

# S m l o u v a o d í l o

uzavřená dle §2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku

---

Číslo smlouvy zhotovitele:

Číslo smlouvy objednatele:

## mezi smluvními stranami:

1. Objednatel:      **Název: TermoReal s.r.o.**  
                          Sídlo: U Teplárny 1300, 509 01 Nová Paka  
                          IČ: 25961004, DIČ: CZ25961004  
                          zastupuje: Jaroslav Gottstein, jednatel  
                          zapsaná v OR vedeném KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17636  
                          Bankovní spojení: ČS a.s.  
                          Číslo účtu: 1163574329/0800
2. Zhotovitel :      **Název: CZ TEPLO s.r.o.**  
                          Sídlo: Ledařská 433/9, 147 00 Praha - Braník  
                          IČ: 26744805, DIČ: CZ26744805  
                          Zastoupený: Ing. Petr Marek, jednatel  
                          Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka  
                          91036  
                          Bankovní spojení: Komerční banka Praha a.s.  
                          Číslo účtu: xxxxx

## 3. Ve smluvních věcech jedná

za objednatele:   Jaroslav Gottstein, jednatel

za zhotovitele:   Karel Tempír, obchodní ředitel

## V technických věcech jedná

za objednatele:   Jaroslav Gottstein, jednatel  
                          tel.: 493 720 511, mobil: 606 603 565

za zhotovitele:   Jiří Chaloupka, provozní ředitel

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele níže uvedené dílo. Objednatel se zavazuje řádně provedené a dokončené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli dohodnutou cenu, podle platebních podmínek uvedených v této smlouvě.

## II. POPIS DÍLA

1. Předmětem této smlouvy jsou kompletní montážní a stavební práce, včetně dodávky materiálu na dílo: „**Výměna teplovodních rozvodů CZT Studénka, Nová Paka - větev NSS**“.
2. Přesný rozsah prací je definován zadávací dokumentací.
3. Zhotovením předmětu smlouvy 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, které bude schopné sloužit svému účelu. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou předmětu díla, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:
  - a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí, objektů a okolních ploch během provádění díla,
  - b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
  - c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technického charakteru k řádnému provedení díla,
  - d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména uživatelů domu, chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
  - e) provedení opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
  - f) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
  - g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
  - h) řízení dopravy, zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemístování a následné odstranění,
  - i) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
  - j) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě, certifikáty apod.),
  - k) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
  - l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
  - m) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, podlahy, zeleň apod.),
  - n) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správci sítí apod.,
  - o) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
  - p) zajištění a splnění podmínek vyplývajících ze souhlasu s provedením ohlášeného záměru, povolení nebo jiných dokladů,
  - q) zajištění osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
  - r) koordinační a kompletační činnost celé stavby,

- s) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich,
4. Dílo bude provedeno podle zadávací dokumentace veřejné zakázky: Výměna teplovodních rozvodů CZT Studénka, Nová Paka – větev NSS ze dne 25.02.2022.
  5. Zhotovitel nesmí provádět změny díla bez souhlasu objednatele. Vznikne-li při realizaci díla potřeba provedení změny díla, musí být zapsána do stavebního deníku, písemně odsouhlasena technickým dozorem a budoucím uživatelem. Ke změně předloží zhotovitel objednateli písemně podrobnou kalkulaci ceny. Změnu díla může zhotovitel provést jen, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
  6. Při realizaci díla může zhotovitel zaměnit vybrané materiály uvedené v nabídce zhotovitele v rámci výběrového řízení na zhotovitele díla, které je předmětem této smlouvy, za jiné materiály stejných nebo obdobných vlastností avšak pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Záměnou nesmí být zhoršeny jejich fyzikální a stavebně technické vlastnosti a musí být splněny požadavky na ně kladené normami a zákony. Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokáže zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, prohlášení či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
  7. Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od zadávací dokumentace, které nemění celkové řešení díla, ani nezvyšují cenu díla, se nepovažují za změnu díla, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního deníku. Tyto odchylky zhotovitel vyznačí v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.
  8. Součástí díla je zajištění stavební připravenosti vč. zemních prací pro položení komunikačního kabelu a HDPE chrániček (pozn. specifikováno v projektové dokumentaci), které bude realizováno dalším dodavatelem. Zhotovitel je povinen v rámci spolupráce přizpůsobit svůj harmonogram díla pokládce těchto zařízení.
  9. Objednatel si vyhrazuje právo zúžit rozsah díla z důvodu nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel je povinen takový návrh objednatele akceptovat.

