

# SMLOUVA O VÝMĚNĚ DVEŘÍ

## v objektech V. Lanny č.p. 3279-3282 a 3284-3292, Kladno

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

---

### **Objednatel:**

#### **Statutární město Kladno**

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, Kladno

IČ: 002 34 516

zastoupené na základě mandátní smlouvy společností

SBF Kladno s.r.o.

se sídlem: Kladno, nám. Starosty Pavla 44

zastoupená: [REDACTED]

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 60881

IČ: 256 83 381

Tel.: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

### **zhotovitel:**

#### **Okenní - stavební s.r.o.**

se sídlem: 272 01 Kladno, Divadelní 436

zastoupená: [REDACTED]

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 279174

IČ: 06269150

Tel.: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřeli dnešního dne tuto

**smlouvu o výměně dveří  
v objektech V. Lanny č.p. 3279-3282 a 3284-3292, Kladno**

(dále jen „Smlouva“)

## **Preambule**

1. Pro účely této Smlouvy se dílem rozumí veškerá plnění a činnosti zhotovitele tak, jak jsou uvedeny v čl. II této Smlouvy. Objednatel se zhotovitelem tuto Smlouvu uzavírá v důsledku skutečnosti, že nabídka zhotovitele (jakožto dodavatele) na provedení díla byla objednatelem (jakožto zadavatelem) vybrána jako nabídka nejvhodnější.
2. Objednatel a zhotovitel uzavírají tuto Smlouvu za účelem vymezení svých vzájemných práv a povinností při provedení díla v rámci jejich podnikatelské činnosti, kdy ani jedna ze stran není spotřebitelem podle § 419 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se zavazují činnosti dle této Smlouvy vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením této Smlouvy ani jejím plněním neporuší žádný závazek s třetí stranou nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoliv jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé Smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato Smluvní strana druhé Smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.
4. Jakékoliv právní jednání smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou musí být činěno v písemné formě, jinak je neplatné. Ustanovení věty první § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se pro potřeby této Smlouvy neuplatní.
5. Ustanovení této Smlouvy a právní jednání učiněná na základě této Smlouvy Smluvní strany považují v souladu s § 558 občanského zákoníku za obchodní zvyklost, kdy taková ustanovení této Smlouvy nebo právní jednání učiněné na základě této Smlouvy mají přednost před ustanoveními občanského zákoníku, která nemají donucující účinky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem podle § 1798 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná z doložek mimo vlastní text Smlouvy neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena poctivě a žádná ze Smluvních stran nebyla bez dalšího zkrácena na svých právech. Zhotovitel prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá v souvislosti s vlastním podnikáním a nepovažuje se za slabší stranu ve smyslu § 433 občanského zákoníku.
7. Pokud bude v této Smlouvě užito termínu dluh a/nebo závazek, rozumí se tím pro odstranění možných pochybností jak samotný právní poměr, tak i jeho předmět. Ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se tak neužije.
8. Případná změna okolností nezakládá právo Zhotovitele obnovit jednání o této Smlouvě. Zhotovitel tak přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
9. Zhotovitel odpovídá objednateli i za způsobení neplatnosti a/nebo zdánlivosti jakéhokoliv právního jednání učiněného na základě této Smlouvy podle § 579 občanského zákoníku.

## **I. PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

1. Předmětem plnění (dílem, dále jen „Dílo“) je demontáž stávajících dveří vstupních domovních dveří, vč. zárubní, a dodávka a montáž nových vstupních domovních dveří vč. zárubní v objektech bytových domů na adrese Kladno, V. Lanny č.p. 3279-3282 a 3284-3292, a další činnosti s tím související, jak jsou uvedeny v této smlouvě a jejích přílohách.
2. Zhotovitel se zavazuje provést výměnu vstupních domovních dveří a provést další činnosti v rozsahu a provedení dle své nabídky ze dne 9.10.2023 na plnění zakázky „Výměna

vstupních domovních dveří v objektech V. Lanny č.p. 3279-3282 a 3284-3292, Kladno“, a to za podmínek dle této smlouvy.

### 3. PODMÍNKY A DALŠÍ SPECIFIKACE PRO DODÁVKU DVEŘÍ:

- i) Pro výše uvedené bytové domy bude dodáno celkem 22 ks nových hliníkových dveří (18 ks dvoukřídlých a 4 ks jednokřídlých dveří), včetně zárubní do stávajících vstupních otvorů. Před montáží nových dveří provede zhotovitel demontáž stávajících dveří, vč. zárubní, v případě potřeby odpovídající stavební úpravu vstupního otvoru, a dále začištění a následnou montáž nových vstupních dveří dodaných zhotovitelem, u 13 ks dvoukřídlých dveří k hlavním vchodům též připojení ke stávajícímu elektronickému systému otevírání a začištění prostoru, vč. výmalby ostění bílou barvou.
- ii) Činnosti zhotovitele jsou blíže specifikovány takto:
  - zaměření na místě samém před demontáží stávajících dveří
  - demontáž celkem 22ks stávajících kovových dveří, vč. zárubní, včetně ekologické likvidace
  - dodávka a montáž 22 ks nových hliníkových dveří (4 jednokřídlé, 18 dvoukřídlých), vč. usazení zárubní
  - napojení 13 ks nově instalovaných dveří na stávající slaboproudý elektronický systém otevírání dveří z bytů
  - montáž bezpečnostní vložky kompatibilní se systémem stávajícího univerzálního klíče – bezpečnostní vložku dodává objednatel !!!
  - zednické začištění všech nainstalovaných dveří
  - odvoz a ekologická likvidace veškerého odpadu vzniklého při provádění Díla, vč. demontovaných dveří
- iii) Obecná specifikace dveří:
  - jednokřídlé dveře - dveřní prvek sestávající z jednokřídlých prosklených dveří a dvou polí osazených bílou plastovou výplní ve spodní a střední části do výše 350 mm
  - dvoukřídlé dveře - dveřní prvek sestávající z dvoukřídlých prosklených dveří a čtyřech polí osazených bílou plastovou výplní ve spodní a střední části do výše 350 mm
  - materiál: vícekomorový hliníkový profilový systém
  - barva: bílá
  - izolační bezpečnostní dvojsklo 4/16/4 (koeficient tepelné prostupnosti  $U_g=1,1$ )
  - rozměry dvoukřídlých dveří (vč. pevného pole): 1470 mm x 2340 mm
  - rozměry jednokřídlých dveří (vč. pevného pole): 870 mm x 2340 mm
  - minimální prosklená plocha jednokřídlých dveří 1,1 m<sup>2</sup>
  - minimální prosklená plocha dvoukřídlých dveří 1,8 m<sup>2</sup>
  - osazení dveřním zavíračem s aretací
  - ovládání z venku koule, zevnitř klika
  - před realizací zakázky nutné zaměření na místě

Zhotovitel prohlašuje, že tyto dveře odpovídají veškerým požadavkům, které stanovil objednatel ve výzvě k podání nabídky a/nebo které jsou sjednány v této Smlouvě.

4. Součástí Díla je rovněž úspěšné provedení zkoušky elektronického ovládání osazených nových dveří a jejich celkové funkčnosti, vč. funkčnosti zavíračů a zámků, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a jejich příloh, a dále zejména z nabídky zhotovitele.

## II. CENA DÍLA

1. Celková cena Díla specifikovaného v článku I, včetně poskytnutí veškerých ostatních plnění dle této Smlouvy, činí:  
**Cena bez DPH: 1.424.569,- Kč**  
**Částka DPH (sazba 15 %): 213.685,- Kč**  
**Cena celkem vč. DPH: 1.638.254,- Kč**
2. Zhotovitel je oprávněn účtovat DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění.

## III. VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

1. Objednatel si vyhrazuje právo snížit sjednaný rozsah plnění, než je specifikováno v článku I. této Smlouvy, s tím, že v takovém případě se cena sníží poměrně v plné míře snížení rozsahu plnění. Uplatnění tohoto práva ze strany objednatele nezakládá zhotoviteli žádné nároky vůči objednateli.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na dodávaných dveřích a dalších součástech plnění do předání příslušné části Díla objednateli. Vlastnické právo ke každé dodávané části Díla přechází ze zhotovitele na objednatele osazením (instalací) na místo určení.

## IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena za provedené Dílo bude objednatelem uhrazena zhotoviteli na základě doručeného řádného daňového dokladu – faktury, který je zhotovitel oprávněn vystavit po předání dokončeného Díla objednateli.
2. Splatnost faktury bude 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
3. Smluvní strany berou tímto na vědomí, že fakturační údaje objednatele pro účely této Smlouvy jsou následující:  
Statutární město Kladno  
zastoupené SBF Kladno s.r.o.,  
náměstí Starosty Pavla 44,  
272 52 Kladno  
IČ: 00234516  
DIČ CZ00234516  
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
4. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se zaplacením. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu objednateli.
5. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet, který je uvedený v záhlaví této Smlouvy jako bankovní spojení, je jeho účet, používaný pro jeho ekonomickou činnost a je vedený poskytovatelem platebních služeb v tuzemsku. Zhotovitel dále prohlašuje, že tento bankovní účet je registrován u správce daně podle § 96 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, jako veřejně přístupný, způsobem umožňující dálkový přístup,

podle § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, a to po celou dobu platnosti této Smlouvy.

6. Pokud se ukáže, že kterákoliv část prohlášení zhotovitele obsaženého v odst. 5 výše není pravdivá, je objednatel oprávněn na tento účet přestat hradit jakékoliv úhrady, ke kterým je vůči zhotoviteli podle této Smlouvy povinen, a to až do doby, kdy bude písemně zhotovitelem sdělen objednateli bankovní účet, který bude v souladu s prohlášeními zhotovitele uvedenými v odst. 5 výše.
7. Pokud objednatel přestane hradit jakékoliv úhrady podle odst. 6 výše, nepovažuje se to za prodlení objednatele s plněním jeho závazků vůči zhotoviteli podle této Smlouvy.

## V. TERMÍN PROVEDENÍ DÍLA

1. Zhotovitel provede Dílo na svůj náklad a odpovědnost, a to za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Zhotovitel dále poskytne objednateli kompletní doklady, které souvisejí se zbožím, které bude dodáno v rámci Díla (záruční listy, prohlášení o shodě, návod na instalaci apod. - vše v českém jazyce).
2. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo provede **nejpozději do 12 týdnů od předání a převzetí staveniště.**
3. Zhotovitel započne s prováděním Díla převzetím staveniště **do tří dnů od výzvy** objednatele a bude Dílo provádět průběžně tak, aby nevzniklo nebezpečí nedokončení Díla ve sjednaném termínu.

## VI. DALŠÍ PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA

1. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnosti k provedení díla spočívající v poskytnutí stávajícího univerzálního klíče ke dveřím určeným k výměně v rámci Díla a možnost připojení ke zdroji elektrické energie 240V/nejméně 10A v blízkosti měněných dveří.
2. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme Dílo jako celek, případně, dohodnou-li se tak smluvní strany, po částech vždy po dokončení Díla ve vztahu k jednotlivému domu. Dílo se považuje za řádně provedené, pokud bylo provedeno bez vad a nedodělků včetně odstranění vad a nedodělků vytčených při předání a převzetí Díla, a za předpokladu, že provedené Dílo má vlastnosti stanovené touto Smlouvou.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl k podstatnému porušení Smlouvy, je objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
4. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklady o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek, vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných právních předpisů či z ustanovení této Smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak odškodnit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

6. Převzetím Díla přechází nebezpečí škody na věci na objednatele.
7. Zhotovitel bude Dílo provádět s odbornou péčí.

## VII. Záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost Díla po dobu 36 měsíců. Záruční lhůta začíná plynout převzetím poslední části dokončeného Díla.
2. Vady Díla, které se projeví v záruční době, bude objednatel reklamovat u zhotovitele obvykle bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, nejpozději však do skončení záruční lhůty, a to elektronicky na emailovou adresu [REDAKCE] nebo telefonicky na **telefonní číslo** [REDAKCE] přičemž uvede popis vady, nebo alespoň jak se projevuje, popř. také jakým způsobem ji požaduje odstranit.

Lhůta pro odstranění vady spočívající v nefunkčnosti zámku dveří činí 1 pracovní den od vytčení vady.

Lhůta pro odstranění ostatních vad činí 2 pracovní dny ode dne vytčení vady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3. Důvodnost reklamace v případech, kdy ji zhotovitel neuzná, bude zjištěna znaleckým posudkem, který zajistí objednatel. V případě, že reklamace byla znaleckým posudkem shledána důvodnou, uhradí zhotovitel objednateli náklady na jeho vyhotovení, a to do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování.
4. Záruka se dále nevztahuje na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou nebo nedodržováním předpisů výrobců pro provoz a údržbu, které objednatel od zhotovitele převzal při převzetí Díla.

