

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
k realizaci akce „KHS Karlovarského kraje – rekonstrukce kotelny – 2021“ (dílo)  
mezi smluvními stranami:

**Objednatel:** ČR - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových  
Varech  
**IČ:** 71009281  
**DIČ:** CZ71009281, neplátec DPH  
**Se sídlem:** Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary  
**Bankovní spojení:** Česká národní banka  
**Číslo účtu:** 99529341/0710  
**Zástupce:** Ing. Lenka Petráková, ředitelka  
(dále jen "objednatel")

a

**Zhotovitel:** TZB SERVIS s.r.o.  
**Se sídlem:** Loketská 344/12, Dvory, 360 06 Karlovy Vary  
**IČ:** 26395622  
**DIČ:** CZ26395622  
**Adresa pro doručování:** Loketská 344/12, Dvory, 360 06 Karlovy Vary  
**Bankovní spojení:** ČSOB Karlovy Vary  
**Číslo účtu:** 197222685  
**Zástupce:** Richard Strolený, jednatel  
(dále jen "zhotovitel")

Při operativním technickém řízení činností na stavbě, při potvrzování zjišťovacích protokolů, výkazů  
výměr a soupisu provedených prací, odsouhlasení faktur a protokolů o předání a převzetí díla nebo  
jeho ucelené části zastupují

- a) objednatel: Pavel Simeth  
tel: +420 724 186 428  
email pavel.simeth@khskv.cz
- b) zhotovitel: Richard Strolený  
tel.: +420 724 703 554  
email: [tzbservis@seznam.cz](mailto:tzbservis@seznam.cz)

Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Jakákoliv změna v zastoupení ve věcech technických  
bude písemně oznámena druhé straně, okamžikem doručení tohoto oznámení je tato změna ve vztahu  
k druhé smluvní straně účinná.

## II. I. PŘEDMĚT DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy na svůj náklad a nebezpečí pro objednatel  
a za podmínek stanovených v této smlouvě a objednávce, jak je specifikována níže, s řádnou  
odbornou péčí a péčí řádného hospodáře a s takovou důkladností a odborností, kterou lze od  
příslušně kvalifikovaného a kompetentního zhotovitele, který má zkušenosti s realizací prací  
podobného charakteru jako je předmět této Smlouvy, očekávat, provést dílo spočívající v:

## **rekonstrukci kotelny provedenou na základě projektové dokumentace**

2. Objednatel se zavazuje zhotoviteli při provádění poskytnout potřebnou součinnost a dokončené dílo provedené bez vad a nedodělků převzít a zaplatit sjednanou cenu, jak je dohodnuto v čl. III. této smlouvy.
3. Předmětem díla dle této smlouvy nejsou dodávky a montáže vzniklé změnou požadavků objednatele nad rámec nabídky (tzv. nepředvídané práce – vícepráce).
4. Za nepředvídané práce, tj. práce nad rámec této smlouvy, se považují takové práce a plnění zhotovitele, které nebyly součástí řešení dodávky díla vyplývajícího z této smlouvy, obecně závazných předpisů, ČSN, EN, dohodnutého rozsahu a kvality či ověřené technické praxe nebo práce vyvolané zásadní změnou dodávky díla provedené na základě zvláštního požadavku objednatele a po uzavření dodatku k této smlouvě.
5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí díla dle této smlouvy, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění.
6. Materiály a technologie užití zhotovitelem k provedení díla jsou uvedeny v nabídce zhotovitele. Jiné materiály nebo technologie je zhotovitel oprávněn použít pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
7. Vyskytne-li se při provádění díla potřeba rozšířit nebo zúžit rozsah díla předpokládaný touto smlouvou, zejména v důsledku podstatné změny okolností při provádění díla, odborného posouzení ze strany zhotovitele, popř. technickým nebo autorským dozorem objednatele (dále jen AD nebo TD) předloží zhotovitel objednateli před provedením těchto prací soupis navrhovaných změn k odsouhlasení.

### **III. PODKLADY K PROVEDENÍ DÍLA**

Podkladem k provedení díla je nabídka zhotovitele ze dne 8.10.2021, která je přílohou 1 této Smlouvy, vypracovaná dle projektové dokumentace dodané objednatelem.

