

# SMLOUVA O DÍLO

Číslo: ID 3726 , číslo: 302108000011  
Uzavřená dle §536 až §565 Obchodního zákoníku  
a příslušných ustanovení Občanského zákoníku.



## I. Smluvní strany

1. **OBJEDNATEL:** Společenství vlastníků specifikovaná v přílohách této smlouvy, zastoupená na základě mandátních (příkazních) smluv mandatářem (příkazníkem).

**Mandatář (příkazník):** TRIGEMA REAL, s.r.o.  
**Se sídlem:** K Hájkům 1233/2, Praha 5 Stodůlky 155 00  
**Zastoupená:** Ing. Martinem Malínským, jednatelem společnosti  
**IČ:** 25654926  
**DIČ:** CZ25654926  
**bankovní spojení:** ČSOB  
**číslo účtu:** 212224524/0300  
**Zapsaná v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 58481**

2. **ZHOTOVITEL:** Schindler CZ, a.s.  
**Se sídlem:** Řevnická 170/4, 155 21 Praha 5  
**Zastoupená:** Michalem Tjunikovem, managerem pro klíčové zákazníky a Jiřím Kočím, oblastním vedoucím servisu  
**IČ:** 27127010  
**DIČ:** CZ 27127010  
**bankovní spojení:** ČSOB Praha 1  
**číslo účtu:** 900476493/0300  
**Zapsaná v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9174**

## II Předmět díla

- Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zajišťovat pravidelnou údržbu a záruční i pozáruční servisní činnost na výtazích objednatele instalovaných na objektech uvedených v přílohách této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje dodržovat platné české normy, pokyny výrobce a servisní standardy související s předmětem díla.
- Objednatel potvrzuje, že objekty specifikované v přílohách této smlouvy splňují podmínky §48 odst. 2 zák. o DPH. Tyto objekty jsou dle odst. 3 §48 zák. o DPH bytovými domy.

## III Rozsah díla

- Zhotovitel provádí v rámci předmětu díla dle čl. II, odstavec 1) následující práce, které jsou předmětem záručního servisu tzv. „STRÍBRNÝ SERVIS“. Záruční doba výtahů je uvedena v jednotlivých přílohách.

### **A. Rozsah smluvních služeb za paušální úhradu**

- Pravidelné odborné prohlídky (revize dle vyhlášky č.19/77Sb) výtahu a funkční vyzkoušení bezpečnostních prvků, komponent a ostatních zařízení výtahu za účelem posouzení celkového stavu výtahu, včetně vedení provozní dokumentace a způsobilosti řidiče výtahu.
- Pravidelná preventivní údržba (1x za 3 měsíce) výtahového zařízení včetně mazání, doplnění oleje, drobného seřízení podlahy, brzdy a dveří bez spotřeby materiálu.
- Čištění (1x za 3 měsíce) strojovny, prohlubně a střechy klece od nečistot vzniklých běžným provozem výtahu (nejedná se o čištění po stavbě či přestavbě, toxických látek a průsaků vody).
- Odborné zkoušky (revizní zkoušky) výtahu prováděné v pravidelných intervalech k ověření funkce a způsobilosti k dalšímu provozu zahrnující i prověření elektrického zařízení výtahu a posouzení provozních rizik.
- Hlídkání termínů a předání informace pro objednání inspekční prohlídky.
- Pravidelné provozní prohlídky (funkce dozorce výtahu dle ČSN 27 4002) stavu viditelných částí a ověření správné funkce výtahu za účelem pravidelného prověřování bezpečnosti a provozní způsobilosti výtahu včetně vedení knihy provozních prohlídek.