### **III. TERMÍN DOKONČENÍ DÍLA**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo zahrnující všechny jeho části uvedené v čl. II této smlouvy dokončí a předá objednateli nejpozději do:

**25. 08. 2022**

Dokončí-li zhotovitel dílo dříve než ve sjednaném termínu, může objednatele požádat o převzetí díla a objednatel je povinen řádně provedené a dokončené dílo převzít.

2. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o dílo a předání staveniště, nejdříve však po skončení topné sezony tj. po 31.5.2022.
3. Dílo bude prováděno v souladu s podrobným harmonogramem prací, který zpracoval zhotovitel a je součástí smluvní dokumentace. Harmonogram prací může v průběhu stavby aktualizován, avšak aktualizace musí být vždy odsouhlasena oběma smluvními stranami. Pakliže se smluvní strany na znění aktualizace nedohodnou, platí předchozí platná verze harmonogramu.
4. Pokud zhotovitel nezačíná činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s prováděním díla v případě nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel je povinen takový příkaz akceptovat, avšak má v takovém případě právo na náhradu všech prokazatelných nákladů, které mu v této souvislosti vznikly. Termín plnění se prodlužuje o stejnou dobu, po kterou byly zastaveny práce na provádění díla.

#### **IV. CENA ZA DÍLO**

1. Cena za dílo je sjednána dle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, na základě nabídky zhotovitele, jako pevná, maximální a nejvýše přípustná ve výši:

Cena díla bez DPH:	5 880 000 Kč
DPH:	1 243 800 Kč
Cena díla vč. DPH:	7 114 800 Kč
2. V ceně díla jsou zcela zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba k řádnému provedení, dokončení a předání díla, které bude způsobilé k užívání k určenému účelu.
3. Cena díla obsahuje také náklady zejména na:
  - a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
  - c) opatření k ochraně životního prostředí,
  - d) náklady na sjednaná pojištění,
  - e) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru objednatele,
  - f) zajištění stavební připravenosti pro pokládku komunikačního kabelu a HDPE chráničky (specifikováno v PD), které bude zhotoveno jiným dodavatelem. Součástí ceny jsou veškeré zemní práce spojené s pokládkou tohoto potrubí, vč. výstražných a bezpečnostních prvků.
  - g) koordinační a kompletační činnost,
  - h) poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
  - i) zajištění nezbytných dopravních opatření,
  - j) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby,
  - k) vypracování dokumentací skutečného provedení díla (stavby) a to ve 3 (třech) tištěných paré a 1x (jedenkrát) v el. podobě na CD.
  - l) vypracování geodetického zaměření díla (stavby) a to ve 3 (třech) tištěných paré a 1x (jedenkrát) v el. podobě na CD.

4. Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
5. Cena za dílo může být měněna pouze v případě:
  - a) změny daňových předpisů, které mají prokazatelný vliv na cenu díla,
  - b) bude-li objednatel požadovat provedení prací, které nejsou obsaženy v zadávací dokumentaci nebo pokud objednatel vyloučí některé práce z předmětu plnění,
  - c) že při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani je nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla,
  - d) bude-li objednatel požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek či materiálu než ty, které byly uvedeny v zadávací dokumentaci,
  - e) při kontrole zadávací dokumentace zjistí zhotovitel vady (dále jen „vady zadávací dokumentace“), které mají vliv na cenu díla.
6. Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena objednatelem ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro jednání o uzavření dodatku smlouvy. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření díla budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen uvedených v cenové nabídce zhotovitele. Položky, neobsažené v nabídkovém rozpočtu, budou oceněny na základě dohody smluvních stran, a pokud nedojde k dohodě, tak v souladu s platným ceníkem stavebních prací používaným dodavatelem (URS nebo RTS Brno), platným v době uzavření smlouvy.
7. Práce, které nebudou provedeny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen uvedených v nabídkovém rozpočtu zhotovitele a cena těchto prací bude odečtena od celkové ceny díla.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že cenu za dílo objednatel zhotoviteli, s výjimkou objektivně odůvodněných případů, bude hradit průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem za skutečně provedené práce, výkony a spotřebovaný materiál jedenkrát měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Každá faktura vystavená zhotovitelem musí být označena názvem díla „**Výměna teplovodních rozvodů CZT Studénka, Nová Paka – větev NSS**“. Součástí každé faktury musí být objednatelem schválený soupis provedených prací, výkonů a materiálů. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
2. Nárok na vystavení faktury vzniká zhotoviteli schválením soupisu provedených prací, výkonů a materiálů objednatelem. Cenu za práce, dodávky materiálu a služby, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, není zhotovitel oprávněn fakturovat.
3. Při schvalování soupisu provedených prací bude postupováno tak, že zhotovitel předloží technickému dozoru objednatele (TDO) nejpozději do 7 dnů po uplynutí každého kalendářního měsíce nebo po dokončení dílčí ucelené části díla, soupis provedených prací a spotřebovaného materiálu. Technický dozor objednatele je povinen se k tomuto soupisu písemně vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení. V případě nesouhlasu s předloženým soupisem sdělí TDO zhotoviteli důvody nesouhlasu a vyzve ho k provedení opravy soupisu. Zhotovitel předloží opravený soupis objednateli, který ho odsouhlasí bez zbytečného odkladu.
4. Po odsouhlasení soupisu objednatelem vystaví zhotovitel fakturu se splatností 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

5. Jednotlivé faktury musí obsahovat označení a číslo, název a sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, bankovní spojení zhotovitele, fakturovanou částku, sazbu a výši DPH, datum vystavení, lhůtu splatnosti a název díla. Přílohou každé faktury musí být objednatelům odsouhlasený soupis provedených prací, výkonů a spotřebovaného materiálu formou zjišťovacích protokolů.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu a dohodnuté přílohy, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k doplnění, v takovém případě není objednatel v prodlení se zaplacením faktury.
7. Smluvní strany se dohodly, že cena díla bude proplácena průběžně, měsíčně, a to na základě skutečně provedených prací do výše 70 % ceny za dílo včetně DPH. Dalších 15 % ceny bude proplaceno po úspěšném předání a převzetí díla bez vážných vad. Dalších 13 % bude proplaceno po odstranění případných vad, nedodělků, provedené topné zkoušky a zkoušky signalizačních vodičů potrubí na základě konečné faktury, pokud zhotovitel prokáže, že má vyrovnány závazky vůči subdodavatelům (tato podmínka platí pouze vůči subdodavatelům, kteří provedli dodávku pro zhotovitele řádně a v dohodnutém termínu). Zbýlé 2 % z ceny díla bude tvořit pozastávku, která bude zhotoviteli zaplácena až po uplynutí následující topné sezony bez závad, nebude-li v té době odběratel evidovat nedoručenou záruční opravu. Zhotovitel může nahradit zádržné bankovní zárukou.
8. Při prodlení objednatel se zaplacením úplné faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.

## **VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí, s potřebnou péčí a pod svým vedením.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, které je předmětem této smlouvy, jsou mu známy všechny právní, technické, kvalitativní podmínky a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že dokumentace a podklady, které obdržel od objednatel, jsou dostačující pro zhotovení díla dle této smlouvy. Zhotovitel dále prohlašuje, že prostudoval zadávací dokumentaci stavebně montážních prací a že je schopen podle ní provést dílo bez vad a nedodělků.
4. Zhotovitel se zavazuje dodržovat potřebné technologické postupy, provést potřebné zkoušky, měření a revize, provést potřebnou geodetickou činnost a předat objednateli dokumentaci skutečného provedení včetně dokladů podle zákona č. 22/1997 Sb. O technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a podle jeho prováděcích předpisů v platném znění.
5. Zhotovitel je povinen provést prostorové a výškové vytýčení stavby odpovědnou osobou vč. protokolu o vytýčení stavby. Dále je zhotovitel povinen zajistit u vlastníků inženýrských sítí vytýčení jejich sítí a poté odpovídá za jejich neporušení.
6. Zhotovitel je povinen vypracovat a 25 dní před zahájením prací předložit objednateli harmonogram prací a v něm zohlednit nutnost minimální odstávky dodávky teplé vody z kotelny.

7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat pokyny objednatele, pokud neodporují obsahu smlouvy nebo právním předpisům, na nevhodnost pokynu objednatele je zhotovitel povinen objednatele upozornit.
8. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění prací všechny platné právní předpisy, ČSN a technologické předpisy a pravidla výrobců stavebních materiálů.
9. Zhotovitel se zavazuje použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají ke dni jeho zabudování do díla dle této smlouvy takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
10. Zhotovitel je povinen při provádění díla využít především své zaměstnance. V případě nedostatku vlastních zaměstnanců nebo k provedení některých odborných činností je zhotovitel oprávněn sjednat poddodavatele. V případě provádění části díla prostřednictvím poddodavatele, odpovídá objednateli za řádné plnění sám.
11. Zhotovitel je povinen vést stavební deník (SD) s denními záznamy o průběhu prací na díle. Stavební deník bude veden ode dne převzetí staveniště v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Stavební deník musí být trvale přístupný během pracovní činnosti na stavbě. Povinnost vedení stavebního deníku končí odstraněním posledních drobných vad a nedodělků uvedených v zápise předání a převzetí dokončeného díla. Zhotovitel je povinen uvést do stavebního deníku záznamy z kontrolního dne. Denní zápisy do stavebního deníku zapisuje čitelně stavbyvedoucí v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Stavbyvedoucí potvrdí zápis svým podpisem. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa, zápisy nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhávány první stránky s originálním textem. Kromě stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze oprávněný zástupce objednatele, technický dozor objednatele, osoba vykonávající autorský dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, specialista v daném oboru (statika, geologie, hydrogeologie, atd.) Pokud některé práce provádí poddodavatel, zapisuje je do SD zhotovitel s identifikací poddodavatele. Poddodavatel může vést i svůj SD, do SD zhotovitele se pak napíše pouze odkaz na stavební deník poddodavatele. Denní záznamy budou zapisovány do stavebního deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými. V průběhu pracovní doby musí být stavební deník trvale dostupný. Zhotovitel je povinen objednateli předat první průpis denních záznamů.
12. Zhotovitel se zavazuje určit stavbyvedoucího a proškolit své pracovníky o jejich povinnostech plynoucích z předpisů o bezpečnosti práce, požárních předpisů o ochraně životního prostředí, případně dalších předpisů, které jsou pracovníci povinni dodržovat.
13. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o dílo vyzvat objednatele k předání staveniště.
14. Zhotovitel je povinen zabezpečit na vlastní náklady staveniště, jeho provoz, údržbu, pořádek, čistotu a to po celou dobu provádění díla a zajistit stavbu tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, a to při plném respektování ochrany životního prostředí a majetku třetích osob v zájmovém okolí.

15. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí svojí činností objednateli, nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti, nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy.
16. Zhotovitel je 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 činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
17. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, po celou dobu provádění díla, na pojistnou částku nejméně 5 000 000,- Kč.
18. Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli kontrolu prováděných prací a vyzvat objednatele, nebo jeho zástupce (technický dozor – dále TDO) **ke kontrole zakrývaných prací, konstrukcí či technologických částí díla před jejich zakrytím** a to za podmínek vymezených v ustanovení § 2626 občanského zákoníku. Zhotovitel má povinnost objednatele prokazatelně vyzvat ke kontrole těchto prací a konstrukcí minimálně 2 pracovní dny před tím, než tato skutečnost nastane. Pokud po uplynutí této doby objednatel kontrolu ani zápis neprovede je zhotovitel po provedení fotodokumentace části díla oprávněn provést práce a konstrukce zakrýt a pokračovat v realizaci díla. Pro umožnění pokračování prací je postačující zápis TDO ve stavebním deníku o kontrole a schválení provedených prací a souhlasu k pokračování a nebo i telefonický souhlas TDO zapsaný zhotovitelem do stavebního deníku. Pokud zhotovitel nebude objednatele o této skutečnosti informovat, může objednatel požadovat dodatečnou kontrolu, při které zhotovitel nese všechny náklady s tímto spojené.
19. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka a to v přiměřeném rozsahu. Dále je zhotovitel povinen umožnit jejich výkon.
20. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to minimálně jednou za dva týdny. Kontrolní den svolává objednatel, a to zápisem do stavebního deníku či jiným prokazatelným způsobem minimálně tři dny předem a telefonicky. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci obou smluvních stran a jsou pro obě strany závazné.
21. Zhotovitel je povinen účastnit se kontrolních dnů svolaných objednatelem, přičemž zúčastnění zástupci zhotovitele podepisují zápisy z těchto kontrolních dnů.
22. Zhotovitel je povinen průběžně předkládat pracovníkovi pověřenému výkonem TDO výsledky předepsaných zkoušek.
23. Zhotovitel zajistí na svou odpovědnost a náklady dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
24. Zhotovitel je povinen na pracovištích objednatele respektovat plnění pokynů koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP). V případě zjištění závad je zhotovitel povinen tyto závady odstranit v termínu určeném koordinátorem BOZP.
25. Zhotovitel zajistí proškolení svých zaměstnanců o podmínkách BOPZ a PO na pracovištích objednatele, při práci bude používat předepsané ochranné pomůcky.



## **VII. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE**

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli před zahájením realizace díla staveniště do 5 dnů po obdržení písemné výzvy zhotovitele.
2. Objednatel umožní zdarma zhotoviteli odběr elektrické energie a vody pro účely provedení díla a určí mu připojovací body.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím svého zástupce - technického dozoru objednatele (TDO), jehož jméno a příjmení bude zapsáno do stavebního deníku. Pokud se tato osoba změní, je objednatel povinen neprodleně o této skutečnosti informovat zhotovitele a zápis ve stavebním deníku změnit. Zjistí-li objednatel při kontrole, že zhotovitel porušuje svoje povinnosti, může požadovat, aby zhotovitel zjednal nápravu.
4. Objednatel, pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů, jmenuje na stavbu koordinátora BOZP (pozn. tato zákonná povinnost, nesmí být přenášena na zhotovitele).
5. Objednatel může dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s dodávkou díla v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani poté, kdy byl na tuto skutečnost objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy.
6. Objednatel může svolávat v průběhu stavby kontrolní dny a to minimálně 1x za týden. Z každého kontrolního dne musí být pořízen zápis do stavebního deníku, který podepisují zástupci obou smluvních stran. Kontrolních dnů se účastní zástupci zhotovitele, zástupce objednatele, technický dozor objednatele, a další přízvané osoby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 309/2006 Sb.
7. Pověření zástupci objednatele jsou oprávněni zapisovat do stavebního deníku své požadavky, doporučení, výsledky kontroly a stanoviska.

## **VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastníkem zhotovované stavby je objednatel a zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jejího předání. Předáním díla přechází nebezpečí škody na díle na objednatele.
2. Zhotovitel je povinen předat řádně dokončené dílo ve stavu způsobilém sloužit svému účelu.
3. Zhotovitel je povinen při předání díla předat objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby (3 paré + 1× v elektronické podobě na CD) doklady o provedení předepsaných zkoušek a revizí, požadovaných dokladů pro provoz kotelny, doklady o likvidaci odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stavební deník (deníky), zaměření skutečného provedení stavby (3 paré + 1× v elektronické podobě na CD) osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými nebo ujištění dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, záruční listy a návody k obsluze a údržbě a další doklady, které jsou nezbytné pro užívání stavby (všechny jmenované doklady a dokumenty předá v listinné tak i v elektronické podobě na CD ve formátu .pdf). Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

4. Objednatel převezme řádně dokončené dílo (stavbu) bez výhrad, pokud dílo v době předání nevykazuje žádné zjevné vady. Objednatel nemůže odmítnout převzít také dílo, které v době předání vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V tomto případě převezme objednatel dílo s výhradami, to je s uvedením zjevných vad, které mělo dílo v době předání.
5. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla nejméně 5 pracovních dnů předem a současně s výzvou je povinen předat objednateli návrh protokolu o předání a převzetí díla včetně všech příloh. Objednatel má povinnost zorganizovat předání a převzetí díla.
6. Místem předání je místo, kde je stavba prováděna. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla zajistit účast technického dozoru objednatele, případně autorský dozor. Zhotovitel může vyzvat k účasti na předání a převzetí díla své poddodavatele.
7. O předání a převzetí díla jsou smluvní strany povinny sepsat a podepsat protokol, který bude obsahovat:
  - a) údaje o zhotoviteli (poddodavatelích) a objednateli s uvedením jmen osob oprávněných jednat,
  - b) popis díla, které je odevzdáváno,
  - c) soupis zjištěných vad a lhůty k jejich odstranění,
  - d) dohoda o termínu a způsobu vyklizení staveniště užívaného zhotovitelem a předání v řádném stavu,
  - e) dohoda o zpřístupnění staveniště za účelem odstraňování vad a nedodělků a o způsobu převzetí odstraněných vad a nedodělků,
  - f) seznam předaných dokladů,
  - g) den, od kterého začne běžet záruční doba,
  - h) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nepřejímá, v případě přejímky, zapsání přesného času podpisu protokolu a tím i přechodu rizika na objednatele.
8. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vyhotoví protokol o předání a převzetí díla zhotovitel.
9. Zhotovitel se zavazuje, že drobné vady, které nebrání řádnému užívání díla, odstraní ve lhůtě nejpozději do 10 pracovních dnů od sepsání závěrečného protokolu.
10. Objednatel má právo odmítnout převzetí díla, které vykazuje zjevné vady a nedodělky, které brání či omezují užívání díla. Odmítnutí převzetí díla je objednatel povinen uvést v protokolu o předání díla, s uvedením důvodů nepřevzetí díla, termínem odstranění zjištěných vad a s náhradním termínem předání a převzetí díla. Po odstranění zjevných vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přejímací řízení opakovat.
11. Zhotovitel se zavazuje, že odstraní také vady díla, které vznikly při provádění díla a byly zjištěny až při předání a převzetí díla.

