

SMLOUVA O DÍLO

Generální oprava panelových spár ze severní strany domu vchodů č. 3166 a č. 3167 – 1. etapa

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ a smlouva)

Čl. 1 Smluvní strany

1.1 Objednatel: Společenství vlastníků Angelovova 3166-3171

Sídlo: Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 412
IČO: 75107961 DIČ: CZ75107961
Zapsáno v rejstříku společenství, vedeném Městským soudem v Praze
oddíl: S, vložka 7918
Zastoupené: **Ing. Jaroslavem Novotným – předsedou výboru SVJ
Marcelem Ryskou – místopředsedou výboru SVJ**

(dále jen objednatel)

1.2 Zhotovitel: Tomislav Křemen

Sídlo: Žirovnická 3133/6, 106 00 Praha 10 - Záběhlice
IČO: 13135678 DIČ: CZ6307110524
Zastoupený: **Tomislavem Křemenem**

(dále jen zhotovitel)

1.3 Ve vzájemném styku obou smluvních stran jsou při operativně technickém řízení činností při realizaci díla zmocněni jednat:

za objednatele: **Jiří Holčák, předseda kontrolní komise, domovník**
e-mail: holcak@key.cz, tel: 603419617

za zhotovitele: **Tomislav Křemen, tel/fax: 220511 433, mobil: 602 389 548**
e-mail: kremeni@seznam.cz

Čl. 2 Výklad pojmů

- 2.1 Stavenišťem se rozumí prostor, kde mají být vykonávány práce dle předmětu smlouvy. Stavbou se rozumí nejen provedení prací stavebních, ale i práce spočívající v opravách, rekonstrukcích a dalších poskytnutých službách dle předmětu smlouvy.

Čl. 3 Výchozí údaje

- 3.1 Podkladem pro uzavření této smlouvy je cenová nabídka zhotovitele ze dne **14.9.2020**, která se stává nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále CN).

Čl. 4 Předmět smlouvy

- 4.1 **Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí provést generální opravu panelových spár na severní straně objektu, a to u vchodů 3166 a 3167 (1/3 celé severní strany – 1. etapa) technologickým postupem uvedeným v CN. Současně se zavazuje provést kontrolu a dílčí potřebné opravy u panelových spár strojoven výtahů celého objektu a spár bočních stěn (východní a západní).**

Čl. 5 Místo plnění díla

- 5.1 Místem plnění je obytný dům na adrese: **Angelovova 3166-3171, Praha 4-Modřany**

Čl. 6 Doba zhotovení díla

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo dle čl. 4 této smlouvy do **4.12.2020**.
- 6.2 Dodržení termínu plnění je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele, jejíž rozsah je specifikován v dalších částech této smlouvy. Po dobu prokazatelného prodlení objednatele s poskytnutím vyžádané nezbytné součinnosti není zhotovitel v prodlení s plněním závazku provést dílo.
- 6.3 Dojde-li v důsledku zhoršených klimatických podmínek k prodlení zhotovitele, a tato skutečnost bude včas a řádně doložena záznamem s odsouhlasením zástupce objednatele, termín pro dokončení díla bude adekvátně prodloužen.
- 6.4 Pokud zhotovitel připraví dílo k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít toto dílo i v nabídnutém zkráceném termínu.
- 6.5 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli formou protokolu, který podepíší oprávněné osoby obou smluvních stran. V předávacím protokolu se uvede zejména soupis předaných dokladů, případné odchylky od schválené technické dokumentace a jejich důvody a soupis drobných vad a nedodělků zjištěných při odevzdání a převzetí díla s uvedením lhůty k jejich odstranění dle bodu 10.4 této smlouvy. Předání díla oznámí dodavatel nejpozději pět pracovních dnů předem zástupci objednatele.
- 6.6 V případě prodlení s předáním díla se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu podle bodu 11.2 této smlouvy a vedle toho náhradu případné škody.
- 6.7 Bezprostředně po předání díla, nejpozději do **5.12.2020**, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště, sklad poskytnutý k uložení věci a šatnu. Na staveništi může nechat zařízení a materiál potřebný k odstranění vad a nedodělků sepsaných v předávacím protokolu objednatel. V případě prodlení s vyklížením se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu podle bodu 11.4 této smlouvy.
- 6.8 Zhotovitel není v prodlení, jestliže mu objednatel aktivním jednáním nebo nečinností prokazatelně ve splnění lhůt podle článku 6 zabránil.

