



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**2**

## **Příspěvek do 20. schůze Rady města Kuřimi konané dne 14.06.2017**

### **Výměna oken v obecních bytech, Kuřim - rozhodnutí o přidělení zakázky**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - zpráva o posouzení a hodnocení nabídek  
    B - návrh smlouvy o dílo

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval:                      Alena Janoušková - referent - byty

#### **Důvodová zpráva:**

Název (předmět) zakázky: Výměna oken v obecních bytech, Kuřim

Evidenční číslo v knize zakázek: III-OMP-2017-002

Zajišťující odbor (ZO): OMP, Janoušková

Zajištěno v rozpočtu města: ZM z 24. 1. 2017 (ORG 1031 000 000)

V souladu s Interní směrnicí Rady města Kuřimi č. S2/2015/RM, zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, bylo zajišťujícím odborem - OMP - realizováno zadávací řízení na zakázku města Kuřimi s názvem „**Výměna oken v obecních bytech, Kuřim**“.

Výzva na uvedenou zakázku byla zveřejněna dne 5. 5. 2017. Současně OMP oslovil e-mailem sedm potenciálních dodavatelů. Lhůta pro odevzdání nabídek byla stanovena na 23. 5. 2017.

Prostřednictvím výzvy k podání nabídky byly získány nabídky **6** uchazečů.

Na prvním jednání hodnotící komise dne 23. 5. 2017 proběhlo otevření obálek s nabídkami vč. kontroly úplnosti nabídek. Po prostudování předložených nabídek proběhlo dne 5. 6. 2017 druhé jednání, na kterém byly nabídky hodnoceny.

Všechny předložené nabídky byly zařazeny do hodnocení. Jediným hodnotícím kritériem byla výše nabídkové ceny. Nejnižší nabídkovou cenu předložila společnost OKNOSTYL group s.r.o., Tišnovská 305, 664 34 Kuřim, IČ 27689719, a to 255.575 Kč vč. DPH.

Termín zhotovení díla: do 30. 9. 2017.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM s o u h l a s í** s výsledkem hodnocení uvedeným ve zprávě o posouzení a hodnocení nabídek na zakázku „Výměna oken v obecních bytech, Kuřim“ a **schvaluje** uzavření smlouvy o dílo se



## **Město Kuřim**

společností OKNOSTYL group s.r.o., se sídlem Tišnovská 305, Kuřim, PSČ 664 34, IČ 27689719, za cenu 255.575 Kč vč. DPH.

Termín plnění: 30. 6. 2017 (OMP)

# ZPRÁVA O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

**Předmět (název) zakázky:** Výměna oken v obecních bytech, Kuřim  
**Evidenční číslo zakázky:** III-OMP-2017-002  
**Zadavatel:** Město Kuřim  
**Zajišťující odbor (ZO):** Odbor majetkoprávní (OMP)  
**Vedoucí zajišťujícího odboru:** Mgr. Jana Viktorinová  
**Pověřený pracovník ZO:** Alena Janoušková

## 1. jednání komise – při otevírání obálek dne 23. 5. 2017

Dne 23. 5. 2017 v 9:05 hod. v místnosti č. 403 (velká zasedací místnost) Městského úřadu Kuřim byly postupně otevírány obálky s nabídkami, byla kontrolována jejich úplnost. Komise se sešla v počtu 3 členů a byla usnášeníschopná. Nabídku odevzdalo celkem 6 uchazečů. Žádné nabídky nebyly odevzdány po stanovené lhůtě.

Složení hodnotící komise na prvním jednání:

Mgr. Ladislav Ambrož

Ing. Renata Havlová

Alena Janoušková

Poř. číslo	Název uchazeče	IČ uchazeče	Nabídková cena (bez DPH)
1	Window Holding a.s., Lázně Toušeň	28436024	309 758,00
2	DECRO Bzenec, s.r.o., Bzenec	63476142	290 650,00
3	PLASTIKOV, s.r.o., Jihlava	60711159	336 380,00
4	SVĚT OKEN s.r.o., Vsetín	25831923	247 812,00
5	K – OKNA GROUP s.r.o., Kuřim	29311802	234 564,00
6	OKNOSTYL group, s.r.o., Kuřim	27689719	222 239,00

## 2. jednání komise – dne 5. 6. 2017 se sešla komise ve složení Mgr. L. Ambrož, Ing. R. Havlová a A. Janoušková – posuzování nabídek

### **Popis hodnocení nabídek, pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek**

Komise provedla kontrolu předložených nabídek.