### **B. Rozsah prací, na které se vztahuje záruka**

- g) Návštěva servisního technika a odstranění poruch výtahu v běžné pracovní době, Po-Pá, 7 – 15 hod. Pokud není požadováno jinak, servisní technik se dostaví nejpozději do 6-ti hodin po nahlášení.
- h) Vyproštění uvízlých osob ve výtahu do 1 hodiny po nahlášení. Vyproštění uvízlých osob je zajištěno nonstop 24 hodin denně, 365 dní v roce.
- i) Náprava vad zjištěných při pravidelných odborných prohlídkách nebo při odstraňování poruchy.
- j) Veškerý použitý materiál je zahrnut, kromě dílů vyměněných kvůli normálnímu opotřebení.

### **C. Rozsah prací na zakázku (účtované samostatnou fakturou po provedení objednané služby)**

- k) Návštěva servisního technika a odstranění poruchy mimo stanovené hodiny, pokud o to zákazník požádá prostřednictvím oprávněných osob.

### **D. Nezahrnuto do smluvní ceny**

- l) Práce, které jsou nařízeny / doporučeny státními orgány následně po počátku platnosti smlouvy, které vyplynou ze změn, vyhlášek, norem a zákonů.
- m) Práce, které jsou zapříčiněny nesprávným používáním zařízení, vandalismem nebo vyšší mocí.
- n) Práce následující po nehodě způsobené uživatelem nebo provozovatelem výtahu.

## **2) Zhotovitel provádí v rámci předmětu díla dle čl. II, odstavec 1) následující práce, které jsou předmětem pozáručního servisu tzv. „BRONZOVÝ SERVIS“.**

### **A. Rozsah smluvních služeb za paušální úhradu**

- a) Pravidelné odborné prohlídky (revize dle vyhlášky č.19/77Sb) výtahu a funkční vyzkoušení bezpečnostních prvků, komponent a ostatních zařízení výtahu za účelem posouzení celkového stavu výtahu, včetně vedení provozní dokumentace a způsobilosti řidiče výtahu.
- b) Pravidelná preventivní údržba (1x za 3 měsíce) výtahového zařízení včetně mazání, doplnění oleje, drobného seřízení podlahy, brzdy a dveří bez spotřeby materiálu.
- c) Čištění (1x za 3 měsíce) strojovny, prohlubně a střechy klece od nečistot vzniklých běžným provozem výtahu (nejedná se o čištění po stavbě či přestavbě, toxických látek a prúsaků vody).
- d) Vyproštění uvízlých osob ve výtahu do 1 hodiny po nahlášení. Vyproštění uvízlých osob je zajištěno nonstop 24 hodin denně, 365 dní v roce.
- e) Odborné zkoušky (revizní zkoušky) výtahu prováděné v pravidelných intervalech k ověření funkce a způsobilosti k dalšímu provozu zahrnující i prověření elektrického zařízení výtahu a posouzení provozních rizik.
- f) Hlídní termínů a předání informace pro objednání inspekční prohlídky.
- g) Pravidelné provozní prohlídky (funkce dozorce výtahu dle ČSN 27 4002) stavu viditelných částí a ověření správné funkce výtahu za účelem pravidelného prověřování bezpečnosti a provozní způsobilosti výtahu včetně vedení knihy provozních prohlídek.

### **B. Rozsah prací na zakázku (účtované samostatnou fakturou po provedení objednané služby)**

- h) Návštěva servisního technika a odstranění poruch výtahu v běžné pracovní době, Po-Pá, 7 – 15 hod. Pokud není požadováno jinak, servisní technik se dostaví nejpozději do 6-ti hodin po nahlášení.
- i) Návštěva servisního technika a odstranění poruchy mimo stanovené hodiny, pokud o to zákazník požádá prostřednictvím oprávněných osob.

### **C. Nezahrnuto do smluvní ceny**

- j) Práce, které jsou nařízeny / doporučeny státními orgány po počátku platnosti smlouvy, které vyplynou ze změn, vyhlášek, norem a zákonů.
- k) Práce, které jsou zapříčiněny nesprávným používáním výtahu, vandalstvím, nedostatky budovy nebo vyšší mocí.
- l) Práce následující po nehodě způsobené uživatelem nebo provozovatelem výtahu.
- m) Veškerý materiál použitý pro jiné účely než pro pravidelnou preventivní údržbu nebo čištění.

## **IV Cena díla**

Smluvní cena prací, které jsou předmětem čl. II, bodu 1 a čl. III, odstavce 1, bodu A, B a odstavce 2, bodu A je uvedena v jednotlivých přílohách této smlouvy. Cena je dohodnuta vždy paušálem na 3 měsíce a to bez DPH. Zhotovitel je plátcem DPH.

- 2) Práce dle čl.III, odstavce 1) bodu C a D a odstavce 2) bodu B a C budou vždy konzultovány a odsouhlaseny s objednatelem. Jejich cena bude účtována zhotovitelem dle platného ceníku oprav spol. Schindler, a.s.. Tento ceník je přílohou smlouvy a zhotovitel je oprávněn ho aktualizovat nejvýše jedenkrát v kalendářním roce.
- 3) Pokud při provádění prací zjistí zhotovitel okolnosti, které by mohly přesáhnout částku Kč 10 000,-, je povinen co nejdříve informovat zástupce objednatele. Bez jeho souhlasu není oprávněn tyto práce provést, ledaže by hrozilo ohrožení zdraví, životů, nebo neúměrná finanční ztráta.
- 4) Zhotovitel má právo zvýšit cenu na základě zvýšení nákladů způsobených změnami norem, předpisů, vyhlášek a zákonů s účinností 2 měsíce po odeslání písemného avíza objednateli. Nevyjádří-li objednatel písemně do 1 měsíce po obdržení avíza svůj nesouhlas se změnou ceny, platí, že nová cena byla dohodnuta.
- 5) Tato cena je platná do 31. 12. 2009. Na další období může být změněna v závislosti na změně cen vstupních materiálů, prací a míře roční inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Změna ceny může být provedena nejvýše jednou za rok a pouze když míra CPI dle ČSÚ přesáhne 0,5%. V případě, potřeby vyhotoví objednatel dodatek ke smlouvě, kde rekapituluje zvýšení cen jednotlivých výtahů.

#### V Fakturace a placení

- 1) Zhotovitel vystaví daňový doklad ( zák. č. 235/2004 Sb. , o dani z přidané hodnoty, v platném znění) vždy k 15. dni 3. měsíce kalendářního čtvrtletí, jíž vyúčtuje čtvrtletní smluvní cenu služeb a cenu materiálu a náhradních dílů dle skutečné spotřeby v minulém období. Eventuální alikvotní část ceny od počátku účinnosti této smlouvy k datu pravidelné fakturace bude vyúčtována k tomuto dni.
- 2) Daňové doklady zhotovitele jsou splatné do 30 kalendářních dnů po odeslání.
- 3) Objednatel si vyhrazuje právo pozastavit proplacení faktury v případě vad a nedodělků, které budou prokazatelně způsobeny dodavatelem.
- 4) Ve faktuře bude jako odběratel uveden vždy statut objednatele (společenství vlastníků) a v textu faktury konkrétní objekty a ceny dle příloh této smlouvy. Faktury budou doručovány na adresu mandátáře (příkazníka).

#### VI Smluvní pokuta

- 1) Objednatel může uplatnit u zhotovitele smluvní pokutu za neprovedení díla až 0,1% ze smluvní ceny denně, případně využít práva na základě čl. V, bodu 2.
- 2) Zhotovitel může uplatnit u objednatele smluvní pokutu za prodlení se zaplacením oprávněně vystavených faktur až 0,1% z dlužné částky denně.
- 3) Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu objednateli ve výši 250,- Kč za každou hodinu prodlení nástupu na opravu výtahu.
- 4) Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu objednateli ve výši 500,- Kč za každý případ prokazatelného neprovedení předepsaného servisu (viz. příloha č.1) v příslušném kalendářním čtvrtletí. Zhotovitel se tím nesprošťuje odpovědnosti provést pravidelný servis ihned v následujícím měsíci s tím, že nebude porušena kontinuita následných pravidelných činností při provádění servisu.
- 5) Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení jejího vyúčtování druhé straně.

#### VII Odpovědnost za vady

- 1) Odpovědnost za vady sjednaných prací se řídí ustanoveními § 560 Obchodního zákoníku. Zhotovitel přejímá záruku za jakost provedeného díla a to v případě, že vady které vznikly byly prokazatelně způsobeny jeho činnostmi, nebo vadou materiálu.
- 2) Záruční doba zhotovitele na uvedenou technologii dle čl. II, odst. 1) je dána smlouvami na dodávky a instalace zařízení. Termín předání díla je uveden v jednotlivých přílohách.

#### VIII Další ujednání

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem a rozsahem předmětu plnění této smlouvy a podmínkami jejich provádění.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění k podnikání pro předmětné práce a tyto jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy .
- 3) Zhotovitel odpovídá v průběhu provádění prací za pořádek a čistotu na místě, kde budou práce dle této smlouvy prováděny. Zhotovitel se zavazuje plně respektovat podmínky objednatele, které souvisejí s provozem objektu jenž zhotovitel prokazatelně převzal a odsouhlasil.



- 4) Zhotovitel je povinen při zhotovování díla dodržovat veškeré pokyny objednatele ve vztahu k provozu v objektu, bezpečnostní, požární a jiné předpisy, stejně jako případná rozhodnutí orgánů státní správy týkající se zhotovovaného díla.
- 5) Zhotovitel odpovídá za proškolení svých pracovníků, za vybavení pracovními pomůckami a za dodržování BOZP a PO.
- 6) Při škodách, za které odpovídá, poskytne zhotovitel ze svého pojištění náhrady na odškodnění poškozených osob a / nebo opravu či zhotovení poškozených věcí. Jiné nároky, zvláště v souvislosti s přerušením provozu a ušlým ziskem jsou vyloučeny.
- 7) Pokud zhotovitel zjistí při provádění prací okolnosti nebo závady, které znemožní či ohrozí plnění této Smlouvy, je povinen ihned o tom vyrozumět zástupce objednatele, který je povinen do tří dnů uskutečnit za tímto účelem schůzku. O této schůzce musí být učiněn zápis.
- 8) Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověří provedením části díla jinou osobu, nese zhotovitel odpovědnost jako by dílo provedl sám.
- 9) Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli volný přístup k výtahovému zařízení, nezasahovat a nenechat ani třetí osobu zasahovat do výtahového zařízení bez předchozího pověření zhotovitele. Odpovídá za dostupnost knihy odborných prohlídek (uchovávat v blízkém okolí výtahu) i strojovny pro zaměstnance zhotovitele.
- 10) Objednatel je srozuměn s tím, že na své náklady provede další opatření nutná pro bezpečnost, dobrý stav výtahu nebo dodržení platných norem (předpisů) a to na základě doporučení zhotovitele. Vyskytnou-li se během záruční doby vady spojené s bezpečností výtahu, který je předmětem této smlouvy, budou odstraněny v souladu se záručním listem.
- 11) Objednatel je povinen po celou dobu prováděných prací zajistit zhotoviteli možnost bezplatného odběru elektrické energie a to z předem smluvními stranami projednaných a odsouhlasených míst.
- 12) Objednatel nenese odpovědnost za případné poškození či zcizení majetku zhotovitele.
- 13) Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu zhotovovaného díla.
- 14) Za objednatele jsou v technických záležitostech oprávněni jednat a opravy objednávat pouze níže uvedení pracovníci. V případě objednání opravy jinou osobou, není objednatel povinen proplatit fakturu za tuto opravu.

Jiří Dvořák (tel: 737283252, mail: [dvorak@trigema.cz](mailto:dvorak@trigema.cz))

Zdeněk Jansa (tel: 736514669, mail: [jansa@trigema.cz](mailto:jansa@trigema.cz))

Luděk Neliba (tel: 737283257, mail: [neliba@trigema.cz](mailto:neliba@trigema.cz))

Pavel Hošek (tel: 737283269, mail: [hosek@trigema.cz](mailto:hosek@trigema.cz))

#### **IX Platnost smlouvy**

- 1) Smlouva je uzavřena s platností od 1. 8. 2008 na dobu neurčitou.

#### **X Ukončení smlouvy**

- 1) Smlouvu je možné ukončit oboustranně, písemně bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- 2) Smlouvu, respektive jednotlivé objekty dle příloh smlouvy je možné ukončit ze strany objednatele s okamžitou platností z důvodu ukončení správcovské činnosti objednatele na těchto objektech, nebo změnou majetkoprávních vztahů objednatele k těmto objektům, nebo pozemkům.
- 3) Smlouvu je možné ukončit jednostranně z důvodu podstatného porušení smluvních povinností. Za podstatné porušení smluvních povinností s možností okamžitého odstoupení od této smlouvy se pokládá:
  - a) na straně zhotovitele opakované porušení technologických postupů, nebo neprovedení předmětu díla dle čl. II, odstavce 1
  - b) na straně zhotovitele opakované nedodržení prokazatelně předaných a zhotovitelem odsouhlasených závazných pokynů objednatele a realizování prací v rozporu s předmětem díla
  - c) na obou stranách ztrátou právní způsobilosti jednoho z účastníků
- 4) Nárok na náhradu škody není odstoupením od smlouvy dotčen. Jinak o odstoupení od smlouvy platí ustanovení § 345 a následujících Obchodního zákoníku.

#### **XI Závěrečná ustanovení**

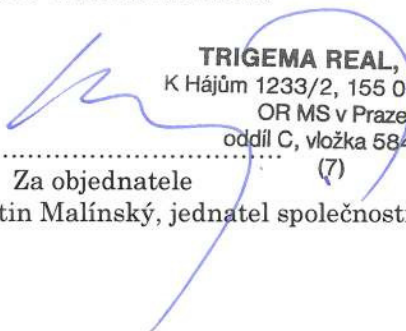
- 1) Změny této smlouvy budou prováděny ve smyslu příslušných ustanovení Obchodního zákoníku písemnou formou na základě dohody a podpisu zástupců obou smluvních stran a to čísloványi dodatky k této smlouvě o dílo.


- 2) Jakékoliv změny týkající se smluvních stran v souvislosti s plněním díla si strany oznámí písemně nejdéle do tří pracovních dnů po změně.
- 3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech z nichž objednatel obdrží 2 výtisky a zhotovitel 1 výtisk.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 5) Ve všech ostatních otázkách, výslovně neupravených touto smlouvou, se postupuje podle ustanovení Obchodního zákoníku.


**Přílohy:**

- 1) Výpis z obchodního rejstříku zhotovitele
- 2) Plné moci pro podpis smlouvy ze strany zhotovitele
- 3) Kopie pojistné smlouvy zhotovitele
- 4) Ceník drobných oprav výtahů spol. Schindler, a.s.
- 5) Přílohy jednotlivých objektů, na kterých se vykonává předmět díla

V Praze dne 1. 8. 2008

  
.....  
**TRIGEMA REAL, s.r.o.**  
K Háji 1233/2, 155 00 Praha 5  
OR MS v Praze  
oddíl C, vložka 58481  
(7)  
.....  
Za objednatele  
Ing. Martin Malínský, jednatel společnosti

  
.....  
Za zhotovitele  
Michal Tjunikov, manažer pro klíčové zákazníky

  
.....  
Za zhotovitele  
Jiří Kočí, oblastní vedoucí servisu

(19)  
**SCHINDLER CZ, a.s.**  
Praha 5, Řevnická 170/4  
PSČ 155 21, IČ 27127010