Čl. 7 Smluvní cena

- 7.1 Cena za zhotovení předmětu smlouvy dle čl. 4 je sjednána dohodou smluvních stran podle zák. č. 526/1990 Sb. Cena za dílo je konečná a je splatná v uvedené měně.
- 7.2 Smluvní cena za zhotovení díla dle čl. 4 této smlouvy se sjednává na **323 023 Kč (slovy: třistadvacetřítisícdevacetřikorun) včetně 15 % DPH.**
- 7.3 Objednatel se zavazuje za dílo zaplatit dohodnutou cenu, a to vše za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 7.4 V ceně za zhotovené dílo jsou zahrnuty všechny náklady zhotovitele spojené s realizací díla, i náklady na vybudování, provoz, údržbu a vyklízení zařízení staveniště a případný zábor pozemku a může být změněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Čl. 8 Platební podmínky

- 8.1 Po podpisu této smlouvy je zhotovitel oprávněn vystavit zálohovou fakturu na částku **150 000 Kč**. Objednatel se zavazuje tuto zálohu uhradit do 10 pracovních dnů po jejím doručení.
- 8.2 Po podpisu předávacího protokolu je zhotovitel oprávněn vystavit doúčtovací fakturu – daňový doklad, kde bude od celkové ceny díla odečtena uhrazená záloha. Splatnost této faktury se sjednává na 14 dnů po jejím obdržení objednatelem.
- 8.3 Cenu za dílo uhradí objednatel zhotoviteli na základě faktur bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený na vystavených dokladech.
- 8.4 Doručovací adresa je shodná se sídlem objednatele.

Čl. 9 Záruka za dílo

- 9.1 Zhotovitel přejímá tuto záruku za jakost díla:
120 měsíců na práce sjednané dle této smlouvy,
120 měsíců na materiál a zařízení, které zhotovitel dodal v souvislosti s realizací díla
- 9.2 Záruční lhůty počínají běžet dnem předání díla. Pokud objednatel nepřevzme dílo pro jeho závažné nedostatky, záruční doba počíná běžet od předání díla v náhradním termínu.

Čl. 10 Vady díla

- 10.1 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě. Vadami jsou i nedodělky díla, jakož i dodání věci a materiálů jiné jakosti, druhu, typu, označení či množství, než odpovídá smlouvě.
- 10.2 Vady zjištěné při předání a převzetí díla jsou smluvní strany povinny uvést do protokolu o předání a převzetí díla s uvedením lhůty jejich odstranění dle bodu 10.4 této smlouvy. Ostatní vady je objednatel povinen poté, kdy je zjistí, bez zbytečného

- odkladu písemně oznámit zhotoviteli s uvedením lhůty k jejich odstranění dle bodu 10.5 této smlouvy.
- 10.3 Má-li dílo vady, je objednatel oprávněn požadovat bezplatně odstranění vad nebo slevu z ceny díla. Jestliže se jedná o vady, které způsobují, že smlouva je porušena podstatným způsobem, je objednatel oprávněn požadovat bezplatné odstranění vad nebo slevu z ceny díla nebo odstoupit od smlouvy.
- 10.4 Drobné vady díla zjištěné při převzetí díla, které nebrání jeho převzetí, je zhotovitel povinen odstranit do 14 dnů ode dne převzetí díla objednatelem.
- 10.5 Skryté vady díla, na které se vztahuje záruka, se zhotovitel zavazuje odstranit do 30 dnů od obdržení písemného požadavku objednatele na jejich odstranění. V případě pochybnosti se má za to, že písemný požadavek na odstranění vad byl doručen desátý den poté, co byl podán na poštu ve formě doporučeného dopisu.
- 10.6 Neodstraní-li zhotovitel vady díla ani v přiměřené dodatečné lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může objednatel odstoupit od smlouvy nebo požadovat přiměřenou slevu z ceny díla.

