

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 Křišťálem

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 vznikat 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 nářadí 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 objednatelem uhrazeny případné související vícepráce (nezpřístupnění 1 ks 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: čtyřmilionyčtyřistašedesátsedmtisícčtristadevadesátdvěkorunytricetjedenhaléř

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 zaplácena 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:

**Petr
Křišťál**

Digitálně podepsal
Petr Křišťál
Datum: 2024.04.04
16:23:48 +02'00'

.....
Objednatel


.....
Zhotovitel

Seznam pracovníků

podílejících se na zakázce v objektu Ondříčkova č.p. 385 , 391 Praha 3

FA: JANPE s.r.o. IČ: 27103676 Rok: 2024 Dne: 08.04.2024

Osobní číslo	Jméno	Dat.narození
Z0278	Čáslavský František	23.05.1975
Z0363	Jindra Jan	14.09.1965
Z91021	Klásterka Roman	29.06.1994
Z0279	Klásterka Roman	30.09.1971
Z91053	Krátký Tomáš Ing.	09.12.1980
Z91052	Kubát Michal	14.03.1997
Z91018	Kučera Vladimír	29.06.1968
Z91022	Svoboda Milan	26.01.1967
Z91020	Truska Marek	04.11.1994
Z91047	Varga Pavel	15.10.1994
Z0364	Zadražil Milan	15.12.1978
Z0360	Šmrha Stanislav	30.04.1965

