

**SMLOUVA O DÍLO**  
**na havarijní službu a údržbu**  
**č. ../2007**

uzavřená na základě vzájemné dohody smluvních stran dle ustanovení § 536 a násl.  
Obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Společenství vlastníků domu č.p. 703, Praha 9 – Letňany**

IČ: 27570169, sídlem Zlonická 703, PSČ 190 00 Praha 9 – Letňany

zast. členy výboru Společenství: ;

Ve věcech provozních zastoupené správcem spol. **AUSTIS a.s.**,

IČ: 00550655, sídlem Praha 5, K Austisu 680, PSČ 154 00,

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 9026

zast. **provozovnou Správa nemovitostí Nekvasilova 2, Praha 8, PSČ 180 00**

dále jen objednatel

a

**BOMI GLOBAL, s. r. o.**

se sídlem : Křížová 6/1018, 150 00 Praha 5

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 26219

zastoupená: Ing. Bohumírem NYPLEM, jednatelem společnosti

IČO: 60473622

DIČ: CZ60473622

bank. spojení: ČSOB a.s., Praha 1

č.ú.: 195246122/0300

dále jen zhotovitel

uzavírají tuto smlouvu:

**Čl. I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem plnění této smlouvy je závazek zhotovitele odstraňovat vlastními prostředky havarijní situace nepřetržitě 24 hodin denně a dále provádět běžnou údržbu na bytovém a domovním fondu v objektu objednatele **Zlonická 703, Praha 9 - Letňany (72 bytových jednotek, 3 nebytových jednotek a 48 GS)**.
2. Tuto činnost může zhotovitel zajišťovat i prostřednictvím třetích osob, za jejich činnost však odpovídá, jako by ji činil sám.
3. Havarijní situací ve smyslu této smlouvy je míněno především odstraňování následujících závad:
  - prasklé vodovodní stoupačky včetně rozvodů ve spravovaném objektu a veškeré instalace TUV a SV i v byt. jednotkách
  - ucpané ležaté kanalizační potrubí, odpadní stoupačky, vč. odpadní roury z bytu
  - přerušené dodávky el. energie v objektu vč. bytů

- únik plynu v objektu
- prasklé rozvody a poruchy na ÚT v domě a bytech
- zámečnické práce (týká se pouze hlavních vchodových dveří do objektu).

4. Zhotovitel se zároveň zavazuje provádět pravidelné čtrnáctidenní kontroly (1x za 14 dní v předem pevně stanoveném dni v měsíci) následujícího rozsahu:

Společné prostory objektu:

- VZT
- elektrické rozvaděče společných prostor
- elektrické zařízení společných prostor
- automatické osvětlení společných prostor včetně výměny žárovek, popř. zářivek
- osvětlení v garážích včetně výměny žárovek, popř. zářivek
- nouzové osvětlení společných prostor včetně výměny žárovek, popř. zářivek
- venkovní osvětlení včetně výměny žárovek
- seřízení samozavíračů, promazání klik a zámků a drobné opravy zámků
- rozvody SV ve společných prostorách
- rozvody TUV ve společných prostorách
- rozvody ÚT ve společných prostorách
- splašková a dešťová kanalizace ve společných prostorách a vnitrobloku

5. Dále se zhotovitel zavazuje odstranit ve smyslu této smlouvy (viz čl. IV odst. 1.a.) všechny závady v rámci běžné údržby zadané platnou písemnou objednávkou objednatele. Objedávka může být v nutných případech zadána i telefonicky pověřeným pracovníkem objednatele a následně tímto pracovníkem písemně potvrzena.

## Čl. II.

### Dohoda o ceně za činnosti

1. Za zajišťování pohotovosti havarijní služby podle čl. I. bodu 1. této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli paušální částku ve výši **7,50 Kč** měsíčně za každou jednotku v objednatelém uvedené nemovitosti, tj. **celkem 922,50 Kč za měsíc.**
2. Za zajištění pravidelných měsíčních činností dle čl. I. bodu 4. uhradí objednatel zhotoviteli paušální částku za společné prostory objektu **1.440,- Kč** a za garáže **480,- Kč** měsíčně, tj. **celkem 1920,- Kč za měsíc.**
3. Skutečně vykonané práce v rámci provádění běžných oprav a havarijní služby (včetně doby nezbytně nutné k cestě na pracoviště), potvrzené pověřeným pracovníkem objednatele či správce, budou účtovány jako smluvní ceny následovně:
  - a) Práce provedené v pracovních dnech v době od **6,00 do 22,00 hod.** budou účtovány částkou **240,- Kč** za každou prokazatelně odpracovanou hodinu.
  - c) Práce provedené v pracovních dnech v nočních hodinách v době od **22,00 do 6,00 hod.** budou účtovány s 20 % přírůžkou tj. ve výši **290,- Kč** za každou prokazatelně odpracovanou hodinu.
  - d) Práce provedené ve dnech pracovního volna a pracovního klidu (SO a NE) budou účtovány s 50% přírůžkou tj. ve výši **360,- Kč** za každou prokazatelně odpracovanou hodinu.

