



SMLOUVA O DÍLO – Rekonstrukce společných prostor

Uzavřená podle platné legislativy České Republiky

ČLÁNEK I. SMLUVNÍ STRANY

ZHOTOVITEL : **Topstav LTM s.r.o. (www.topstavltm.cz)**
ZASTOUPENÝ : Pavlem Šnejdarem, jednatelem společnosti
KONTAKT : 774 355 083, pavel.snejdar@topstavltm.cz
SÍDLO : Jičínská 226 / 17, 130 00 Praha 3-Žižkov
KANCELÁŘ : Mostecká 229/13, 412 01 Litoměřice
IČ : 032 771 35
DIČ : CZ 032 771 35
BANKOVNÍ SPOJENÍ : Komerční banka, a. s.
ČÍSLO ÚČTU : 115 - 725 338 0277 / 0100

(DÁLE JEN ZHOTOVITEL)

A

OBJEDNATEL : **Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185**
ZASTOUPENÝ : Petrem Tkadlecem, předsedou SVJ
KONTAKT : 603 955 631, tkadlec@svj-fingerova.cz
SÍDLO : Fingerova 2182/7, 158 00 Praha 5-Stodůlky
IČ : 248 12 897
DIČ : /
BANKOVNÍ SPOJENÍ : ČSOB, a. s.
ČÍSLO ÚČTU : 247610302/0300

(DÁLE JEN OBJEDNATEL)

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT SMLOUVY A CENA DÍLA

1. Cena díla byla sjednána a dohodnuta na částku: **1 726 654 Kč** bez DPH (viz. příloha č. 1 - cenová nabídka)
K ceně díla bude připočítáno DPH podle legislativy ČR platné ke dni zdanitelného plnění.
Zkrácený popis díla: výmalby, nátěry, výměny madel, dlažby a PVC lin

2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle cenové nabídky, která se stává nedílnou součástí této SOD jako příloha č.1 a je pro obě smluvní strany závazná. Pro použité materiály dodá zhotovitel technické listy, které předá objednateli.

3. Objednatel se zavazuje za provedené dílo řádně zaplatit a souhlasí s cenovou nabídkou zhotovitele, která se stává nedílnou součástí této SOD jako příloha č. 1 a je pro obě smluvní strany závazná. A garantuje, že má zajištěná veškerá povolení a dokumenty potřebné k realizaci stavby, v opačném případě hradí veškeré související poplatky.

4. Veškeré změny, odchylky nebo vícepráce a méněpráce od cenové nabídky musí být konzultovány mezi objednatelem a zhotovitelem a budou zapsány ve stavebním deníku nebo dodatku této smlouvy. O tyto práce bude navýšena cena díla a bude prodloužen termín dokončení díla.

5. Zhotovitel se zavazuje zrealizovat předmět smlouvy v nejvyšší kvalitě a souladu s aplikovanými předpisy, pravidly a normami a s maximální ohleduplností k obyvatelům a jejich majetku. Zároveň zhotovitel bude respektovat požadavky objednavatele, které nemají vliv na kvalitu práce, BOZP a PO nebo nemají vliv na technické postupy atd.

6. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky k zaplacení ceny díla, že na něj nebyl podán návrh na konkurz či vyrovnání a že jeho finanční situace nenasvědčuje tomu, že by takovýto návrh na něj mohl být podán.

ČLÁNEK III. MÍSTO A ČAS PLNĚNÍ DÍLA

1. Místo plnění : **Fingerova 2178-2185, 158 00 Praha 5**

2. Zahájení prací do týdne od protokolárního převzetí staveniště nebo zápisu ve stavebního deníku.

3. Dokončení prací do 50 pracovních dní od protokolárního převzetí staveniště nebo zápisu ve stavebního deníku.

4. Stavební připravenost ze strany objednatele bude zajištěna v tomto rozsahu:

❖ **objednatel zajistí připojení na síť 230 V po celou dobu prací**

❖ **napojovací body pro vodu po celou dobu prací**

❖ **místoprostor na uskladnění materiálu po celou dobu prací**

5. Stavební připravenost před zahájením stavby, bude zkontrolována a zapsána do stavebního deníku.

ČL. IV. FAKTURACE A PLACENÍ DÍLA, ZÁRUKY

1. Po dílčím provedení díla (3 vchody) bude vystavena faktura za provedené práce ve výši 40 % z celkové smluvní ceny. Splatnost faktury je 14 dní.

2. Cena za zhotovené dílo bude dodavatelem fakturována ve výši 50 % z celkové smluvní ceny. Zbýlých 10 % bude uhrazeno po odstranění veškerých nedodělků. Předáním díla se rozumí předání zhotoveného díla objednateli podle rozsahu smlouvy o dílo bez vad a nedodělků bránících v užívání díla.

3. Zhotovitel předloží objednateli k odsouhlasení soupis provedených prací na základě, kterých bude fakturovat. Soupis je podkladem pro vystavení faktury zhotovitelem.

4. Převzetím díla bez závad a nedodělků začíná běžet záruční doba díla v délce 70 měsíců.

5. Zhotovitel je povinen řešit reklamované vady nejpozději do 30 dní od písemného nahlášení objednatelem na e-mail, viz čl. IX/1. Reklamované závady musí být odstraněny do 30 dní od písemného nahlášení objednatelem.

6. Objednatel je povinen kontrolovat dílo po celou dobu záruky, minimálně však 1x za měsíc a neprodleně písemně nahlásit zjištěnou závadu zhotoviteli, aby zabránil dalším možným škodám. Pokud objednatel nebude kontrolovat dílo podle dohody, bude se finančně podílet na opravách vzniklých vad a škod. Objednatel povede knihu kontrol během záruční doby.