Nabídka společnosti DECRO Bzenec, s.r.o. neobsahovala výpis z obchodního rejstříku. Jelikož nabídnutá cena firmy DECRO Bzenec, s.r.o. nepatřila k nejvýhodnějším, upustila komise od doplnění. Nabídka společnosti K-OKNA group s.r.o. neobsahovala výpis ze živnostenského rejstříku, certifikát na vlastnosti výrobku a reference. Nabídnutá cena firmy K-OKNA group s.r.o. byla druhá nejvýhodnější. Vzhledem ke skutečnosti, že nejvýhodnější nabídka od firmy OKNOSTYL group s.r.o. byla kompletní, upustila komise od doplnění nabídky společnosti K-OKNA group s.r.o.

Komise zařadila do hodnocení všechny předložené nabídky a hodnotila jednotlivé nabídky tak, že nabídka s nejnižší nabídkovou cenou je nabídka nejvýhodnější.

Nejvýhodnější nabídku předložila firma OKNOSTYL group s.r.o., Kuřim. Komisi je tato místní společnost známá, pro město již nějaké zakázky realizovala. Komise proto upustila od dalšího prověřování.

#### Výsledek hodnocení - pořadí nabídek

Vzhledem ke skutečnosti, že jediným kritériem je výše nabídkové ceny, komise rozhodla o pořadí nabídek takto:

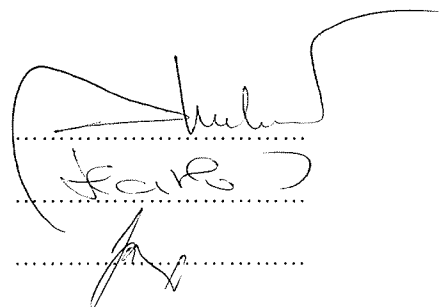
Pořadí	Název firmy	Cena bez DPH	Cena s DPH
1.	OKNOSTYL group s.r.o., Kuřim	222 239,00	255 575,00
2.	K – OKNA GROUP s.r.o., Kuřim	234 564,00	269 749,00
3.	SVĚT OKEN s.r.o., Vsetín	247 812,00	284 498,00
4.	DECRO Bzenec, s.r.o., Bzenec	290 650,00	334 248,00
5.	Window Holding a.s., Lázně Toušeň	309 758,00	356 222,00
6.	PLASTIKOV, s.r.o., Jihlava	336 380,00	386 837,00

#### Složení hodnotící komise a podpisy jejích členů

Člen hodnotící komise Mgr. Ladislav Ambrož

Člen hodnotící komise Ing. Renata Havlová

Člen hodnotící komise Alena Janoušková



V Kuřimi dne 5. 6. 2017

# SMLOUVA O DÍLO

č.5/2017/1416

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku

## 1 SMLUVNÍ STRANY

### 1.1 Objednatel

Název: **Město Kuřim**  
Sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
Statutární zástupce: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta  
IČ: 00281964  
DIČ: CZ00281964  
(dále jen **Objednatel**)

### 1.2 Zhotovitel

Název: OKNOSTYL group s.r.o.  
Sídlo: Tišnovská 305 , Kuřim , 664 34  
Statutární zástupce: Ladislav Horčica , jednatel  
IČ: 27689719  
DIČ: CZ27689719  
Bankovní spojení, číslo účtu: 43-7118030207/0100  
Firma zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52299  
(dále jen **Zhotovitel**)

## 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

### 2.1 Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí zhotovení díla s názvem: „**Výměna oken v obecních bytech, Kuřim**“ (dále jen „dílo“) a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit jeho cenu.

Předmětem díla je kompletní výměna stávajících dřevěných oken v obecních bytech č. 828/1 na ul. Zborovská – částečně – pouze dvě malá okna na chodbě a WC, č. 833/7 (2+1) na ul. Zborovská, č. 897/4 (2+1) na ul. Na Královkách, č. 897/8 (2+1) na ul. Na Královkách, č. 870/5 (2+1) na ul. Jungmannova, č. 874/9 (2+1) na ul. Jungmannova, č. 877/1 (2+1) na ul. Jungmannova, č. 879/2 (2+1) na ul. Jungmannova, č. 879/5 (2+1) na ul. Jungmannova, č. 1260/39 (1+1) na ul. Nádražní a č. 947/66 (1+kk) na ul. Wolkerova, vše v obci Kuřim (dle cenové nabídky č. 5/2017/1416, zejména demontáž a likvidace stávajících oken, příp. balkonových dveří, montáž nových plastových oken, dodávka a montáž vnitřních a venkovních parapetů, zednické zapravení, úklid staveniště).