### **IV. TERMÍNY PLNĚNÍ**

1. Dílo specifikované v čl. II. bude provedeno v následujících termínech:
  - a) Termín předání a převzetí staveniště: 25.10.2021
  - b) Termín zahájení stavebních prací: 01.11.2021
  - c) Termín dokončení stavebních prací a protokolárního předání díla do 30.11. 2021
2. Termínem předání a převzetí provedeného, resp. ukončeného díla se rozumí den, kdy je ze strany zhotovitele provedeno úplné dokončení předmětu plnění, včetně vyklizení staveniště, a splnění všech dalších povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou, včetně předání dokladů dle této smlouvy a potvrzení těchto skutečností objednatelem v předávacím protokolu.
3. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti zhotoviteli, není zhotovitel v prodlení se splněním závazku.

4. Termíny plnění mohou být měněny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

## V. CENA DÍLA

1. Cena díla specifikovaného v čl. II této Smlouvy je určena jako cena smluvní, po celou dobu stavby ve sjednaném termínu a rozsahu. Všechny jednotkové ceny jsou pevné po celou dobu stavby.

2. Celková cena díla činí:

<b>Cena bez DPH</b>	<b>628.950,00 Kč</b>
<b>DPH</b>	<b>132,079,50 Kč</b>
<b>Cena s DPH</b>	<b>761.030,00 Kč</b>

3. Cena za provedení díla je stanovena pro rozsah díla předpokládaný touto smlouvou a je doložena oceněným výkazem výměr, který je součástí této smlouvy jako příloha I této Smlouvy.

4. Stanovenou cenu díla lze měnit pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran o změně rozsahu díla v souladu s podmínkami této smlouvy, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.

5. Veškeré odsouhlasené vícepráce a méněpráce budou zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými ve výkazu výměr. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v nabídce zhotovitele, budou oceněny a písemně doloženy následujícím způsobem – skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění díla včetně přírůžky zohledňující pořizovací náklady.

6. Jakékoliv vícepráce provedené zhotovitelem v rozporu s čl. II. odst. 3 této Smlouvy se nepovažují za vícepráce, ale má se za to, že provedení těchto prací bylo zahrnuto v rozsahu díla předpokládaného touto smlouvou a cena těchto prací je zahrnuta v ceně díla.

7. DPH je dopočtena dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.

8. Objednatel se zavazuje dílo provedené v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu stanovenou touto smlouvou.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude objednatelům hrazeno na základě odsouhlaseného protokolu o provedených pracích vystaveného Zhotovitelem.

2. Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví. Objednatel odsouhlasený rozsah Zhotovitelem provedených prací je nedílnou součástí každé dílčí faktury. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností, lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů. Zhotovitel se zavazuje vyfakturovat dílo jednou souhrnnou fakturou do tří kalendářních dnů po protokolárním předání díla. Na provedení díla nebudou poskytovány zálohy.

3. Splatnost faktury se sjednává na 30 kalendářních dní ode dne doručení faktury. Dnem doručení faktury se v pochybnostech rozumí nejpozději třetí pracovní den následující po odevzdání zásilky k poštovní přepravě, není-li průkazné předání faktury provedeno jiným způsobem. Úhradou se rozumí den připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

4. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě prodlení objednatele s placením

jednotlivých faktur, je-li toto prodlení delší než 15 kalendářních dnů a o dobu prodlení se automaticky prodlužuje termín provádění díla. Pozastávka fakturace podle odst. 5 tohoto článku Smlouvy není považována za prodlení objednatele s placením faktury.

## **VI. SOUČINNOST OBJEDNATELE**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost při provádění díla, spočívající zejména v:
  - a) předání staveniště pro provedení díla za podmínek stanovených touto smlouvou, včetně neomezeného přístupu do prostoru stavby
  - b) v době delší nepřítomnosti objednatele, určí kontaktní osobu, kompetentní pro projednávání konkrétních situací a potřeb zhotovitele při provádění díla
  - c) v době delší nepřítomnosti objednatele, sdělí zhotoviteli kontaktní informace na jeho osobu, pro operativní řešení při realizaci díla.

## **VII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel je povinen ve sjednaném termínu provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo i prostřednictvím jiných k tomu způsobilých osob.
2. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat s veškerou odbornou péčí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, pokyny a technologickými postupy, vydanými jednotlivými výrobci materiálů a výrobků užitých k provedení díla. Pro účely provádění díla dle této smlouvy jsou ČSN pro zhotovitele závazné, neurčí-li objednatel jinak.
3. Zhotovitel je povinen řídit se při provádění díla pokyny objednatele a dohodami oprávněných a pověřených zástupců smluvních stran. Zhotovitel bere na vědomí, že práce na plnění díla budou probíhat za provozu služebního úřadu.
4. Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, řádně a v čistotě skladovat stavební materiál, odstraňovat na své náklady stavební zbytky, odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla a zajistit jejich řádnou likvidaci dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel bude nejpozději v den předání staveniště pojištěn pro provádění díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a současně pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla.

## **VIII. STAVENIŠTĚ**

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště pro provádění díla v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím podmínkám této smlouvy. O předání staveniště sepíší smluvní strany zápis.
2. Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. V případě, že ani přes upozornění objednatele zápisem ve stavebním deníku nebude do 24 hodin po zápisu zhotovitelem zajištěn pořádek a čistota na staveništi, je objednatel oprávněn zajistit pořádek a čistotu na staveništi třetí osobou na náklady zhotovitele.

## **IX. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných kontrolních

dnech, které bude zhotovitel ve spolupráci s objednatelem organizovat v místě provádění díla podle potřeby, nejméně však 1x týdně po dobu provádění díla.

2. Objednatel je oprávněn vykonávat v místě provádění díla technický dozor stavebníka a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle technických norem a jiných právních předpisů. Na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku.
3. Zjistí-li objednatel nebo jeho pověřený zástupce, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit.
4. Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré odborné práce vykonávají zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců je zhotovitel na požádání předložit objednateli.
5. Zhotovitel bude při provádění díla zodpovědný za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců, dodržování veškerých předpisů BOZP, PO a je povinen proškolit své pracovníky v oblasti BOZP a PO.
6. Práce na díle budou prováděny dle platných zákonů a vyhlášek ČR, ČSN, TNI, technologických předpisů výrobců a z materiálů schválených pro výstavbu. Zhotovitel bude postupovat s odbornou péčí a bude se řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a případně jiných subjektů, které se ke stavbě vyjádřili.
7. Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provádění díla od okamžiku jejich zabudování.
8. Zhotovitel neuzavře žádnou smlouvu na dodávky materiálů a služeb v souvislosti se zhotovením díla, která by znamenala udělení práv ze zajištění nebo právo opětovné držby jakékoliv fyzické nebo právnické osoby v souvislosti s dílem nebo jeho částí.

## **X. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

1. Místem provádění díla je sídlo objednatele na adrese Karlovy Vary, Závodní 360/94
2. O předání díla či jeho části sepíší Strany předávací protokol, ve kterém se zejména uvede případně zjištěné vady včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, pokud budou potřeba. Zhotovitel se zavazuje vytknuté vady odstranit nejpozději ve lhůtě určené objednatelem. Objednatel lhůtu pro odstranění vad určí v závislosti na charakteru díla a vytčené vady.
3. Zhotovitel je povinen v okamžiku dokončení, resp. předání a převzetí objednatelem předat objednateli spolu s dílem doklady, které jsou nutné k převzetí a k užívání díla, zejména doklady stanovené obecně závaznými právními předpisy a dále pak i doklady v rozsahu stanoveném objednávkou.
4. Dílo je provedeno jeho řádným dokončením a předáním provedeného a dokončeného díla zhotovitelem objednateli v souladu s touto smlouvou.
5. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení seznam výrobků a dodávek, na které se vztahuje kratší záruční lhůta, než je stanovena touto smlouvou.

6. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpěčenému užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápisu o předání a převzetí díla. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel.
7. O průběhu přejímacího řízení sepišou obě strany zápis, ve kterém bude mimo jiné uvedeno i soupis případných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody. V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli. Předání uvedených dokladů je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení.

## **XI. ODPOVĚDNOST ZA VADY**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je provedeno v souladu s touto Smlouvou.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání objednateli. Za vady díla, na které se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu trvání této záruky.
3. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s touto smlouvou a objednávkou objednatele. Jestliže zhotovitel poruší své uvedené povinnosti, vznikají objednateli nároky z odpovědnosti za vady, které se řídí ustanoveními § 2615, resp. 2099 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění
4. Objednatel je oprávněn uplatnit nároky z odpovědnosti za vady díla rovněž písemným oznámením doručeným zhotoviteli. Objednatel je oprávněn nárok uplatnit i elektronickými prostředky, a to na e-mailovou adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Zhotovitel poskytuje záruku na předmětné dílo včetně všech jeho součástí a příslušenství. Záruční doba trvá 2 roky („Záruční doba“) a začne běžet po dni, kdy nastane poslední z následujících událostí: (i) Zhotovitel předal dokončené dílo objednateli; a (ii) Strany podepsaly protokol o tom, že byly odstraněny všechny vady a nedodělky díla uplatněné při přejímacím řízení.

## **XII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Při prodlení zhotovitele s odstraněním drobných vad a nedodělků v dohodnutém termínu, uvedeném v zápisu z přejímacího řízení dle čl. XI. odst. 2 této Smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **500,- Kč** za každou neodstraněnou vadu nebo nedodělek a každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s uhrazením faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Toto ustanovení však neplatí, bylo-li proplácení faktur pozastaveno v souladu s čl. V odst. 4 této Smlouvy.
3. Splatnost smluvní pokuty se stanovuje ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejího uplatnění (tj. doručení druhé smluvní straně). Smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu způsobené škody, která je samostatným právním nárokem.
- 4.

## **XIII. VYŠŠÍ MOC**

1. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku zásahu vyšší moci, strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, požádá druhou stranu o úpravu této smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, právo odstoupit od této smlouvy.

2. Pro účely této smlouvy se za zásahy vyšší moci považují události, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, a jejichž škodlivé následky smluvní strany nemohou předvídat a odvrátit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

#### **XIV. Odstoupení od smlouvy**

1. Poruší-li některá smluvní strana své povinnosti podstatným způsobem, má druhá smluvní strana právo od smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení povinností se považuje zejména:
  - a) objednatel bude déle než 30 dnů v prodlení se zaplacením ceny díla, resp. dílčí faktury,
  - b) Zhotovitel bude déle než 30 dnů v prodlení s termínem dokončení díla, resp. jeho etapy,
2. Objednatel může dále odstoupit od smlouvy v případě, že:
  - a) zhotovitel je v likvidaci nebo konkurzu,
  - b) příslušný odborník nebo soudní znalec prokazatelně zjistí, že zhotovitel provádí nekvalitní dílo, a to v jakékoliv fázi jeho zhotovování nebo jednotlivého technologického postupu,
  - c) zhotovitel opakovaně poruší nebo nesplní ujednání této smlouvy,
  - d) zhotovitel uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek předmětného výběrového řízení.
3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem jeho doručení ostatním účastníkům této smlouvy.

#### **XV. Ostatní ujednání**

1. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek této smlouvy.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit straně druhé a vyvolat jednání pověřených zástupců obou smluvních stran.
3. Zhotovitel je povinen objednateli oznámit veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na povahu nebo podmínky provádění předmětu díla a na plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy.
4. Obsah veškerých ujednání této smlouvy včetně případných dodatků podléhá schválení Ministerstvem zdravotnictví (MZ). Bez uděleného souhlasu MZ nelze přistoupit k podpisu smlouvy.
5. Smlouva musí být v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Účinnost smlouvy nastává dnem zveřejnění. Sjednává se, že smlouvu uveřejní Objednatel.
6. Sjednává se, že případné pohledávky vzniklé na základě této smlouvy, nebo v souvislosti s ní, nesmí být postoupeny třetí straně bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

## XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve věcech smluvních.
3. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy, že se seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem této smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž zhotovitel i objednatel obdrží po jednom potvrzeném výtisku.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

## XVII. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č.1 – Nabídka ze dne 8.10.2021 s oceněným výkazem výměr

V Karlových Varech dne 25.10.21

**Krajská hygienická stanice**  
Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech  
Závodní 94  
360 21 Karlovy Vary (10)  
IČ: 71 00 92 81

\_\_\_\_\_  
za objednatele  
Ing. Lenka Petráková  
ředitelka

V Karlových Varech dne 8.10.2021

**TZB SERVIS s.r.o.**  
Loketská 12/344, 360 06 Karlovy Vary  
IČ: 263 [redacted] 95622 (1)

\_\_\_\_\_  
za zhotovitele  
Richard Strolený  
jednatel