



SMLOUVA O OPRAVĚ NEMOVITOSTI

Smluvní strany:

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12, pošt. schránka P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ : 604 98 021,
bank. spoj.: ČNB, pobočka 701, č.ú.: 916-52626-881/0710, e-mail: suz@mvr.cz,
zastoupená ředitelem Mgr. Miloslavem Koudelným, statutárním orgánem
(dále jen „**objednatel**“)

a

STAVONEL spol. s r.o.

společnost zapsána v OR vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka 65647,
se sídlem Komenského nám. 39, 284 01 Kutná Hora, IČ: 257 37 082, DIČ: CZ25737082,
bank. spojení: KB, a.s., č.ú.: 2098060237/0100, e-mail: stavonel@stavonel.cz,
zastoupená jednatelem Ladislavem Neprašem
(dále jen „**zhotovitel**“)

dnešního dne, měsíce a roku, uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník, v platném znění, tuto

smlouvu o opravě nemovitosti:

Čl. I.

Předmět smlouvy a specifikace

- Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele (na svůj náklad, nebezpečí a s potřebnou péčí) provést pro objednatele dílo „**Oprava vnějšího pláště nemovitosti (budovy) a povrchů ohradních zdí, na adrese Hornická čp. 642, Kutná Hora**“ (dále jen „**dílo**“).
- Specifikace díla: Dílo bude zhotovitelem provedeno v rozsahu a způsobem dle zadávací dokumentace objednatele a v rozsahu položkového rozpočtu cenové nabídky zhotovitele ze dne 24.3.2014, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- Součástí díla je rovněž zajištění a předání všech dokladů potřebných k řádnému užívání díla v souladu s obecně platnými právními předpisy a příslušnými technickými normami (zejména: dokumentace skutečného provedení – 2 výtisky, stavební deník, certifikáty a prohlášení o shodě dodaných materiálů, doklady o provedené likvidaci odpadů).
- Zhotovitel prohlašuje a dokládá odbornost, resp. oprávnění vykonávat činnost dle odst. 1 v souladu s příslušným právními předpisy.
- Objednatel se zavazuje dokončené dílo za dále sjednaných podmínek od zhotovitele převzít a zaplatit za něj níže specifikovanou cenu v souladu s veřejnou zakázkou č. j.: UT-25-8/EO-2013.

Čl. II.

Doba a místo plnění

- Zhotovitel provede dílo v době od **1. 4. do 31. 8. 2014**.
- Místem plnění díla je nemovitost (budova) na adrese Hornická ul. 642, 284 01 Kutná Hora.

Čl. III.

Cena díla a platební podmínky

- Cena za celý předmět smlouvy dle nabídky činí:

	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
Oprava vnějšího pláště nemovitosti (budovy) a povrchů ohradních zdí, Hornická čp. 642, Kutná Hora	1.098.115,06,-Kč	1.328.719,22,-Kč

(zhotovitel je plátcem DPH)

- Celková cena díla dle odst. 1 je pevná a nejvyšší, a obsahuje veškeré náklady zhotovitele v rozsahu ustanovení čl. I. odst. 2. a v souladu s přílohou č. 1.

3. Cenu uhradí objednatel na základě faktury vystavené zhotovitelem, po převzetí díla objednatelem, která bude doložena soupisem provedených prací a dodávek odsouhlaseným odpovědným zaměstnancem objednatele.
4. V případě, kdy objednatel převezme dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími řádnému užívání díla, uhradí zhotoviteli fakturu do výše 90 % z ceny díla. Zbývajících 10 % slouží jako pozastávka na odstranění případných vad a nedodělků, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Pozastavenou částku uhradí objednatel zhotoviteli do 5 pracovních dnů ode dne oboustranného podepsání zápisu o odstranění poslední vady či nedodělku.
5. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu, dle platných předpisů. Splatnost faktury bude činit nejméně 21 dní ode dne jejího doručení objednateli na fakturační adresu: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4.
6. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli ve lhůtě splatnosti fakturu, která nebude obsahovat některou z náležitostí dle odst. 3. a 5. nebo v níž bude některá z těchto náležitostí uvedena nesprávně. Do doby doručení opravené faktury objednatel není v prodlení s úhradou, přičemž po doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta její splatnosti 21 dnů.
7. Za den úhrady se považuje den, kdy bude tato odepsána z účtu objednatele.

Čl. IV.

Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s potřebnou péčí, v kvalitě a v rozsahu odpovídajícím požadavku objednatele a v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými dotčenými orgány státní správy. Zhotovitel se zároveň zavazuje provést dílo za vynaložení své veškeré odborné péče a za využití svých veškerých odborných zkušeností a dovedností.
2. Zhotovitel povede stavební deník. Na zápisy provedené jednou smluvní stranou musí druhá strana reagovat zápisem do deníku nejpozději do 5 dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené (reklamované) v zápise o předání a převzetí díla.
3. Objednatel vykonává na díle odborný dozor podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících vyhlášek a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a zadávací dokumentací, podle technických norem a jiných právních předpisů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zhotovitele zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen zjednat nápravu v době určené objednatelem, neurčí-li objednatel dobu, tak v době přiměřené.
4. Dozor objednatele není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele, je však oprávněn dát zhotoviteli příkaz přerušit práce je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví osob pracujících na díle, nebo provádí-li zhotovitel dílo vadně, v rozporu s požadavky a potřebami objednatele.
5. Zhotovitel je povinen při provádění prací respektovat požadavky k zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění. Použije-li zhotovitel k provádění díla třetí osoby, je povinen zajistit, aby tyto osoby byly odborně způsobilé k činnostem souvisejícím s prováděním díla. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních zaměstnanců nalézajících se v místě provádění díla.
6. Zhotovitel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od objednatele, nezprostit-li ho objednatel této povinnosti.

Čl. V.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním objednateli. O předání a převzetí díla sepíše zhotovitel v součinnosti s objednatelem předávací protokol, ve kterém bude zhodnocena jakost provedených prací, soupis případně zjištěných vad a nedodělků včetně lhůt k jejich odstranění, popř. o jiných právech a povinnostech vyplývajících z odpovědnosti za vady. V závěru protokolu objednatel vysloveně uvede, zda předmět díla přejímá, nebo z jakých důvodů dílo odmítá převzít. Předávací protokol podepíší obě smluvní strany, čímž se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách, v protokolu uvedených, považují za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran v protokolu neuvede, že s určitými body protokolu nesouhlasí.
2. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla zápisem do stavebního deníku nejpozději 5 dní před termínem předání a převzetí.
3. K termínu předání a převzetí připraví zhotovitel ve spolupráci s objednatelem veškeré doklady potřebné k řádnému provozování díla (viz čl. I. odst. 3).

4. Objednatel souhlasí s převzetím dokončeného díla i před uplynutím dohodnutého termínu plnění.
5. Objednatel může převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělky nebránícími řádnému užívání díla, které zhotovitel odstraní v dohodnutých termínech dle předávacího protokolu. V daném případě bude uplatněno ustanovení čl. III. odst. 4 této smlouvy.
6. Vadou díla se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla stanovených touto smlouvou, projektovým řešením, technickými normami a právními předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti zadávací dokumentaci a nabídce zhotovitele.
7. V průběhu realizace stavby jsou odpovědnými zaměstnanci pro věci technické a pro převzetí stavby na straně objednatele: p. Ivan Slezák, tel.: 724 958 752; a na straně zhotovitele: Ing. Martin Nepraš, tel.: 721 237 079.

Čl. VI.

Záruka za jakost a odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno dle této smlouvy a dále podle obecně platných právních předpisů, a v souladu s technickými podmínkami v době předání.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo záruku, přičemž záruční doba na provedené dílo činí 60 měsíců. Záruční doba počíná dnem předání a převzetí díla.
4. V případě výskytu vady má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vady odstranit.
5. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci uplatní bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemně doporučeným dopisem s dodejkou na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž v této reklamaci uvede, o jakou vadu se jedná a jakým způsobem se vada projevuje.
6. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování písemně reklamované vady v co nejkratší technicky možné lhůtě od uplatnění oprávněné reklamace objednatele, nejpozději však do 5 dnů ode dne doručení reklamace zhotoviteli.
7. V případě uplatnění reklamace se objednatel zavazuje zpřístupnit bezúplatně a bez zbytečného odkladu zhotoviteli místo reklamace v rozsahu nutném pro odstranění reklamované vady.
8. Není-li výše stanoveno jinak, použijí se při stanovení práv a povinností z odpovědnosti za vady příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Čl. VII.