2.1.2 Do zhotovení díla patří i následující práce a činnosti:

- obhlídka a zaměření skutečného stavu a podmínek pro realizaci díla,
- koordinační činnost,
  - jednání s nájemci bytů a se zástupcem Objednatele o termínech a podmínkách realizace,
- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,

- veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku,
- veškerá ochranná opatření před znečištěním a poškozením jakýchkoliv prvků interiéru a exteriéru objektu, trvalý úklid nepořádku způsobeného prováděním díla nebo v souvislosti s ním,
- likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech,
- zajištění řádné ochrany stávajících okolních ploch a to i těch, které nebudou dotčeny stavebními pracemi, ale budou sloužit k přepravě či uskladnění materiálu, k zařízení staveniště, před znečištěním a poškozením po celou dobu výstavby a uvedení všech těchto povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
- provedení předání dokončeného díla, čímž se rozumí oboustranný podpis předávacího protokolu,
- odstranění případných vad a nedodělků,
- vyklizení staveniště,
- předání příslušných dokladů – certifikátu ze zkušebny, prohlášení o shodě, návodů k údržbě - tyto doklady budou doloženy v českém jazyce, a to 1x v originále.

### **3 TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ**

---

#### **3.1 Termín zahájení**

3.1.1 Objednatel předpokládá zahájení prací na díle takto :

Předpokládaná doba zahájení díla – **23. 6. 2017.**

Zahájením prací se rozumí předání a převzetí staveniště.

#### **3.2 Termín provedení díla**

3.2.1 Zhotovitel je povinen provést dílo (tj. dokončit a předat) nejpozději do **30. 9. 2017.**

3.2.2 Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme. Případné vady a nedodělky je Zhotovitel povinen odstranit do deseti pracovních dnů od převzetí díla. Zhotovitel je oprávněn dokončit a předat dílo i před sjednaným termínem.

#### **3.3 Místo plnění**

3.3.1 Místem plnění jsou obecní byty č. 828/1 na ul. Zborovská, č. 833/7 na ul. Zborovská, č. 897/4 na ul. Na Královkách, č. 897/8 na ul. Na Královkách, č. 870/5 na ul. Jungmannova, č. 874/9 na ul. Jungmannova, č. 877/1 na ul. Jungmannova, č. 879/2 na ul. Jungmannova, č. 879/5 na ul. Jungmannova, č. 1260/39 na ul. Nádražní a č. 947/66 na ul. Wolkerova, vše v obci Kuřim.

3.3.2 Zhotovitel zvolí takový postup plnění, aby nebyly poškozeny objekty a prostranství navazující na předmět plnění . V případě poškození uvede Zhotovitel vše do původního stavu. Nebude-li to možné, nahradí případnou škodu v penězích, a to do deseti dnů od zaslání výzvy k úhradě škody.

## 4 CENA DÍLA A PODMÍNKY PRO ZMĚNU SJEDNANÉ CENY

### 4.1 Výše sjednané ceny

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

• Byt č. 828/1 na ul. Zborovská – cena bez DPH	6 876 Kč
• Byt č. 833/7 na ul. Zborovská – cena bez DPH	30 929 Kč
• Byt č. 897/4 na ul. Na Královkách – cena bez DPH	23 464 Kč
• Byt č. 897/8 na ul. Na Královkách – cena bez DPH	18 984 Kč
• Byt č. 870/5 na ul. Jungmannova – cena bez DPH	30 678 Kč
• Byt č. 874/9 na ul. Jungmannova – cena bez DPH	23 464 Kč
• Byt č. 877/1 na ul. Jungmannova – cena bez DPH	21 664 Kč
• Byt č. 879/2 na ul. Jungmannova – cena bez DPH	18 984 Kč
• Byt č. 879/5 na ul. Jungmannova – cena bez DPH	18 984 Kč
• Byt č. 1260/39 na ul. Nádražní – cena bez DPH	17 964 Kč
• Byt č. 947/66 na ul. Wolkerova – cena bez DPH	10 248 Kč
• Celková cena díla bez DPH	222 239 Kč
• DPH 15 %	33 336 Kč
• Celková cena díla včetně DPH	255 575 Kč

### 4.2 Obsah ceny

- 4.2.1 Cena díla je stanovena jako cena pevná a konečná pro rozsah díla vymezený článkem 2.1 a odsouhlasenou cenovou nabídkou č. 5/2017/1416, která tvoří přílohu této smlouvy.
- 4.2.2 Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, dále obsahuje veškeré materiály a komponenty potřebné k realizaci a dokončení díla v kvalitě dané dohodou stran, a platnými obecně závaznými právními předpisy a jinými normami (např. ČSN) a technologickými postupy výrobců použitých komponentů.
- 4.2.3 V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží, dále veškeré náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných Objednatelům nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou ani z nich zjevně nevyplynou, ale jejichž vynaložení musí Zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb.

