

SMLOUVA O DÍLO

Číslo smlouvy: 23/2018

uzavřena dle ust. § 2586 nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb

1. Objednatel:

Společenství vlastníků jednotek domu Pivovarnická 1808, Praha 8 , Praha
IČO 28893310
Zastoupená:

2. Zhotovitel:

QSALE Group s.r.o., Praha 3, Vinohrady, Vinohradská 2029/124.

IČ: 24786446

DIČ: CZ24786446

Odpovědná osoba zhotovitele: Martin Lučan, tel: 606 096 096, mail: qsalegroup@gmail.com

I.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí, že pro objednatele provede dílo na adrese: Pivovarnická 1808, Praha 8

1. Rozsah díla je vymezen v příloze této smlouvy nazvané „Rozpočet rekonstrukce číslo: 2018/25“

II.

Dodací lhůta, předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla od **1.12. 2018** po podepsání této smlouvy. **Přestávka prací na díle proběhne od 21.12. 2018 – 3.1.2019.**
2. Zhotovitel je povinen dílo dokončit a dokončené předat objednateli v termínu do **25.1. 2019**
3. Předpokladem pro splnění závazku zhotovitele provést dílo v termínu uvedeném v předchozí větě je řádné, úplné a včasné splnění závazků objednatele vůči zhotoviteli, které objednateli vyplývají z této smlouvy nebo jsou v souvislosti s prováděním díla písemně mezi stranami smlouvy sjednány. Pokud je objednatel v prodlení s plněním svých závazků, prodlužuje se lhůta k plnění zhotovitele o tolik dnů, kolik trvá případné prodlení objednatele.
4. Zhotovitel je povinen ve lhůtě tří kalendářních dnů předem vyzvat objednatele k převzetí provedeného díla. Výzva bude učiněna písemně, elektronickou poštou, případně i telefonicky či ústně. V pochybnostech se má za to, že výzva k převzetí díla nebyla učiněna včas.
5. Při odstoupení objednatele od smlouvy o dílo je objednatel povinen zaplatit storno poplatek ve výši 10% celkové ceny díla před slevou. Objednatel má povinnost si převzít již objednané materiály zhotovitelem i při stornu smlouvy.
6. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno dle kalkulace rekonstrukce a bez výhrad objednatele. Dílo je dokončeno, je-li způsobilé sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad. O předání a převzetí provedeného díla sepíše strany zápis. V něm se případně uvedou vady díla zjištěné přejímkou. Závazek provést dílo včas se považuje za splněný i v případě, že na díle se v okamžiku jeho předání vyskytují drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla funkčně, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. V takovém případě musí však být v zápisu o předání díla sjednán termín, ve kterém budou takové drobné vady či nedodělky odstraněny. O odstranění vad a nedodělků díla bude sepsán zápis – přitom bude postupováno obdobně, jako při předání a převzetí díla.

7. Převzetím díla nabývá objednatel vlastnické právo k věci a přechází na něho nebezpečí škody, nestalo-li se tak již dříve. Vlastnické právo k oddělitelným částem díla, které dodává zhotovitel (vybavovací předměty, přístroje, okna, atp.) přechází na objednatele až úplným zaplacením ceny díla.
8. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli bez odkladu po podepsání této smlouvy vstup do bytu a objektu, na kterém bude provedena rekonstrukce, a za tím účelem mu **předat jednu funkční a úplnou sadu klíčů od domu**. O předání staveniště sepiší strany zápis. Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli možnost napojení na síť elektro, vody a odvod odpadních vod. Náklady na spotřebovanou el. energii a vodu při provádění díla nese objednatel a výslovně se sjednává, že objednateli nevzniká žádný nárok na úhradu spotřebované el. energie a vodného stočného vůči zhotoviteli. Klíče je povinen zhotovitel vrátit objednateli po provedení díla, při jeho předání objednateli. Po dobu provádění díla nese nebezpečí škody na díle zhotovitel.
9. **Vstup objednatele na staveniště případně do míst, kde je dílo prováděno pouze po domluvě se zhotovitelem – kvůli bezpečnosti a provádění díla.**

III.

Cena díla

Cena celková za dílo dle dodané kalkulace, která je přílohou této smlouvy byla sjednána dohodou stran a činí 356 909,- Kč **slavy: třis padesát šest tisíc devět set devět korun bez DPH.** Materiály a více/méně práce je nutné vždy objednat předem elektronicky na email dodavatele.

V případě, že daná položka vícepráce není obsažena v žádném z odsouhlasených položkových rozpočtů, bude jednotková cena za položku stanovena dohodou předem. Cena případných méně prací, tj. prací, které nebyly oproti položkovým rozpočtům provedeny a materiál, který nebyl oproti položkovým rozpočtům dodán, bude z dohodnuté ceny za dílo odečtena.

IV.

Platební podmínky a fakturace

1. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli dílčí platby, a to na základě dílčích faktur dle kalkulace. **Objednatel poskytne plnění ná základě dílčích faktur a předávek díla – splatnost faktur je stanovena na 7 kalendářních dní od doručení objednatli na kontaktní email. Fakturovaná částka u dílčích faktur bude přiměřená ceně dodaného materiálu a vykonané práce. Součet dílčích faktur nepřekročí 70% celkové ceny díla. Dílčí faktury budou vystaveny na základě dílčích předavacích protokolů provedených prací.**
2. Konečná faktura na cenu díla i doplatek a dopočet fakturace, bude zhotovitelem vystavena bezprostředně po sepsání zápisu o předání díla. Doplatek díla bude zaplacen do 7 dnů od předání díla a vystavení zápisu o předání díla – od doručení na mailovou adresu.
3. V případě, že předané dílo má vady či nedodělky bude doplatek snížen o přiměřenou částku odpovídající rozsahu vad a nedodělků, tento doplatek bude uhrazen po odstranění vad a úplném dokončení díla. Veškeré více práce a nebo méně práce budou zapsány do stavebního deníku a podepsány zhotovitelem i objednatelem.
4. Dílo bude provedeno podle příslušných norem ČSN

V.

Provádění díla

1. Všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich kvalitě, je zhotovitel průběžně povinen znamovat objednateli na emailovou adresu. Objednatel zároveň veškeré dotazy a připomínky k dílu bude posílat elektronicky.
2. **Dílo bude provedeno podle příslušných norem ČSN**
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla překážky, které znemožňují nebo podstatně ztěžují provedení díla, je povinen oznámit to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit.

Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.

4. **Zhotovitel bude pracovat pondělí až sobota od 8,30-17,00h.**
5. **Společné prostory domu budou udržovány během provádění díla v takovém stavu, v jakém byli před započítáním díla. Vždy na konci pracovního dne bude proveden úklid případného nepořádku vzniklého během práce.**
6. **Zhotovitel má uzavřenou platné pojištění:** Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody do výše 1 mil. Kč.

VI.

Součinnost objednatele

1. Objednatel je povinen poskytovat při provádění díla zhotoviteli potřebnou součinnost, zejména nesmí klást zhotoviteli žádné právní a fyzické překážky v provádění a dokončení díla a bránit zaměstnancům a subdodavatelům zhotovitele ve vstupu na staveniště. Objednatel po celou dobu provádění díla rovněž odpovídá za to, že průběh prací nebude narušován neoprávněnými zásahy třetích osob. Na pracoviště mohou vstupovat pouze oprávnění zaměstnanci a subdodavatelé objednatele, pověřený technický dozor objednavatele a osoby pověřené správcem nebo majitelem budovy v případě oprávněného zásahu na odvrácení horzící škody na majetku.

VII.

Záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje záruku za **jakost díla po dobu 48 měsíců** ode dne předání díla objednateli.
2. V případě kdy má výrobce jinou záruku, řídí se touto.
3. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli po předání díla přístup do objektu za účelem případných oprav a odstranění nedodělků či vad uplatněných v záruční době.

VIII.

Majetkové sankce

1. Při nedodržení termínu dokončení díla je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z ceny díla uvedené v čl. III této smlouvy za každý den prodlení. V případě vad nebránících užívání není účtováno.
2. Při nedodržení jednotlivých termínů splatnosti faktury, je objednatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,05 %** za každý den prodlení. A zhotovitel má nárok přerušit dílo do doby zaplacení dlužných faktur.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně
2. Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Rozpočet rekonstrukce číslo: 2018/25 + Krycí list rozpočtu 2018/25
V PRAZE dne 29.11. 2018



ZA OBJEDNATELE

Martin Lučan
ZA ZHOTOVITELE