

SMLOUVA O DÍLO

Číslo: ID 3057, č. 977007020030

Uzavřena dle §536 až §565 Obchodního zákoníku
a příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

I. Smluvní strany

1. **OBJEDNATEL:** Společenství vlastníků specifikovaná v přílohách této smlouvy, zastoupená na základě mandátních (příkazních) smluv mandatářem (příkazníkem).

Mandatář (příkazník): TRIGEMA REAL, s.r.o.
Se sídlem: K Hájiům 1233/2, Praha 5 Stodůlky 155 00
Zastoupená: Ing. Martinem Malínským, jednatelem společnosti
IČ: 25654926
DIČ: CZ25654926
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 212224524/0300
Zapsaná v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 58481

2. **ZHOTOVITEL:** BYTOSERVIS – NON STOP, s.r.o.
Se sídlem: Na rovinách 278/46, 142 00, Praha 4 Krč
Zastoupená: Janem Furchem - jednatelem společnosti
IČ: 25615211
DIČ: CZ25615211
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha 4
číslo účtu: 199205230257/0100
Zapsaná v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55004

II Předmět díla

- 1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zajišťovat pohotovostní havarijní službu a odstraňovat veškeré havarijní situace dle čl. III, odstavce 1) na objektech uvedených v přílohách této smlouvy.
- 2) Objednatel potvrzuje, že objekty specifikované v přílohách této smlouvy splňují podmínky §48 odst. 2 zák. o DPH. Tyto objekty jsou dle odst. 3 §48 zák. o DPH bytovými domy.

III Rozsah díla

- 1) Zhotovitel provádí v rámci předmětu díla dle čl. II, odstavce 1) následující práce a opravy v bytech a nebytových prostorách. Jednotlivé práce mohou být upřesněny v přílohách této smlouvy.
 - a) prasklé, nebo netěsnící vodovodní stoupačky, nebo jiné rozvody vody
 - b) prasklé, nebo netěsnící rozvody ústředního vytápění
 - c) ucpané kanalizační potrubí a odpadní stoupačky
 - d) poruchy na dodávce elektrické energie
 - e) úniky plynu a poruchy plynového rozvodu
 - f) opravy zámků, dveří, zámečnické a jiné práce dle dohody- nepatří do havarijní služby
 - g) zajišťování 24 hodinové havarijní služby s telefonní linkou
- 2) Práce dle čl. III, odstavce 1), bodů a)-e) zhotovitel provádí pouze na vyžádání objednatele (mandatáře), nebo uživatele bytu, náležitě do objektu dle příloh smlouvy. Zhotovitel ručí za dodržení smluveného termínu a správnost provedených prací.
- 3) Pokud zhotovitel provede práce ve společných prostorách domu, je oprávněn vystavit fakturu objednateli a to dle čl. V, bodu 4).
- 4) Pokud zhotovitel provede práce přímo v bytě, je povinen si vyžádat platbu za opravu přímo po majiteli, nebo nájemci bytu, který opravu objednal.

