

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a následných ustanovení Občanského zákoníku č.89/2012 Sb.

Smluvní strany

Společenství vlastníků jednotek Ondříčkova č.p. 385, 391, Praha 3

se sídlem: Ondříčkova 385/35, Praha 3 – Žižkov, 130 00

zastoupené: předsedou výboru SVJ
Petrem Kříšťálem

IČ: 17902347

Bankovní spoj.: Moneta 256194590/0600

jako objednatel na straně jedné

a

FA: JANPE s.r.o.

se sídlem: Vídeňská 148, 148 00 Praha 4
zastoupená jednatelem Janem Pěnkavou

IČ: 27103676

DIČ: CZ27103676

Bankovní spoj.: č.ú. 51-1539470297/0100

FA: JANPE s.r.o. je vedena v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 96488

jako zhotovitel na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o dílo

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy a dohodnuté ceny je:

- provedení výměny 6 ks stoupacích rozvodů SV, TUV a cirkulace, provedení výměny 6 ks stoupacích rozvodů splaškové kanalizace, provedení výměny 4 ks stoupacích rozvodů plynovodu, včetně bytových rozvodů a provedení výměny ležatých rozvodů vodovodu a plynovodu v objektu Ondříčkova 385 a 391, Praha 3

Práce budou provedeny dle cenové nabídky zhotovitele, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Pokud se při realizaci díla vyskytne potřeba dodatečných stavebních prací nebo dodatečných služeb, které v původních zadávacích podmínkách nebo v době sjednání Smlouvy nebyly známy a nebyly v předmětu Smlouvy zahrnuty vůbec nebo v menším kvantitativním rozsahu,

jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností, tyto dodatečné stavební práce nebo dodatečné služby jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací nebo pro poskytnutí původních služeb, zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla, oznámí zhotovitel jejich potřebu písemně objednateli zápisem do SD. Smluvní strany začnou bez zbytečného odkladu jednat o způsobu, jakým bude vzniklá potřeba dodatečných stavebních prací nebo dodatečných služeb realizována.

Práce budou provedeny v bytovém domě Ondříčkova 385 a 391, Praha 3.

II. Čas plnění

Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku I. této smlouvy v termínu:

20.4. – 30.6. 2024

Objednatel zajistí zpřístupnění bytových jednotek a prostor, kde se budou provádět práce a uzamykatelný prostor pro uložení materiálu a náradí pro dílo a zdroj elektrické energie. V případě, že objednatel prací nezajistí zpřístupnění bytových jednotek dle příslušných termínů předem navrženého HMG, bude termín realizace prodloužen o dobu nutnou k dokončení zakázky a objednatel uhradí případné související vícepráce (nezpřístupnění 1ks bytové jednotky 5000,- Kč bez DPH)

Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli, formou předávacího protokolu. Sjednané termíny se považují za splněné zápisem ve stavebním deníku, který potvrdí objednatel. Dílo je považováno za ukončené po provedení všech prací a dodávek uvedených v čl. 3 této Smlouvy prosté vad a nedodělků a zhotovitel předal objednateli veškeré doklady uvedené v odst. 10.2 této smlouvy.

Objednatel je povinen dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení, stanovenou touto smlouvou pouze v případě, že na něm v době převzetí nebudou zjištěny vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla.

Zhotovitel je povinen odstranit případné zjištěné vady a nedodělky do jednoho kalendářního týdne po jejich zjištění a oznámení zhotoviteli (drobné závady nebránící provozu).

III. Cena plnění

Smluvní strany se dohodly na celkové ceně za provedení díla dle této smlouvy ve výši:

3 988 743,13 Kč bez DPH

478 649,18 Kč DPH

4 467 392,31 včetně DPH

slovy: čtyřimilionyčtyřistašedesátsedmtisícťřístadevadesátdvěkorunytrřicetjedenhalěř

Výše uvedená celková cena zahrnuje všechny náklady potřebné k provedení díla dle této smlouvy, realizaci a předání díla zhotovitelem objednateli, jakož i náklady na vybudování zařízení staveniště, provoz a údržbu a vyklizení staveniště a zahrnuje náklady na skládkování.

Smluvní cena nezahrnuje:

- 1) Zednické práce.
 - Tyto práce budou účtovány objednateli dle prací skutečně provedených a vzájemně odsouhlasených v ceně 470,-Kč/hod bez DPH za jednoho pracovníka plus příslušný materiál.
 - Zednické práce v bytových jednotkách bude hradit objednatel prací – SVJ.
 - Zednické práce v nebytových prostorech bude hradit objednatel prací – SVJ.
 - Zhotovitel prací dodá seznam provedených prací v nebytových prostorech s objemem činnosti při dokončení akce.
- 2) Cenu za parkování montážních vozidel v modrých zónách, pokud objednatel prací nezajistí bezplatnou možnost parkování na vlastním pozemku.
- 3) Před zahájením stavebních prací provede zhotovitel fotografický záznam (pasport) stávajícího stavu ve společných prostorách a v jednotlivých bytech

Smluvní strany se dohodly, že cena za řádně provedené dílo podle této smlouvy bude zaplacena na účet zhotovitele takto:

- a) zálohová platba nebude poskytnuta
- b) po dokončení 1. etapy výměny ZTI (ležaté rozvody v nebytových prostorech) bude vystavena faktura č.1 ve výši 1300 000 Kč + DPH
- c) po předání a převzetí díla zaplatí objednatel zbylou část dohodnuté ceny zakázky do 21 dnů od předání faktury – daňového dokladu. Část ceny ve výši 1350000 Kč bude hrazena formou měsíčních bezúročných splátek po dobu 2 let dle splátkového kalendáře.

