

SMLOUVA O DÍLO

Č.S.: 140725/ Fr.Křížka

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Zadavatel: Společenství vlastníků domu Františka Křížka č.p. 461
Se sídlem: Františka Křížka 11/461, 170 00, Praha 7
zastoupena: Ing. Janem Vincencem, tel: 739 467 135
Ing.arch. Gabrielou Brixovou, tel: 606 455 628
Tomášem Juřicou, tel: 776 204 733
IČO: 75101611
DIČ: CZ
Zápis v rejstříku SVJ Městského soudu v Praze, vložka S 7901
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 7
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx /0800
telefonní číslo: +420 739 467 135
e-mail: frkrizka11@seznam.cz

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: Rubikon stavby s.r.o.
Se sídlem: Vocetářova 12/109, 180 00 Praha 8 Libeň
Zastoupena: Petrem Tauchmanem – jednatelem společnosti
Pavlem Hanigerem – jednatelem společnosti
IČO: 25686313
DIČ: CZ25686313
Zápis v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl, vložka C 61127
tel.: +420 284 815 110
e-mail: info@rubikon.cz
Bankovní spojení: ČS a.s.
Číslo účtu: 2843518309/0800

(dále jen zhotovitel)

uzavírají tuto

smlouvu o dílo

uzavřenou dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Předmět plnění.

Předmětem plnění jsou stavební práce na akci „ Opravy bytového domu SVJ Fr. Křížka 11/461, Praha 7.

Stavba bude provedena v rozsahu dle příloh e) a f) této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba plnění, místo plnění.

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Zahájení prací: | od 28. 07. 2014 |
| 2. Ukončení prací: | do 12. 01. 2015 |
| 3. Místo plnění: | Fr. Křížka 11, Praha 7 – předmětné části budovy specifikované PD a rozpočtem díla |

III.

Cena za dílo.

1. Smluvní strany se dohodly na pevné ceně za úplné zhotovení díla podle čl. I této smlouvy

v celkové částce bez DPH 9.241.621,- Kč

Na zakázku se vztahuje režim přenesené daňové povinnosti u stavebních a montážních prací v souladu se zákonem o DPH ve znění pozdějších změn.

2. Celková cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele na realizaci zakázky v místě plnění.

3. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku v souvislosti s plněním díla vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny v položkovém rozpočtu, ale i náklady, které zde uvedeny nejsou, ani z něj zjevně nevyplynou, ale jejichž vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb (dle legislativy platné k datu vypracování nabídky). Jedná se zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky, skladování, manipulační a zdvihací techniky a přesunů hmot, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, úklid průběžný a konečný úklid předaných prostor, veškerou dokumentaci pro provedení díla (dílenskou, výrobní, technologickou a pracovní postupy apod.), předepsaných či sjednaných zkoušek, revizí, předání atestů,

osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů a všech dalších dokumentů nutných ke zdárnému dokončení díla. Dále se jedná zejména o náklady na režie, mzdy, sociální pojištění, pojištění dle smlouvy, poplatky, zábory, dopravní značení, zajištění bezpečnosti práce a protipožární opatření apod.

4. Potřebné vícepráce překračující rozsah sjednaný touto smlouvou o dílo smějí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu ze strany zadavatele.

Zhotovitel se zavazuje, že nutnost či potřebu víceprací nebo použití jiných surovin či materiálů případně jiné technologie okamžitě písemně oznámí zadavateli.

Tyto výkony budou hrazeny dle cen z cenové nabídky v konečné faktuře za provedení díla.

IV.

Platební podmínky

1. Úhrada smluvní ceny bude na základě předloženého daňového dokladu.

Zhotoviteli vzniká právo vystavit daňový doklad na základě zadavatelem odsouhlaseného měsíčního soupisu provedených prací až do výše 90 % z celkové ceny díla. Zbývajících 10 % bude zhotovitelem uhrazeno po předání a převzetí díla zadavatelem, po odstranění případných vad a nedodělků

Splatnost faktur je stanovena na 21 dnů od doručení faktury zadavateli ve dvojím vyhotovení.

Každá faktura bude doložena zjišťovacím protokolem se soupisem provedených prací, který bude podepsán odpovědným zástupcem zadavatele a protokolem o předání a převzetí díla, který bude podepsán odpovědným zástupcem zadavatele a zhotovitele.

