

# SMLOUVA O DÍLO

NA DODÁVKU STAVEBNÍCH PRACÍ  
UZAVŘENÁ PODLE § 536 A NÁSL. OBCHODNÍHO ZÁKONÍKU

Smluvní strany

obchodní firma:

sídlo:

IČ:

osoby jednající ve věcech smluvních:

osoby jednající ve věcech technických:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14339  
(dále jen "**zhotovitel**")

a

obchodní firma:

sídlo:

IČ:

osoby jednající ve věcech smluvních:

osoba pověřená ve věcech technických:  
(stavební dozor)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 8285  
(dále jen "**objednatel**")

**OKNO, spol. s r. o.**

Brno, Šumavská 31, PSČ 602 00  
606 97 971

Ing. Olga Jandlová, jednatelka

tel.:

e-mail:

ing. Petr Čambala

tel.:

e-mail:

Petr Konečný

tel.:

e-mail:

**Společenství č.p. 1276 ve Zlíně**

Zlín, třída Tomáše Bati 1276, PSČ 760 01  
292 49 058

Jiří Daněk

tel.:

e-mail:

Ing. Martin Foltýn

tel.:

e-mail:

Ing. Radoslav Žour

tel.:

e-mail:

## I. Předmět díla

1. Předmětem díla je provedení výměny oken a dalších souvisejících prací v rozsahu dále specifikovaném v této smlouvě a v jejích přílohách v bytovém domě č.p. 1276 na ulici Tř. Tomáše Bati 1276 ve Zlíně (Morýsův dům 2).

2. Předmětem díla je provedení výměny oken a dalších souvisejících prací:

- a) ve 14 jednotkách typu 3+1 JX, přičemž předmět díla v rozsahu týkajícím se těchto jednotek je pro každou jednotlivou jednotku specifikován v Příloze č. 1 k této smlouvě;
- b) v 16 jednotkách typu 3+1 SX, přičemž předmět díla v rozsahu týkajícím se těchto jednotek je pro každou jednotlivou jednotku specifikován v Příloze č. 2 k této smlouvě;
- c) v 7 jednotkách typu 2+KK, přičemž předmět díla v rozsahu týkajícím se těchto jednotek je pro každou jednotlivou jednotku specifikován v Příloze č. 3 k této smlouvě;
- d) v 59 jednotkách typu 2+1, přičemž předmět díla v rozsahu týkajícím se těchto jednotek je pro každou jednotlivou jednotku specifikován v Příloze č. 4 k této smlouvě;
- e) v 1 jednotce typu 2+1 A, přičemž předmět díla v rozsahu týkajícím se této jednotky je pro tuto jednotku specifikován v Příloze č. 5 k této smlouvě.

3. Souvisejícími pracemi se rozumí zejména, nikoli však výlučně, demontáž stávajících oken, montáž nových oken, veškeré související zednické práce (vyjma prací dle čl. VII odst. 3 této smlouvy), začištění usazení oken a úprava prostoru po montáži, včetně úpravy omítek a přemalování vnitřních špalet po zednickém zapravení (jeden nátěr), úklidové práce, odstraňování odpadů a obalů a přesuny lidí a materiálů. Přičemž úklidovými pracemi se rozumí provedení hrubého úklidu zametením podlah v místech zasažených montáží oken a stržení krycích folií z okenních profilů.

4. Práce, které nejsou uvedeny v odst. 1 – 3 tohoto článku ani v přílohách dle odst. 2. tohoto článku smlouvy a na jejichž provedení se objednatel a zhotovitel předem dohodnou, se nazývají vícepráce. Práce, které v přílohách dle odst. 2. tohoto článku smlouvy obsaženy jsou a jejichž provedení objednatel nepožaduje a zhotovitel je neprovede, se nazývají méněpráce.

5. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla nebo z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení formou zápisu ve stavebním deníku. Tento zápis bude sloužit jako podklad pro jednání stran o vyhotovení dodatku o rozšíření / změně předmětu smlouvy formou jejího dodatku, kdy zároveň bude případně dohodnuta i úprava termínu předání díla a ceny díla. To vše před jejich provedením v souladu s čl. III odst. 5 této smlouvy. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se detailně seznámil s budoucím stavenišťem, provedl zaměření všech typů oken a typů bytových jednotek v předmětném domě, vyhotovil zaměřovací protokol, stav staveniště je mu detailně znám, seznámil se se všemi dostupnými podklady a dokumentací (zejm. s příslušnými dokumenty uvedenými ve čl. VIII odst. 4 této smlouvy) a na základě uvedeného vypracoval cenové nabídky tvořící přílohy 1 až 5 této smlouvy; tedy skutečnostmi důležitými pro případnou nutnost změny, doplnění či rozšíření smlouvy mohou být pouze ty skutečnosti, které ani při

vynaložení veškeré odborné péče nemohly být rozpoznány či zjištěny . Před zahájením výroby oken bude každý jednotlivý byt zaměřen. Termín zaměření jednotlivých bytů zhotovitel dohodne s vlastníky nebo uživateli bytů s přihlédnutím k časovým možnostem vlastníků či uživatelů bytových jednotek. Pokud se zhotoviteli nepodaří kontaktovat bydlícího vlastníka nebo uživatele bytu k provedení zaměření oken bytu nebo tento na výzvy nereaguje , sdělí toto ihned zástupci objednatele. Objednatel zajistí přístup zhotovitele k zaměření bytové jednotky v nejbližším možném termínu. Oddálení možnosti zaměření bytu prodlužuje termín nástupu k výměně oken tohoto bytu dle možností výroby a montáže zhotovitele.

6. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení, a o těchto změnách uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou i úpravu termínu předání díla a ceny díla.

7. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu, to vše za podmínek sjednaných v této smlouvě.

## **II.**

### **Doba plnění**

1. Práce na realizaci díla budou probíhat podle harmonogramů na jednotlivá patra, které obdrží objednatel s předstihem deseti kalendářních dnů. Termín prvotního započetí díla musí být objednateli oznámen nejpozději 20 kalendářních dnů před prvním nástupem k započetí díla. Termín započetí díla je stanoven 3-5 týdnů od uzavření této smlouvy. Termín dokončení díla je stanoven na 90 pracovních dnů od započetí díla. Zhotovitel zpracuje harmonogram výměny oken v jednotlivých zaměřených bytech, po jednotlivých patrech. Zhotovitel případné námítky objednatele vůči harmonogramu zpracuje do harmonogramu. Podmínkou akceptování změn navrhovaných objednatelem zhotovitelem je, aby dílo bylo zhotovováno plynule, po jednotlivých patrech. Při zapracování těchto změn harmonogramu kdy nebude možné, dodržet ze strany objednatele, vlastníka nebo uživatele jednotky plynulé provádění prací po jednotlivých patrech dle harmonogramu, zhotovitel změní ve vyjmečných případech harmonogram provádění prací dle požadavku objednatele. Tyto změny však mají za následek změnu konečného termínu dokončení díla bez možnosti uplatnění sankcí vůči zhotoviteli. V případě nezabezpečení přístupu do bytové jednotky k výměně oken dle harmonogramu nedochází k prodloužení provedení díla na straně zhotovitele a práce v této jednotce proběhnou v náhradním termínu dle možností zhotovitele.

2. Termíny dokončení prací v jednotlivých jednotkách i termín dokončení celého díla je závislý na řádném a včasném splnění součinností objednatele dohodnutých v této smlouvě ve čl. VII. odst. 2., 3. a 4. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není zhotovitel v prodloužení s plněním závazku. Nedojde-li k jiné dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodloužením objednatele v plnění jeho součinností.

3. Termín zhotovení díla je pro zhotovitele závazný, případné vícepráce nejsou důvodem pro prodloužení termínu ke zhotovení díla, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě u konkrétních sjednávaných víceprací jinak.

4. Zhotovitel není v prodloužení s předáním díla v případě, že nemůže dílo zahájit anebo předat z objektivních důvodů, které nastaly po uzavření této smlouvy. Těmito objektivními

důvody je zejména tzv. vyšší moc, tj. překážka, která nastala nezávisle na vůli zhotovitele, brání zhotoviteli ve splnění jeho povinnosti a nelze rozumně předpokládat, že by zhotovitel tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal, rovněž se objektivními důvody rozumí nízká teplota, pod kterou nebude možno z technologických důvodů provádět osazení nových oken. Nevhodné technologické podmínky je povinen zhotovitel prokázat. Zhotovitel je povinen pokračovat v pracích na dokončení díla bez zbytečného odkladu po odpadnutí objektivních důvodů. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo v prodlouženém termínu tak, aby lhůta, po kterou byly přerušeny práce na díle, odpovídala lhůtě nutné k předání díla. Pokud se předání díla zpozdí z důvodu pozdního dodání materiálu, které dodává objednatel, nejedná se o prodloužení zhotovitele.

### III. Cena díla

1. Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu s § 2, zákona č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů a je oběma stranami dohodnuta v celkové výši bez DPH:

-----5.516.405,----- Kč

(slovy: pět milionů pět set šestnáct tisíc čtyři sta pět korun českých).

2. Sjednaná cena zahrnuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

3. Cena jednotlivých typů jednotek je sjednána takto:

<u>Typ jednotky</u>	<u>Nabídka</u>	<u>Cena</u>
jednotka typu 3+1 JX	M246-026	86.149,- Kč bez DPH
jednotka typu 3+1 SX	M249-022	81.906,- Kč bez DPH
jednotka typu 2+KK	M249-003	28.776,- Kč bez DPH
jednotka typu 2+1	M249-007	46.694,- Kč bez DPH
jednotka typu 2+1 A	M249-002	43.445,- Kč bez DPH

4. Cenové informace v přílohách k této smlouvě jsou pro smluvní strany závazné, zejm. v případě oceňování víceprací.

5. Celková sjednaná cena je cena nejvýše přípustná, která může být zvýšena pouze za těchto podmínek :

- pokud z důvodů na straně objednatele nebude možné dodržet sjednaný termín dokončení díla a stavba nebude dokončena ani po 90 pracovních dnech od započetí díla, pak v takovém případě je zhotovitel oprávněn jednostranně zvýšit cenu o své náklady související s prodloužením termínu dokončení díla (navýšení ceny materiálu apod.) avšak pouze v případě, kdy je takové zvýšení opodstatněné objektivně prokazatelnými skutečnostmi, přičemž navýšení smlouvy o dílo nesmí být vyšší než 5% z hodnoty nedokončené části díla;
- v případě víceprací, pokud se smluvní strany předem dohodnou na provedení těchto víceprací, jejich ceně a příp. vlivu provedení víceprací na termín dokončení díla dodatkem k této smlouvě. Vícepráce či jiná činnost zhotovitele provedená v rozporu s tímto ustanovením nebo jiným ustanovením této smlouvy není důvodem pro navýšení ceny díla.

#### **IV. Platební podmínky**

1. Záloha na cenu za dílo se nesjednává.
2. Dílo bude hrazeno průběžně na základě daňových dokladů (dále faktur) zhotovitele vystavených 1x za kalendářní měsíc. Přílohou faktury bude vždy soupis provedených prací zahrnující:
  - soupis jednotek, v nichž byly dokončeny práce dle této smlouvy a tyto práce byly v daném kalendářním měsíci předány podpisem montážního předávacího protokolu podepsaného objednatelem a/nebo stavebním dozorem a zároveň vlastníkem jednotky nebo jím pověřenou osobou (obyvatelem bytu, nájemce apod.) (viz. čl. IX).
  - ocenění prací na jednotkách, které byly potvrzeny podpisem objednatele a/nebo stavebním dozorem na montážním předávacím protokolu v daném kalendářním měsíci, provedené v souladu s článkem III. odst. 3. této smlouvy.Přílohou faktury budou dále kopie montážních předávacích protokolů k jednotlivým jednotkám dokončeným v daném kalendářním měsíci, které musí být podepsány objednatelem a/nebo stavebním dozorem.
3. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel předá fakturu objednateli vždy první pracovní den po skončení kalendářního měsíce, kterého se faktura týká. Zhotovitel předá fakturu objednateli elektronickou poštou na adresu ----- a zároveň ----- a současně ji zašle poštou na adresu objednatele uvedenou v hlavičce této smlouvy.
4. Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do 21 dnů po jejím doručení. V případě, že dílo nebo jeho část bude mít vady, které budou odůvodňovat pozastávku objednatele dle následujícího odstavce tohoto článku, zhotovitel vystaví fakturu za příslušný kalendářní měsíc v souhrnné výši hodnoty provedených prací, jako by byly provedeny bez vad, avšak objednatel fakticky neuhradí částku rovnající se výši pozastávky z dané faktury. Tato skutečnost není prodloužením objednatele s placením faktury ani nemá za následek vznik povinnosti objednatele platit zhotoviteli jakékoli sankce.
5. Budou-li v příslušném kalendářním měsíci některé jednotky dokončeny a předány s vadami a nebránícími obvyklému užívání, objednatel uhradí zhotoviteli ve lhůtě dle odst. 4. tohoto článku této smlouvy fakturu za tento kalendářní měsíc pouze do 95 % její výše včetně DPH. Zbývající část, t.j. 5% každé faktury, tvoří pozastávku, kterou objednatel uhradí zhotoviteli podle bodu 6 tohoto článku.
6. Objednatel uhradí zbývajících 5% včetně DPH z faktury, ze které byla zadržena pozastávka dle odst. 5. tohoto článku této smlouvy, po odstranění poslední z vad, jichž se pozastávka týkala. Zhotovitel je povinen veškeré vady, kterých se pozastávka dle odst. 5 týkala, odstranit ve lhůtě v souladu s čl. IX odst. 1 této smlouvy.