IV Cena díla

- 1) Smluvní cena za zajištění havarijní služby dle čl.III, odstavce 1), bodu g) je dohodnuta na **5,-Kč za měsíc bez DPH** v zákonem stanovené výši za jednu bytovou, nebo nebytovou jednotku. **Celková roční cena za zajištění havarijního servisu je uvedena v jednotlivých přílohách této smlouvy.** Zhotovitel je plátcem DPH.
- 2) **Smluvní cena za skutečně odvedené práce dle čl.III, odstavce 1), bodů a)-e) je dohodnuta na 200,- Kč za hodinu bez DPH v zákonem stanovené výši. Tato cena bude fakturována za každou započatou hodinu.** Tato částka se účtuje i za dobu nezbytně nutnou k dopravě technika na místo výkonu (tato doba nesmí být delší než 1 hodina).
- 3) **Dopravné bude účtováno ve výši 200,- Kč bez DPH v zákonem stanovené výši. Tato částka zahrnuje dopravu tam i zpět.**
- 4) U havarijních zásahů provedených během dnů pracovního volna, pracovního klidu, nebo svátků je zhotovitel oprávněn zvýšit dohodnutou cenu dle čl. IV, odstavce 2) o 50%.
- 5) Náklady za materiál použitý při provádění činnosti dle čl. III, bodu 1), se účtují podle jejich skutečné velkoobchodní ceny.
- 6) Práce se speciálními technologiemi a mechanizmy, jejichž použití navýší běžnou cenu fakturace, je zhotovitel povinen konzultovat s objednatelem.
- 7) Práce provedené nad rámec předmětu díla dle čl. II, odstavce 1) je zhotovitel oprávněn vyúčtovat dle skutečně vzniklých nákladů (zásah hasičů, výjezd PVK, atp.)
- 8) Pokud při provádění prací zjistí zhotovitel okolnosti, které by mohly neúměrně ovlivnit výši celkové ceny za dílo, je povinen neprodleně informovat zástupce objednatele. Bez jeho souhlasu není oprávněn tyto práce provést, ledaže by hrozilo ohrožení zdraví, životů, nebo neúměrná finanční ztráta.
- 9) Tato cena je platná do 31. 12. 2008. Na další období může být změněna v závislosti na změně cen vstupních materiálů, prací a míře roční inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Změna ceny bude zakotvena vždy na podkladě písemného odsouhlasení smluvními stranami a to formou dodatku k této smlouvě.
- 10) Práce, u kterých je nezbytné použití speciálních mechanismů (např. strojní čištění odpadního potrubí - ROWO – ROTTENBERGER, čištění tlakovou vodou - W O M O , autogenní souprava, čerpadla ap.) jsou účtovány ve smluvních cenách :

a) strojní čištění ležaté kanalizace – systém ROWO	120,- Kč/bm
b) strojní čištění svislé kanalizace – systém ROWO	100,- Kč/bm
c) čištění kanalizace tlak. vodou – systém WOMO	200,- Kč/bm
d) práce kvalif. svářeče (autogenní souprava)	500,- Kč/hod

Ostatní specifické činnosti, u kterých je nutné použití speciálních mechanismů budou prováděny jen po předchozí telefonické domluvě se zástupcem objednatele.

V Fakturace a placení

- 1) Za zajištění havarijní služby dle čl. IV, odstavce 1) zhotovitel předloží vždy do 15. ledna každého roku fakturu s DUZP 01.01. daného roku. Splatnost faktury je 14 dní ode dne doručení objednateli.
- 2) Za skutečně odvedené práce dle čl.III, odstavce 1), bodů a)-f) zhotovitel vystaví faktury vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce. Splatnost faktury je 14 dní ode dne doručení objednateli.
- 3) Objednatel si vyhrazuje právo pozastavit proplacení faktury, eventuelně snížit fakturaci o částku 10% z celkové ceny díla, do doby odstranění případných vad a nedodělků, které budou prokazatelně způsobeny dodavatelem.
- 4) Ve každé faktuře bude jako odběratel uveden vždy statut objednatele (společenství vlastníků) dle příloh této smlouvy a v textu faktury konkrétní objekt, cena a období, kterého se faktura týká. Faktury budou doručovány na adresu mandatáře (příkazníka).
- 5) Pokud dojde v průběhu roku k ukončení předmětu díla na jednom, nebo několika objektech dle příloh této smlouvy (tuto skutečnost objednatel oznámí písemně), je zhotovitel povinen případný přeplatek paušální částky vrátit objednateli na základě dobropisu.

VI Smluvní pokuta

- 1) Objednatel může uplatnit u zhotovitele smluvní pokutu za neprovedení díla, nebo nedodržení termínu díla dle čl. VIII, odstavce 12) až 1500,-Kč, případně využít práva na základě čl. V, bodu 3.
- 2) Zhotovitel může uplatnit u objednatele smluvní pokutu za prodlení se zaplacením oprávněně vystavených faktur až 0,1% z dlužné částky denně.
- 3) Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení jejího vyúčtování druhé straně.



VII Odpovědnost za vady

- 1) Odpovědnost za vady sjednaných prací se řídí ustanoveními § 560 Obchodního zákoníku. Zhotovitel přejímá záruku za jakost provedeného díla po dobu 24 měsíců od provedení díla a to v případě, že vady které vznikly byly prokazatelně způsobeny jeho činností.