### 4.3 Změna ceny

- 4.3.1 Cena může být změněna pouze v případě, kdy dojde k doplnění, úpravě, rozšíření či zúžení rozsahu díla Objednatel, v případě rozšíření rozsahu díla se jedná o ty práce, které nebyly součástí zadávací dokumentace a v době uzavření smlouvy o nich Zhotovitel nemohl vědět a ani je nemohl předpokládat ani přes veškeré vynaložení odborné péče. Změna ceny může být provedena pouze na základě uzavření písemného dodatku k této smlouvě. Méněpráce a vícepráce budou oceněny Zhotovitelem na základě seznamu odsouhlaseného Objednatel.
- 4.3.2 Zhotovitel na základě takto zjištěného ocenění činností vyhotoví písemný návrh dodatku k této smlouvě, jehož obsahem bude zejména cena předmětné činnosti včetně detailního položkového rozpočtu a vliv této změny na dílčí a konečné termíny provedení díla. V případě, že nebude vliv na termíny provedení díla uveden, má se za to, že dílčí termíny, případně konečný termín provedení díla bude dodržen.
- 4.3.3 Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení ceny teprve v případě, kdy změna bude zdokumentována a odsouhlasena Objednatel v souladu s ustanoveními této smlouvy.

- 4.3.4 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.
- 4.3.5 Za vícepráce nelze považovat:
- práce, výkony a dodávky, jejichž provedení v průběhu provádění díla bude muset Zhotovitel pro nekvalitní provedení či vady provést znovu, nebo opravit.

## **5 PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 5.1 Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- 5.2 Zhotovitel vystaví po dokončení díla a po převzetí díla bez vad a nedodělků na základě předávacího protokolu fakturu se splatností 14 kalendářních dnů od převzetí faktury Objednatelem.
- 5.3 Faktura bude obsahovat všechny náležitosti:
- označení Zhotovitele a Objednatele,
  - den vystavení a den splatnosti,
  - označení peněžního ústavu, číslo účtu, na který bude faktura směřována a příslušný variabilní symbol,
  - fakturovanou sumu (bez DPH – přenesená daňová povinnost)
  - označení díla a čísla smlouvy,
  - razítko a podpis Zhotovitele.
- 5.4 V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli k doplnění. V takovém případě lhůta splatnosti vadné faktury neběží. Lhůta splatnosti začne běžet až doručením opravené faktury Objednateli.
- 5.5 V případě, že Objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu vůči Zhotoviteli, je Objednatel oprávněn započítat tuto svoji splatnou pohledávku vůči splatné pohledávce Zhotovitele na zaplacení ceny díla při respektování zákona o DPH, a to vždy na základě písemného jednostranného prohlášení vůči druhé straně.

## **6 MAJETKOVÉ SANKCE**

- 6.1 **Sankce za neplnění dohodnutých termínů**
- 6.1.1 Pokud bude Zhotovitel v prodlení s termínem provedení díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.2 Zhotovitel je Objednateli povinen zaplatit smluvní pokutu za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků vytknutých v předávacím protokolu a to ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. Termín odstranění vad a nedodělků bude dohodnut v předávacím protokolu. Tento termín však nesmí přesáhnout 7 dnů.
- 6.1.3 V případě, že Zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamovaných vad do 5-ti pracovních dnů od jejich nahlášení Objednatelem, je povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Stejnou výši pokuty zaplatí Zhotovitel i v případě, že reklamovanou vadu neodstraní v dohodnutém termínu nebo termínu stanoveném v čl. 9.3.3.
- 6.1.4 V případě, že Zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamačních vad uplatňovaných Objednatelem jako havarijní a v termínu dle odstavce 9.3.4., je povinen Objednateli zaplatit, kromě náhrady škody smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Stejnou výši pokuty zaplatí Zhotovitel i v případě, že reklamovanou vadu neodstraní v dohodnutém termínu.