#### **V. Smluvní pokuty**

1. Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny části díla, se kterou je zhotovitel v prodlení, za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

2. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

3. Pokud zhotovitel bude v prodlení s odstraňováním vad předaného díla nebo jeho částí, nebo bude v prodlení s odstraňováním reklamovaných vad, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny předmětné části vadného díla jako celku (tedy z ceny části díla jako celku připadajícího na příslušnou bytovou jednotku zatíženou vadou ve výši dle čl. III odst. 3 této smlouvy), za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

4. Podmínkou možnosti uplatnění sankcí vyplývajících z bodu V.1 a 3 vůči zhotoviteli je zpřístupnění bytových jednotek k odstranění vad a součinnost s předáváním díla ze strany objednatele.

## **VI.**

### **Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací apod. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla (tj. v den oboustranného podpisu protokolu o předání a převzetí díla). Stavební deník musí být přítomný na staveništi po celou dobu provádění díla a na vyžádání musí být neprodleně předložen objednateli nebo stavebnímu dozoru.

2. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.

3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí určený zhotovitelem vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy objednatel, zhotovitel a stavební dozor.

4. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněných zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů. Stavební dozor se automaticky považuje za pověřeného zástupce. Porušení tohoto ustanovení nemá za následek prodlení objednatele ani fikci souhlasu objednatele s provedeným zápisem.

5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

6. Zhotovitel je povinen při předání a převzetí díla, předat Objednateli originální vyhotovení každého stavebního deníku. V případě absence předání originálního stavebního deníku není objednatel povinen dílo jako celek převzít, přičemž důsledky prodlení s převzetím díla se přičítají k tíži zhotovitele.

## **VII.**

## **Staveniště**

1. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen každý pracovní den odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Zhotovitel jako původce odpadu je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých při provádění díla a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu příslušných právních předpisů upravujících nakládání s odpady.
2. Objednatel je povinen v rámci své povinnosti k součinnosti zajistit pracovníkům zhotovitele přístup do jednotlivých jednotek k provádění díla, a to tak, aby dílo mohlo být prováděno v souladu s harmonogramem. Zhotovitel je povinen v případě potřeby (zejm. nezpřístupnění či stavební nepřipravenost jednotky) na žádost objednatele provést dílo v jiné posloupnosti bytových jednotek, než jak je uvedeno v Harmonogramu, nebrání-li takovému postupu technická překážka a má-li zhotovitel na staveništi uskladněn požadovaný typ okna, a to tak, aby dílo jako celek bylo provedeno řádně a včas.
3. Objednatel je povinen zajistit stavební připravenost k provádění díla zhotovitelem. Za stavebně připravenou jednotku k provedení díla se považuje jednotka s původním stavem osazení oken bez jakýchkoliv úprav provedených před prováděním díla.
4. Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli pro provádění díla vždy v jednotlivé jednotce, ve které bude pracovníky zhotovitele dílo právě prováděno, elektrickou energii a studenou vodu. V případě nezaviněného porušení této povinnosti objednatelem, které bude zapříčiněno zejména neočekávaným přerušením dodávek uvedených energií ze strany dodavatelů, neodpovídá objednatel za škodu, která v důsledku takového prodlení zhotoviteli vznikne, přičemž takové prodlení nemá za následek zvýšení ceny díla dle čl. III odst. 5 této smlouvy a není považováno za prodlení z důvodu na straně objednatele. Pokud je přerušení dodávek energií v domě delší než jeden den, je toto považováno za prodlení na straně objednatele, dojde k přerušení prací a prodloužení termínu provádění díla o dobu tohoto přerušení..