VIII Další ujednání

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem a rozsahem předmětu plnění této smlouvy a podmínkami jejich provádění.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění k podnikání pro předmětné práce a tyto jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy.
- 3) Zhotovitel odpovídá v průběhu provádění prací za pořádek a čistotu na místě, kde budou práce dle této smlouvy prováděny.
- 4) Zhotovitel se zavazuje plně respektovat podmínky objednatele, které souvisejí s provozem objektu a na které je objednatel před zahájením prací či v jejich průběhu upozornil.
- 5) Zhotovitel je povinen při zhotovování díla dodržovat veškeré pokyny objednatele ve vztahu k provozu v objektu, bezpečnostní, požární a jiné předpisy, stejně jako případná rozhodnutí orgánů státní správy týkající se zhotovovaného díla.
- 6) Zhotovitel odpovídá za proškolení svých pracovníků, za vybavení pracovními pomůckami a za dodržování BOZP a PO.
- 7) Zhotovitel je povinen uhradit veškeré případné náklady či škody, které vzniknou v průběhu provádění prací objednateli či třetím osobám. V případě nutnosti je objednatel oprávněn tyto náklady odečíst z ceny předmětu díla. Takto vzniklé náklady budou zhotoviteli dokladovány a jejich vznik bude zhotoviteli včas sdělen.
- 8) Pokud zhotovitel zjistí při provádění prací okolnosti, které znemožní či ohrozí plnění této Smlouvy, je povinen ihned o tom vyrozumět zástupce objednatele, který je povinen do tří dnů uskutečnit za tímto účelem schůzku. O této schůzce musí být učiněn zápis.
- 9) Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověří provedením části díla jinou osobu, nese zhotovitel odpovědnost jako by dílo provedl sám.
- 10) Zhotovitel se zavazuje označit všechny objekty dle příloh smlouvy logem své společnosti a kontaktním telefonním číslem na 24 hodinovou havarijní službu.
- 11) Objednat opravu, nebo havarijní zásah u zhotovitele je oprávněn zástupce objednatele (mandatáře), nebo každý uživatel bytu, náležící do objektu dle příloh smlouvy. V každém takovém hlášení musí být uvedeno celé jméno a telefonní kontakt na oznamovatele havárie.
- 12) Zhotovitel je povinen začít s opravou nejpozději:
 - a) do 2 hodin od nahlášení havárie v případě bezprostředního ohrožení zdraví či majetku
 - b) v ostatních případech do 6 hodin, nebo v jiném termínu dohodnutém s oznamovatelem havárie
- 13) Zhotovitel se zavazuje, že na odstranění havárie bude standardně vyslán pouze jeden pracovník, s výjimkou případů, kdy dispečer zhotovitele vyhodnotí situaci jinak. Toto rozhodnutí musí zhotovitel na přání objednatele zdůvodnit.
- 14) Zhotovitel se zavazuje, že v případě havárie většího rozsahu zabezpečí havarijní situaci tak, aby nevznikly škody na majetku objednatele a uživatelů bytů a odstraní tento havarijní stav v nejkratší možné době.
- 15) Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti ze své podnikatelské činnosti. Kopie pojistky je přílohou této smlouvy.
- 16) Zhotovitel dále nabízí následující práce ~~ve smluvních cenách dle čl. IV, odstavce 2)~~ a to na základě požadavků objednatele:
 - a) opravy plochých i klasických střeš
 - b) zemní práce
 - c) zámečnické práce
 - d) zednické práce
 - e) truhlářské práce
 - f) malířské a lakýrnické práce
 - g) práce s autogenovou soupravou
 - h) klempířské práce
- 17) Objednatel nenes odpovědnost za případné poškození či zcizení majetku zhotovitele.
- 18) Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu zhotovovaného díla.

OPRAVIL: (Zhotovitel)

9. 10. 2007

9. 10. 2007

IX Platnost smlouvy

- 1) Smlouva je uzavřena s platností od 1. 10. 2007 na dobu neurčitou.

