSTRUKCE STŘECHY - sedlová s valbami, sklon 15° 1 173 600 Kč**

- dřevěná nosná konstrukce krovu (sklon 15°)	m2	1736	345 700 Kč
- montážní řezivo, zavětrování, ztužení	m2	1736	48 600 Kč
- kotvení, spojovací materiál	m2	1736	99 300 Kč
- montážní, tesařské práce	m2	1736	331 400 Kč
- doprava	sou	1	70 400 Kč
- jeřáb	sou	1	34 500 Kč
- střešní latě 60x40 mm (dod. a mont.)	m2	1736	186 500 Kč
- rošt pro obklad čel krovů a okapu svislý a vodorovný	m2	260	17 600 Kč
- konstrukce valem	sou	2	2 800 Kč
- přesun hmot, cestovné, reže	sou	1	36 800 Kč

**II. KRYTINA LINDAB - LTP 20 - ELITE HB50 - záruka 30 let 854 900 Kč**

- dodávka (šablony, vruty, výplň vln, těsnění)	m2	1889	559 100 Kč
- hřeben - těsněný profil Lindab <b>Elite</b> , RŠ 500	bm	140	37 000 Kč
- <b>pojistný pás folie š.750 mm - ochrana okapu</b>	bm	252	11 300 Kč
- montáž krytiny	m2	1889	144 600 Kč
- výlez s prosvětlením 600 x 600 mm + <b>AL žebřík</b>	ks	6	23 300 Kč
- sněhové zachytávače Lindab (typu A plechové) <b>Elite</b>	bm	452	79 600 Kč

**III. KLEMPÍŘSKÉ PRVKY LINDAB - ELITE HB50 742 500 Kč**

- okapový systém Lindab	- žlaby, háky D 150 - <b>ELITE, záruka 30 let</b>	bm	252	98 900 Kč
	- kotlíky, kolena, rohy, čela	ks	44	13 200 Kč
	- dopojení svodů (PVC do stáv. vtoků)	bm	112	31 200 Kč
- oplechování okapu a čela krokví pod folii RŠ 410 lakované		bm	252	42 200 Kč
- větrací nasávací profil - <b>perforovaná lišta</b> okapu lakovaná		bm	252	54 400 Kč
- obklad okapu svislý - stěnový profil Lindab LVP20		m2	101	44 300 Kč
- obklad okapu vodorovný - stěnový profil Lindab LVP20 + <b>VZV plošina !</b>		m2	83	47 800 Kč
- okapnička pod obkladem okapu RŠ 250 lakovaná		bm	251	35 100 Kč
- krycí atiková lišta lak - <b>příprava pro zateplení fasády domu</b>		bm	250	31 200 Kč
- prodloužení odvětrání kanalizace (PVC + <b>EPDM manžeta</b> )		ks	24	34 800 Kč
- prodloužení odvětrání VZT (prodloužení VZT potrubí + <b>nové!</b> větrací turbíny Lomanco TIB 14 + <b>EPDM manžeta</b> )		ks	24	179 400 Kč
- demontáž ventilátorů, sběrných komor, odvoz a uložení odpadu		sou	42	31 400 Kč
- krycí desky komor VZT - CETRIS tl. 18 mm, osazení, utěsnění		ks	36	30 400 Kč
- oplechování požární zdi RŠ 1250 - Lindab <b>Elite</b>		bm	54	34 600 Kč
- lemování stožáru antény a kabelové průchodky (EPDM manžeta)		ks	2	1 800 Kč
- přesun hmot, reže		sou	1	31 800 Kč

**IV. SYSTÉM VĚTRÁNÍ STŘECHY 45 700 Kč**

- odvětrávací prvky ve hřebeni - turbína <b>Lomanco BIB 12</b>	ks	12	45 700 Kč
--	----	----	-----------

**V. HROMOSVOD (vč. revizní zprávy) 115 500 Kč**

- hromosvodová soustava na nové střeše <b>včetně přidání svodů s</b> uzemněním a revize <b>podle nové normy EN</b>	sou	1	115 500 Kč
--	-----	---	------------

**VI. OSTATNÍ PRÁCE 396 500 Kč**

- protipožární obklad VZT - <b>Rockwool Pyrorock EI30</b>	m2	72	39 200 Kč
- vykopání, izolace, zatavení kotevních míst	ks	154	78 800 Kč
- nový anténní stožár - nová pozink trubka, vč. kotvení na krov	ks	1	2 600 Kč
- nový <b>protipožární poklop</b> výlezu	ks	6	104 400 Kč
- bezpečnostní <b>kotevní body</b> na střeše	ks	11	26 600 Kč
- požární stěna tl. 150 mm + vyztužená stěrková vrstva	ks	3	108 800 Kč
- protipožární dvířka požár. stěny, samozavírač, zárubeň vč. osazení	ks	3	<b>29 500 Kč</b>
- drobné práce, vyčištění budovy, odvoz sutí	sou	1	6 600 Kč



**VII. TEPELNÉ IZOLACE - ZATEPLENÍ STŘECHY****321 400 Kč**

- izolace minerální rohože 039 měkké tl. 100 mm	m2	1736	196 300 Kč
- difuzní pojistná folie - netkaná textilie 135 g/m2 na izolaci	m2	1950	68 600 Kč
- pochůzí lávky ( OSB desky na dřevěný rošt )	bm	141	48 900 Kč
- přesun hmot, rezie	sou	1	7 600 Kč

**VII. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE, INŽ. ČINNOST****33 300 Kč**

- předepsané zkoušky a revize	sou	2	6 300 Kč
- realizační a výrobní dokumentace, statický výpočet	sou	1	15 000 Kč
- zařízení staveniště (mobil WC, oplocení ...)	sou	1	12 000 Kč

**CENA CELKEM BEZ DPH****3 683 400 Kč****+ DPH podle platných předpisů****Poznámky:**

- krytina + okapový systém - švédský plech Lindab - **povrch Elite HB50 - tl. plechu 0,6 mm - záruka výrobce 30 let**
- všechny dřevěné prvky jsou impregnovány proti hnilobě, plísním a biologickým škůdcům
- cena obsahuje všechny předepsané revize, zkoušky, atesty
- investor zajistí úpravu (posunutí či přeložení) překážek bránících montáži nové střechy (např. antény, satelity a kabeláž)
- pro odvětrání bytových jader je uvažováno osazení **nových!** bezmotorových větracích turbín **Lomanco.- DOŘEŠIT !!!**
- varianta **nových elektrických** radiálních ventilátorů (osazeny v potrubí pod střechou), doplněných tlumiči hluku, by navýšila cenu o cca 240 tis. Kč bez DPH. (**Nutno prověřit elektroinstalaci ovládání v bytech - není v ceně.**)
- v případě nevyhovujících **stávajících** svodů hromosvodu se cena navýší o 3 200,- Kč bez DPH/1 svod

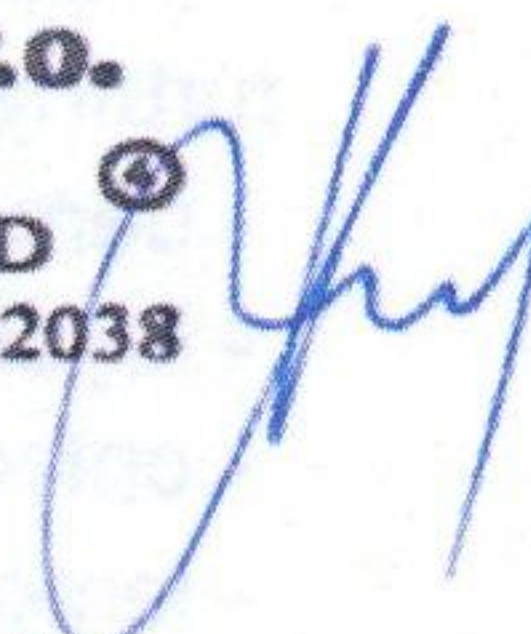
**Střecha je uvažována sedlová s valbami s přesahy okapu 300 mm po celém obvodu, opatřenými okapnicí až pod krytinu.**

**STUNEX CZ, s.r.o.**

Mariánské nám. 2371

688 01 UHERSKÝ BROD

IČ: 26282038, DIČ: CZ26282038



Ve Zlíně dne 14.5.2018

OVĚŘENO  
ZÁKAZNÍKYIng. Lubomír Krahulík  
mob. 604 236 471