Smluvní pokuta, úroky z prodlení a odstoupení od smlouvy

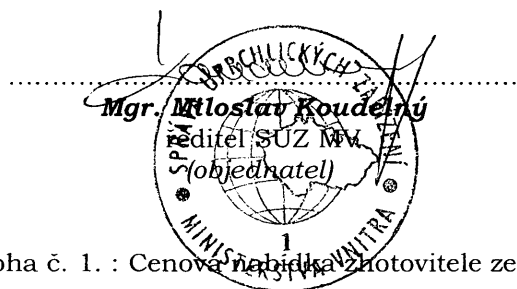
1. V případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla v termínu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH v zákonné výši, za každý den prodlení až do řádného dokončení a předání díla.
2. Objednatel je dále oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s odstraňováním vad díla (viz čl. VI. odst. 6).
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
4. Nezaplatí-li objednatel fakturu včas, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z oprávněně fakturované částky bez DPH za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní pokuta a úroky z prodlení jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne jejich písemného uplatnění.
6. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) zhotovitel je v prodlení s předáním díla,
 - b) zhotovitel neodstraní vady ve stanovené lhůtě,
 - c) dílo neplní kvantitativní a kvalitativní požadavky.
7. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel bude s úhradou faktury v prodlení vyplývající z této smlouvy po dobu delší než 60 kalendářních dnů.
8. Odstoupení od této smlouvy se děje písemným projevem vůle odstupující strany formou doporučeného dopisu a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. V případě, že doporučený dopis o odstoupení nebude adresátem převzat, má se za to, že doporučený dopis o odstoupení byl doručen pátým dnem od podání tohoto doporučeného dopisu k přepravě poskytovateli poštovních služeb.
9. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.

Čl. VIII.

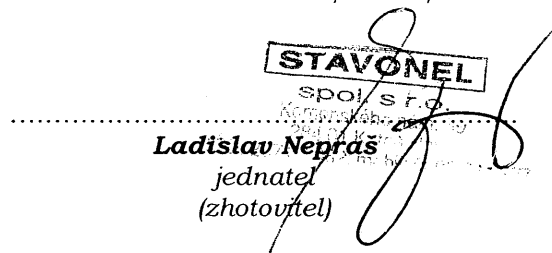
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
2. Ve vztazích touto smlouvou založených avšak výslovně neupravených se smluvní strany řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zák.
3. Doručovacími adresami pro poštovní zásilky se rozumí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy je účastník, u něhož ke změně adresy došlo, povinen tuto změnu písemně sdělit druhé straně doporučeným dopisem na aktuální adresy.
4. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí posledně uvedená adresa a na této adrese platí při nepřevzetí doporučeného dopisu fikce doručení uplynutím pátého dne od předání zásilky k přepravě poskytovateli poštovních služeb.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a s tímto obsahem souhlasí, což níže stvrzují vlastnoručními podpisy a otisky razítek.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a podepsány statutárními orgány smluvních stran.

V Praze dne 14. / 4. / 2014


Mgr. Miloš Roudný
ředitel SUZ Mv
(objednatel)

V KL 45 dne 8. / 4. / 2014


Ladislav Nepraš
jednatel
(zhotovitel)

Příloha č. 1. : Cenová nabídka zhotovitele ze dne 24.3.2014

Krycí list

Stavba: Kutná Hora, Hornická čp. 642 - oprava fasády a oprava zdí

Objekt:

JKSO:

EČO:

Objednatel: Správa uprchlických zařízení MV, Lhotecká 7, 143 01 Praha 12

Zpracoval:

Zhotovitel:

Datum:

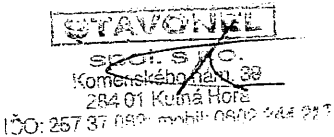
Oprava fasády v Kč bez DPH/ vč.DPH	893 895,66 Kč	1 081 613,749
Oprava zdí v Kč bez DPH/vč.DPH	204 219,40 Kč	247 105,474
Celkem v Kč bez DPH/vč. DPH	1 098 115,06 Kč	1 328 719,223

STAVOPHIL
SROUČENO
Ukončeno nám. 36
284 01 Kutná Hora
IČO: 257 37 042

Rekapitulace - oprava fasády

Rozpočet:		Základní rozpočet
Objekt:	Název objektu:	JKSO:
Stavba:	Název stavby: Kutná Hora, čp. 642, oprava fasády	SKP:
Projektant:	MJ:	Počet měrných jednotek: 0,00
Objednatel:	Náklady na MJ:	
Počet listů:	Zakázkové číslo:	
Zpracovatel projektu:	Zhotovitel: STAVONEL spol. s r.o., Komenského nám. 39, Kutná Hora	