X Ukončení smlouvy

- 1) Smlouvu je možné ukončit oboustranně, písemně bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- 2) Smlouvu, respektive jednotlivé objekty dle příloh smlouvy je možné ukončit ze strany objednatele s okamžitou platností z důvodu ukončení správcovské činnosti objednatele na těchto objektech, nebo změnou majetkoprávních vztahů objednatele k těmto objektům, nebo pozemkům.
- 3) Smlouvu je možné ukončit jednostranně z důvodu podstatného porušení smluvních povinností. Za podstatné porušení smluvních povinností s možností okamžitého odstoupení od této smlouvy se pokládá:
 - a) na straně zhotovitele opakované porušení technologických postupů, nebo neprovedení předmětu díla dle čl. II, odstavce 1
 - b) na straně zhotovitele opakované nedodržení závazných pokynů objednatele a realizování prací v rozporu s předmětem díla
 - c) na obou stranách ztrátou právní způsobilostí jednoho z účastníků
 - d) na straně objednatele prodlení s placením řádných fakturací zhotovitele více než 1 měsíc (objednatel musí být na prodlení s placením faktur písemně upozorněn).
- 4) Nárok na náhradu škody není odstoupením od smlouvy dotčen. Jinak o odstoupení od smlouvy platí ustanovení § 345 a následujících Obchodního zákoníku.

XI Závěrečná ustanovení

- 1) Změny této smlouvy budou prováděny ve smyslu příslušných ustanovení Obchodního zákoníku písemnou formou na základě dohody a podpisu zástupců obou smluvních stran a to číslovanými dodatky k této smlouvě o dílo.
- 2) Touto smlouvou se ruší všechny předchozí smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem, které mají stejný rámeček předmětu díla.
- 3) Jakékoliv změny týkající se smluvních stran v souvislosti s plněním díla si strany oznámí písemně nejdéle do tří pracovních dnů po změně.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech z nichž objednatel obdrží 2 výtisky a zhotovitel 1 výtisk.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 6) Ve všech ostatních otázkách, výslovně neupravených touto smlouvou, se postupuje podle ustanovení Obchodního zákoníku.

Přílohy:

- 1) Výpis z obchodního rejstříku
- 2) Kopie pojistné smlouvy zhotovitele
- 3) Dále přílohy jednotlivých objektů

V Praze dne 1. 10. 2007

TRIGEMA REAL, s.r.o.
K Hájem 1233/2, 155 00 Praha 5
OR MS v Praze
..... oddíl C, vložka 58481.

Za objednatele

Ing. Martin Malínský, jednatel společnosti

BYTOSERVIS
BYTOSERVIS - NON STOP s.r.o.
Na Kováčích 279/46, P. 4, 1234
ICO 25615211 DIČ CZ25615211
číslo účtu: 199205230257/0100

Za zhotovitele

Jan Furch, jednatel společnosti

V ý p í s

OPIS

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 55004

Datum zápisu: 10. října 1997

Obchodní firma: BYTOSERVIS - NON STOP, s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Na rovinách 278/46, PSČ 142 00

Identifikační číslo: 256 15 211

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- zprostředkovatelská činnost ve stavebnictví
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- vodoinstalatérství
- inženýrská činnost ve stavebnictví
- montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí

Statutární orgán:

jednatel: Luboš Pavlovský, r.č. 570913/0240

Praha 4, Dolní 10

jednatel: Jan Furch, r.č. 580818/1555

Praha 4, Božetická 3394

Za společnost jednají dva jednatele společnosti, každý samostatně.

Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel společnosti.

Společníci:

Luboš Pavlovský, r.č. 570913/0240

Praha 4, Dolní 10

Vklad: 50 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Jan Furch, r.č. 580818/1555

Praha 4, Božetická 3394

Vklad: 50 000,- Kč

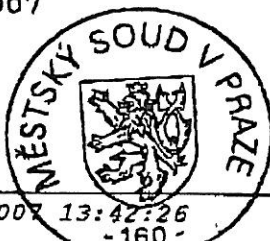
Splaceno: 100 %

Základní kapitál: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 75658/2007



Vyhotovil: Chourová



Kooperativa
POJIŠŤOVNA A.S.

