

Smlouva o dílo č. SML-11/75009897/2025

Smluvní strany:

Domov V Zahradách Zdice, poskytovatel sociálních služeb

IČO: 75009897

se sídlem Zdice, Čs. armády 969, PSČ 26751

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, číslo vložky 874

e-mail: reditel@seniori-zdice.cz

zastoupená Mgr. Alexandrem Korábem, ředitelem

na straně jedné, dále také jako „**objednatel**“

a

MSV Liberec, s. r. o.

IČO: 61328952

se sídlem Kralická 79, 460 07 Liberec 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, číslo vložky 7273

e-mail: info@msv-lbc.cz

zastoupená Jiřím Krausem, jednatelem

na straně druhé, dále také jako „**zhotovitel**“

dále oba společně také jako „**smluvní strany**“

společně uzavřely dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**občanský zákoník**“ či „**OZ**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o dílo:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Dílo dle této smlouvy sestává ze tří samostatných částí, kterými jsou:
 - i. oprava výtahu číslo 211-023/L,
 - ii. oprava výtahu číslo 99-048/L,
 - iii. oprava výtahu číslo 99-047/L.

Rozsah díla dle této smlouvy jakož i bližší a technická specifikace díla jsou stanoveny v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybnosti konstatují, že oprava jednotlivého výtahu za podmínek a

Domov V Zahradách Zdice, poskytovatel sociálních služeb se sídlem Čs. armády 969, 267 51 ZDICE	
Došlo dne: 11. 08. 2025	Čj: 4
Počet příloh/svazků: 1	

v rozsahu dle této smlouvy je jednou částí díla, přičemž dílo tak sestává ze tří samostatných částí.

3. Změny předmětu díla dle této smlouvy (změny v rozsahu prací a dodávek) je možné provést jako vícepráce nezahrnuté ve sjednané ceně díla, resp. její jednotlivé části. Změny této smlouvy lze sjednat formou písemného dodatku k této smlouvě parafovaného oběma smluvními stranami.
4. Dílo bude provedeno v souladu s platnými právními a technickými normami, a to v kvalitě odpovídající jeho běžnému účelu.

Článek II. Čas a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo dle této smlouvy v dále uvedených termínech:
 - a. zahájení oprav výtahů: 11/2025
 - b. ukončení oprav výtahů: 12/2025
2. Sjednaný termín pro dokončení díla se prodlužuje o dobu:
 - a. omezení provádění či přerušení prací z rozhodnutí orgánů veřejné moci,
 - b. omezení provádění či přerušení prací způsobeného vyšší mocí či živelnou pohromou.
3. Dílo, resp. jeho část, je provedeno dnem jeho řádného dokončení a předání.
4. Zhotovitel je povinen vyrozumět objednatele o dokončení díla, a to elektronicky na e-mail objednatele uvedený v této smlouvě.
5. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí díla, resp. jeho části, a to elektronicky na e-mail objednatele uvedený v této smlouvě alespoň 3 pracovní dny před termínem vlastního předání díla, resp. jeho části.
6. O předání a převzetí díla, resp. jeho části, může být mezi stranami sepsán jednoduchý předávací protokol, který bude mimo jiné obsahovat soupis případných vad a nedodělků a lhůty k jejich odstranění. Objednatel není povinen převzít dílo, resp. část díla, které nebude zhotoveno řádně (v souladu se smluvními podmínkami a právními předpisy). Budou-li v době předání na díle, resp. části díla, viditelné vady či nedodělky, k předání a převzetí díla dojde až po jejich odstranění. Náklady na odstranění vad nese zhotovitel. Veškeré vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit bezodkladně, nejpozději však do 24 hodin.
7. Odmítne-li objednatel bezdůvodně převzít dílo, ač pro jeho předání a převzetí byly splněny veškeré stanovené podmínky, má se za to, že k předání/převzetí díla došlo tímto odmítnutím převzetí, o čemž bude zhotovitelem proveden záznam do předávacího protokolu.
8. Při předání díla, resp. jeho části, objednateli je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré doklady nezbytné pro užívání díla, resp. jeho části, jakož i pro uplatňování práv objednatele z odpovědnosti za vady, zejména protokoly, záruční listy, revizní zprávy, atesty, originál stavebního nebo montážního deníku apod.

Článek III. Cena díla a její úhrada

1. Celková cena díla je tvořena třemi jednotlivými cenami za provedení jednotlivých tří částí díla, přičemž ceny jednotlivých částí díla jsou následující:

- **Oprava výtahu číslo 211023/L:**
 - Cena bez DPH: 165 552,00,- Kč
 - DPH %: 19 866,24 Kč
 - **Cena celkem vč. DPH: 185 418,24 Kč**
- **Oprava výtahu číslo 99048/L:**
 - Cena bez DPH: 514 614,- Kč
 - DPH %: 61 753,68 Kč
 - **Cena celkem vč. DPH: 576 367,68 Kč**
- **Oprava výtahu číslo 99047/L:**
 - Cena bez DPH: 314 564,- Kč
 - DPH %: 37 747,68 Kč
 - **Cena celkem vč. DPH: 352 311,68 Kč**

Souhrn všech tří cen za provedení oprav tří výtahů tvoří celkovou cenu díla.

2. V případě, že po uzavření této smlouvy dojde ke zvýšení zákonné sazby DPH, objednatel uhradí cenu za dílo vč. DPH ve výši odpovídající platným právním předpisům ke dni zdanitelného plnění.
3. V případě, že zhotovitel zjistí, že pro provedení předmětu díla, resp. jeho části, je nezbytně nutné provést nepředvídatelné práce, či práce většího rozsahu, než jak je stanoveno v příloze č. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen neprodleně o této skutečnosti písemně informovat objednatele a zároveň objednateli sdělit cenu za tyto práce, to vše elektronicky, na e-mailovou adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že dojde k přerušení prací z důvodů na straně objednatele a v době prodloužení doby zhotovení díla o délku přerušení prací dojde ke zvýšení cen materiálových či jakýchkoliv jiných vstupů o více než 5%, je zhotovitel oprávněn zvýšit cenu díla o předmětný cenový rozdíl. Jako výchozí stav je určena úroveň cen ke dni podpisu této smlouvy.
5. Celková cena díla bude objednatelem uhrazena zhotoviteli na základě tří faktur, z nichž každá faktura (jí vyfakturovaná část celkové ceny díla) se bude vztahovat k jedné části díla (k opravě konkrétního výtahu). Zhotovitel vystaví fakturu na konkrétní část celkové ceny díla dle odst. 1 tohoto článku vždy poté, co bude jednotlivá část díla řádně předána a po odstranění případných vad a nedodělků jednotlivé části díla.
6. Splatnost faktur se stanovuje na 14 dní od doručení faktury objednateli.
7. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na faktuře je den řádného předání a převzetí dané části díla uvedený v předávacím protokolu, případně den, v němž došlo k odstranění veškerých vad a nedodělků dané části díla, bylo-li dílo převzato s vadami a nedodělků.
8. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu. V případě, že objednateli doručená faktura nebude splňovat náležitosti daňového dokladu nebo objednatel nebude souhlasit s výší ceny uvedené na faktuře, je objednatel oprávněn vrátit fakturu k doplnění či

opravě, kdy po doručení doplněného nebo opraveného daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti.

9. Smluvní strany si ujednaly, že veškeré faktury, výzvy k úhradě a obdobné písemnosti jsou smluvní strany oprávněny zasílat druhé smluvní straně elektronicky na e-mailovou adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek IV. Místo provádění díla

1. Místem provedení díla je sídlo objednatele, tj. objekt na adrese Zdice, Čs. armády 969, PSČ: 26751, který je stavbou určenou pro použití zařízením sociálních služeb poskytující pobytové služby podle zákona o sociálních službách.
2. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do místa, kde má být dílo prováděno a zároveň umožnit zhotoviteli uložení materiálu a umístění zařízení nezbytného pro provedení díla.
3. Objednatel se zavazuje na svůj náklad zajistit zhotoviteli za účelem provádění díla odběr elektrické energie a vody – tyto dodávky hradí objednatel.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že dílo bude provádět za plného provozu objednatele jakožto poskytovatele sociálních služeb, a je tak povinen tomu provádění díla přizpůsobit. Zejména (nikoli však výlučně) je tak zhotovitel oprávněn provádět dílo ve všedních pracovních dnech, a to mezi 8:00 hodin až 17:00 hodin, dále je povinen se při provádění díla vyvarovat většího hluku a jiných podobných imisí, které by významněji zasahovaly do režimu, resp. života klientů objednatele, zaměstnanců či jiných osob nacházejících se v zařízení objednatele apod.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat v místě provádění díla pořádek, dodržovat bezpečnostní, hygienické, ekologické, technické a protipožární předpisy v rozsahu platných právních předpisů.
6. Ostatní činnosti zhotovitele a objednatele při provádění díla se řídí zvyklostmi běžnými při provádění oprav výtahů dle platných předpisů a norem.
7. Zhotovitel vyklidí a řádně uklidí místo provádění díla do 2 pracovních dnů od předání díla, resp. jeho části.

Článek V. Odpovědnost za vady a záruka za jakost

1. Zhotovitel dává objednateli záruku za jakost díla, kterou se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po záruční dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel. Záruční dobu poskytuje zhotovitel v délce 24 měsíců, a to na zařizovací předměty, použité materiály, použité výrobky a spotřební materiál, ledaže jejich výrobce poskytuje na zařizovací předměty, použité materiály, použité výrobky a spotřební materiál delší záruční dobu; v takovém případě poskytuje zhotovitel na zařizovací předměty, použité materiály, použité výrobky a spotřební materiál záruční dobu, kterou na ně poskytuje jejich výrobce a která je delší 24 měsíců. Zhotovitel poskytuje záruční dobu v délce 24 měsíců rovněž na montážní práce a jiné práce obdobného charakteru, které provedl v souvislosti s provedením díla.
2. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla, resp. jeho části objednatelem.

3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem, u nichž zhotovitelem nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit jejich nevhodnost nebo na tuto nevhodnost upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené běžným opotřebením, nepředvídatelnou událostí, neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou, nedodržováním předpisů výrobců zařízení pro provoz a údržbu apod., pokud se nejedná o vady způsobené zhotovitelem nebo jeho pracovníky či dodavateli.
4. Oznámení vady (reklamace) včetně popisu vady, místa výskytu a jejího projevování (bude-li oznámení vady v tomto rozsahu možné) musí objednatel zhotoviteli sdělit písemně bez zbytečného odkladu, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit při vynaložení přiměřené péče, a to písemně na adresu sídla zhotovitele nebo formou e-mailové zprávy zaslané na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen nastoupit na odstranění vady nejpozději ve lhůtě 24 hodin od okamžiku, co obdržel oznámení vady, přičemž je povinen vadu odstranit do pěti pracovních dnů. Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany sjednávají, že zhotovitel je povinen nastoupit na odstranění vady i v případě, že se uplatnění záruky později ukáže jako nedůvodné nebo neoprávněné. V tom případě, kdy zhotovitel nastoupí na odstranění vady, tuto odstraní a následně posoudí, že se jednalo o nedůvodné nebo neoprávněné uplatnění záruky, oznámí toto objednateli, a to nejpozději do 10 dnů ode dne odstranění vady. V takovém případě, kdy záruka nekryje dotčenou vadu, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úhradu dodávek a prací, které zhotovitel vynaložil na odstranění dotčené vady.
6. Objednatel umožní po předchozí dohodě zhotoviteli přístup k místu výskytu vady a její odstranění.
7. O odstranění záruční vady vyhotoví zhotovitel zápis, který podepíší obě smluvní strany, kdy obsahem tohoto zápisu musí být údaje o smluvních stranách, číslo smlouvy o dílo, datum uplatnění reklamace, popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění, datum zahájení odstraňování vady, celková doba trvání vady od jejího zjištění až do jejího odstranění.
8. Odpovědnost zhotovitele za vady díla a práva objednatele z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli skrytou vadu díla bez zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistil nebo je při náležité pozornosti zjistit měl, nejpozději však do dvou let od řádného převzetí díla.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Ve věcech provádění předmětu díla budou jednotlivé strany zastupovat tyto pracovníci:
 - a. ve věcech smluvních:
 - i. za zhotovitele: Mgr. Alexandr Koráb, MBA
 - ii. za objednatele: Jiří Kraus
 - b. ve věcech technických:
 - i. za zhotovitele: Mgr. Pavla Sobotková, DiS.
 - ii. za objednatele: Jan Manych

2. Zhotovitel je povinen zapisovat do „Knih odborných prohlídek výtahu“ ode dne převzetí místa určeného k provedení díla, a to v souladu s veškerými právními předpisy. Do „Knih odborných prohlídek výtahu“ se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla. „Knihy odborných prohlídek výtahu“ jsou umístěny na recepci Domova V Zahradách Zdice, budou přístupné po celou dobu realizace díla, za což zodpovídá zhotovitel. Záznamy jsou kromě zástupců objednatele oprávněni také provádět pracovníci státního stavebního dozoru a pracovníci zajišťující kontrolu dodržování BOZP.
3. Zhotovitel a objednatel se vzájemně zavazují, že o provedení záznamu do „Knih odborných prohlídek výtahu“ budou vzájemně telefonicky informovat v den provedení záznamu.
4. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:
 - a. zhotovitelem zaviněného prodlení se zahájením nebo dokončením díla či jeho části o více jak 10 kalendářních dnů,
 - b. zhotovitel se ocitl v úpadku,
 - c. zhotovitel nebo jeho subdodavatelé opakovaně nebo hrubým způsobem porušují na místě provádění díla pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pravidla protipožární ochrany, či jiné bezpečnostní předpisy a pravidla,
 - d. zhotovitel porušuje tuto smlouvu zvláště hrubým způsobem.
5. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy z těchto důvodů:
 - a. poruší-li objednatel tuto smlouvu podstatným způsobem, zejm. neuhradí-li objednatel fakturu vystavenou zhotovitelem ve lhůtě 90 dnů po její splatnosti,
 - b. ocitne-li se objednatel v úpadku či hrozícím úpadku,
 - c. trvá-li objednatel na nevhodných pokynech k provedení díla či na použití nevhodného materiálu, a to i přes předchozí písemné upozornění zhotovitele,
 - d. dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně poměrů takovým způsobem, že nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby dílo dokončil,
 - e. dojde-li k přerušení prací ze strany objednatele na dobu delší než 6 kalendářních měsíců.
6. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé ze smluvních stran. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s odstoupením učiněným stranou druhou, je povinna se k odstoupení od smlouvy vyjádřit ve lhůtě 15 dnů po doručení odstoupení od smlouvy.
7. V případě odstoupení od smlouvy se smluvní strany zavazují předat dosud řádně a účelně provedené práce na díle, a to do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy, kdy o předání a převzetí dosud provedených prací bude učiněn oběma stranami zápis, v němž bude uveden stav rozpracovanosti díla, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. V tomto případě zhotoviteli náleží část ceny díla odpovídající rozsahu provedení díla. V případě, že se objednatel k předání dosud provedených prací nedostaví, bezdůvodně odmítne částečně zhotovené dílo převzít či odmítne podepsat zápis o předání, považují se uplynutím 5 pracovního dne ode dne účinnosti odstoupení dosud řádně a účelně provedené práce na díle za předané a bez vad. Zhotovitel je současně povinen předat objednateli veškerou písemnou

dokumentaci, kterou získal v průběhu dosavadní realizace díla dle této smlouvy, jakož i od třetích osob.

8. V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli dosud provedené práce a dodávky, a to na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví ve lhůtě 10 dnů ode dne předání dosud řádně a účelně provedených prací na díle dle odst. 7 tohoto článku, přičemž datum zdanitelného plnění bude den předání dosud řádně a účelně provedených prací na díle, splatnost faktury činí 15 dní od doručení faktury objednateli.

Článek VII. Smluvní sankce

1. V případě prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla v termínech dle článku II. odst. 1 této smlouvy vzniká objednateli právo požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení se zahájením nebo dokončením díla, nejvýše však 30% z celkové ceny díla. O tuto částku sníží objednatel úhradu daňového dokladu jako slevu, a to daňového dokladu, jehož splatnost nastane nejdříve. Pakliže bude částka vyfakturovaná příslušným daňovým dokladem nižší než sleva, na kterou bude mít objednatel nárok v souladu s tímto článkem této smlouvy, bude o zbývající částku jakožto slevu snížena úhrada následujícího daňového dokladu. Smluvní pokuta nevylučuje právo objednatele na náhradu škody.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků části díla v termínu dle článku II. odst. 6 této smlouvy, nebo v případě, že zhotovitel nenastoupí na opravu záruční vady ve lhůtě stanovené touto smlouvou, vzniká objednateli právo požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z ceny dotčené části díla za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Smluvní pokuta nevylučuje právo objednatele na náhradu škody.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy příslušné smluvní straně k zaplacení smluvní pokuty.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby úplného splnění předmětu této smlouvy. I po skončení trvání této smlouvy přetrvávají práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po ukončení trvání této smlouvy.
2. Tato smlouva a práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravená se řídí právním řádem České republiky (tzv. rozhodné právo), zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. K řešení případných sporů vzniklých z této smlouvy je dána výlučná pravomoc (příslušnost) českých soudů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

4. Dodatky k této smlouvě mohou být prováděny pouze formou číslovaného písemného dodatku. Dodatek musí být podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany si ujednaly, že písemnosti budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v této smlouvě.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran o jejím předmětu a všech náležitostech. V případě, že bude jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno neplatným, nezákonným či nevymahatelným, zavazují se strany nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které se bude co nejvíce blížit smyslu a účelu původního ustanovení smlouvy, avšak bude bez vad.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tato smlouva tak podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
9. Práva a povinnosti obsažená v této smlouvě mají přednost před jakýmkoli ujednáním smluvních stran obsaženými v jiných dokumentech, dohodách, smlouvách, objednávkách a účetních dokladech. V případě kolize úpravy obsažené v této smlouvě a těchto jiných dokumentech, se přednostně použije úprava obsažená v této smlouvě.

Příloha:

Příloha č. 1 - Rozsah díla (Nabídky na odstranění závad příloha č. 1 k Výzvě)

Objednatel:

V Zdicích dne 14. 08. 2025

Mgr. Alexandr
Koráb

Datum: 2025.08.14
07:52:10 +02'00'

.....
Za Domov V Zahradách Zdice,
Mgr. Alexandr Koráb, ředitel

Zhotovitel:

V Liberci dne 13.08. 2025

Jiří
Kraus

Datum: 2025.08.13
13:06:01 +02'00'

.....
Jiří Kraus, jednatel