

SMLOUVA O DÍLO č. 25-118**Smluvní strany:****UMYJEM TO s.r.o.**

se sídlem Dobrovského 874/29, 70200 Ostrava – Moravská Ostrava,

IČ 29381835, DIČ: CZ29381835

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě (oddíl C, vložka 37790)

zastoupená Martinem Hermanem a Markem Volejníčkem, jednateli společnosti

Kontaktní osoba: Martin Herman 777 688 587

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: 329496160/0300

(dále jako **zhotovitel**)

a

Společenství vlastníků domu Cihlářská 20, Brno

Se sídlem Cihlářská 644/20 602 00 Brno

IČO: 04693124

Spisová značka: S 11738/KSBR Krajský soud v Brně

Zastoupená: Předseda výboru - Mgr. Eva Zhořová

Kontaktní osoba: Martin Holoubek, tel. 731 456 460

(dále jako **objednatel**)

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
SMLOUVU O DÍLO (podle § 2586 a násl., zákona č. 89/2012, Občanský zákoník)**

• Předmět díla

- Zhotovitel se zavazuje provést dílo spočívající v odstranění nečistot s ochranným postřikem fasády bytového domu, severní zadní a jižní přední, včetně vnitřku lodžii, na ul. Cihlářská 644/20, 602 00 Brno - Veveří, **celkem 1 013 m²**.



- **Cena díla**

- Smluvní strany se dohodly na ceně díla:

Cenu bez DPH	90 105,00	Kč
Výše DPH (12 %)	10 812,60	Kč
Cena vč. DPH	100 917,60	Kč

- Smluvní strany se dohodly na ceně díla za zajištění záboru, kdy faktura bude samostatná a bude dle skutečnosti nákladů, s předpokladem **do 25 000,00 Kč vč. DPH 21 %:**
- V ceně díla jsou zahrnuty veškeré položky potřebné k řádnému zhotovení díla. Je zahrnuta práce, použité materiály, výrobky a režijní náklady.
- Pokud by se při provádění díla ukázalo, že skutečné výměry neodpovídají výměře uvedené v této smlouvě, bude cena díla stanovena dle skutečných výměr a jednotkových cen dle nabídky zhotovitele.
- Pokud v průběhu provádění díla vyvstane nezbytnost provedení prací, které nebyly předpokládány při podpisu této smlouvy, či pokud bude v průběhu provádění díla objednatel požadovat další práce nad rámec sjednaných prací dle této smlouvy, je zhotovitel povinen tyto práce provést, pokud je k tomu odborně a technicky způsobilý. Takovéto vícepráce pak budou oceněny a vyúčtovány zhotovitelem objednateli dle jednotkových cen ÚRS, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nebude-li zhotovitel schopen provést potřebné vícepráce, je objednatel povinen si takovéto práce objednat u třetí osoby, nebo může zhotovitel takovéto vícepráce objednat sám a objednatel mu v takovém případě uhradí všechny náklady s tímto spojené.
- Zhotovitel je oprávněn dílo vyúčtovat po jeho úplném dokončení a předání na základě písemného předávacího protokolu s podpisem pověřené osoby za objednatele fakturou se splatností 7 dnů. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla z důvodů drobných vad a nedodělků nebránících užívání díla. V případě podstatných vad díla zjištěných při předání díla jsou smluvní strany povinny takovéto vady zaznamenat do předávacího protokolu a dohodnout termín jejich odstranění.
- Pro případ prodlení s placením ceny díla se objednatel zavazuje zhotoviteli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení jejího písemného doručení.
- V případě nedodržení určeného termínu dokončení díla se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení jejího písemného vyúčtování.
- Pokud objednatel vypoví tuto smlouvu, odstoupí od ní, či jinak zmaří provedení díla dle této smlouvy nikoliv v důsledku na straně zhotovitele, a to ještě před započítáním s prováděním díla, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které tím zhotoviteli vzniknou (např. náklady na nákup postřiků, barev, penetrací atd.).



