Městské zařízení sociálních služeb,
příspěvková organizace

a

KALIBRA NOVA s.r.o.

SMLOUVA O DÍLO

KARLOVY VARY 2025

SMLOUVA O DÍLO z 6.11.2025

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

Městské zařízení sociálních služeb, příspěvková organizace
Východní 621/16, Karlovy Vary, PSČ: 360 20
IČO: 47701277
DIČ: CZ47701277
bankovní spojení: č.ú.: 35-800460339/0800, vedený u České spořitelny a. s.
zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Karin Sasákovu , ředitelkou organizace
zastoupené ve věcech technických: Ing. Petrem Novým, technikem organizace
na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel")

a

KALIBRA NOVA s.r.o.
Hroznětínská 183, 360 01 Otovice
IČO: 25223798
DIČ: CZ25223798
bankovní spojení: č.ú.: 2111110308/2700 vedený u Uni Credit Bank a.s.
27-4779240267/0100 vedený u Komerční banky a.s.
zastoupená: Pavlem Novým, jednatelem společnosti
na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel").

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

(A) Zhotovitel je držitelem živnostenského oprávnění k **„Provádění staveb, jejich změn a odstraňování nebo Zednictví, a Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona"** (příloha č. 1 smlouvy) a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a

(B) Zhotovitel je vybraným uchazečem veřejné zakázky **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary"** vyhlášené dne 13.10.2025 objednatelem jako zadavatelem veřejné zakázky malého rozsahu II. kategorie formou výzvy více zájemcům; a

(C) Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě, a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

SMLOUVY O DÍLO

(dále jen „smlouva")

dle § 2586 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

1. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle článku II. této smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

2. Specifikace díla

1. Dílo dle této smlouvy spočívá v provedení stavby, označené jako: **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary"**, která je řešena dále uvedenou projektovou dokumentací (příloha č.3 smlouvy). Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 24.10.2025 (příloha č.2 smlouvy). Dílo je blíže specifikováno dále uvedenou projektovou dokumentací a zadávací dokumentací pro veřejnou zakázku na stavbu: **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary"**. Zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku a projektová dokumentace tvoří nedílnou součást této smlouvy a byly zhotoviteli předány jako podklad pro stanovení ceny díla, což zhotovitel podpisem této smlouvy stvrzuje.

2. Dílo je blíže specifikováno:
   a) zadávací dokumentací k veřejné zakázce na stavbu: **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary** ze dne 13.10.2025 a
   b) projektovou dokumentací s názvem **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary"** zpracovatel Ing. Roman Gajdoš.
   c) nabídkou zhotovitele díla ze dne 24.10.2025 včetně oceněného soupisu prací.

3. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést v tomto termínu:
   Termín realizace: **do 31.12.2025**

2. Zhotovitel zahájí stavební práce nejpozději do 30.11.2025, staveniště předá objednatel zhotoviteli nejpozději v den zahájení prací do 9.00 hod.

3. Kompletním provedením díla se rozumí i úplné, řádné a včasné dokončení díla specifikovaném v článku II. této smlouvy, včetně vyklizení staveniště a včetně všech náležitostí, zejména dokladů dle této smlouvy a včetně potvrzení těchto skutečností objednatelem v předávacím protokolu.

4. Místo provádění díla

1. Místem plnění je Dům s byty zvláštního určení v k.ú. Drahovice [663701], Karlovy Vary, Východní 621/16, Karlovy Vary. 2.

2. Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této smlouvy. Zhotovitel provede po podpisu smlouvy a před zadáním oken do výroby zaměření stavebních otvorů, kterých se výměna oken týká.

5. Cena a způsob plnění

1. Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, ve výši 708.380,96 (slovy sedmsetosmtisíctřistaosmdesátkorun/96 hal) včetně DPH, tj. cena bez DPH 632.483,- Kč (slovy šetsettřicetdvatisícčtyřistaosmdesáttřikorun) a DPH 75.897,36 Kč (slovy sedmdesátpěttisícosmsetdevadesátsedmkorun/36 hal)

2. Faktura bude vystavena v režimu přenesené daňové povinnosti. DPH odvede objednatel.

3. Tato cena je cenou nejvýše přípustnou po celou dobu výstavby s tím, že tuto cenu je možno překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě.

4. Podrobná kalkulace celkové ceny díla včetně jednotkových cen (oceněný soupis prací) je uvedena v příloze č.2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

5. V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží.

6. Objednatel neposkytuje dodavateli zálohu.

7. Podkladem a podmínkou pro vystavení řádné faktury bude: Písemný a stavebním dozorem zadavatele řádně podepsaný předávací protokol provedených prací. Objednatelem podepsaný předávací protokol nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla jako celku bez vad a nedodělků.

8. Do 15 (patnácti) kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystaven a objednateli předán daňový doklad – konečná faktura (vyúčtování Ceny za provedení díla po odečtení fakturovaných dílčích plnění). Konečná faktura bude vystavena se splatností 14 kalendářních dnů ode dne řádného provedení díla zhotovitelem. Objednatel je povinen konečnou fakturu uhradit zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury nebo ve lhůtě 14 (čtrnáct) kalendářních dní ode dne odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání díla, a to toho dne určeného k plnění, který nastane později.

9. Daňový doklad dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat název projektu **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary“** s rozpisem bytů, kde se okna měnila a pojmové náležitosti daňového dokladu zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit. stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a

10. Úhrada daňového dokladu bude provedena pouze na účet, který je zveřejněný na portálu finanční správy.

11. Vícepráce a méněpráce budou řešeny na základě dodatku k této smlouvě po odsouhlasení stavebním dozorem a obou smluvních stran. **Případné vícepráce budou zapsány ve stavebním deníku a odsouhlaseny zástupcem zadavatele před jejich započetím.**
Na zadavatelem neodsouhlasené vícepráce nebude brán při konečném vyúčtování zakázky zřetel.
Vyčíslená hodnota prací bude účtována samostatným daňovým dokladem se splatností dle bodu 5 odst 7.

6. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla zachovávat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak podmínky stavebního povolení, obecně závazné vyhlášky města Karlovy Vary č. 5/2009 o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností., apod. Zhotovitel se zavazuje po dobu stavby respektovat přístup do budovy, včetně možnosti příjezdu a odjezdu zásobovacích vozů a příjezdu a odjezdu vozů záchranné a zdravotní služby. Jedná se o budovu se zavedeným režimem, který nesmí být v době provádění stavby nijak narušen či ohrožen. Zhotovitel po dobu provádění díla povede stavební deník.

2. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na staveništi a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla či jeho části si vyjasnil s objednatelem a/nebo místním šetřením.

3. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem a/nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše zhotovitel do stavebního deníku.

4. Vyvstane-li v průběhu provádění díla nutnost upřesnění způsobu jeho provedení (včetně používaných stavebních materiálů), zavazuje se zhotovitel neprodleně si vyžádat předchozí písemný souhlas či pokyn objednatele.

5. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.

6. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí; zavazuje se při plnění díla postupovat poctivě, pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezena v § 5 odst. 1 občanského zákoníku, s použitím každého prostředku, kterého vyžaduje povaha předmětu díla, podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou zhotoviteli známy nebo je musí znát či předpokládat.

7. Zhotovitel umožní práce na staveništi bez finančních nebo jiných nároků v době provádění díla i dodavatelům, se kterými nebude ve smluvním vztahu a kteří se budou podílet na výstavbě vybraných objektů díla **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary“**, případně umožní práce na staveništi i dodavatelům, kterých se provádění díla dotýká nebo v budoucnu dotkne. Zhotovitel vytvoří takové podmínky, aby všechny práce, které souvisí s provedením díla **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary“** nebo které je žádoucí a účelné přitom provést, byly realizovány a dokončeny v řádných termínech.

7. Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že veškeré dodávky budou souhlasit se specifikací uvedenou v této Smlouvě, včetně jejích příloh, zodpovídá za kvalitu použitého materiálu, který musí odpovídat příslušným technicko-dodacím předpisům a zabezpečí kontrolu dodávek materiálu tak, aby nemohlo dojít k záměnám. Veškerý materiál vystavený namáhání musí mít příslušné osvědčení o jakosti a způsobilosti, resp. atest. Nebudou-li tyto doklady předány zhotovitelem v originálu, musí být jejich kopie opatřeny razítkem zhotovitele a podpisem osoby zhotovitele zodpovědné za odbornou úroveň realizace díla. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci.

2. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost a ručení za škody způsobené všemi účastníky výstavby na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektu, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

8. Záruka za jakost a zkoušky díla

1. Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle obecně závazných technických norem a této smlouvy.

2. Zhotovitel poskytuje objednateli **záruku za jakost díla, a to v délce 60 (slovy: šedesát) měsíců na stavební práce a 24 (slovy: dvacetčtyři) měsíců na vybavení** ode dne řádného provedení díla a protokolárního předání díla objednateli zhotovitelem. Reklamace ze strany objednatele v průběhu záruky budou řešeny dodavatelem neprodleně, nejdéle

do 14 kalendářních dní, nebo dle dohody smluvních stran.

9. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje řádně provést a protokolárně předat dílo objednateli nejpozději **do 31.12.2025.**

2. O předání díla zhotovitelem objednateli bude sepsán písemný protokol. V případě, že se při přejímání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady a/nebo nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole.

10. Úrok z prodlení a smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. 3. odst. 1 až 3. této smlouvy zhotovitelem, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z Ceny za provedení díla, a to za každý den prodlení.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakýchkoliv povinností stanovených dle této smlouvy, zejména povinností uvedených v článku 6. odst. 1., 3., 4., 5., 6. a 7., v článku 9. odst. 1. a 2. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť a to i opakovaně.
3. Smluvní pokuta je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

11. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení zhotoviteli. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy objednatelem ruší.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
   jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním díla, ve vztahu k termínům provádění díla dle této smlouvy, které bude delší než sedm kalendářních dnů.

3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad cenu za provedení díla) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

12. Adresy pro doručování

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:

a) adresa pro doručování objednateli je: **Městské zařízení sociálních služeb, příspěvková organizace**
Východní 621/16, 360 20 Karlovy Vary

b) adresa pro doručování zhotoviteli je: **KALIBRA NOVA s.r.o.** Hroznětínská 183, 360 01 Otovice.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

13. Doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené: Dnem faktického přijetí zásilky příjemcem nebo při doručování do datové schránky dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

14. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel neprodleně po podpisu smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti v okamžiku uveřejnění v registru smluv.

3. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny dohodou smluvních stran a nebude-li dohody, pak podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

4. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila. Tato povinnost se nevztahuje na případy podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že nebudou v registru smluv uveřejněny přílohy číslo: 3,4 a 5.

4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.

5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy:

Příloha č. 1 : Výpis z živnostenského rejstříku – prostá kopie, nebo výpis z obchodního rejstříku prostá kopie.
Příloha č. 2 : Nabídkový rozpočet – prostá kopie
Příloha č. 3 : Projektová dokumentace **„Stavební práce – výměna oken II. Východní 621/16, Karlovy Vary“**

V Karlových Varech, dne: 6.11.2025

Karin Sasáková Digitálně podepsal Karin Sasáková Datum: 2025.11.10 09:49:12 +01'00'

Mgr. Karin Sasáková
objednatel

Pavel Nový Digitálně podepsal Pavel Nový Datum: 2025.11.07 12:30:04 +01'00'

Pavel Nový
dodavatel

SMLOUVA O DÍLO z 6.11.2025