Veškeré daňové doklady - faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH. Nebude-li mít daňový doklad - faktura odpovídající náležitosti, nebo bude-li obsahovat nesprávné či neúplné údaje či údaje v rozporu s platebním plánem, je zadavatel oprávněn zaslat jej do pěti dnů ode dne doručení zpět zhotoviteli k doplnění a zhotovitel je povinen přiměřeným způsobem prodloužit lhůtu splatnosti a vyhotovit nový daňový doklad se správnými a úplnými údaji.

2. Daňový doklad musí obsahovat mimo náležitostí podle § 28 zákona o DPH níže uvedené skutečnosti:

- IČ
- Den splatnosti,
- Označení peněžního ústavu a číslo účtu, ve prospěch kterého má být provedena platba, konstantní a variabilní symbol,
- Odvolávka na smlouvu,
- Razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení zálohového listu, dílčího a konečného účetního dokladu,
- Soupis příloh.

V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, je zadavatel oprávněn fakturu vrátit do doby její splatnosti. V takovém případě je zhotovitel povinen fakturu opravit a v případě, že by oprava činila fakturu nepřehlednou, vystavit fakturu novou. Opravená nebo nová faktura musí být znovu zaslána

zadavateli. Za doby splatnosti opravené nebo nové faktury není zadavatel v prodlení s placením ceny zboží.

Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu zadavatele.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit zadavateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně zadavatele, zanikne právo úrok z prodlení uplatňovat. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.

2. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění závad do dvou týdnů od oznámení o vzniklé závadě je povinen zaplatit zadavateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení.

3. Zadavatel se zavazuje, že za každý den prodlení s placením dílčích i závěrečné faktury (daňového dokladu) uhradí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky a to až do doby její úhrady

4. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující úrok z prodlení v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit úrok z prodlení. Úroky z prodlení se tedy nezapočítávají na náhradu škody, tj. vedle úroku z prodlení se hradí náhrada škody, a to v celé její výši. Zaplacením úroku z prodlení není dotčen nárok zadavatele na náhradu škody, jakož i náhradu škody jsou smluvní strany oprávněny vymáhat kdykoli, a to i bez ohledu na případné odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.

VI. Kontrola prací, převjímká díla

1. Zhotovitel povede od prvního dne předání staveniště až do odstranění všech vad a nedodělků stavební deník. Stavební deník bude veden se dvěma průpisy s tím, že první průpis náleží zadavateli.

2. Zadavatel je oprávněn kontrolovat provádění díla zhotovitelem prostřednictvím technického dozoru. Technický dozor je oprávněn sledovat postup prací a jejich jakost, při zjištění závad má právo práce zastavit a požadovat jejich neprodlené odstranění a činit v těchto věcech zápisy do stavebního deníku. Rozhodne-li zadavatel o přerušení prací z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění, nevzniká zhotoviteli nárok na prodloužení termínu dokončení díla. Pokud by byly závady takového charakteru, že by nepochybně vedly k podstatnému porušení této smlouvy, má zadavatel právo od této smlouvy odstoupit po předchozím upozornění.

3. Zhotovitel se zavazuje vyzvat zadavatele zápisem ve stavebním deníku ke kontrole všech prací, které mají být zabudované nebo se stanou nepřístupné nejméně 3 prac. dny předem. V případě, že se tak nestane, má zadavatel právo požadovat odkrytí

těchto prací na náklady zhotovitele.

4. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý změnit smlouvu o dílo.

5. Zhotovitel se zavazuje vyzvat prokazatelným způsobem, minimálně tři pracovní dny předem, zástupce zadavatele k účasti na předepsaných zkouškách.

Zhotovitel je povinen opatřit potřebný materiál, pracovníky nezbytné k provedení zkoušek a případně i zajistit opakování zkoušek, to vše na svůj náklad a nebezpečí.

6. Po řádném ukončení díla se zavazuje zhotovitel nejméně 3 dny před termínem odevzdání díla vyzvat zadavatele k převzetí ukončeného díla, a to zápisem do stavebního deníku. Přejímací řízení bude ukončeno nejpozději do pěti dnů ode dne zahájení.

7. O přejímacím řízení se provede zápis do stavebního deníku, který podepíše zástupci obou smluvních stran.

8. Dílo nebude zadavatelem převzato v případě, že není řádně ukončeno nebo že má vady a nedodělky, které brání řádnému a bezpečnému užití díla.