ČLÁNEK V. VLASTNICKÁ PRÁVA A NEBEZPEČÍ ŠKOD NA DÍLE

1. Vlastnictví předmětu díla přechází na objednatele po uhrazení konečné faktury.

2. Nebezpečí škod na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem předání díla.

ČLÁNEK VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Předání a převzetí díla bude provedeno se zástupci obou stran. O předání a převzetí díla sepíše zhotovitel s objednatelem zápis - tzv. „Předávací protokol“. Pak bude vystavena faktura podle článku IV/2.

2. Zhotovitel se zavazuje předat zpět objednateli staveniště vyklizené a bez ponechání nezlikvidovaných zbytků po realizaci díla. Zhotovitel předá objednateli kopii dokladu o likvidaci stavebního odpadu.

3. Zhotovitel předá objednateli, originál a druhou kopii stavebního deníku, a technické listy použitých materiálů při předání díla objednateli.

4. Objednatel se zavazuje, převzít dílo bez odkladu po písemné (email čl. IX/1) výzvě zhotovitele k převzetí stavby. Nejvýše však do 7 dní od písemné výzvy zhotovitele k převzetí stavby. V opačném případě se má za to, že dílo je předané bez vad a nedodělků již po druhé písemné výzvě zhotovitele k převzetí stavby.

5. Objednatel souhlasí s předáním a převzetím díla před uplynutím smluvního termínu.

ČLÁNEK VII. SMLUVNÍ SANKCE

1. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury, zavazuje se objednavatel uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den tohoto prodlení. Nejvýše však 10 % z ceny díla.
2. V případě prodlení zhotovitele s předáním stavby více jak o 14 pracovních dní, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu 0,05 % ze zbývajících částky neprovedených prací podle cenové nabídky a stavebního deníku za každý započatý den tohoto prodlení. Nejvýše však 10 % z ceny díla.
3. Uhrazením smluvních majetkových sankcí případně vícenákladů nezaniká právo obou smluvních stran na náhradu případných prokazatelných škod v plné výši.

ČLÁNEK VIII. Odstoupení od smlouvy o dílo

1. Zhotovitel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel nezajistí stavební připravenost podle čl. III. této SOD v termínu do 7 dnů od protokolárního předání staveniště.
2. Právo odstoupit od smlouvy může zhotovitel uplatnit po 15 dnech od porušení povinností objednatele, a to písemnou formou (e-mail čl. IX/1).
3. Právo odstoupit od smlouvy může objednatel uplatnit po 15 dnech od porušení povinností zhotovitele, a to písemnou formou (e-mail čl. IX/1).
4. Obě smluvní strany mají možnost odstoupit od smlouvy po vzájemné dohodě písemnou formou.

ČL. IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zástupci smluvních stran ve věcech technických :

ZHOTOVITEL : **Pavel Šnejdar**, 774 355 083, pavel.snejdar@topstavltm.cz

Ing. Jiří Šebesta, 774 466 377, jiri.sebesta@topstavltm.cz

OBJEDNATEL : **Jiří Bůžek**, 737 124 513, jiri.buzek@kvarteto.net

Stanislav Kofroň, 603 442 877, standak2@seznam.cz

2. Změny nebo dodatky k této SOD lze uzavírat pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran, přičemž podnět ke změně, případně doplnění SOD, může uplatnit kterákoliv strana.
3. Zhotovitel vede podle své potřeby fotodokumentaci provedených prací stavby.
4. Zhotovitel vede složku dokumentů díla potřebných k předání díla, například technické listy, prohlášení o shodě, požární bezpečnost atd.
5. Stavební deník založí a povede zhotovitel. Stavební deník bude u stavbyvedoucího a denně budou zapisovány prováděné práce. Na vyžádání, bude stavební deník poskytnut k nahlédnutí a zápisům objednateli.

6.. Objednatel je povinen pravidelně, nejméně však jednou za 3 dny kontrolovat stavební deník zhotovitele a neprodleně reagovat na zápisy zhotovitele, do stavebního deníku. V případě, že se objednatel nevyjádří do 3 dnů od zápisu zhotovitele do stavebního deníku, má se za to, že objednatel se zápisem souhlasí a zápis potvrzuje. Kontrolní den bude jednou týdně, a bude určen při předání staveniště, tedy celého objektu. Objednavatel může ke kontrolnímu dni přizvat členy výboru, kontrolní komise a výběrové komise společenství vlastníků.

7. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající, legislativou ČR v platném znění.

8. Práva a povinnosti smluvních stran, přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.

9. Veškeré spory, vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž každý má platnost originálu.

11. Pro vznik této smlouvy je nutný oboustranný souhlas s celým jejím obsahem, stvrzený podpisy obou stran.

12. Zhotovitel a objednatel potvrzují, že se s výše uvedenými údaji seznámili, souhlasí s nimi a svým podpisem potvrzují jejich plnění.

Přílohy smlouvy o dílo:

Příloha č.1 - CENOVÁ NABÍDKA

V Praze dne 26. 3. 2019

V Praze dne 26. 3. 2019

.....

zhotovitel

Topstav LTM s.r.o.

Pavel Šnejdar, v.r.

jednatel společnosti

.....

objednatel

Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185

Petr Tkadlec, v.r. a Stanislav Kofroň, v.r.

předseda

člen výboru SVJ