Čl. 11 Smluvní pokuty

- 11.1 Dostane-li se objednatel do prodlení s placením vystavených faktur v termínech a výši dle této smlouvy, je povinen uhradit zhotoviteli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky bez DPH denně, a to až do úplného zaplacení.
- 11.2 Bude-li zhotovitel v prodlení s provedením a předáním díla dle čl. 6 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu, a to ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 11.3 Zaplacením této smluvní pokuty nevzniká zhotoviteli právo odstoupit od této smlouvy a objednatel neztrácí právo na náhradu škody od zhotovitele v souladu s příslušnými ustanoveními OZ.
- 11.4 V případě prodlení s vyklizením staveniště a skladu se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a vedle tohoto náhradu případné škody.
- 11.5 Smluvní pokuta za pozdní odstranění vad a nedodělků z protokolu o předání a převzetí ve lhůtě delší než 20 dnů se stanoví ve výši 100,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a za každý den prodlení.

Čl. 12 Závazky objednatele

- 12.1 Objednatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost pro provedení díla.
- 12.2 Objednatel se zavazuje, že předá zhotoviteli staveniště určené pro provádění stavebních prací ve stavu, který je technicky i právně způsobilý k řádnému provedení díla dle této smlouvy. Umožní odběr el. proudu a vody a poskytne uzamykatelnou místnost pro uložení materiálu zhotovitele,

- 12.3 Objednatel předá zhotoviteli místnost na uložení svršků zhotovitele, jeho zaměstnanců či jiných osob, které zhotovitel pověřil provedením díla, či na díle se zhotovitelem spolupracujících, a sociální zázemí. Po dokončení celého díla zhotovitel předá objednateli zapůjčené místnosti v původním stavu, případná poškození prostor (např. podlah) na vlastní náklady odstraní.
- 12.4 Za škodu na věcech a svrscích zhotovitele či za jejich ztrátu a za škodu způsobenou objednateli uložением těchto věcí a svršků odpovídá zhotovitel.
- 12.5 Objednatel není povinen činit k ochraně věcí a svršků zhotovitele zvláštní opatření. Zhotovitel na vlastní náklady provede výměnu vložky zámku ve dveřích vyhrazené místnosti a po skončení prací vsadí do dveří původní vložku.
- 12.6 Objednatel umožní přístup do objektu pracovníkům zhotovitele včetně sobot, nedělí a svátků.
- 12.7 Objednatel seznámí zhotovitele bez odkladu se skutečnostmi, které by mohly ohrozit průběh prací a tím i plnění termínu průběhu díla.

Čl. 13 Závazky zhotovitele

- 13.1 Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady dopravu a skladování zařízení nebo konstrukcí, montážního materiálu, veškerých stavebních hmot a dílů, materiálů a výrobků a jejich přesun ze skladu na staveniště, případný zábor zeleně a komunikací. Zhotovitel se zavazuje, že použije-li k přesunu materiálů, výrobků a náradí ze skladu na staveniště osobní výtahy v domě, obložení stěn a podlah kabin vhodným materiálem zabezpečí, aby nedošlo k jejich poškození. Dojde-li k poškození kabin, zhotovitel na vlastní náklady zajistí jejich opravu.
- 13.2 Zhotovitel zajistí staveniště proti úrazu třetích osob výstražným označením pracoviště.
- 13.3 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a je oprávněn na staveniště umožňovat přístup pouze pracovníkům jím pověřeným.
- 13.4 Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které souvisejí s jeho činností dle této smlouvy
- 13.5 Bezprostředně po dokončení prací je zhotovitel povinen staveniště vyklidit. Může zde ponechat jen zařízení a materiál potřebný k odstranění vad vytčených objednatel.
- 13.6 Zhotovitel se zavazuje bez odkladu oznámit objednateli ohrožení plnění úkolu v sjednaném rozsahu a termínech s návrhem na opatření.
- 13.7 Objednatel má právo dohledu nad kvalitou prováděných prací a dodržování časového plánu. Objednatel má právo během práce kontrolovat i jakost používaných dodávek materiálu v objektech zhotovitele. Pokud zjistí vady na používaných dodávkách a materiálech, je oprávněn vyzvat zhotovitele k odstranění vad.
- 13.8 Vlastníkem díla až do doby předání je zhotovitel. V průběhu provádění díla na objektu nese nebezpečí škody zhotovitel, a to až do dne předání díla. Zhotovitel bude