- **Termín realizace díla**

- Zhotovitel se zavazuje provést dílo od 8.9. do 14.9. 2025. Přesný termín bude domluven, po dohodě obou stran.
- Předpokládaná doba realizace: 1 den.
- Pro případ nemožnosti provedení díla ve sjednaném termínu, např. z důvodu povětrnostních, nebo místních, podmínek a okolností, navrhne zhotovitel včas objednateli náhradní termín provedení díla a po jeho odsouhlasení obě smluvní strany ohledně nového termínu provedení díla uzavřou dodatek k této smlouvě. Neprovedení díla včas na v důsledku povětrnostních či místních podmínek neznamená prodloužení zhotovitele s provedením díla, neboť povětrnostní podmínky není zhotovitel schopen ovlivnit, přičemž dílo spočívá ve venkovních pracích, které vyžadují příznivé povětrnostní podmínky. Zhotovitel přitom upozorňuje objednatele, že v případě nutnosti použití plošiny musí být suché i všechny nezpevněné plochy (např. travnaté plochy) v okolí domu, neboť na vlhkých nezpevněných plochách nelze plošinu stabilizovat, a navíc hrozí poškození takovýchto ploch při pojiždění plošiny.

- **Povinnosti objednatele**

- Objednatel se zavazuje řádně a včas uhradit sjednanou cenu díla.
- Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli na své náklady připojení k vodovodu a elektrické energii.
- Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli přístup ke všem částem nemovitostí, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy tak, jak si to zhotovitel vyžádá, a to včetně případných okolních pozemků, je-li to nezbytné k provedení díla.
- Objednatel je povinen připravit ty části nemovitostí, které budou dotčeny prováděním díla či mohou být při provádění díla poškozeny, a to tak, aby mohl zhotovitel provést sjednané dílo. Za tímto účelem je objednatel povinen zejména demontovat všechny doplňky balkónů, parapetů a říms (např. trny proti ptactvu, truhlíky a jejich držáky, sušáky apod.). Nesplní-li objednatel tuto svou povinnost, neodpovídá zhotovitel za případné škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti objednatele.

- **Povinnosti zhotovitele**

- Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně a ve sjednaném termínu.
- Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v délce **60 měsíců** na ochranu fasády bytového domu, tj. před znovu napadením organickými nečistotami.
- Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla objednateli.
- V případě reklamace předmětu díla se zhotovitel zavazuje do 30 dnů vyrozumět objednatele o svém stanovisku k oprávněnosti reklamace a v případě uznání její oprávněnosti se zhotovitel zavazuje k odstranění vad do šedesáti dnů.
- Zhotovitel odpovídá za škody, které při provádění díla způsobí objednateli či třetím osobám. Škody nikoliv na předmětu díla však nebrání předání a převzetí díla dle této smlouvy a povinnosti objednatele uhradit cenu díla dle této smlouvy.



UMYJEMTO

- Zhotovitel neodpovídá za vady díla a další škody, které jsou způsobeny nevhodným užíváním díla objednatelem, či které jsou způsobeny vadnými či opotřebovanými materiály (např. u starých venkovních kovových prvků se mohou po umytí fasády objevit skvrny).

• Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je možné měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných každým z účastníků.
- Smlouva nabývá účinnosti podpisem každým z účastníků.
- Smluvní strany shodně prohlašují, že ohledně předmětu této smlouvy nečinily žádná vedlejší ujednání, která by nebyla obsažena v této smlouvě a pokud by nějaká takováto ujednání vyšla dodatečně najevo, jsou uzavřením této smlouvy zrušena a touto smlouvou v celém rozsahu nahrazena.
- Tato smlouva je sepsána a každým z účastníků podepsána ve dvou originálních vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků.

Přílohou této smlouvy je:

- 1) Rozpočet vyhotovený zhotovitelem ze dne 25.4. 2025, s názvem:
„Cenová nabídka 227-2025“. VERZE 1

V Ostravě dne 29.5.2025

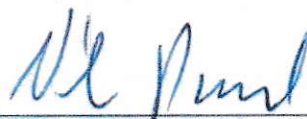


Martin Herman, jednatel

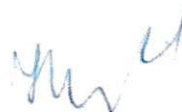
UMYJEM TO s.r.o.
Zhotovitel

UMYJEM TO, s.r.o.
Dobrovského 874/29 v21
702 00 Ostrava
IČ: 29381835 tel: 800 221 227

V Brně dne 27.5.2025



člen výboru, Pavel Vébr



člen výboru, Barbora Holoubková

Objednatel