- e) Práce provedené v době státních svátků budou účtovány se **100 %** přírážkou tj. ve výši **480,- Kč** za každou prokazatelně odpracovanou hodinu.
  - f) Strojní pročištění kanalizace bude účtováno v úkolové normě za běžný metr pročištěného kanalizačního potrubí následovně:  
kanalizační potrubí do 100 mm včetně bude účtováno **130,- Kč/bm**  
kanalizační potrubí nad 100 mm bude účtováno **150,- Kč/bm**
  - g) U pravidelných kontrol bude účtováno paušální dopravné ve výši **100,- Kč za výjezd**.
  - h) U havarijních zásahů bude účtováno paušální dopravné ve výši **350,- Kč za výjezd**.
4. Částky, uvedené v čl. II., odst. 1 až 3 jsou bez DPH. K těmto částkám bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši.
5. Zjistí-li objednatel nesrovnalosti nebo nedostatky v provedení prací, na jejichž základě chce uplatnit slevu z ceny, oznámí to neprodleně zhotoviteli. Zhotovitel je povinen každou stížnost jednotlivě prověřit a projednat s objednatelem. V případě, že dojde k dohodě o slevě, bude sleva řešena formou dobropisu.
6. Materiálové náklady budou účtovány v cenách obecně platných v době a místě provedených prací.

### **Čl. III. Způsob fakturace**

1. Paušální částka podle čl. II.odst.1. této smlouvy bude zhotovitelem fakturována objednateli čtvrtletně vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po čtvrtletí plnění.  
Adresa pro zasílání faktur: **Austis a.s., provozovna SNN  
Nekvasilova 2, 180 00 Praha 8.**
2. Fakturace za práce provedené zhotovitelem v rámci havarijní služby bude prováděna průběžně, bezprostředně po ověření provedených prací objednatelem.
3. Má-li objednatel pochybnosti o obsahu faktury, sdělí je bez zbytečného odkladu zhotoviteli, případně fakturu vrátí.

### **Čl. IV. Ostatní ujednání**

1. Zhotovitel se ve smyslu této smlouvy zavazuje:
  - a) v pracovní době od 7,30 hod. do 16.00 hod. zajišťovat práce havarijního charakteru i ostatní běžnou údržbu dle požadavků objednatele,
  - b) provádět činnost dohodnutou v této smlouvě řádně, včas a v dohodnutém rozsahu tak, aby nevznikly žádné další škody.
  - c) zajišťovat havarijní situace a opravovat závady především v oblasti elektroinstalatérské, instalatérské, topenářské a zámečnické. Nahlášené havárie odstraňovat v plném rozsahu. V případě havárie většího rozsahu zabezpečovat havarijní situace tak, aby nevznikly škody na majetku ve správě objednatele a odstranit tyto havárie nejpozději v průběhu

následujícího dne nebo nejbližšího pracovního dne. Při opravě rozsáhlejšího charakteru se zhotovitel zavazuje zahájit práce do 48 hod. od schválení rozsahu prací objednatelem nebo v jiném s objednatelem dohodnutém termínu. Nájemníci budou o termínu zahájení prací a jejich předpokládaném rozsahu informováni vývěskou v objektu,