## **VIII.**

### **Provádění díla**

1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně s vynaložením náležitě odborné péče a je povinen dodržovat všechny příslušné obecně závazné právní předpisy, jiné závazné předpisy a zároveň veškeré technické normy vztahující se k předmětu díla a způsobu jeho provedení (ČSN, DIN, ISO, aj.).
2. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré jím opatřené věci potřebné k provedení díla jsou vhodné pro naplnění účelu této smlouvy a zaručuje, že dílo při správném provedení a běžné údržbě splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a tepla.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.

4. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající ze:

- souhlasu s provedením ohlášené stavby vydaného Magistrátem města Zlína, stavebním úřadem, dne 5. 9. 2012, č.j. MMZL 101605/2012;
- závazného stanoviska odboru kultury Magistrátu města Zlína ze dne 31. 8. 2012, sp.zn. 64245/2012 OK.

Zhotovitel prohlašuje, že veškeré výše uvedené dokumenty má k dispozici a detailně se seznámil s jejich obsahem.

5. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, které budou probíhat v rámci tzv. "kontrolních dnů". Kontrolní dny se budou konat v místě provádění díla vždy v posledním pracovním dni kalendářního měsíce, a to za účasti stavebního dozoru, objednatele a zhotovitele. Obsahem kontrolních dnů je zejm. kontrola zhotovitelem veškeré provedené práce za daný kalendářní měsíc, kontrola zápisů ve stavebním deníku, kontrola odstraňování vad a kontrola nedodělků, kontrola plnění Harmonogramu díla a převzetí částí zhotoveného díla, které nebylo v průběhu příslušného kalendářního měsíce doposud předáno.

## **IX.**

### **Předání díla**

1. Vždy při dokončení části díla odpovídající jednotlivé jednotce bude podepsán montážní předávací protokol. Tento protokol podepíše za zhotovitele oprávněný pracovník zhotovitele a za objednatele vlastník jednotky, osoba pověřená vlastníkem jednotky nebo jiná osoba, která umožnila zhotoviteli do jednotky přístup (dále jen „vlastník jednotky“). Při podpisu montážního předávacího protokolu je zhotovitel povinen seznámit vlastníka jednotky s údržbou a užíváním předmětné části díla a předat mu písemný návod na obsluhu a údržbu této části díla. Poučení a předání návodu musí vlastník jednotky výslovně potvrdit v montážním předávacím protokolu. Podpisem montážního předávacího protokolu vlastníkem jednotky nedochází k převzetí díla, takový protokol slouží pouze jako podklad pro případné posuzování tvrzených vad díla a jejich zavinění. Část díla se považuje za předanou až okamžikem, kdy montážní předávací protokol podepíše stavební dozor a/nebo objednatel. Obsahem protokolu je zejména číslo předmětné jednotky, potvrzení o poučení a předání návodu vlastníkovu jednotky a potvrzení smluvních stran, zda se část díla odpovídající jednotce předává bez vad nebo s vadami nebránícími běžnému užívání. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že výskyt jakýchkoli nedodělků brání řádnému předání jak částí díla tak díla jako celku a objednatel není povinen dílo nebo jeho část s nedodělkou převzít. V případě, že bude část díla odpovídající jednotce předána s vadami, musí být v montážním předávacím protokolu při předání části díla tyto vady uvedeny. Objednatel se zavazuje k přebírání částí díla zhotovených za příslušný kalendářní měsíc dle svých časových možností bez zbytečného odkladu od jejich provedení, vždy však nejpozději k poslednímu dni takového kalendářního měsíce, a to během kontrolního dne. Případné vady části předaného díla je zhotovitel povinen odstranit do konce následujícího kalendářního měsíce.

2. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli alespoň 5 pracovních dní předem termín, kdy bude dílo připraveno k celkovému předání. O celkovém předání díla bude mezi smluvními stranami sepsán závěrečný předávací protokol. Součástí závěrečného předávacího protokolu bude mimo jiné i soupis vad, pokud je dílo obsahuje a termín jejich odstranění stanovený v souladu s následujícím odstavcem.



3. Objednatel je povinen převzít dílo, které vykazuje drobné vady, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání řádnému užívání díla. V tomto případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí, nejpozději však ve lhůtě 1 měsíce od převzetí díla. V případě, kdy v přejímacím řízení vznikne mezi stranami spor o to, zda vady brání či nebrání řádnému užívání díla, objednatel není povinen dílo převzít do doby dosažení shody nebo jiného závazného vyřešení tohoto sporu. V případě, kdy dílo nebude řádně předáno a převzato, použije se na opakované přejímací řízení přiměřeně ustanovení této smlouvy o přejímacím řízení celého díla. Ustanovení čl. VI odst. 6 smlouvy o dílo tímto není dotčeno.

4. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, stanovených touto smlouvou, technickými normami (ČSN, DIN, ISO, aj.) a obecně závaznými předpisy a interními předpisy zhotovitele, které jsou přiloženy k této smlouvě, a to ve znění v jakém jsou k této smlouvě přiloženy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti této smlouvě.

## **X. Záruka**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

2. Zhotovitel poskytuje na okna jako výrobek a na kování záruku za jakost díla v délce 60 měsíců ode dne celkového předání díla, není-li dále stanoveno jinak.

3. Zhotovitel poskytuje na okna jako výrobek prodlouženou záruku za jakost díla v délce 120 měsíců ode dne celkového předání díla, a to pouze na:

- tvarovou stálost;
- soudržnost konstrukčních spojů;
- profily včetně gumových těsnění;
- stálobarevnost profilů.

Trvání prodloužené záruky je podmíněno užíváním díla v souladu s Návodem na obsluhu a údržbu, který obdrží každý majitel bytu, a dále je podmíněno prováděním pravidelného každoročního servisu oken zhotovitelem za podmínek stanovených v návodu servisu a za cenu dle ceníku zveřejněného na internetových stránkách zhotovitele aktuálního ke dni objednávky servisu, které je přílohou této smlouvy. Jedno seřízení oken v době do 6 měsíců po předání díla objednateli provede zhotovitel zdarma.

4. Na příslušenství (parapety, žaluzie) a na související práce (montáž oken, zapravení atd.) poskytuje zhotovitel záruku za jakost díla v délce 24 měsíců ode dne celkového předání díla.

5. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) může za objednatele učinit i vlastník jednotky, které se reklamáce týká, musí však uvést název domu „Morýsův dům II a číslo bytové jednotky v domě. Reklamaci odešle objednatel na emailovou adresu servis@oknozl.cz nebo poštovní zásilkou na adresu zhotovitele: Provozovna OKNO spol. s r.o., Papírenská 186, 763 11 Zlín Želechovice. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.

6. Zhotovitel je povinen ve lhůtě 30 dnů po obdržení reklamace oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty. V případě, že zhotovitel reklamaci objednatele zamítne, vypracuje zprávu o zamítnutí reklamace, ve které odůvodní důvody zamítnutí, přičemž tuto zprávu zašle ve lhůtě do 15 dnů po zamítnutí reklamace objednateli doporučenou poštou.

7. Zhotovitel je povinen nastoupit bez zbytečného odkladu k odstranění oprávněně reklamované vady, přičemž je povinen odstranit reklamovanou vadu nejpozději ve lhůtě 1 měsíc od jejího uznání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## **XI.**

### **Nebezpečí škody**

Nebezpečí škody na jednotlivých částech díla přechází na objednatele dnem podpisu montážního předávacího protokolu týkajícího se této části díla vlastníkem jednotky.

## **XII.**

### **Změny smlouvy**

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným dodatkem. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.

## **XIII.**

### **Vyšší moc**

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy událostí, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

2. Pokud se splnění této smlouvy stane zcela nebo zčásti nemožným v důsledku vzniku události mající původ ve 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 písemného oznámení.

## **XIV.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti, a to bez ohledu na funkční postavení osob, které před smluvní ujednání učinily.

2. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

4. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Želechovicích dne 15. 2. 2013

Za objednatele:

---

Za zhotovitele :

---