- 6.1.5 Splatnost všech smluvních pokut ujednaných v této smlouvě je dohodnuta na 14. den po doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě sporu se považuje za den doručení třetí pracovní den po odeslání.
- 6.1.6 Smluvní strany se dohodly, že v tomto závazkové vztahu nebudou uplatňovat ustanovení § 2050 obč. zákoníku.
- 6.2 **Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou**
- 6.2.1 Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 600 Kč za každý i započatý den prodlení.

## **7 PROVÁDĚNÍ DÍLA A BEZPEČNOST PRÁCE**

---

### **7.1 Pověření zástupci ve věcech technických.**

- 7.1.1 Zástupcem Objednatele pro jednání ve věcech technických bude :
- Mgr. Jana Viktorinová, vedoucí odboru majetkoprávního, tel. 541422374, 777363608, [viktorinová@kurim.cz](mailto:viktorinová@kurim.cz)
  - Alena Janoušková, referent odboru majetkoprávního, tel. 541422345, 777363605, [janouskova@kurim.cz](mailto:janouskova@kurim.cz)
- 7.1.2 Zástupcem Zhotovitele pověřeným odborným vedením realizace stavby Zhotovitele bude Zorjana Bervetská, tel. 775 872 702, e-mail: [tisnov@oknostyl.cz](mailto:tisnov@oknostyl.cz)

### **7.2 Práva a povinnosti Objednatele**

- 7.2.1 Objednatel se zavazuje dostavit k převzetí dokončeného díla, bude-li vyzván v souladu s odst. 8.1.2.
- 7.2.2 Objednatel zajistí v případě následné reklamace v době záruky Zhotoviteli přístup do objektu.
- 7.2.3 Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla sám.
- 7.2.4 Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli provádění díla řádným způsobem a neprodlené odstranění zjištěných vad.
- 7.2.5 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

### **7.3 Práva a povinnosti Zhotovitele**

- 7.3.1 Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy tak, aby byly splněny ustanovení smlouvy, příslušné právní předpisy, platné normy ČSN a podmínky zadávacího řízení, na základě jehož výsledků byla tato smlouva o dílo uzavřena. Neodpovídá-li dílo předchozí větě, má vady.
- 7.3.2 Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.
- 7.3.3 Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 7.3.4 Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného

díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.

- 7.3.5 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné a zavazuje se, že bude postupovat s náležitou odbornou péčí.
- 7.3.6 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí osobní účast odborně způsobilé osoby Zhotovitele při realizaci prací, zejména při předávání staveniště, průběžných kontrolách provádění prací, kontrolních dnech a při předání dokončeného díla Objednateli. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 7.3.7 Zhotovitel je seznámen se skutečností, že všechny byty jsou obsazeny nájemci a zavazuje se k max. šetření jejich práv. Pokud Zhotovitel způsobí svojí činností škodu na vnitřním vybavení bytů či nebytových prostor, je povinen ji bezodkladně v plné výši nahradit.

## **8 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

---

### **8.1 Předání a převzetí díla**

- 8.1.1 Zhotovitel splní svůj závazek provedením díla. Poté mu vzniká právo na zaplacení ceny díla.
- 8.1.2 Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli nejpozději 2 dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí dokončeného díla.
- 8.1.3 O průběhu a výsledku předání a převzetí dokončeného díla bude pořízen protokol potvrzený technickými zástupci obou smluvních stran.

### **8.2 Drobné vady a nedodělky díla**

- 8.2.1 Objednatel je povinen dokončené dílo převzít, i když vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání **běžnému užívání díla**. V protokolu o předání a převzetí uvede Objednatel soupis drobných vad a nedodělků včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
- 8.2.2 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění drobných vad a nedodělků, pak platí, že drobné vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 7 dnů ode dne předání a převzetí dokončeného díla.

## **9 ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA**

---

### **9.1 Odpovědnost za vady díla**

- 9.1.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 9.1.2 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny Objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí.
- 9.1.3 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla, a to v délce 60 měsíců. V této době musí být dílo způsobilé k použití pro obvyklý účel a musí si zachovávat obvyklé vlastnosti. Záruční doba počíná běžet ode dne, který následuje po dni, ve kterém bylo dílo předáno Objednateli.