## VIII. SANKCE

1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem dokončení Díla ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
2. Jestliže nebudou objednatelem uhrazeny faktury ve lhůtě splatnosti, aniž budou dány důvody pro odmítnutí jejich platby pro nedodržení smluvní ceny či jiného důvodu, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení v zákonné výši.
3. Kromě obecných pravidel o odpovědnosti za škodu zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody, které způsobí na majetku objednatele nebo jiných osob, za škody způsobené porušením povinností uložených mu touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a dále prokazatelnou újmu způsobenou poškozením dobrého jména objednatele.
4. Zaplacením smluvní pokuty podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody.

## IX. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Smluvní strany jsou kromě případů uvedených výslovně v této smlouvě oprávněny od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
  - a) v případě, že proti zhotoviteli bylo zahájeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení;

- b) v případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem, zejména zjistí-li objednatel v průběhu prací, že dochází k podstatnému prodlení se zahájením nebo prováděním Díla;
  - c) v případě, že zhotovitel je v prodlení s placením svým subdodavatelům, přestože objednatel řádně plní své platební povinnosti ze smlouvy.
2. Dojde-li k porušení smlouvy podstatným způsobem a oprávněná strana od smlouvy neodstoupí bez zbytečného odkladu, je oprávněna od smlouvy odstoupit, jako by se jednalo o nepodstatné porušení smluvní povinnosti.
  3. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

## **X. POJIŠTĚNÍ**



1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu vzniklou při provádění činností dle této Smlouvy, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění na hmotné škody vůči objednateli a třetím osobám, a to na hodnotu pojistné události minimálně 1.000.000,- Kč (slovy: Jeden milion korun českých).
2. Zhotovitel před podpisem této smlouvy předal objednateli originál či úředně ověřenou kopii platné a účinné pojistné smlouvy dle předchozího odstavce nebo pojistku k takové pojistné smlouvě nebo jiné hodnověrné doložení existence takového pojištění. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv a udržovat pojištění dle ustanovení odst. 1) tohoto článku po celou dobu trvání této Smlouvy. V případě změny pojištění oproti stavu doloženému před uzavřením této Smlouvy doloží zhotovitel objednateli nové pojištění obdobně, a to nejpozději do tří dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

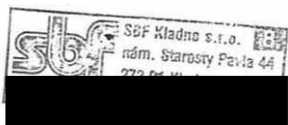
## **XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Pokud tato Smlouva nestanoví něco jiného, řídí se právní vztahy smluvních stran z ní vyplývající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými právními předpisy České republiky na něj navazujícími.
4. Jakékoliv změny nebo doplňky této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku tímto výslovně vylučují jinou formu.
5. Spory smluvních stran vzniklé mezi nimi z této Smlouvy se budou rozhodovat před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
6. V případě, že jednotlivé ustanovení této Smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery ustanoveními platnými při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu smluvních stran.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý z nich s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.



8. Součástí této Smlouvy je oceněný výkaz výměr, předložený objednateli před uzavřením této Smlouvy zhotovitelem v rámci nabídky zhotovitele.
9. Vyžaduje-li Smlouva u některého úkonu smluvní strany písemnou formu, oznámení takového úkonu musí být druhé smluvní straně doručeno poštou (s dodejkou), doručovací službou (s dokladem o převzetí) nebo osobně proti podpisu. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence související s provedením Díla podle Smlouvy bude doručována na adresy uvedené titulní straně této smlouvy. Odmítne-li smluvní strana, jež je adresátem, převzít oznámení o úkonu druhé smluvní strany, považuje se oznámení za doručené dnem odmítnutí.
10. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (SFŽP, CRR, MMR, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu Díla a poskytnout jim součinnost.
11. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že objednatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, a že je povinen tuto Smlouvu včetně jejích možných změn a dodatků zveřejnit za zákonem stanovených podmínek, případně informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající.
12. Oprávnění zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že její obsah schvalují, že byla uzavřena po vzájemné projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran a jako takovou ji uzavírají.

V Kladně dne 31.10.2023

  
Statutární město Kladno  
zastoupené společností SBF Kladno s.r.o.  




V KLADNĚ dne 31.10.2023

  
Okenní - stavební s.r.o.  
zastoupena 

Okenní - stavební s.r.o.  
Divadelní 436, 272 01 Kladno  
IČ: 062 69 150 DIČ: 