Práce objednatelem dodatečně vyžádané nebo dodatečně zjištěné během provádění díla nad rozsah předmětu smlouvy budou zapsány ve stavebním deníku a budou uhrazeny objednatelem na základě stvrzení těchto prací osobou určenou objednatelem.

Objednatel se zavazuje, že řádně provedené a dokončené dílo převezme a zaplatí za něj smluvní cenu.

IV.

Závazky zhotovitele

- 1/ Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj. veškeré práce a dodávky kompletně v patřičné kvalitě, včas a v souladu platnými právními předpisy a ČSN.
- 2/ Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují v místě provádění díla. Zhotovitel odpovídá za proškolení svých pracovníků, provádějící dílo, v rozsahu vyhlášky ČÚBP č.324/1990 o bezpečnosti práce.

- 3/ Při realizaci díla je zhotovitel povinen počínat si s odbornou péčí, bude chránit zájmy a majetek objednatele, omezí v možné míře negativní dopady své činnosti na okolí. Za škodu, kterou způsobí na majetku objednatele či třetích osob v souvislosti s prováděním díla odpovídá v plném rozsahu.
- 4/ Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti, které bylo zhotoviteli předáno objednatelem, a je povinen na své náklady provádět denní úklid, vždy po skončení denních prací, tj. odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
- 5/ Zhotovitel bude provádět dílo takovým způsobem, aby minimalizoval odstávky obyvatel od dodávek studené pitné vody a teplé užitkové vody, včetně používání splaškové kanalizace.
- 6/ HMG prací oznámí zhotovitel po dohodě se zástupci výboru SVJ nalepením informačního letáku na vstupní dveře jednotlivých vchodů a objednatel prací totéž umístí do uzamykatelných vitrín ve všech vchodech, a to minimálně 21 dní před zahájením prací v dotčených bytových jednotkách. Dodržení doby plnění ze strany zhotovitele je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele dohodnutém v této Smlouvě. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodloužení se splněním závazku, pokud písemně upozornil objednatele na nutnost poskytnutí spolupůsobení v přiměřené době. Pokud je objednatel v prodloužení s plněním tohoto svého závazku, je zhotovitel do doby sjednání dohody nebo dalšího postupu oprávněn přerušit práce na stavbě a požadovat změnu Smlouvy v příslušných částech, zejména v termínu dokončení. Lhůty plnění předmětu Smlouvy se řídí harmonogramem postupu prací předloženým v nabídce zhotovitele s upřesněním základních druhů prací s týdenní podrobností členění.
- 7/ Kontrolní termíny budou vzájemně dohodnuty mezi dodavatelem a určeným zástupcem objednatele, tj. stavebním dozorem objednatele.
- 8/ Nejpozději do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla je zhotovitel povinen zcela vyklidit pracoviště a vyklizené je předat objednateli.

V. Smluvní pokuty

Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za případ zpoždění prací vinou zhotovitele za každý den prodloužení na každém stoupacím vedení:

- a) za nedodržení sjednaného termínu dokončení díla
- b) za prodloužení s odstraněním vad a nedodělků ve stanovených termínech

Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodloužení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.

VI. Záruční doba a odpovědnost za vady

Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotoven v odpovídající kvalitě

a v záruční době bude mít vlastnosti obvyklé či v této smlouvě dohodnuté. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, technickými normami a obvyklými zvyklostmi ve stavebnictví.

Nedodělkem se rozumějí nedokončené práce oproti projektové dokumentaci. Za drobné vady se ve smyslu § 2628 OZ pro účely této smlouvy nepovažují jakékoli vady díla, které by mohly ovlivnit samostatně, či ve vzájemném působení řádné a bezpečné užívání díla.

Záruční doba za dílo je stanovena takto:

- na dílo – 60 měsíců
- na materiál - 24 měsíců

V záruční době je zhotovitel povinen nastoupit na reklamované havarijní závady díla, a to bezplatně a ve lhůtě do 90 minut od nahlášení reklamované závady objednatelem.

Zhotovitel je pojištěn u pojišťovny Allianz na částku 10 000 000.- Kč.

VII. Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností dle této smlouvy (ve smyslu občanského zákoníku), které může být důvodem k odstoupení od smlouvy, bude považováno ze strany objednatele:

- 1/ zhotovitel je v prodlení se započítáním díla více než jeden kalendářní týden, event. je v prodlení s plněním předmětu díla dle této smlouvy o více než jeden kalendářní týden oproti termínu uvedeným v čl. II. této smlouvy.
- 2/ zhotovitel neprovádí dílo v odpovídající kvalitě, event. dle platných právních předpisů a technických norem, a to i přes předchozí výzvu objednatele.

VIII. Ostatní ujednání

- 1/ Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat práce v rozsahu předmětu této smlouvy.
- 2/ Zhotovitel se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1/ Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 2/ Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma stranami.

3/ Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

4/ Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.

5/ Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Cenová nabídka ze dne 8.1. 2024

V Praze dne:

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel