



Osmá správa  
majetku a služeb a.s.

## KUPNÍ SMLOUVA

č. VZMR/21/2024

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

**Prodávající:** **Guerdo, s.r.o.**  
se sídlem: V Horkách 1735/21, 140 00 Praha 4  
IČO: 24662437  
DIČ: CZ24662437  
zastoupen: Bc. Petrou Roubalovou, jednatelkou  
zapsán v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 164292  
(dále jen „**prodávající**“)

a

**Kupující:** **Osmá správa majetku a služeb a.s.**  
se sídlem: Nekvasilova 625/2, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 04650522  
DIČ: CZ04650522  
zastoupen: Radomírem Nepilem, předsedou představenstva  
(dále jen „**kupující**“)  
(společně dále také jako „**smluvní strany**“)

tuto kupní smlouvu podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)-.

### I. Předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána s prodávajícím jako vítězným dodavatelem veřejné zakázky s názvem „Dodání klimatizačních jednotek, Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8“ (dále jen „**veřejná zakázka**“).
2. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího dodat zboží, které je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**zboží**“).
3. Součástí dodávky zboží je také jeho doprava do místa plnění, kompletní montáž a zapojení zboží v místě určeném kupujícím včetně zdravotně technické instalace a provedení souvisejících stavebních prací a elektroprací (včetně dodání LED panelů) specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, zejména:
  - provedení napojení odvodu kondenzátu na odpad včetně dodávky kuličkového sifonu;
  - zhotovení a zapravení prostupů, zapravení otvorů do nových sádkartonových stěn, instalace kazetového podhledu, oprava sádkartonu, provedení průrazů střechou včetně zapravení dle potřeby jádrového vrtání, provedení požárních ucpávek, poskytnutí stavební výpomoci; a

- silové napojení kondenzačních jednotek včetně dodávky jističů, revize elektrických zařízení a dodání včetně provedení nového osvětlení LED panely dle platné legislativy.
4. Prodávající se zavazuje kupujícímu dodat zboží specifikované v příloze č. 1 této smlouvy za cenu, ve lhůtě, bez vad a za podmínek stanovených touto smlouvou a převést na kupujícího vlastnické právo ke zboží.
  5. Prodávající je povinen dodat zboží originální, nové, nepoužité, nezastavené, nezapůjčené, nezatížené leasingem nebo jinými právními vadami.
  6. Kupující se touto smlouvou zavazuje zboží řádně dodané v souladu s podmínkami sjednanými touto smlouvou od prodávajícího převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

## II. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na termínu dodání zboží nejpozději do 90 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.
2. Prodávající je povinen oznámit kupujícímu termín dodání zboží nejpozději 2 pracovní dny předem.
3. Místem plnění je sídlo kupujícího uvedené v záhlaví této smlouvy. Zboží bude v rámci budovy instalováno na místech dle požadavku kupujícího v souladu s předmětnou projektovou dokumentací, která je přílohou zadávací dokumentace veřejné zakázky.
4. Vlastnické právo ke zboží, jeho součástí, příslušenství a nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího předáním a převzetím zboží bez vad. Předání a převzetí zboží proběhne na základě podpisu dodacího listu a písemného protokolu o předání a převzetí zboží smluvními stranami po kompletním dodání zboží dle této smlouvy, tj. po provedení kompletní montáže a souvisejících stavebních prací dle čl. I. odst. 3 této smlouvy.
5. Podpisem dodacího listu a písemného protokolu o předání a převzetí zboží oběma smluvními stranami dochází k převzetí a předání zboží a k přechodu vlastnictví ke zboží včetně nebezpečí škody na zboží na kupujícího. Při předání zboží předá prodávající kupujícímu dodací list, daňový doklad a souhrnný záruční list.

## III. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena je cenou smluvní a byla sjednána smluvními stranami ve výši:

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Kupní cena celkem bez DPH | <b>1 950 812,00 Kč</b> |
| DPH 21 %                  | 409 670,52 Kč          |
| Kupní cena celkem vč. DPH | <b>2 360 482,52 Kč</b> |

*(slovy: dva miliony tři sta šedesát tisíc čtyři sta osmdesát dva korun českých padesát dva haléřů bez DPH)*

2. Kupní cena je stanovena v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy - Soupisu dodávek a prací. Jednotkové ceny uvedené v příloze č. 1 této smlouvy jsou konečné a maximální a mohou být

měněny pouze se změnou sazeb DPH či jiných daňových předpisů majících vliv na cenu předmětu plnění.

3. Kupní cena je stanovena mezi smluvními stranami jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady prodávajícího související s řádným plněním předmětu této smlouvy, tj. zahrnuje veškeré činnosti a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy, včetně dopravy zboží do místa plnění, jeho montáže, instalace a souvisejících stavebních prací a elektroprací.
4. Podkladem pro zaplacení výše uvedené ceny je daňový doklad (faktura) vystavený prodávajícím a odsouhlasený kupujícím po předání a převzetí zboží.
5. Kupní cena je splatná ve lhůtě 21 kalendářních dnů od doručení daňového dokladu (faktury) kupujícímu a bude uhrazena formou bankovního převodu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou daňového dokladu (faktury) se rozumí odepsání fakturované částky z účtu kupujícího.
6. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů. V opačném případě je kupující oprávněn daňový doklad (fakturu) prodávajícímu před jeho splatností vrátit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
7. Kupující není v prodlení s hrazením kupní ceny do doby, než bude zboží dle této smlouvy kupujícímu řádně dodáno.

#### IV. Záruční podmínky a odpovědnost za vady

1. Prodávající odpovídá za vady zjevné, skryté i právní, které má zboží v době jeho předání kupujícímu a dále za ty vady, které se na zboží vyskytnou v záruční době.
2. Prodávající se zavazuje, že předané zboží bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle této smlouvy, obecně závazných právních předpisů a norem a v první jakosti kvality provedení.
3. Prodávající poskytuje na dodané zboží záruku v délce 24 měsíců, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak. Záruční doba počíná běžet ode dne následujícího po dni převzetí zboží kupujícím, které je uvedeno v předávacím protokolu podepsaném oběma smluvními stranami.
4. Kupující je oprávněn reklamovat v záruční době vady zboží u prodávajícího, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada zboží nebo alespoň způsob, jakým se projevuje a určen nárok kupujícího z vady zboží, případně požadavek na způsob odstranění vady zboží, a to včetně návrhu termínu pro odstranění vady zboží prodávajícím.
5. Záruční servis se prodávající zavazuje provádět bezplatně u kupujícího, a to formou opravy zboží na místě či dodáním náhradního zboží či jeho části. Během záruční doby zahájí prodávající na výzvu kupujícího odstranění vad v navrženém termínu, nejpozději však do 2 pracovních dnů od doručení reklamace. Prodávající je povinen odstranit vadu nejpozději do 3 pracovních dnů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kontaktní osoba prodávajícího: [REDACTED]  
[REDACTED]. Náklady spojené s dopravou, montáží a demontáží vadného i náhradního zboží či jeho části nese prodávající v plné výši.

## **V. Sankční ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení prodávajícího s dodávkou zboží v termínu podle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebo prodlení kterékoliv součásti dodávky, je kupující oprávněn uplatnit na prodávajícím smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny včetně DPH za každý započatý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě nedodržení dohodnutých termínů k odstranění vad zboží reklamovaných v záruční době, je kupující oprávněn uplatnit na prodávajícím smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na úhradu způsobené újmy vzniklé v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy v plné výši.
4. Kupující je oprávněn provést zápočet jakéhokoli svého nároku, včetně smluvní pokuty, proti nároku prodávajícího na zaplacení kupní ceny. Možnost zápočtu pohledávky kupujícího smluvní strany v rámci této smlouvy výslovně sjednávají.

## **VI. Zánik smluvního vztahu**

1. Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah vedle způsobů upravených občanským zákoníkem zaniká také jednostranným odstoupením od smlouvy kupujícím v případě podstatného porušení této smlouvy prodávajícím, přičemž podstatným porušením této smlouvy ze strany prodávajícího se rozumí zejména:
  - a) nedodržení termínu dodání zboží;
  - b) nedodržení sjednaného množství, jakosti nebo druhu zboží;
  - c) nedodržení ujednání o záruce za jakost zboží;
  - d) neodstranění vad zboží ve sjednané době.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Prodávající se zavazuje zajistit při provádění plnění dodržovat veškeré právní předpisy vyplývající z pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv s důrazem na legální zaměstnávání, důstojné pracovní podmínky, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny osoby, které se budou podílet na provádění plnění včetně poddodavatelů.
2. Prodávající se zavazuje zajistit řádné a včasné uhrazení svých finančních závazků vůči svým poddodavatelům.
3. Prodávající se zavazuje s ohledem na ochranu životního prostředí k minimální produkci všech druhů odpadů, vzniklých v souvislosti s realizací plnění, a v případě jejich vzniku bude v co největší míře usilovat o jejich další využití, recyklaci a další ekologicky šetrná řešení, a to i nad rámec povinností stanovených zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Otázky v této smlouvě neupravené nebo upravené jen částečně se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
6. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě je možné činit pouze na základě předchozí dohody smluvních stran, a to ve formě očíslovaných písemných dodatků.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí kupující.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

*Příloha č. 1 - Soupis dodávek a prací*

Za prodávajícího:

Za kupujícího:



