

SMLOUVA O DÍLO

Číslo: ID 2789, č. 977007020020
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 Hájům 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:** Oldřich Kopecký
Se sídlem: Haškova 797, 252 63 Roztoky u Prahy
IČ: 47564911
bankovní spojení: Česká spořitelna
číslo účtu: 0384382369/0800

II Předmět díla

- 1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zajišťovat bezproblémové dodávání tepla a obsluhu kotelen v objektech uvedených v přílohách této smlouvy ve smyslu vyhlášky 152/2001 Sb. která stanoví pravidla pro vytápění a dodávku TUV, s ohledem na maximální snížení spotřeby energií.
- 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, odstavec 1)**
- a) průběžně obsluhu kotelny, tj.kontrolu tlaku vody, plynu, chodu čerpadel, průběhu zapalovacího procesu hořáku, dále obsluhu kotlů, tlakových nádob stabilních, zařízení měření a regulace, pojistných ventilů, chemické úpravy vody, přezkušování plynového regulátoru a dalšího zařízení v kotelně
 - b) jednou týdně fyzickou kontrolu kotelny
 - c) jednou měsíčně kontrolu těsnosti šroubovaných spojů plynového potrubí v prostoru kotelny mýdlotvorným roztokem nebo detektorem, protočení uzavíracích armatur, měření výskytu CO v kotelně a zkoušku pojišťovacích armatur odlehčením
 - e) drobné opravy do 1000,- Kč bez DPH za měsíc na jednotlivou kotelnu (např. žárovky, zářivky těsnění, klíče, vybavení kotelny apod.), tyto opravy jsou zahrnuty v ceně za obsluhu
 - f) průběžně preventivní údržbu (odkalování ohříváčů TUV, kalibrace manometrů dotahování šroubových spojů, čištění filtrů čerpadel atd.)
 - g) vede provozní deník kotelny dle ČSN 386405
 - h) provádí podle potřeby úklid kotelny
 - i) vede evidenci stavů měřidel pro kotelnu – dle požadavků provozovatele (elektroměr, plynoměr, vodoměr, kompaktní měřiče tepla)
 - j) jednou ročně odbornou prohlídku kotelny
 - k) jednou ročně revizi tlakových nádob stabilních

- l) dvakrát ročně revizi kouřových cest
- m) jednou za tři roky revizi plynovodu a plynového zařízení
- n) jednou za rok kontrolu plynovodu a plynového zařízení
- o) jednou za čtyři roky revizi elektrického zařízení
- p) další činnosti které mohou vyplynout ze změn v legislativě vztahující se k provozu nízkotlakých kotlen

2) Zhotovitel zajišťuje mimo rámec předmětu díla (na náklady správce)

- a) opravy a úpravy v kotelně v ceně nad 1000,- Kč bez DPH měsíčně na jednotlivou kotelnu.
- b) periodický roční servis kotlů autorizovanou firmou
- c) periodickou roční kontrolu detektorů úniku plynu
- d) měření spalovací účinnosti kotle po dvou letech
- e) opravy při haváriích a zásahy při náhlých poruchách

IV Cena díla

- 1) Smluvní cena prací, které jsou předmětem čl. II, bodu 1 a čl. III, bodu 1 je uvedena v jednotlivých přílohách této smlouvy. Cena je dohodnuta vždy paušálem na kalendářní měsíc. Zhotovitel není plátcem DPH.
- 2) Práce dle čl.III, odstavce 2), bodu a), budou vždy konzultovány a odsouhlaseny s objednatelem. Jejich cena bude účtována zhotovitelem dle jednotkových cen běžných na trhu. Objednatel se zavazuje řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit cenu díla.
- 3) Práce dle čl.III, odstavce 2), bodu b,c,d,e), budou prováděny dle příslušných norem a vyhlášek. Jejich cena bude účtována zhotovitelem dle běžných cen, obvyklých na trhu.
- 4) Pokud při provádění prací zjistí zhotovitel okolnosti, které by mohly 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.
- 5) Tato cena je platná do 31. 12. 2007. 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.

V Fakturace a placení

- 1) Zhotovitel předloží do 5 dnů po ukončení odpracovaného měsíce fakturu na adresu objednatele. Splatnost faktury je 14 dní ode dne doručení objednateli. Faktura bude vystavována měsíčně.
- 2) 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.
- 3) Ve faktuře bude jako odběratel uveden vždy statut objednatele (společenství vlastníků) a v textu faktury konkrétní objekty a ceny dle příloh této smlouvy. Faktury budou doručovány na adresu mandátáře (příkazníka).

VI Smluvní pokuta

- 1) Objednatel může uplatnit u zhotovitele smluvní pokutu za neprovedení díla až 0,1% ze smluvní ceny denně, případně využít práva na základě čl. V, bodu 2.
- 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.

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. 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.
- 4) 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.
- 5) Zhotovitel odpovídá za proškolení svých pracovníků, za vybavení pracovními pomůckami a za dodržování BOZP a PO.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Objednatel je povinen po celou dobu prováděných prací zajistit zhotoviteli možnost bezplatného odběru elektrické energie a vody a to z předem smluvními stranami projednaných a odsouhlasených míst.
- 10) Objednatel nenese odpovědnost za případné poškození či zcizení majetku zhotovitele.
- 11) Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu zhotovovaného díla.
- 12) Zhotovitel nenese odpovědnost za škody zaviněné v době mimo jeho nepřítomnosti v kotelnách jednotlivých objektů, které jsou uvedeny v přílohách této smlouvy:
 - a) způsobené živelnou událostí jako požár (pokud není způsoben zhotovitelem porušením předpisů bezpečnosti při práci, nebo kouřením), zásah blesku, výbuch, zemětřesení, zaplavení zařízení vodou apod.
 - b) způsobené neoprávněnou manipulací se zařízením kotelny cizí osobou která není pověřena zhotovitelem, nebo nemá řádně převzatou službu obsluhy kotelny
 - c) způsobené vandalismem, vloupáním, úmyslným poškozením - sabotáží apod.
 - d) vzniklé selháním technologického zařízení jako je únava materiálu, opotřebením zařízení, skryté a další závady na zařízení kotelny které způsobil dodavatel kotelny při montáži, nesprávné vstupní parametry energií a vstupních médií potřebných pro provoz kotelny (tlakové rozdíly plynu, vody, výpadky elektřiny, chybný přívod spalovacího vzduchu pro hořáky kotlů a větrání kotelny).

IX Platnost smlouvy

- 1) Smlouva je uzavřena s platností od 1. 7. 2007 na dobu neurčitou.

X Ukončení smlouvy

- 1) Smlouvu je možné ukončit oboustranně, písemně bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- 2) 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:
 - e) na straně zhotovitele opakované porušení technologických postupů, nebo neprovedení předmětu díla dle čl. II, odstavce 1
 - f) na straně zhotovitele opakované nedodržení závazných pokynů objednatele a realizování prací v rozporu s předmětem díla
 - g) na obou stranách ztrátou právní způsobilostí jednoho z účastníků
 - h) na straně objednatele prodlení s placením řádných fakturací zhotovitele více než 1 měsíc
- 3) Nárok na náhradu škody která vznikla prokazatelně zaviněním zhotovitele po dobu jeho smluvní činnosti není odstoupením od smlouvy dotčen. Jinak o odstoupení od smlouvy platí ustanovení § 345 a následujících Obchodního zákoníku.

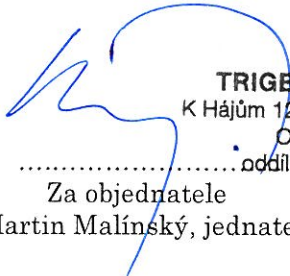
XI Závěrečná ustanovení

- 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) Jakékoliv změny týkající se smluvních stran v souvislosti s plněním díla si strany oznámí písemně nejdéle do tří pracovních dnů po změně.
- 3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech z nichž objednatel obdrží 2 výtisky a zhotovitel 1 výtisk.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 5) Ve všech ostatních otázkách, výslovně neupravených touto smlouvou, se postupuje podle ustanovení Obchodního zákoníku.