### **9.2 Způsob uplatnění reklamace**

- 9.2.1 Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu Zhotovitele uvedenou v oddíle Smluvní strany. V reklamaci musí být vada(y) popsána(y) nebo uvedeno, jak se projevují. O způsobu sjednání nápravy rozhodne Objednatel. Sjednání nápravy je možné:

- odstraněním vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, apod.),
  - odstraněním vady opravou, je-li vada opravitelná,
  - přiměřenou slevou ze sjednané ceny.
- 9.2.2 Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná Objednatelem v poslední den záruční doby, se považuje za včas uplatněnou.

### 9.3 Podmínky odstranění reklamovaných vad

- 9.3.1 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do 5 dnů po obdržení reklamáce, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 9.3.2 Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou Zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla Objednatel apod., je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady oprávněně vzniklé náklady.
- 9.3.3 Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 20 dnů ode dne uplatnění reklamáce Objednatelem.
- 9.3.4 V případě havárie s možností vzniku následných škod zahájí Zhotovitel práce na odstranění havárie okamžitě po oznámení nejpozději však do 24 hodin od oznámení události telefonicky a následně písemně. Vady díla reklamované Objednatelem jako havarijní skutečnost budou odstraněny Zhotovitelem nejpozději do 2 pracovních dnů po započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak a pokud oprava bude technicky v tomto termínu proveditelná.
- 9.3.5 Neprovede-li Zhotovitel odstranění reklamované vady ve lhůtě dle 9.3.3 a 9.3.4, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto oprávněně vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel a to do 14 dnů od obdržení faktury specializované firmy. Tento postup Objednatele nevede k zániku záruky za jakost.

## 10 VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE

### 10.1 Vlastnictví díla

Vlastnické právo k dílu nabývá Objednatel postupně tak, jak dílo v důsledku provádění prací narůstá.

### 10.2 Nebezpečí škody na díle

Nebezpečí škody na díle nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby předání díla Objednateli.

### 10.3 Pojištění díla

- 10.3.1 Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi účastníky při zhotovování díla, tzn. do převzetí díla Objednatelem, stejně tak za škody způsobené svou činností Objednateli nebo třetí osobě na majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vchodů, společných prostor, vnitřních rozvodů,...) je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

- 10.3.2 Zhotovitel se zavazuje, že uzavře s účinností nejpozději ke dni zahájení prací na díle a v tomto termínu předloží Objednateli pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem třetí osobě a na škody způsobené na budově, která je předmětem díla, přičemž výše pojistného plnění bude činit min. 300 tis. Kč. Tato pojistná smlouva musí být účinná po celou dobu realizace díla, tj. od převzetí staveniště Zhotovitelem do doby převzetí dokončeného díla Objednatelem.

## **11 VYŠŠÍ MOC**

---

- 11.1 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.
- 11.2 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.

## **12 ZMĚNA SMLOUVY**

---

- 12.1 Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat ve věcech smluvních, nebo osobami jimi zmocněnými.
- 12.2 Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

## **13 Odstoupení od smlouvy**

---

- 13.1 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 13.1.1 Objednatel si ve smlouvě vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude rozhodnuto insolvenčním soudem o úpadku Zhotovitele.
- 13.1.2 Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a s touto smlouvou, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil nedostatky vzniklé vadným plněním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomuto účelu poskytnuté Objednatelem, je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 13.1.3 Pokud Zhotovitel bez řádného zdůvodnění nezačne realizovat dílo do 5 pracovních dnů od výše sjednaného termínu zahájení díla, může Objednatel následující kalendářní den od smlouvy odstoupit a to ve formě písemného oznámení doručeného na adresu Zhotovitele.
- 13.1.4 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, poruší-li Zhotovitel svou povinnost zakotvenou v čl. 10.3.2.

### 13.2 Způsob odstoupení od smlouvy

- 13.2.1 Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě zákona nebo ujednání ze smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje.
- 13.2.2 Den účinnosti odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
- 13.2.3 Odstoupení od smlouvy kterékoliv ze smluvních stran se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy.

## 14 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Ostatní náležitosti, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 14.2 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Objednatel a jedno Zhotovitel.
- 14.3 Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu.
- 14.4 Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 14.5 Smlouva byla schválena v souladu s usnesením Rady města Kuřim č. 5/2017/1416 ze dne 23.5.2017
- 14.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
- 14.7 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohu:
- cenová nabídka č. 5/2017/1416

V Kuřimi dne .....

V Kuřimi dne 23.5.2017

Za Objednatele

.....  
Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

Za Zhotovitele

**OKNOSTYL** s.r.o.  
Kuřim, Tišnovská 305  
IČ: 27689711  
Dlana Horčička  
jedenatel