- d) ve výjimečných případech u havárií a činností, které nebude zhotovitel schopen svými prostředky, jak technickými, tak kapacitními ihned kvalitně opravit, takovéto havárie důkladně zajistit a jejich odstranění provést v nejbližším možném termínu dohodnutém s objednatelem,
  - e) zajistit nahlášení havarijního stavu organizacím spravující inženýrské sítě a informovat správce objektu,
  - f) zajistit nasazení pracovníků a zahájení prací na havárii nejpozději do **2 hodin** od nahlášení havárie zhotoviteli a na běžnou údržbu v době dohodnuté s objednatelem,
  - g) odstranit bezplatně vady prací, které byly provedeny zhotovitelem, v termínu dohodnutém s objednatelem,
  - h) uzavřít a udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost zhotovitele za škody způsobené jeho činností nebo činností jeho pracovníků či jím kontrahovaných subdodavatelů. Pojistná smlouva musí být uzavřena v takovém rozsahu, aby plnění z ní dostatečně uspokojilo poškozeného,
  - i) zajistit funkci havarijního dispečinku s telefonickým spojením č. 251620617 v pracovní dny od 7.30 – 16.00 hod. a **nepřetržitě** s tel. spoj. č. **800 163 543** nebo **606 613 006**. Jakákoli změna tel. čísla dispečinku nesmí být provedena bez předchozího projednání s objednatelem.
  - j) provádět práce v souladu s platnými zákony a předpisy ČR, ČSN apod. Zhotovitel je povinen dodržovat předpisy o BOZP a PO, zabezpečit místo provádění prací proti úrazu třetích osob. Dále se zhotovitel zavazuje zajistit dle potřeby odborné revize doložené revizní zprávou.
2. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody způsobené nedodržením stanovených smluvních povinností a obecně závazných právních předpisů na objektech, v nichž provádí touto smlouvou dohodnuté práce. V případě takto vzniklých škod je zhotovitel především povinen škody odstranit a uvést objekt ev. jeho okolí do náležitého stavu na vlastní náklady.
3. Zhotovitel tímto prohlašuje, že je podnikatelem v souladu s právními předpisy ČR s řádně registrovaným předmětem činnosti, který je v souladu s předmětem této smlouvy a má plné právo uzavřít tuto smlouvu.
4. Objednatel se ve smyslu této smlouvy zavazuje nahlásit, do 25. dne každého měsíce skutečnosti, které jsou předmětem změny této smlouvy nebo jí mohou být. Neučiní-li tak objednatel, zhotovitel provede dohodnuté činnosti i v následujícím měsíci a má nárok na stanovenou odměnu.
5. Objednatel prohlašuje, že má dispoziční právo k nemovitostem, kterých se tato smlouva týká a že má právo uzavřít tuto smlouvu.

## **Čl. V. Sankce**

1. Objednatel je oprávněn při prokázaném nesplnění nebo chybném plnění zakázky uložit zhotoviteli pokutu ve výši až 50 % z hodnoty měsíční fakturace dle čl. I. bodů 1. a 2. smlouvy
2. Zjistí-li objednatel nesrovnalosti nebo nedostatky v provedení prací účtovaných dle čl. II. bodu 3. smlouvy, na jejichž základě chce uplatnit slevu z ceny, oznámí to neprodleně zhotoviteli. Zhotovitel je povinen každou stížnost jednotlivě prověřit a projednat s objednatel. V případě, že dojde k dohodě o slevě, bude sleva řešena formou dobropisu. Podle rozsahu a závažnosti zjištěných nedostatků bude poskytnuta sleva v rozmezí 10-30 % z fakturované ceny zásahu.
3. Zhotovitel je oprávněn uložit objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.

## **Čl. VI. Výpovědní podmínky**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemně každou ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je **tříměsíční**, pokud se strany nedohodnou jinak a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
3. V případě ukončení této smlouvy se zavazuje zhotovitel po dobu tříměsíční výpovědní lhůty provádět veškeré činnosti dohodnuté v této smlouvě, a to až do uplynutí výpovědní lhůty.
4. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni v případech porušení nebo neplnění některé z povinností stanovených touto smlouvou, od smlouvy odstoupit, jestliže takovéto porušení nebo neplnění nebylo uvedeno v soulad s touto smlouvou v termínu uvedeném v písemném upozornění druhé strany.
5. V případě odstoupení od smlouvy tato smlouva zaniká posledním kalendářním dnem v měsíci, kdy marně uplynula lhůta stanovená v odst. 4 tohoto článku.

## **Čl. VII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí nemohou být převedena nebo postoupena vcelku ani z části na jiný právní subjekt bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku.
4. Obě strany potvrzují, že uzavřely tuto smlouvu bez výhrad podle jejich pravé a svobodné vůle, a že smlouva byla podepsána jejich řádně zmocněnými představiteli.

5. K objednávání odstranění havarijních poruch jsou za **objekt** oprávněni všichni uživatelé. K objednávání běžných oprav a dokončovacích oprav po haváriích jsou oprávněni:  
**Členové výboru SVJ a technik správce p. Petr Dlask (tel: 266 773 823, 606 756 692).**
6. Ceník – časová norma na provádění údržbářských prací dle jednotlivých profesí BHR č. 01-15, který slouží v případě uplatněných reklamací jako srovnávací etalon deklarované délky prováděné opravy, je k nahlédnutí na ředitelství a všech provozních střediscích společnosti BOMI GLOBAL, nebo jej lze zakoupit.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti **od ..... 2007** a platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Praze dne 3.1.2007

-----  
Objednatel:

-----  
Zhotovitel:  
Ing. Bohumír NYPL  
jednatel společnosti