Tyto zjevné vady a nedodělky musí být uvedeny v zápise a současně i stanovena lhůta pro jejich odstranění.

9. V případě, že vznikne mezi stranami spor ohledně charakteru vady, rozhodne příslušný soudní znalec. Náklady soudního znalce se poté řídí výsledkem jeho rozhodnutí.

10. Dílo může být zhotovitelem odevzdáno a zadavatelem převzato v případě ojedinělých drobných vad a drobných nedodělků, které nebrání užití díla. Tyto drobné vady a nedodělky musí být vedeny v zápise o odevzdání a převzetí provedeného díla a současně i stanovena lhůta k jejich odstranění včetně závazku zhotovitele k jejich odstranění. Odstranění zjištěných vad a nedodělků je provedeno písemným potvrzením zadavatele o jejich odstranění.

VII.

Jakost díla, odpovědnost za vady, záruka

1. Zhotovitel poskytuje zadavateli smluvní záruku na všechny výkony dle této smlouvy v délce 36 měsíců ode dne převzetí a předání díla, vyjma dodávek, u kterých výrobce dodává kratší dobu záruky. Během této doby odstraní bezplatně všechny záruční vady a to do 14-ti dnů po jejich oboustranném odsouhlasení, nedohodnou-li se strany jinak.

2. U předmětů a technických zařízení, které mají jinou záruční dobu, platí záruční doby garantované výrobcem.

VIII.

Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje dostavit se na základě výzvy zadavatele k protokolárnímu převzetí staveniště nejpozději v den zahájení díla.
2. Zadavatel předá zhotoviteli staveniště v rozsahu uvedeném v protokolu o předání a převzetí staveniště a určí příjezdovou trasu na stavbu a přístupovou cestu na staveniště. Dále pak zadavatel zajistí po celou dobu provádění díla pro zhotovitele odběrná místa el. energie a vody.
3. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na svých pracovištích vč. odstraňování odpadů a nečistot vzniklých jeho pracemi. Poruší-li tuto povinnost, je zadavatel oprávněn uložit smluvní pokutu 500,- Kč za každé porušení a zajistit zjednání pořádku na náklady zhotovitele.
4. Pracoviště a místo skladování materiálu je zhotovitel povinen označit, ohraničit a zabezpečit jejich ochranu.
5. Zhotovitel je po celou dobu provádění díla povinen umožnit na stavbě provádění dalších prací jinými zhotoviteli, pokud to nebude odporovat předpisům o bezpečnosti při práci a pokud to technologie provádění díla umožní.
6. V případě znemožnění dalšího postupu prací zhotovitele vlivem stavební nepřipravenosti zadavatele dohodnou smluvní strany opatření do doby obnovení prací, přičemž o dobu trvání takového přerušení prací se prodlužuje doba předání díla.
7. Od okamžiku převzetí staveniště zhotovitelem až do dne předání a převzetí díla zadavateli odpovídá zhotovitel za případnou škodu jak na prováděném díle, tak na věcech opatřených k jeho zhotovení.
8. Odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob, které budou pro zhotovitele vykonávat práce ke splnění závazků zhotovitele vůči zadavateli, nese zhotovitel v plném rozsahu.
9. Zhotovitel je povinen shromažďovat a třídit odpady podle druhu, zabezpečit je před únikem do životního prostředí a dokladovat jejich ekologickou likvidaci.
10. Zhotovitel je povinen veškeré práce provádět tak, aby nebyl přerušován, nebo zásadně narušen provoz Polikliniky Prosek. Bourací a hlučné práce lze provádět po pracovní době provozu polikliniky a ve dnech pracovního klidu a volna. Odvoz sutí zajistí zhotovitel průběžně.
11. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí s řádným ukončením a předáním, prostě všech závad a nedodělků v článku III. uvedeném termínu bez technických i právních závad.
12. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho části jinou osobu se souhlasem zadavatele.
13. Zhotovitel může přerušit plnění díla nebo úplně od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smlouvy ze strany zadavatele. (Podstatným porušením smlouvy

ze strany zadavatele se rozumí včasné neuhrazení dílčích nebo konečné faktury, stavební či projekční nepřipravenost). V tomto případě náleží zhotoviteli cena za skutečně vynaložené náklady a vykonanou práci.