## **IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA**

1. Zhotovitel odpovídá za vadu, kterou má dílo při předání objednateli a také za vadu, která se projeví až později (v záruční době), pokud vadu způsobil zhotovitel porušením své povinnosti.

2. Dílo má vadu, není-li provedeno podle této smlouvy, nemá vlastnosti a charakteristiky dle této smlouvy a neodpovídá účelu. Za vadu se považuje také vada v dokladech, které je povinen předat zhotovitel objednateli a kterými se osvědčuje, že dílo bylo provedeno řádně a že je schopné užívání ke svému účelu.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v délce **60 měsíců** na to, že dílo dle této smlouvy bylo provedeno řádně a kompletně a že po záruční dobu bude způsobilé užívání k určenému účelu a že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruční doba počíná běžet předáním a převzetím poslední části bezvadného díla.
4. Záruční doba poskytnutá zhotovitelem se nevztahuje na výrobky a zařízení, pro které výrobci či dodavatelé poskytují vlastní záruční dobu. Zhotovitel se zavazuje, že při předání díla předá objednateli soupis výrobků a zařízení, na které poskytuje zhotovitel objednateli záruku kratší než 60 měsíců.
5. Objednatel je povinen vady stavebních a montážních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
6. V reklamaci musí být vady popsány, uvedeno, jak se projevují a dále v reklamaci objednatel uvede, jaké právo v souvislosti s vadným plněním si zvolil, to je buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, nebo odstranění vady dodáním náhradního plnění, je-li vada neodstranitelná (týká se vad materiálů, zařizovacích předmětů, strojů, zařízení apod.).
7. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a v jakém termínu zjedná nápravu. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
8. Zhotovitel je povinen objednatelem reklamovanou vadu odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace.
9. Jestliže objednatel v reklamaci vady výslovně uvede, že se jedná o vadu havarijní, je zhotovitel povinen odstranit vadu nejpozději do 72 hodin po obdržení reklamace, bez ohledu na to zda vadu uznává či neuznává. Havarijní vadou se dle této smlouvy rozumí taková vada, která znemožňuje užívání díla nebo taková vada, kterou dochází k poškození majetku objednatele nebo k ohrožení zdraví či života jiných osob. Náklady na odstranění vady nese zhotovitel, pokud neprokáže objednateli, že vada byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost.
10. Jestliže zhotovitel neodstraní reklamované vady ve lhůtách uvedených v odstavcích d) a e) čl. X. této smlouvy, je objednatel oprávněn provést odstranění vady sám nebo prostřednictvím jiné osoby nebo zakoupit a vyměnit vadnou část díla a u zhotovitele uplatnit slevu z kupní ceny díla, ve výši nákladů vynaložených na odstranění vady díla. Smluvní strany se dohodly, že slevu z kupní ceny díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli na základě vystavené faktury se lhůtou splatnosti do 21 dnů po doručení faktury zhotoviteli. Při prodlení zhotovitele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.
11. Prokáže-li zhotovitel, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady na základě faktury vystavené zhotovitelem.

12. Společně a nerozdílně se zhotovitelem odpovídají za vady díla také jeho poddodavatelé, zpracovatel stavební dokumentace a osoby vykonávající stavební dozor. Osoby spoluodpovědné za vady stavby se zhotovitelem se mohou této odpovědnosti zprostit, prokážou-li, že vadu díla nezpůsobila chyba v jejich činnosti. Zhotovitel se zprostit odpovědnosti za vady stavby, prokáže-li, že vadu způsobilá chyba ve stavební dokumentaci, dodanou osobou, kterou si objednatel zvolil, nebo selhání dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, kterou si objednatel zvolil.