Rozpočtové náklady

Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z	HSV celkem	774893,4	Provozní vlivy	35800
R	PSV celkem	58202,26	Zařízení staveniště	15000
N	M práce celkem		pročištění dešťové kanalizace v místě lapačů	10000
	M dodávky celkem			
	V celkem	833095,66		
	HZS		Ostatní náklady neuvedené:	
	ZRN + ostatní náklady + HZS	893895,66	Ostatní náklady celkem:	60800
Vyracoval:		Za zhotovitele:		Za objednatele:
Jméno:	Datum:	Jméno:	Datum:	Jméno:
Podpis:		Podpis:		Podpis:
				
Základ pro DPH		0,0% činí:		893895,66
DPH		21,0% činí:		187718,0886
Cena za stavbu celkem:				1 081 613,75 Kč

Kutná Hora, Hornická čp. 642, oprava fasády - výkaz výměr

Položka	Popis	MJ	Množství	Cena/MJ	Cena
	Zemní práce				
139 60-0011.RBB	Ruční výkop v. hornině 1:2	m3	15	881	13220,59
	hloubka do 1 m, odvoz do 5 km			0	0,00
	Zemní práce			0	13220,59
	Základy, zvláštní zakládání			0	0,00
289 90-2111.R00	Otlučení nebo odsekání omítek stěn	m2	121,2	365	44261,76
274 35-1215.RT1	Bednění stěn základových pasů - zřízení	m2	9	307	2766,18
	bednicí materiál prkna			0	0,00
	Základy, zvláštní zakládání			0	47027,94
	Svislé a kompletní konstrukce			0	0,00
314 10-0010.RA0	Oprava komína z CP, zbourání a zřízení nového	m	1	3510	3509,80
	Svislé a kompletní konstrukce			0	3509,80
	Úpravy povrchů, omítky			0	0,00
602 01-6195.R00	Penetrace hloubková stěn PROFIL Silikat-Tiefengrund	m2	583,4	48	27797,29
	Úpravy povrchů, omítky			0	27797,29
	Úpravy povrchů vnitřní			0	0,00
614 47-2430.R00	Oprava beton. konstr. plochy do 0,25 m2 tl. 30 mm	kus	5	267	1333,33
	Úpravy povrchů vnitřní			0	1333,33
	Úpravy povrchů vnější			0	0,00
622 47-1318.RU1	Nátěr nebo nátřik stěn vnějších, složitost 3-4			0	0,00
	hmota nátěrová Baumit ArtLineColor	m2	583,4	244	142132,25
611-10565	Okno dřevěné	kus	1	23961	23960,78
583-33665	Kamenivo, těžené frakce 22-32 kačinek prany VL	m3	11,25	696	7829,12
551-62490.A	HL600 lapač střešních splavenin DN 100, kul. kloub	kus	5	2343	11717,25
622 90-3111.R00	Očištění zdi a valů před opravou, ručně	m2	402,2	86	34502,45
622 42-2122.R00	Oprava vněj. omítek II, do 10%, štuk na 100% plochy	m2	40,22	166	6683,62
622 10-0012.RAA	Omítka stěn vnější vápenocem, štuková, složit. 5-7			0	0,00
	otlučení a zřízení ze 100 %, bez nátěru	m2	121,2	1305	158154,12
621 90-1121.R00	restaurování kamenických prvků	kpl	1	145961	145960,78
	Úpravy povrchů vnější			0	530940,38
	Lešení a stavební výtahy			0	0,00
942 94-1021.R00	Montáž lešení těž. řad s pod š. 2,5, H 10 m, 300 kg	m2	583,4	75	43469,02
942 94-1191.R00	Příplatek za každý měsíc použití lešení k pol. 1021	m2	583,5	56	32607,35
942 94-1821.R00	Demontáž lešení těž. řad s pod š. 2,5, H 10 m, 300 kg	m2	583,4	47	27511,31
	Lešení a stavební výtahy			0	103587,69
	Bourání konstrukcí			0	0,00
963 02-2819.R00	Bourání kamenných schodišťových stupňů	m	5	69	342,65
962 09-0221.R00	Demontáž dílců lodžiových stěn do 1;5 t, H 24 m	kus	8	913	7301,96
962 07-1711.R00	Bourání kovových sloupů litinových nebo nýtovaných	t	1,2	1585	1902,35
963 07-4969.R00	Vybourání schodnic z ocel. nosníků plentovaných	m	16	302	4839,22
961 05-5111.R00	Bourání základů železobetonových	m3	2	5078	10156,86
	Bourání konstrukcí			0	24543,04
	Staveništní přesun hmot			0	0,00
999 28-1111.R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 25 m	t	32	717	22933,33
	Staveništní přesun hmot			0	22933,33
	Izolace proti vodě			0	0,00
711 21-0020.RAA	Stěrka hydroizolační těsnicí hmotou			0	0,00
	Aquafin 2 K, proti vlhkosti	m2	45	479	21573,53
	Izolace proti vodě			0	21573,53
	Vnitřní kanalizace			0	0,00
721 24-2805.R00	Demontáž lapače střešních splavenin DN 150	kus	5	139	693,63
	Vnitřní kanalizace			0	693,63
	Konstrukce klempířské			0	0,00
764 22-1962.R00	Oprava Cu říms pod nadf. žl., rš 1000 mm, do 45°	m	5	2225	11127,45
764 90-8110.RT1	Lindab odpadní trouby kruhové SROR, D 120 mm			0	0,00
	v barvě hnědé	m	24	896	21505,88
764 90-0020.RA0	Demontáž oplechování zdi	m	5	30	149,51

764 90-0035.RA0	Demontáž podokapních žlabů půlkruhových	m	5	47	237,25
764 90-0010.RA0	Demontáž krytiny střech	m2	6	43	260,59
	Konstrukce klampiřské			0	33280,69
	Konstrukce zámečnické			0	0,00
767 90-0010.RA0	Demontáž obložení stěn	m2	15	177	2654,41
	Konstrukce zámečnické			0	2554,41
	VRN, rezerva a kompletace			0	0,00
	Provozní vlivy	kpl	1	35800	35800,00
	Zařízení stavenišť	kpl	1	15000	15000,00
	pročištění dešťové kanalizace v místě lapačů	kpl	1	10000	10000,00
	VRN, rezerva a kompletace				60800,00
	celkem v Kč bez DPH				893 895,66

stavba: Kutná Hora, Hornická čp. 642, oprava zdi - výkaz výměr

Objekt:

JKSO:

EČO:

Objednatel:

Zpracoval:

Zhotovitel:

Datum:

P.Č.	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

HSV

HSV

1 Zemní práce

1	111201101	Odstranění křovin i kořenů pl do 1000 m2	m2	10,000	25,50	255,042	
---	-----------	--	----	--------	-------	---------	--

6 Úpravy povrchů, podlahy, osazení

0,00

8	622321111	Vápenocementová omítka hrubá jednovrstvá zatřená vnějších stěn nanášená ručně	m2	194,000	605,00	117 370,000	
9		provedení nátěrů – ocelové oplocení	m2	14,000	582,83	8 159,636	

9 Ostatní konstrukce a práce-bourání

0,00

10	941955004	Lešení lehké pomocné v podlah do 3,5 m	m2	194,000	91,09	17 670,772	
12	962022391	Bourání zdiva nadzákladového kamenného na MV nebo MVC	m3	1,200	80,97	97,159	
15	979081111	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	19,400	170,70	3 311,634	
16	979081121	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km	t	19,400	9,85	191,106	
17	979082111	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10m	t	19,400	137,64	2 670,250	
18	979082121	Vnitrostaveništní doprava sutí ZKD 5m	t	19,400	15,38	298,440	
19		doplnění plechových výplní – oplocení	m2	2,500	4600,00	11 500,000	
20	979082999	Skládkovné stavební suť	t	19,400	438,56	8 508,149	

99 Přesun hmot HSV

0,00

PSV PSV

0,00

765 Konstrukce - krytiny tvrdé

0,00

21	765711251	Krytina keramická TONDACH taška bobrovka do malty ohradní zeď, římsa, atika š do 30 cm	m	123,000	250,00	30 750,000	
22	765718810	Demontáž keramické krytiny zdi š do 30 cm z tašek pálených do sutí	m	123,000	17,00	2 091,345	
23	998765201	Přesun hmot -50m výška -6m	%	32 841,345	0,04	1 345,865	

Celkem

204 219,40 Kč