14. Povinnost zhotovitele zaniká splněním předmětu smlouvy - předáním díla zadavateli. O předání se sepíše předávací protokol, který podepíší obě strany.

15. Obě strany považují dílo za převzaté, pokud se zadavatel bez udání důvodů nedostaví k převzetí díla na základě výzvy zhotovitele formou doporučeného dopisu.

16. Drobné vady a nedodělky nebránící používání díla nejsou překážkou k jeho převzetí.

17. Věci potřebné ke zhotovení díla je povinen obstarat a zajistit zhotovitel.

IX.

Práva a povinnosti zadavatele

1. Zadavatel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky na krytí hodnoty díla včetně eventuálních víceprací.

2. Zadavatel je povinen vytvořit zhotoviteli podmínky pro zdárný průběh díla.

3. Zadavatel poskytne zhotoviteli bezplatně elektrickou energii a vodu potřebnou pro realizaci díla. Dále zadavatel poskytne zhotoviteli prostory pro šatnu pracovníků a uskladnění materiálu, včetně záboru chodníku pro lešení .

4. Zadavatel je povinen provedené dílo převzít (nevykazuje-li závady bránící užívání) a uhradit dohodnutou cenu.

X.

Součinnost a podklady zadavatele

1. Zadavatel je povinen poskytnout zhotoviteli co nejširší součinnost, nezbytnou k naplnění účelu této smlouvy.

XI.

Ostatní ustanovení

1. Zhotovitel bude informovat zástupce zadavatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných kontrolních dnech, které bude zhotovitel provádět 1 x týdně.

2. Zadavatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem nezpřístupní třetím osobám pro jiné účely, než pro plnění podmínek této smlouvy.

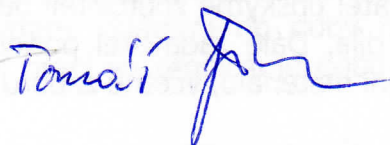
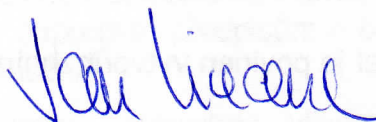
XII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možno pouze písemnou formou a to ve formě dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Obě strany prohlašují, že učiní vše pro dobrou spolupráci.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý se považuje za originál. Každá strana obdrží jeden výtisk.

V Praze dne: 28. července 2014

ZADAVATEL : Ing. Jan Vincenc

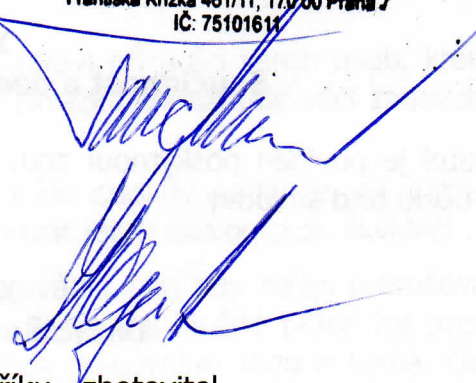
Tomáš Juřica



ZHOTOVITEL : Petr Tauchman

Pavel Haniger

S.V.J. Společenství domu Františka Křížka č.p.461, Praha 7
Františka Křížka 461/11, 170 00 Praha 7
IČ: 75101611



Přílohy:

- a) Kopie výpisu z obchodního rejstříku - zhotovitel
- b) Kopie dokladu o oprávnění k podnikání, zejména dokladu prokazující příslušné živnostenské oprávnění,
- c) Čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči orgánům státní správy, zdravotní pojišťovně, orgánům sociálního zabezpečení a vůči územním samosprávným celkům
- d) Kopie pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu zhotovitele
- e) PD schválená stavebním úřadem ze dne . 2014
- f) Rozpočet a harmonogram prací

STAVEBNÍ ÚPRAVY BD Františka Křížka 461, Praha 7
Františka Křížka 461/11, 170 00 Praha 7

25.7.2014

RUBIKON stavby s.r.o.