## **X. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Pro případ neplnění povinností dle této smlouvy sjednávají smluvní strany tyto smluvní pokuty:
- a) za nedodržení termínu dokončení díla ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení,
  - b) za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných při předávání díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu,
  - c) za nesplnění termínu vyklizení staveniště je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení,
  - d) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou havarijní vadu (dle čl. IX. odst. 9 této smlouvy) do 72 hodin po obdržení reklamace, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení s plněním této povinnosti,
  - e) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu (dle čl. IX. odst. 8 této smlouvy) do 30 dnů od uplatnění reklamace je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den nesplnění dohodnutého termínu odstranění vad.
  - f) odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodu uvedeného v čl. XI. odst. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 100 000,- Kč.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě budou uhrazeny na základě daňového dokladu (faktury). Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Způsob úhrady smluvní pokuty může být realizován formou vzájemného započtení pohledávek.

## **XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může od smlouvy odstoupit v případech:
- a) zhotovitel nepředloží objednateli doklady o pojištění odpovědnosti za škodu,
  - b) zhotovitel po uzavření smlouvy o dílo a předání staveniště nezahájí realizaci díla, nebo bez vážného důvodu a souhlasu objednatele přeruší nebo zastaví provádění díla na dobu delší než 30 dnů, nebo je v prodlení s termínem dokončením díla o dobu delší než 30 dnů,
  - c) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
  - d) zhotovitel uvede v nabídce podané ve výběrovém řízení informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek výběrového řízení,

- e) má-li dílo při předání vady, které brání užívání a zhotovitel vady neodstraní ani v přiměřené době, kterou objednatel poskytl zhotoviteli pro odstranění vad.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel může od smlouvy odstoupit v případech:
- a) objednatel nesplní termín předání staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu dal zhotovitel,
  - b) objednatel neposkytne zhotoviteli nutnou součinnost k provedení díla ani v přiměřené lhůtě, kterou mu určí zhotovitel,
  - c) trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i poté, kdy byl na to zhotovitelem upozorněn,
  - d) objednatel je v prodlení s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy v případech:
- a) nedohodnou-li se smluvní strany na změně smlouvy v souvislosti se skrytými překážkami, které se týkají místa, kde má být dílo provedeno a které znemožňují provést dílo dohodnutým způsobem,
  - b) proti druhé smluvní straně je zahájeno insolvenční řízení.
4. Využije-li smluvní strana svého práva odstoupit od smlouvy, je povinna toto písemně oznámit druhé straně s uvedením důvodu, pro který strana od smlouvy odstupuje.
5. Důvody pro odstoupení od smlouvy vždy musí prokazovat odstupující strana.
6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
  - b) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě zaplacených faktur a zpracuje konečnou fakturu,
  - c) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál a vyklidí staveniště, pokud se strany nedohodnou jinak,
  - d) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí nedokončeného díla,
  - e) objednatel je povinen dostavit se k převzetí nedokončeného díla,
  - f) o předání a převzetí nedokončeného díla sepiší smluvní strany protokol, jehož součástí bude popis stavu nedokončeného díla a fotodokumentace nedokončeného díla,
  - g) objednatel je povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně provedené práce a spotřebovaný materiál.
7. Odstoupil-li od smlouvy objednatel z důvodu porušení povinností na straně zhotovitele, nemá zhotovitel právo na úhradu nákladů spojených s ukončením svých činností na provádění díla, vyklizení staveniště ani jiných nákladů spojených s odstoupením od smlouvy a přísluší mu jen náklady prokazatelně vynaložené na dosud provedeném díle dle této smlouvy.

## **XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smlouvu lze změnit jen dohodou ve formě písemného dodatku k této smlouvě, který musí být podepsán odpovědnými zástupci smluvních stran.

2. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv společnosti TermoReal s.r.o. a celé znění této smlouvy bude zveřejněno na internetových stránkách objednatele a v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>). Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží zhotovitel a dva objednatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně a že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz svého souhlasu s obsahem jak je výše uvedeno připojují své podpisy oprávnění zástupci jednotlivých stran.

**Praha dne 10.4.2022**

**Nová Paka dne 12.4.2022**

.....  
Zhotovitel  
**CZ TEPLO s.r.o.**  
Ing. Petr Marek, jednatel

.....  
Objednatel  
TermoReal s.r.o.  
Jaroslav Gottstein, jednatel