

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

## I. Smluvní strany

**Objednatel**  
adresa: **TEPLO BRUNTÁL, a.s.**  
zastoupený: Šmilovského 659/6, 792 01 Bruntál  
společnost je zapsána v OR u Krajského soudu v Ostravě pís. B , vložka 1345  
IČ: 253 50 676  
DIČ: CZ25350676  
daňový režim: plátce DPH  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
osoba pověřená jednat jménem  
objednatele ve věcech technických  
(dále jen Objednatel)

**Zhotovitel**  
adresa: **DOLMENS building s.r.o.**  
zastoupený: Světlá 325, 793 31 Světlá Hora 1  
Společnost je zapsána v OR u Krajského soudu v Ostrava pís. C, vložka 54010  
IČ: 294 47 771  
DIČ: CZ29447771  
daňový režim: plátce DPH  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
osoba pověřená jednat jménem  
zhotovitele ve věcech technických  
osoba pověřena vedením stavby  
obor autorizace a č.  
(dále jen Zhotovitel)

## II. Rozsah předmětu smlouvy

Předmětem této smlouvy a těchto obchodních podmínek je finální zhotovení „**Novostavby sociálního a technického zázemí společnosti TEPLO BRUNTÁL a.s. na parcele č. 1626/1, 1626/3, 1626/4 v k.ú. Bruntál – město**“. Stavba bude provedena v souladu se stavebním povolením na základě rozhodnutí č. 274/2019 vydaném MěÚ Bruntál.

Předmět smlouvy je rozdělen do dvou etap:

[Redacted text]

Součástí díla bude i veškerá činnost související s vydáním kolaudačního souhlasu a předání díla do užívání.

[Redacted text]

Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.

Rozsah předmětu stavby je vymezen zadávací projektovou dokumentací předanou Objednatelům Zhotoviteli, která bude nedílnou součástí Smlouvy o dílo. Zhotovitel prohlašuje, že si je plně vědom rozsahu a účelu Díla a jeho budoucího využití a že má k dispozici pracovní síly, finanční zdroje, know-how a zkušenosti nezbytné pro řádné provedení Díla v rozsahu a za podmínek této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.

Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:

- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- zajištění vytyčení dotčených inženýrských sítí od jednotlivých správců a zabezpečení dodržení stanovených podmínek jejich ochrany,
- zřízení a zabezpečení zařízení staveniště,
- zřízení a zabezpečení sociálního a hygienického zázemí po celou dobu výstavby,
- zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě),
- zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- odvoz a uložení zbytků stavebních materiálů a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb. - o odpadech a vedení evidence o nich,
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, zeleň, apod.),
- vypracování plánu organizace výstavby a jeho projednání s Objednatelům. Jedná se zejména o průběh stavby a podrobný harmonogram, zajištění přejezdů atd.
- zajištění všech činností vedoucích k vydání kolaudačního souhlasu, jehož předložení bude podmíněno úspěšným předáním první části předmětu díla (novostavba sociálního a technického zázemí).

Předmět zakázky je projektovou dokumentací členěn na následující samostatné části:



#### Projektová dokumentace skutečného provedení stavby

Dokumentaci skutečného provedení díla vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby a bude před protokolárním předáním hotového díla a před uvolněním pozastávky předána Objednatelům ve třech vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě.

### **III. Termíny plnění**

#### Termín zahájení

Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 3 dnů ode dne protokolárního předání staveniště. Termín zahájení stavby se předpokládá dne [REDAKCE]. Staveniště musí být předáno nejpozději dne [REDAKCE].

#### Dokončení hrubé stavby vč. ukončení vnějších stavebních prací

Zhotovitel se zavazuje ukončení stavebních prací v termínu [REDAKCE].

#### Dokončení I. etapy - hlavního objektu vč. doložení kolaudačního souhlasu

Zhotovitel se zavazuje ukončení všech prací na objektu v termínu [REDACTED]

#### Zahájení II. etapy – zpevněné plochy a inženýrské sítě, zateplení stávající dílny

Zhotovitel se zavazuje zahájit práce v termínu [REDACTED].

#### Předání kompletního díla (I. a II. etapa)

Za ukončení díla je považováno kompletní zhotovení předmětu díla dle projektové dokumentace. Zhotovitel je povinen ihned po dokončení předat dílo Objednateli a to nejpozději do [REDACTED], což je nejzazší termín pro předání a převzetí celého díla.

Provádění celého předmětu díla bude rozděleno na dvě samostatné etapy, přičemž předání první etapy je podmíněno vydaným kolaudačním souhlasem, který opravňuje užívat objekt. Předání druhé etapy je podmíněno předáním kompletně dokončeného celého díla.

Objednatel je povinen převzít dílo, pokud nebude vykazovat zjevné vady, s výjimkou drobných vad, které nebrání řádnému užívání díla.

Zhotovitel potvrzuje, že je s projektovaným stavem díla dostatečně seznámen a že disponuje takovými kapacitami, které umožní dokončit dílo ve sjednaném termínu. Současně potvrzuje, že se seznámil fyzicky na místě s budoucím prováděním díla přímo v terénu.

Vybraný dodavatel odpovídá za funkčnost celého díla, a to i v případě změn v projektu nebo vad v projektu.

Po zhotovení díla vyzve zhotovitel objednatele 3 dny předem k jeho předání a převzetí v místě plnění. Dokladem o ukončení díla bude protokol o převzetí díla potvrzený oběma smluvními stranami, jehož přílohou bude soupis všech případných vad a nedodělků s termíny jejich odstranění a v němž objednatel výslovně uvede, zda dílo přijímá nebo ne a pokud ne, z jakých důvodů.

### **IV. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny**

#### Výše sjednané ceny

Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši

<b>Cena za provedení díla bez DPH</b>	<b>23.727.237,00 Kč</b>
Výše DPH	4.982.720,00 Kč
Cena za provedení díla včetně DPH	28.709.957,00 Kč

#### Obsah ceny

Cena je stanovena jako nabídková podle projektové dokumentace (dále jen PD) předané objednatelem zhotoviteli v rámci výběrového řízení. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující výkaz výměr, který je součástí předané PD. Na základě výkazu výměr byla zhotovitelem položkově stanovena sjednaná cena - položkový rozpočet. Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s projektem a jeho realizovatelností, jím předložený položkový rozpočet je kompletní a není tak možné se dodatečně domáhat doplnění nebo oprav projektu a změny ceny.

Cena za dílo je pevnou cenou za dílo. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena věci obstarané zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně a cena tak po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem nebude upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla, ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je zhotovitel na základě této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů povinen.

Pokud je cena sjednána pevnou částkou nebo dle rozpočtu, nemůže objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než se předpokládalo.

### Podmínky pro změnu sjednané ceny

Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek. Změna sjednané ceny je možná pouze:

- a) pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;
- b) pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem projektové dokumentace a položkového rozpočtu;
- c) pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění, pak tyto budou uplatňovány jako méně práce a nebudou účtovány.

### Způsob sjednání změny ceny

Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej Objednateli k písemnému odsouhlasení.

Zhotoviteli vzniká právo na změnu sjednané ceny teprve v případě, že změna bude písemně odsouhlasena Objednatelem.

Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí předem nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, co se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné a to nejpozději do pěti pracovních dnů. Toto písemné oznámení však nezakládá automatické právo Zhotovitele na zvýšení sjednané ceny, tj. bez písemného souhlasu zhotovitele.

Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele nejpozději do 10-ti kalendářních dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.

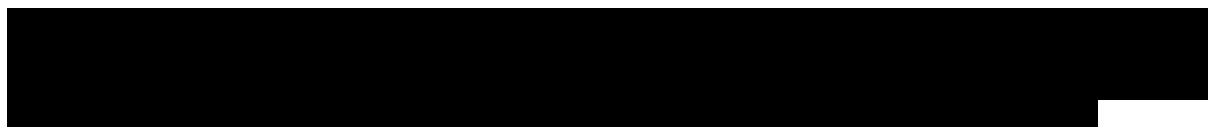
Obě strany následně změnu sjednané ceny tj. zvýšení nebo snížení písemně dohodnou formou číslovaného dodatku.

## **V. Platební podmínky**


### Zálohy

Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu a to ani na nákup materiálu.

### Postup plateb



### Zádržné (pozastávka)

 Zádržné bude uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí celého díla a až po odstranění vad a nedodělků nebránících provozu díla. Toto zádržné bude Objednatelem Zhotoviteli uhrazeno na základě oboustranně podepsaného zápisu po splnění následujících podmínek:

- protokolární předání díla, včetně všech požadovaných dokladů,
- odstranění (všech) případných vad bránících užívání,
- odstranění (všech) případných nedodělků nebránících provozu,
- předání kompletní dokumentace skutečného provedení celé stavby a všech dokladů,

Smluvní strany se mohou písemně dohodnout o dílčím uvolnění zádržného po částečném odstranění zjištěných vad či nedodělků.

## VI. Sankční ujednání

### Sankce za neplnění dohodnutých termínů

Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu [REDAKCE] celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení s termínem zahájení prací dle této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu [REDAKCE] z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení s termínem dokončení hrubé stavby a vnějších stavebních prací dle článku III. dle této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu [REDAKCE] z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení s předáním I. etapy díla dle článku III. dle této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu [REDAKCE] z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení s předáním kompletního díla dle článku III. dle této smlouvy.

### Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla

V případě, kdy předávané dílo bude obsahovat vady a nedodělky, se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu [REDAKCE] z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení se sjednaným termínem odstranění vad a nedodělků.

Pokud Zhotovitel neodstraní objednatelům uplatněnou vadu díla ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu [REDAKCE] za každou uplatněnou vadu.

### Sankce za nevyklizení staveniště

Za prodlení s uvedením staveniště do původního stavu oproti dohodnutému harmonogramu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu [REDAKCE] z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné [REDAKCE] od doručení jejího vyúčtování zhotoviteli. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.

Bude-li ze strany Zhotovitele porušena povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou a objednatel učiní nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy je zhotovitel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela či zčásti v důsledku jednání či opomenutí Objednatele nebo pokud na možné porušení předpisů zhotovitel objednatelům předem neupozornil.

### Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

Smluvní strany se dohodly, že objednatel uhradí zhotoviteli smluvní úrok [REDAKCE] z prodlení dlužné částky za každý i započatý den za předpokladu dodržení všech smluvních podmínek zhotovitelem. Povinnost objednatelů uhradit platbu je splněna dnem připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

## VII. Staveniště

### Předání a převzetí staveniště

Předpokládaný termín předání staveniště [REDAKCE]. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli staveniště nejpozději [REDAKCE], pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Splnění termínu předání staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, na níž je závislé splnění termínu předání a převzetí celého díla.

O předání a převzetí staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu tohoto protokolu.

### Vyklizení staveniště

Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

## VIII. Stavební deník

### Povinnost vést stavební deník (montážní deník)

Zhotovitel a jeho subdodavatelé jsou povinni vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí jeden souhrnný stavební nebo montážní deník (dále jen stavební deník).

Stavební deník musí být v pracovní dny od 7:00 do 16:00 hod. přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do Stavebního deníku zapisovat, např. správcům podzemních sítí.

Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejméně 1x za 14 dní, pokud se strany nedohodnou jinak.

Do stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o

- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků,
- časovém postupu prací,
- kontrole jakosti provedených prací,
- opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
- provádění tlakových zkoušek potrubí, rázových zkoušek povrchů, tyto budou provedeny po dílčích úsecích, tak aby celkově proběhla kontrola na 5% svarů předem určených Odběratelem, jejich provedení bude potvrzeno zápisem zástupců odběratele,
- zápisy správců sítí a zápisy dotčených orgánů státní správy,
- o vážných událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla, např. zaplavení rýhy, případně na čerpání rezervy.

Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.

V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí Stavebního deníku.

### Kontrolní dny

Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1x za 14 dní. Datum bude stanoveno vždy na předcházejícím kontrolním dnu zápisem do stavebního deníku. Součástí kontrolního dne je předložení vedeného stavebního deníku.

## IX. Provádění díla a bezpečnost práce

### Pokyny Objednatele

Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.

Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče, např. nevhodné uložení potrubí.

### Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Jedná se zejména o zajištění staveniště proti pádu osob, zajištění pažení rýhy dle PD, zajištění trubního materiálu, ať uloženého nebo položeného, proti vniknutí cizích předmětů, zajištění hygienické zázemí pro osoby, pohybujících se na staveništi (např. mob. WC),

### Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu

Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu na své náklady odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.

Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch subdodavatelů, kteří pro něj dílo provádějí. Dále odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo

jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla, proti těmto škodám musí být Zhotovitel pojištěn. Objednatel neodpovídá za jakoukoli ztrátu věcí nebo jiného majetku Zhotovitele. Dále Objednatel neodpovídá za poškození nebo ztrátu uložených nebo již na namontovaných částí díla na nemovitostech třetích osob.

## **X. Předání a převzetí díla**

### Organizace předání díla

Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3í dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat nebo přejímací řízení přerušit.

### Protokol o předání a převzetí díla

O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol). Součástí předání díla bude doložení všech dokladů o kladném výsledku předepsaných zkoušek. Pokud nebude prokázán kladný výsledek předepsaných zkoušek je to důvod k nepřevzetí celého díla. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků,
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít. Přejímací řízení může být rovněž přerušeno, pokud nejsou zhotovitelem předána příslušná dokumentace, atesty, apod.

Dokumentaci skutečného provedení díla vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby a bude před protokolárním předáním hotového díla předána Objednateli ve třech vyhotoveních v grafické (tištěné) a elektronické podobě není-li dále stanoveno jinak.

## **XI. Záruka za jakost díla**

### Odpovědnost za vady díla

Zhotovitel odpovídá za veškeré vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době. Záruční doba počíná běžet po převzetí celého díla.

Záruční lhůta je stanovena pro stavební práce [REDAKCE]. Pro dodávky stavby a zařízení stavební materiál apod.) je záruční lhůta stanovena [REDAKCE]. Záruční lhůta na opravu dotčených chodníků a komunikací je stanovena na dobu pěti let, od podpisu zápisu o předání dokončené stavby.

Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá. Přerušení záruční lhůty počíná dnem uplatnění reklamace a končí jejím odstraněním, to bude oběma stranami písemně potvrzeno.

Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně ode dne provedení reklamační opravy a o tuto dobu se záruka automaticky prodlužuje. Obě strany smlouvy jsou proto povinny vést přesné záznamy o uplatněných reklamacích a o době přerušování záruční doby!

Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl, avšak nejpozději do dvou 2 let od předání díla, jinak může zhotovitel namítnout opožděnost uplatnění.

### Podmínky odstranění reklamovaných vad

Zhotovitel je povinen nejpozději [REDAKCE] po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nástupu na odstranění závad nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Viz bod VI. Sankce. Za písemné oznámení se považuje i e-mail s potvrzením Objednatele o doručení.

Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobou. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.

Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hod. po obdržení reklamace (oznámení) a závadu odstranit. Teprve poté je povinen písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. V případě zdůvodněného neuznání reklamace je povinností Objednatele práce, spojené s odstraněním reklamovaných závad Zhotoviteli uhradit.

Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatel, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.

Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatel v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatel, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.

Nebyla-li do okamžiku, kdy objednatel uplatnil vady díla zaplacená cena za dílo, není ji povinen objednatel zaplatit do doby odstranění uplatněných vad, ledaže by zhotovitel prokázal, že reklamace nebyla oprávněná.

Odstranění vad a nedodělků bude potvrzeno zápisem o jejich odstranění podepsaným zástupci smluvních stran.

Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržet vytyčenou vlastnickou hranici pozemků určených ke stavbě dle projektové dokumentace pro provádění stavby. O vadu díla se jedná v případě, že při kontrolním zaměření stavby pro potřeby udělení kolaudačního souhlasu bude zjištěno, že zhotovitel vytyčenou vlastnickou hranici nedodržel a že se stavba nachází na pozemcích sousedních vlastníků. V takovém případě je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady související s výkupy takto zastavěných pozemků včetně vyhotovení geometrických plánů a veškeré další náklady související s odstraněním této vady, jakož i případné škody, které objednateli nebo třetím osobám tímto vzniknou.

Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.

Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

Zhotovitel odpovídá objektivně za vady, které mělo dílo v době předání. Tyto vady mohou být zjevné nebo skryté. Objednatel je povinen provést kontrolu předmětu díla, co nejdříve po předání, při této kontrole by měl odhalit všechny zjevné vady díla.

## **XII. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle**

Vlastníkem zhotovovaného díla je do jeho písemného předání celého díla Zhotovitel. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla jeho převzetím podle této smlouvy (§ 2608 NOZ). Stejným okamžikem přechází na objednatel i nebezpečí škody na věci, která je předmětem díla.



### **XIII. Pojištění díla**

Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla, proti těmto škodám musí být Zhotovitel pojištěn.

Zhotovitel je dále povinen být pojištěn a to až do výše hodnoty díla včetně DPH, proti škodám způsobeným jeho činnostmi, včetně možných škod zaměstnanců a subdodavatelů zhotovitele. Doklady o pojištění je povinen předložit nejpozději před podpisem smlouvy o dílo. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

### **XIV. Zveřejnění smlouvy**

Smluvní strany tímto berou na vědomí, že společnost TEPLO BRUNTÁL, a.s., IČ: 25350676, se sídlem, Bruntál, Šmilovského 659/6, je povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Na základě tohoto zákona podléhá tato smlouva uveřejnění v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v Registru Objednatel a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění informací. V souladu s § 5 odst. 6 výše uvedeného zákona budou ve smlouvě znečitelněny údaje o objednateli, zhotoviteli a údaje o cenách. Objednatel uveřejnění smlouvy prostřednictvím Registru nejpozději do 30 dnů po podpisu.

### **XV. Vyšší moc**

Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou nijak ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

### **XVI. Změna smlouvy**

Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá strana obdrží 2 výtisky.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, jejímu obsahu rozumí, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné vůle a že není uzavírána v tísní, ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své podpisy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

Přílohy, které budou nedílnou součástí Smlouvy o dílo:

1. Cenová nabídka Zhotovitele v rámci zadávacího řízení (rozpočet)
2. Doklad o pojištění Zhotovitele a to do ceny díla dle nabídky

V Bruntále dne: .....

V .....

Za Objednatele

Za Zhotovitele

.....

.....