Přílohy:

- 1) Živnostenský list zhotovitele
- 2) Dále přílohy jednotlivých objektů.....

V Praze dne 1. 4. 2007


TRIGEMA REAL, s.r.o.
K Háju 1233/2, 155 00 Praha 6
OR MS v Praze
..... oddíl C, vložka 58481
Za objednatele (7)
Ing. Martin Malínský, jednatel společnosti


**O. KOPECKÝ správa
kotelen**
252 63 ROZTOKY, Haškova 797
tel: 20911721, 0602616150
IČO: 47564911
Za zhotovitele
Oldřich Kopecký



Městský úřad Roztoky u Prahy
Obecní živnostenský úřad

Živnostenský list

Obecní živnostenský úřad Městského úřadu Roztoky, jako místně příslušný živnostenský úřad (dle par 3 zák.č. 570/1991 Sb. o živnostenských úřadech/, na základě ohlášení volné živnosti ze dne: 28.12.1993 / dle par. 45 a 46 zákona čis. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání vydává dle § 47 zák.č. 455/1991 Sb. a § 46 zák.71/1967 Sb. o správním řízení tento živnostenský list pod č. : 1562/147444

fyzické osobě :

Jméno a příjmení: **Oldřich Kopecký**

Rodné číslo: 610701/1900

IČO : 47564911

Bydliště: Haškova 797, 252 63 Roztoky u Prahy

Odp. zástupce : neustanoven

Obchodní jméno : Oldřich Kopecký - SK SERVIS

Předmět podnikání: **Obsluha nízkotlakých kotelen.**

Místo podnikání: Haškova 797, 252 63 Roztoky u Prahy

Hlavní provozovna: není zřízena

Vedl. provozovny : nejsou zřízeny

Živnostenský list se vydává na dobu: neurčitou

Vznik oprávnění provozovat živnost : 28.12.1993

Poučení o odvolání : Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 53 zák.č.71/1967 Sb. odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Okresnímu živnostenskému úřadu, prostřednictvím zdejšího živnostenského úřadu MěÚ Roztoky.

V Roztokách dne 29.12.1993

Bohumil Pospíšil

ředitel Obecního živnostenského úřadu
Městského úřadu Roztoky



Potvrzuji převzetí rozhodnutí a vzdávám-nevzdávám se práva odvolání
V Roztokách dne: ... 4.-01-1994 ... Podpis ...

Rozhodnutí nabylo právní moci dne: ... 4.-01-1994 ...



**Příloha č. 9 ke smlouvě o dílo (obsluha kotelny) ze dne 1. 10. 2007
(Tato příloha nahrazuje od 1.1.2008 přílohu č. 7)**

1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provádět činnosti dle čl. II, odstavce 1) na objektu:

**Společenství vlastníků Nová kolonie 2604/8
Nová kolonie 2604/8, Praha 5 Stodůlky, 155 00**
(slouží jako fakturační adresa)

Vybavení kotlen: Litinový stojací kotel BUDERUS G334 Logano 110kW + řídicí systém TRONIC 2008

2) Cena díla dle čl. IV, odstavce 1) je dohodnuta paušálně na (zhotovitel není plátcem DPH):

4 450 Kč

3) Cena díla dle čl. III, odstavce 2), písmene e)

Neodkladný zásah při odstranění poruchy, která nastala v době mimo pravidelnou kontrolu: 250,-Kč/hodinu.
Dopravné na zakázku paušálně: 380,-Kč

V Praze dne: 1.1.2008

Za objednatele: Ing. Martin Malínský, jednatel společnosti (podpis a razítko):

Za zhotovitele: Oldřich Kopecký (podpis a razítko):

INGENIERIA REAL, s.r.o.
IČO: 1232/2 155 00 Praha 5
OŘ. MS v Praze
vložka 58481
O. KOPECKÝ správa kotlen
252 63 ROZTOKY, Haškova 797
tel: 20911721, 0602616150
IČO: 47564911