stavbu provádět takovým způsobem, aby nevznikla objednateli žádná škoda způsobená staveními pracemi (na střešním pokrytí, atice, fasádě objektu aj). V případě, že prokazatelné škody způsobí, zavazuje se zhotovitel je na vlastní náklad odstranit nebo uhradit.

- 13.9 Zhotovitel se zavazuje, že práce a dodávky budou realizovány dle platných technických norem a technologických podmínek provádění v požadované kvalitě.
- 13.10 Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen ze své profese se všemi právy a povinnostmi, které pro něho vyplývají z právních předpisů, že je mu známo znění domovního řádu, který se při své činnosti zavazuje dodržovat a že on i jeho zaměstnanci jsou poučeni a vyškoleni z předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a o požární ochraně.
- 13.11 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn na odpovědnost za škodu jím způsobenou při provozování jeho činnosti u pojišťovny: Česká pojišťovna a.s. Číslo pojistné smlouvy-520353416.

Čl. 14 Kontrola díla

- 14.1 Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla. Na zjištěný nedostatek neprodleně upozorní zhotovitele. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří dnů, se k těmto vytčeným nedostatkům vyjádřit.
- 14.2 Provádí-li zhotovitel dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vadu vzniklou vadným prováděním díla. Pokud zhotovitel neodstraní vadu ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Jestliže se bude jednat o závažnou vadu, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy okamžitě. Závažnou vadou je vada neodstranitelná nebo odstranitelná jen v nepřiměřeně dlouhé lhůtě, vada, která je schopna způsobit opožděné dodání díla o více než 5 kalendářních dnů, nebo vada, která je porušením smlouvy podstatným způsobem ve smyslu ustanovení OZ.
- 14.3 Objednatel není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele. Je však oprávněn dát zaměstnancům zhotovitele a zhotoviteli příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, případně život či zdraví zaměstnanců na stavbě.

Čl. 15 Závěrečná ustanovení

- 15.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporů ve věci změn nebo zrušení závazků, vyplývajících z této smlouvy, budou přednostně řešeny všechny záležitosti smírnou cestou. Nedojde-li k dohodě, požádá jedna ze stran o rozhodnutí příslušný soud.
- 15.2 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými odpovědnými zástupci smluvních stran.
- 15.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Objednatel obdrží jeden stejnopis, zhotovitel jeden stejnopis.

- 15.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 15.5 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

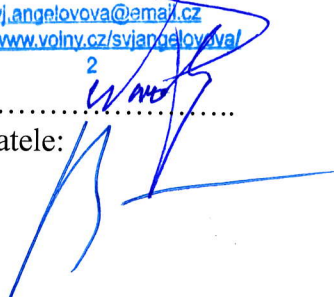
Přílohy:

č. 1 Cenová nabídka zhotovitele ze dne 14.9.2020

V Praze dne: 22.9.2020

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171
Angelovova 3166/7, 143 00 Praha 412
IČO: 75107961, DIČ: CZ75107961
svj.angelovova@email.cz
<http://www.volny.cz/svjangelovova/>

.....
Za objednatele:

2


Tomislav KŘEMEN
Žirovnická 3133/6, Praha 10, 106 00
ICO: 13135678
DIČ: CZ6307110524
Email: kremenit@seznam.cz
Mobil: 602 389 548
VÝŠKOVÉ PRÁCE POMOCÍ HOROLEZ. TECHNIKY

.....
Za zhotovitele:



