

Smlouva o dílo č. 6213050264

ve smyslu ust. § 536 a následujících zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
v platném znění

pro veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce

Stavební úpravy 4 bytových jednotek ve 4. NP v objektu Francouzská 20

1. Smluvní strany

Statutární město Brno
adresa: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno
zastoupení: **primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA**
IČ: 449 92 785
DIČ: CZ449 92 785
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1,
Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07,
43-5316740227/0100
č. účtu:
ve věcech smluvních
je oprávněn jednat: Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB,
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno,
ve věcech technických: Ing. Jitka Kalášková, vedoucí oddělení Bytového odboru
MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.
(dále jen Objednatel)

Zhotovitel: **KOMFORT, a.s.**
se sídlem Brno, Křenová 478/72, PSČ 602 00
statutární orgán Ing. Pavel Krejčí, místopředseda představenstva
IČ: 255 24 241
DIČ: CZ255 24 241
bankovní spojení: KB, a.s.
č. účtu: 854743641/0100
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2611
ve věcech smluvních: Ing. Pavel Krejčí
ve věcech technických: Radek Jurníček
(dále jen Zhotovitel)

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení stavby „**Stavební úpravy 4 bytových jednotek ve 4. NP v objektu Francouzská 20**“

- 2.1.1 Stavební úpravy v bytech budou zahrnovat vybudování a úpravy hygienického zázemí, úpravy dispozic bytů, doplnění a opravy omítek, výmalby, nové nášlapné vrstvy podlah, nové interiérové dveře, rozvody elektroinstalací, zdravotnických a vytápění.

Rozsah předmětu stavby je vymezen projektovou dokumentací zpracovanou atelier dwg s.r.o., Pekařská 13, 602 00 Brno z ledna 2013, která byla zhotoviteli předána Objednatelům při výzvě k podání nabídky.

2.2.2 Součástí dodávky stavby je i vypracování dokumentace skutečného provedení stavby.

2.2. Projektová dokumentace skutečného provedení stavby

2.2.1. Dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby.

2.2.2. Dokumentace skutečného provedení stavby bude předána Objednateli v jednom vyhotovení (výkresová a textová forma) a jedno v datové formě na CD.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Termín zahájení – následný den po uzavření smlouvy.

3.2. Staveniště pro výkon díla je součástí staveniště k zakázce „Stavební úpravy a půdní vestavba bytového domu Francouzská 20“.

3.3. Zhotovitel prohlašuje, že staveniště převzal v rámci realizace zakázky „Stavební úpravy a půdní vestavba bytového domu Francouzská 20“.

3.4. Termín dokončení

3.4.1. Zhotovitel je povinen dokončit dílo ve lhůtě do 29.3.2013. Dokončením díla se rozumí předání a převzetí díla prostého vad a nedodělků na základě protokolu podepsaného zhotovitelem a objednatel, jehož součástí bude dokumentace skutečného provedení stavby včetně všech dokladů potřebných ke kolaudaci.

3.4.2. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínu sjednaném dle smlouvy.

3.5. Místo plnění

3.5.1. Místem plnění je bytový dům Francouzská 20, Brno (viz. projektová dokumentace).

4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1. Výše sjednané ceny

4.1.1. Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši

Cena bez DPH	1.625.000,- Kč
---------------------	-----------------------

z toho

základ pro sníženou sazbu DPH	1.625.000,- Kč
-------------------------------	----------------

základ pro DPH 20%	0,- Kč
--------------------	--------

Celkové náklady stavby vč. DPH 1.868.750,- Kč

4.2. Obsah ceny

4.2.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.

4.2.2. Cena je stanovena podle Projektové dokumentace předané Objednatel Zhotoviteli. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující jak Výkaz výměr, který je

- součástí předané Projektové dokumentace, tak Projektová dokumentace. Zhotovitel je povinen si ověřit soulad výkazu výměr s textovou a výkresovou částí Projektové dokumentace stavby.
- 4.2.3. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 4.2.4. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v Položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění Výkazu výměr.
- 4.2.5. Podmínky pro změnu ceny
Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze v případě, kdy bude Objednatel požadovat provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem Projektové dokumentace nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
- 4.3. Způsob sjednání změny ceny
- 4.3.1. Nastane-li tato skutečnost, za které je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení.
- 4.3.2. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude písemně odsouhlasena Objednatелеm.
- 4.3.3. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo Zhotovitele na zvýšení sjednané ceny. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných těmito obchodními podmínkami.
- 4.3.4. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele nejpozději do 30ti dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.
- 4.3.5. Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.
- 4.3.6. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření rozsahu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny Bytovým odborem MMB popř. projednány v orgánech města. Teprve poté může Zhotovitel realizovat tyto práce a má právo na jejich úhradu. Veškeré vícepráce, změny nebo rozšíření rozsahu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění budou promítnuty do Dodatku této smlouvy o dílo.

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Zhotovitelem dle skutečně provedených prací v den předání a převzetí díla, a to ve třech vyhotoveních (originál a 2 kopie) včetně soupisu provedených prací, který bude předem písemně odsouhlasený technickým dozorem investora.

- 5.2.2. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytnou drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání, je objednatel oprávněn zadržet částku ve výši 10% z celkové sjednané ceny. Zadržné bude uhrazeno až po odstranění poslední vady či nedodělku.
- 5.2.3. V souladu s právním předpisem o DPH je objednatel povinen v režimu přenesené daňové povinnosti přiznat a zaplatit DPH za stavební práce zahrnuté pod kódy CZ-CPA 41 až 43.
Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem předání a převzetí díla.
- 5.2.4. Faktura musí mít náležitosti podle ust. § 26-35 zákona č. 235/2004 Sb, v platném znění.
Bez kterékoliv z těchto náležitostí je faktura neplatná.
- 5.3. Lhůty splatnosti
- 5.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 21 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.

6. Majetkové sankce

- 6.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů
- 6.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla sjednanému podle Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.2. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla o více jak 15 dnů je povinen zaplatit Objednateli další smluvní pokutu ve výši dalších 15.000,- Kč za šestnáctý a každý další i započatý den prodlení.
- 6.1.3. Prodlení Zhotovitele proti Termínu předání a převzetí díla sjednaného dle Smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 6.2. Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla
- 6.2.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od Termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 6.2.2. Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.3. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
- 6.3.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do deseti dnů ode dne obdržení reklamace Objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
- 6.3.2. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.3.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokutu v dvojnásobné výši.

6.4. Sankce za nevyklizení staveniště

6.4.1. Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od Termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6.5. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

6.5.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7. Staveniště

7.1. Předání a převzetí Staveniště

7.1.1. Předání a převzetí Staveniště řeší bod č. 3.3 této smlouvy.

7.2. Vykližení staveniště

7.2.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit Staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne Předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

7.2.2. Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště ve sjednaném termínu je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

8. Stavební deník

8.1. Povinnost vést stavební deník

8.1.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník.

8.1.2. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do Stavebního deníku zapisovat.

8.1.3. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.

8.1.4. Do Stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o

- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků
- časovém postupu prací
- kontrole jakosti provedených prací
- opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví
- opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí
- událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla

8.1.5. Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány.

8.1.6. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.

8.1.7. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí Stavebního deníku.

8.2. Kontrolní dny

9.4.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

10. Předání a převzetí díla

10.1. Organizace předání díla

10.1.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

10.2. Protokol o předání a převzetí díla

10.2.1. O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).

10.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí Vady nebo Nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných Vad a Nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění Vad nebo Nedodělků

10.2.3. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

10.2.4. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

10.3. Zhotovitel je povinen při přejímacím řízení předat objednateli

- dokumentaci skutečného provedení stavby / z toho 1 vyhotovení na CD ROM/ -
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
- záruční listy a návody k obsluze dodaných výrobků
- doklady o individuálním vyzkoušení
- doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platnými právními předpisy

11. Záruka za jakost díla

11.1. Odpovědnost za vady díla

11.1.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

11.1.2. Záruční lhůta je stanovena v délce 36 měsíců.

11.1.3. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

11.1.4. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

11.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad

- 11.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává.
- 11.2.2. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.
- 11.2.3. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod po obdržení reklamace (oznámení).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

12.1. Vlastnictví díla

- 12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

- 12.2.1. Nebezpečí škody ve smyslu § 368 odstavec 2 obchodního zákoníku nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění zhotovitele

- 13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
- 13.1.2. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

- 14.1.1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

- 14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

15. Změna smlouvy

15.1. Forma změny smlouvy

- 15.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

15.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

16. Další ujednání, odstoupení od smlouvy

16.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem smlouvu, zejména:

- zastaví-li či přerušil-li práce na zhotovovaném díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 10 dnů
- provádí-li dílo v rozporu s touto smlouvou včetně jejích příloh
- je-li v prodlení s plněním termínu sjednaného touto smlouvou po dobu delší než 15 dnů

17.2. V případě odstoupení od smlouvy objednatelem se zhotovitel zavazuje předat rozestavěnou stavbu objednateli do 30 dnů od doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž majetkové sankce jako v případě prodlení s termínem předání a převzetí díla.

17. Další ujednání

17.1. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

DOLOŽKA

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. RM6/094 konané dne 30.1.2013.

Přílohy a nedílné součásti Smlouvy:

1. Projektová dokumentace stavby (uloženo u objednatele – na BO MMB)
2. Nabídka Zhotovitele v rámci zadávacího řízení včetně položkových rozpočtů (uloženo u objednatele – na BO MMB)

Dne: 04.-02.-2013

Dne: 04.-02.-2013

Za Objednatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

.....
Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru

Za Zhotovitele:

KOMFORT ///
stavební firma a.s.
602 00 Brno, Křenová 72
IČ: 255 24 241
-24-

.....
Ing. Pavel Krejčí
místopředseda představenstva