

Smlouva o dílo č. 677/xxxxxx/2010/1

Uzavřená podle § 536 a následujícího Obchodního zákoníku č.513/1991 Sb. v platném znění.

I. Smluvní strany

Objednatel: Společenství Golfová 884 - 887

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7677

Se sídlem: Praha 10 – Hostivař, Golfová 884/1, PSČ 102 00

IČ: 278 85 038

DIČ: CZ27898300 DPH: neplátce

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Zahradní Město
Švehlova 3125/10, 106 00 Praha 10

Číslo účtu: 216897195/0300

Jednající: Bytové družstvo Pragostav, pověřený vlastník
Marek Adamec, předseda představenstva
Ing. Alena Benešová, místopředseda představenstva

a

Zhotovitel: REBOS s.r.o.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 102747

Sídlo: Praha 8 – Dolní Chabry, Bílenská nám. 6, PSČ 184 00

IČ : 27184862

DIČ: CZ27184862

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 216059319/0800

Jednající: Miroslav Bartoš, jednatel společnosti

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o dílo je zateplení obvodového pláště, výměna výplní otvorů, MIV a sanace střechy bytového objektu Společenství Golfová 884 - 887.
2. Rozsah a technologický postup prací je definován projektovou dokumentací zpracovanou Centrem stavebního inženýrství, a.s. ze září roku 2009 vč. následných aktualizací ze dne 18.1.2010 a **xxxxxx**.

Specifikace jednotlivých prací a jejich cenová kalkulace, které jsou předmětem této smlouvy o dílo, jsou upřesněny nabídkou zhotovitele ze dne 10.2.2010, vč. finální úpravy položkového rozpočtu ze dne **xxxxxx**, která respektuje dodatečné požadavky objednatele. Cenová nabídka zhotovitele a její finální úpravy jsou součástí této smlouvy o dílo.

III. Místo plnění

Místem plnění je bytový objekt v ul. **Golfová č.p. 884 – 887** v Praze 10 – Hostivaři.

IV. Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle čl. II této smlouvy v těchto termínech:
zahájení prací: **1.6.2010**
ukončení prací: **15.12.2010**
2. Postup prací je definován časovým harmonogramem postupu prací, který zhotovitel předloží min. 1 měsíc před započatím realizace stavebních prací na bytovém objektu objednatele. Zhotovitel je povinen předložený harmonogram respektovat.
3. Zhotovitel si vyhrazuje právo prodloužit sjednaný termín dohotovení díla v případě, že klimatické podmínky nebo překážky na straně objednatele nebudou dovolovat zdárný průběh prací s ohledem na jejich kvalitu. Dny, po které nebude možno pokračovat v práci, budou zapsány ve stavebním deníku s odůvodněním a zápis bude odsouhlasen.
4. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předání díla objednateli písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.
5. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání.
6. Zhotovitel je povinen při předávacím řízení předložit stavební deník, zápisy a osvědčení o provedených pracích (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě), zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací, provedené ve stavebním deníku.
7. Objednatel je povinen dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení stanovenou touto smlouvou pouze v případě, že na něm nebudou **v době převzetí zjištěny vady, nedodělky či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla a bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí..**

V. Cena plnění

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

Kompletní dodávka díla bez DPH

xxxxxxxxxx,- Kč

DPH 10 %

xxxxxxxxxx,- Kč

Celkem cena za dílo

xxxxxxxxxx,- Kč

(slovy: ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ korun českých)

2. Cena je stanovena smluvně na základě nabídky zhotovitele, která je nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
3. Tato cena je konečná a jsou v ní zahrnuty veškeré náklady zhotovitele na provedení prací dle této smlouvy o dílo, vč. nákladů na případný zábor veřejných ploch.
4. Smluvní strany se dohodly, že pevná cena za řádně provedené dílo podle této smlouvy bude na účet zhotovitele zaplacená takto:

- první platba ve výši ~~xxxxxx~~ **ZDE PŘESNĚ DEFINOVAT výši, protože dle nabídky to má být 70% z ceny výplňových prvků** vč. DPH 10%, bude zhotoviteli poskytnuta do tří dnů po obdržení zálohové faktury od zhotovitele, kterou může zaslat objednateli nejdříve tři kalendářní dny po podpisu této smlouvy o dílo

BUDOU NA TO PENÍZE? NEVÁŽE BANKA PLATBY VYDÁNÍ STAV.POVOLENÍ?,,

- dále bude probíhat dílčí fakturace uskutečňována na základě oboustranně odsouhlaseného soupisu skutečně provedených dodávek a prací ucelených částí stavby do výše 90% ze sjednané ceny díla uvedené v čl. V./1 této smlouvy

5. Vícepráce, které nebyly dohodnuty v této smlouvě o dílo, budou zaplacený pouze tehdy, pokud tyto práce budou před jejich provedením odsouhlaseny objednatelem, podepsány ve stavebním deníku jeho odpovědným zástupcem a bude na ně zpracován dodatek k této smlouvě o dílo.
6. Práce, které nebudou dle této smlouvy provedeny, budou zapsány ve stavebním deníku, odsouhlaseny všemi smluvními stranami a nebudou účtovány.
7. V případě vad a nedodělků zjištěných při převzetí bude sepsán soupis vad a nedodělků s dohodnutým termínem na jejich odstranění. Do doby odstranění vad a nedodělků se má za to, že dílo nebylo řádně ukončeno a předáno.
8. **Objednatel se zavazuje, že řádně provedené a dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení do výše stanovené smluvní ceny. Proplacení bude provedeno pouze v tom případě, že na předávaném díle nebudou v době převzetí zjištěny vady, nedodělky či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla a bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí.**
9. **Po předání a převzetí kompletního díla dle této smlouvy, vystaví zhotovitel fakturu, ve které provede doúčtování (10%) ze sjednané ceny a případného odpočtu neprovedených prací a dodávek, případně smluvní pokuty a pozastávky, na které zhotoviteli do té doby**

vznikl nárok. Faktura je splatná 30dní od doručení daňového dokladu. Termín platby je splněn odepsáním částky z účtu objednatele.

10. Všechny faktury musí obsahovat:

- přesné znění adresy objednatele
- přesné znění adresy fakturující firmy
- IČ, DIČ fakturující firmy
- datum vystavení, zdanitelného plnění a splatnost faktury, která musí být 14 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury, přičemž termín je splněn odepsáním částky z účtu objednatele

!!!! POZOR BANKA T5EBA BUDE CHTÍT kontrolovat fakturované práce, nějak zajistit aby nedošlo k porušení termínů splatnosti tím, že banka bude chtít kontrolovat

- přesnou adresu, kde byla práce provedena
- objednatelem potvrzený soupis provedených prací a materiálu (může být uvedeno v příloze, která tvoří nedílnou součást faktury).
- číslo zakázky, na základě které byly práce provedeny
- počínaje druhou fakturou bude příloha ke všem fakturám obsahovat celkovou rekapitulaci dosud fakturovaných položek a finančních prostředků

11. V případě, že některá faktura bude vystavena zcela nebo částečně neoprávněně nebo sice oprávněně avšak nebude obsahovat náležitosti (viz výše), je objednatel oprávněn ji neakceptovat a do 7 dnů vrátit k doplnění s vytvčením chybějících náležitostí, dnem vrácení daňového dokladu–faktury skončí plynutí původní lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené nebo řádně doplněné faktury objednateli.

VI.

Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje, že zajistí zhotoviteli přístup do objektu a umožní mu provádění prací v pracovní i mimopracovní dny. Práce v bytových jednotkách mohou být prováděny pouze v pracovní dny.
2. Objednatel se zavazuje, že zajistí zhotoviteli přístup k přípojkám el. energie a vody.
3. Zhotovitel zajistí měření spotřebované vody a elektrické energie. Po dokončení prací zhotovitel uhradí měřenou spotřebovanou vodu a elektrickou energii.
4. Objednatel se zavazuje, že zajistí zhotoviteli místnost pro uložení materiálu, nářadí, místnost na převlékání a hygienu pracovníků. Objednatel neručí zhotoviteli za případné poškození, zničení nebo ztrátu věcí vnesených nebo uložených v těchto prostorách
5. Zhotovitel zajistí na základě plné moci udělené objednatelem, v rámci jednání s orgány státní správy, vydání Stavebního povolení v právní moci, na provádění prací dle této smlouvy o dílo a rovněž kolaudačního rozhodnutí v právní moci, na provedené dílo dle této smlouvy.
6. Zhotovitel je povinen při provádění prací plně respektovat projektovou dokumentaci zpracovanou společností Centrum stavebního inženýrství a.s., ze září roku 2009, vč. následných aktualizací respektujících dodatečné požadavky objednatele.
7. Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj. veškeré práce a dodávky kompletně v patřičné kvalitě a včas a to v souladu s platnými právními předpisy a normami.