Pojistná smlouva

č. 510910983-3

pro pojištění podnikatelských rizik „TREND“

Kooperativa, pojišťovna, a.s.

se sídlem v Praze 1, Templová 747

IČ: 47116617

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 1.3.1993 v oddíle B, vložka 1897

(dále jen „pojistitel“)

a

BYTOSERVIS – NON STOP, s.r.o.

se sídlem v 142 00 Praha 4, Na rovinách 278/46

zastoupená: Lubošem Pavlovským, jednatelem

Janem Furchem, jednatelem

IČ: 47116617

(dále jen „pojistník“)

uzavírají

prostřednictvím makléřské firmy **APS RENOMIA s.r.o.**

podle ustanovení § 788 a násl. občanského zákoníku tuto pojistnou smlouvu (dále jen „smlouva“), která spolu se všeobecnými pojistnými podmínkami pojistitele (dále jen „VPP“), smluvními ujednáními a přílohami této smlouvy tvoří nedílný celek.

Zvláštní smluvní ujednání pro pojištění rizik povodně, záplava vztahující se k výše uvedenému místu pojištění.

Vznikne-li na pojištěných věcech škoda následkem působení povodně či záplavy, je plnění pojistitele upraveno následovně:

- limit plnění, který je horní hranicí plnění pojistitele za jednu a všechny pojistné události vzniklé v průběhu pojistného roku činí 100 000 Kč,
- pojištěný se na pojistné události podílí spoluúčastí ve výši 25 000 Kč.

ČLÁNEK III.

Druh pojištění bez vazby na místo pojištění

1. POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

1.1 Základní pojištění

Sjednává se pojištění **obecné odpovědnosti a odpovědnosti za výrobek.**

Pojištění se vztahuje na pojistné události, při nichž nastane škoda na území České republiky.

Pojistná částka činí **10 000 000 Kč**

Pojištění se sjednává se spoluúčastí **5 000 Kč**

1.2 Dodatková pojištění

Sjednává se:

Dodatkové pojištění „F“, které se vztahuje na odpovědnost za škodu způsobenou zaměstnanci při plnění pracovních úkolů v pracovních vztazích nebo v souvislosti s nimi.

Limit plnění činí **100 000 Kč.**

Pojištění se sjednává bez spoluúčasti.

Dodatkové pojištění „G“, které se vztahuje na náhradu nákladů léčeni vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči poskytovanou ve prospěch zaměstnance pojištěného, který utrpěl tělesnou újmu v důsledku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání.

Limit plnění činí **500 000 Kč.**

Pojištění se sjednává se spoluúčastí **5 000 Kč.**

Dodatkové pojištění „J“, které se vztahuje na odpovědnost za škodu způsobenou na ušlém zisku a jinak, než na zdraví, životě a věci.

Limit plnění činí **500 000 Kč.**

Pojištění se sjednává se spoluúčastí **5 000 Kč.**

8

ČLÁNEK VI.
Závěrečná ustanovení

1. Věci uvedené v této smlouvě nejsou pojištěny proti stejným rizikům u jiného pojistitele.
2. Hlášení pojistných událostí.
Vznik pojistné události hlásí pojistník bez zbytečného odkladu písemně na adresu:

APS RENOMIA s.r.o.
130 00 Praha 3, Vlkova 46

tel.: 222720855
fax.: 222722972

nebo

Kooperativa, pojišťovna, a.s.
Agentura Praha
130 00 Praha 3, Vinohradská 72

tel.: 251016111
fax: 224257656

3. Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních. Pojistník a zplnomocněný makléř obdrží po jednom vyhotovení a pojistitel obdrží dvě vyhotovení této smlouvy.
Tato smlouva obsahuje 8 stran a 1 přílohu (Pojistné podmínky pro pojištění podnikatelských rizik TREND).

Za pojistníka:

JAN FURCH, jednatel *fi*

jméno, příjmení a funkce

V Praze dne 11. 4. 2003

[Handwritten signature]

podpis pojistníka

BYTOSERVIS

BYTOSERVIS NON STOP s.r.o.
Na rovinách 278/46 P. 4. ☎ 1084
ICO: 25615211 DIČ: 004-25615211
číslo účtu: 199205230257/0100

Za pojistitele:

Ing. Irena Skaláková, underwriter ÚPM
jméno, příjmení a funkce

V Praze dne 11. 4. 2003


Kooperativa
POJIŠTOVNA
GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ
TEPLOVÁ 747
110 01 PRAHA 1
-86-

[Handwritten signature]
.....
kazítka a podpis zástupce pojistitele

[Handwritten mark]