Cena celkem bez DPH		9 241 621
DPH	15%	1 386 243
Cena celkem vč.DPH		10 627 864

Rekapitulace dle oddílů

A	D.1.1-A	Arch. stavební část - sklepy	
A3		<u>Stěny a stropy, přípr. a bourací práce</u>	8 176
A5		<u>Vnější úprava povrchů, obvodové pláště - jen nutné drobné opravy (cca. 100m2)</u>	100 000
A8		<u>Zámečnické výrobky a dokončovací práce</u>	333 541
A9		<u>Doplňky dodavatele</u>	44 000
		Arch. stavební část - sklepy celkem	485 717
B	D.1.1-B	Arch. stavební část – výměna oken	
B1		<u>Přípravné práce, bourání a demontáže</u>	26 789
B3		<u>Klempířské výrobky</u>	214 320
B4		<u>Přidružené stavební a dokončovací práce a konstrukce</u>	4 854
B5		<u>Nařízené dodávky a doplňky dodavatele.</u>	6 306 041
		Arch. stavební část – výměna oken celkem	6 552 003
C	D.1.1-C	Arch. stavební část – výměna výtahu	
C4		<u>Akustická úprava mezibytové stěny</u>	46 181
		Arch. stavební část – výměna výtahu celkem	46 181
D	D.1.1-D	Arch. stavební část – oprava střechy	
D1		<u>Oprava střechy dle návrhu zhotovitele (cca.405 m2)</u>	246 260
		Arch. stavební část – oprava střechy celkem	246 260
E1	D.1.1-E	Arch. stavební část – oprava teras	
E1		<u>Oprava teras dle návrhu zhotovitele (cca.115 m2)</u>	58 880
		Arch. stavební část – oprava teras celkem	58 880
zt	D.1.4-A	Zdravotně technické instalace	
zt1		<u>Kanalizace</u>	328 741
zt2		<u>Vodovod</u>	465 163
zt3		<u>Zařizovací předměty</u>	138 897
zt4		<u>Přípomocné práce</u>	201 223
		Zdravotně technické instalace celkem	1 134 023
ut	D.1.4-C	Ústřední vytápění	
ut1		<u>Kotelna</u>	0
ut3		<u>Armatury</u>	0
		Ústřední vytápění celkem	0
esi1	D.1.4-F	El. silnoproud	
		<u>Rozvaděče</u>	0

S.V.T.1 Společnost
 Františka Křížka 461/11, 170 00 Praha 7
 IČ: 76101611

esi2	<u>Svítidla</u>	105 323
esi3	<u>Koncové prvky</u>	28 885
esi4	<u>Kabely</u>	48 940
esi5	<u>Kabelové trasy</u>	119 846
esi6	<u>Demontáž</u>	51 783
esi7	<u>Ostatní materiál a montážní práce</u>	40 800
esi8	<u>Inženýrská činnost</u>	16 200

El. silnoproud celkem

D.1.4-G El. slaboproud

esl1	<u>Telekomunikační rozvody</u>	0
esl2	<u>Domácí audiotelefony</u>	0
esl3	<u>Stavební a přípomocné práce</u>	0

El. slaboproud celkem

Náklady umístění stavby

Zařízení staveniště, provizorní objekty , ochranná opatření	1,00%	92 416
Provozní vlivy, zvýšené náklady na dopravu, záborny, poplatky apod.	1,00%	92 416
Kompletační činnost generálního dodavatele	1,00%	92 416

Náklady umístění stavby celkem

Rozpočet

Jednotkové ceny obsahují:

- a) náklady na veškerou svislou a vodorovnou dopravu na staveništi
b) náklady na opatření k zajištění bezpečnosti práce
c) všechny potřebné pomocné dodávky a práce pro upevnění, zabezpečení funkčnosti a finální pohledové úpravy, které jsou běžně součástí dodávaného výrobku nebo systému nebo jsou předepsány projektem a nejsou výslovně uvedeny jako samostatné položky ;
d) náklady na zakrývání (nebo jiné zajištění) konstrukcí a prací ostatních zhotovitelů nebo stávajících konstrukcí před znečištěním a poškozením a odstranění zakrytí;
e) náklady na protihluková a protiprašná zařízení
f) náklady na zkoušky a atesty během výstavby, výkresy skutečného provedení a zúčtovací podklady;
g) náklady na požadované záruky, pojištění a ostatní finanční náklady;
Pokud dle názoru dodavatele některé práce a dodávky ve výkazu výměr chybí, doplní je do oddílu "Doplňky
Nacenení jiných materiálů je možné za podmínky dodržení stejných technických vlastností jako projektantem uvedené materiály