8. Při realizaci prací je zhotovitel povinen si počínat s odbornou péčí, chránit zájmy a majetek objednatele a v maximální možné míře omezit negativní dopady předmětné stavební činnosti na okolí.
9. Zhotovitel bude objednatele informovat o termínech a postupu prací.
10. Za škodu, kterou způsobí na majetku, životě nebo zdraví objednatele či třetích osob při nebo v souvislosti s prováděním shora popsaného díla odpovídá zhotovitel v plném rozsahu.
11. Zhotovitel odpovídá za pořádek, čistotu a bezpečnost na staveništi a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
12. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy na pracovišti objednatele.
13. Zhotovitel se zavazuje vybavit sebe a své pracovníky osobními ochrannými prostředky podle profesí a činností a rizik na pracovištích objednatele.
14. Zhotovitel se seznámí s případnými riziky na pracovištích objednatele, upozorní na ně své pracovníky a další jím sjednané zhotovitele a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.
15. Zhotovitel písemně upozorní objednatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na pracovištích objednatele, nebo v souvislosti s ní k ohrožení života, zdraví nebo majetku pracovníků objednatele nebo dalších osob.
16. Zhotovitel písemně upozorní objednatele na všechny okolnosti, které by mohly při jeho činnosti na pracovišti objednatele, nebo v souvislosti s ní vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení objektů.
17. Zhotovitel písemně upozorní objednatele na další dodavatele, kteří s jeho vědomím a na jeho objednávku budou pracovat na pracovišti objednatele.
18. V případě úrazu pracovníka zhotovitele, vyšetří a sepiše záznam o úrazu vedoucí pracovník zhotovitele ve spolupráci s odpovědnou osobou objednatele.
19. Zhotovitel je si vědom, že odpovídá i za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze přístroje nebo jiné věci, jichž bylo při plnění závazků použito a že se této zodpovědnosti nemůže zbavit.
20. Zhotovitel neodpovídá za případné vady vypracované projektové dokumentace, je však povinen při zjištění nedostatků o nich písemně informovat objednatele. Jestliže objednatel i přes upozornění trvá na provedení díla podle původního návrhu projektové dokumentace, neodpovídá zhotovitel za závady, jejichž původ je v závadách, na něž upozornil.
21. Nejpozději do deseti kalendářních dnů po předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen zcela vyklidit staveniště a vyklizené je předat objednateli, včetně všech zapůjčených klíčů.

VII. Sankce

1. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20000,- Kč z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení s řádným dokončením díla, ve stejné výši rovněž za nedodržení dohodnutého termínu odstranění vad a nedodělků (dle zápisu z předání a převzetí díla)

2. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení s řádným předáním vyklizeného staveniště nebo vrácením zapůjčených klíčů.
3. Smluvní pokutu podle odstavce 1 nebo 2 je zhotovitel povinen objednateli uhradit ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uplatnění objednatelem. Úhradou smluvní pokuty není nijak dotčen nárok objednatele na náhradu škody v plné výši.
4. Zhotovitel je oprávněn uplatnit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne splatnosti oprávněné, řádně vystavené a doručené faktury.

VIII.

Záruční doba a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotoven podle podmínek stanovených touto smlouvou a v záruční době bude mít vlastnosti obvyklé či v této smlouvě dohodnuté.
2. Záruční doba na provedené práce vč. použitého materiálu je **72 měsíců** od data předání a převzetí díla objednatelem.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vad díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit tyto vady zdarma. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných vad díla do 15 dnů ode dne uplatnění reklamace a vady odstranit v nejkratší možné době (termín odstranění vad bude zhotovitelem oznámen písemně), nejpozději pak do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
4. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemnou formou k rukám odpovědného zástupce zhotovitele.
5. V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování nebo řádně neodstraní reklamované vady ve lhůtách podle odstavce 3, je objednatel oprávněn bez dalšího zajistit odstranění těchto vad jinou osobou, a to plně na náklady zhotovitele. Tyto náklady je zhotovitel povinen objednateli uhradit ve lhůtě 14 dnů ode dne jejich uplatnění objednatelem.

IX.

Odstoupení od smlouvy

V případě podstatného porušení smlouvy ve smyslu §§ 344 a 345 obchodního zákoníku mohou strany od smlouvy odstoupit.

X.

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu předmětu smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje, že jím dodávané dílo v rozsahu předmětu smlouvy splňuje kritéria programu Zelená úsporám, tedy že dodavatel je zapsán v seznamu odborných dodavatelů, celé dílo je zhotoveno z výrobků a technologií zapsaných v seznamu výrobků a technologií a splňuje veškeré potřebné certifikace.
3. Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy.

4. Zástupce objednatele a technický dozor investora, jsou oprávněni vykonávat kontrolu provádění díla a upozorňovat na nedostatky zjištěné v průběhu plnění předmětu této smlouvy zápisy ve stavebním deníku. Případné zjištěné nedostatky má zhotovitel za povinnost odstranit.
5. Při operativním technickém řízení činností ve stavbě, při potvrzování protokolů, stavebního deníku, odsouhlasování faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí dodávky, nebo její části zastupují:

Za zhotovitele: p. Borovička, tel. xxxxx

Za objednatele: Ing.arch. Bacík, tel. xxxxx

p. Pavlišče, tel. xxxxx

Za BD Pragostav: p. Hlaváč, tel. xxxxx

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, platí v ostatním ustanovení obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. v platném znění.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Praze dne:.....2010

V Praze dne:.....2010

.....
Marek Adamec
předseda představenstva

.....
Miroslav Bartoš
jednatel

.....
Ing. Alena Benešová
místopředseda představenstva

Příloha č.1. **cenová nabídka zhotovitele ze dne 10.2.2010**
 č.2.pevně svázaná **aktualizace položkového rozpočtu ze dne xxx**

Rozdělovník: 1 x zhotovitel – REBOS s.r.o.
 1 x objednatel – SV Golfová 884 – 887
 1 x pověřený vlastník BD Pragostav
CO: 1 x provozní odbor BD Pragostav
 1 x ekonomický odbor BD Pragostav