

### **SMLOUVA O DÍLO č. MK/2022/003**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito stranami:

OBJEDNATEL: **Tepelné Hospodářství Holešov, spol. s r.o.**

Nám. Sv. Anny 1275, Holešov  
Ičo: 25309161  
Dič.: CZ25309161  
Zastoupena Chudárek Zdeněk, jednatel  
dále jen „Objednatel“

ZHOTOVITEL: **MONTIM Kutra s.r.o.**

se sídlem Mysločovice 110, PSČ 76301  
IČ 29271622  
účet č. 2605932379/ 0800  
zastoupena Radimem Kutrou, jednatelem  
dále jen „Zhotovitel“

takto:

#### **I. Úvodní ustanovení**

5. Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatelem v oboru stavebnictví, že je schopen provést dílo dle této smlouvy. Objednatel prohlašuje, že je oprávněn nechat Zhotovitele provést dílo dle této smlouvy a že je schopen uhradit Zhotoviteli cenu díla v plné výši.
6. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají za účelem sjednání konkrétních práv a povinností smluvních stran pro provedení díla Zhotovitelem pro Objednatele. Objednatel prohlašuje, že mu svědčí veškeré práva k tomu, aby mohl sjednat tuto smlouvu a aby Zhotovitel mohl pro něj provést dílo dle dále uvedeného.

#### **II. Předmět smlouvy**

9. Touto smlouvou se Zhotovitel zavazuje provést pro Objednatele dílo, kterým je  
**„Oprava zázemí šaten v domě ul. Tovární čp.1081 v Holešově“**  
(dále jen „Dílo“)
10. Dílo bude provedeno dle dohody na místě . Zhotovitel nenese odpovědnost za správnost ani úplnost Projektové dokumentace.
11. Dílo bude provedeno v rozsahu cenové nabídky Zhotovitele (dále jen „**Cenová nabídka**“) a podrobného položkového rozpočtu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
12. V případě, že bude k provedení Díla nutné provést i jiné práce, než které jsou uvedeny v Cenové nabídce (vícepráce), Zhotovitel tyto vícepráce provede na základě dohody či souhlasu Objednatele, přičemž postačí zápis ve stavebním deníku, e-mail či jiná obdobná forma a Objednatel uhradí Zhotoviteli cenu víceprací. Jako doklad o provedení prací Zhotovitelem může sloužit stavební deník, který Zhotovitel provede a do kterého je Objednatel oprávněn nahlížet, činit poznámky a připojovat svá stanoviska či Objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací.

### III. Cena díla

17. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za provedení Díla cenu díla ve výši **160175,--Kč bez DPH** (dále jen „Cena díla“). DPH uhradí Objednatel Zhotoviteli dle platných právních předpisů, pokud nebude účtováno v režimu přenesené daňové povinnosti.
18. Cena díla byla smluvními stranami dohodnuta na základě Cenové nabídky výpočtem dle položkového rozpočtu vycházejícího z Projektové dokumentace předložené Objednatelem a dle rozsahu Objednatelem požadovaného. Položkový rozpočet byl Zhotovitelem učiněn s výhradou toho, že nezahrnuje cenu případných víceprací, jež nejsou v položkovém rozpočtu výslovně uvedeny. V případě, že bude Zhotovitel provádět vícepráce či nebude provádět všechny práce na Díle (tzv. méněpráce) např. z důvodu předčasného ukončení prací, dohodnou se strany i na ceně takovýchto prací. V případě, že se strany na ceně takovýchto prací nedohodnou, bude cena určena dle skutečně provedených prací (či neprovedených prací) a vypočtena dle cen uvedených v položkovém rozpočtu. Pokud cena takovýchto prací nebude uvedena v položkovém rozpočtu, určí se cena dle aktuálního ceníku ÚRS Praha popř. dle ceníku Zhotovitele, nebude-li konkrétní dodávka obsažena v ceníku ÚRS Praha.
19. Objednatel prohlašuje, že má zajištěnou dostatečnou finanční hotovost pro úhradu Ceny díla v plné výši a že úhrada Ceny díla není závislá a plnění třetí osoby. Objednatel si je vědom toho, že v opačném případě by Zhotovitel neměl zájem tuto smlouvu uzavřít.

### IV. Platební podmínky

5. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel uhradí Zhotoviteli zálohu na Cenu díla ve výši **0,-- Kč bez DPH** (dále jen „Záloha“), a to nejpozději 5 dní předem dnem zahájení prací na Díle. Do doby úhrady Zálohy není Zhotovitel povinen zahájit práce na Díle.
6. Zbývající část Ceny díla, resp. její části, bude Objednatel hradit Zhotoviteli na základě faktur Zhotovitele vystavovaných se **splatností 14 dnů** ode dne vystavení faktury. Zhotovitel bude práce na Díle Objednateli fakturovat průběžně každý měsíc dle skutečně provedených prací. Podkladem pro fakturaci bude soupis provedených prací vystavený Zhotovitelem. Záloha bude zúčtovávána na první fakturu Zhotovitele, popř. na faktury následující, bude-li první faktura Zhotovitele vystavena v nižší výši než Záloha.
20. Zrušeno
21. Zrušeno
22. Zrušeno
23. V případě, že bude Objednatel v prodlení s placením Ceny díla či její části, je Zhotovitel oprávněn přerušit práce na Díle a také vyúčtovat a žádat úhradu doposud provedené části Díla bez ohledu na výše dohodnutý rozpis fakturace.
24. V případě prodlení Objednatele s úhradou Ceny díla včetně Zálohy uhradí Objednatel Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

### V. Termíny

9. Smluvní strany sjednaly tyto termíny pro provádění Díla:
  - 25.11.2022 - předání staveniště Zhotoviteli;
  - 27.12.2022 - dokončení a předání Díla.

10. Smluvní strany se dohodly, že termín pro dokončení a předání Díla se automaticky prodlužuje adekvátním způsobem v dále uvedených případech, přičemž se přihlíží nejen k době, po kterou trvá některý z uvedených případů, ale také k aktuálnímu pracovnímu vytížení Zhotovitele:
  - a) Prodlení Objednatele s předáním staveniště Zhotoviteli.
  - b) Prodlení s předáním pravomocného a platného stavebního povolení, či obdobného dokladu stejného významu.
  - c) Prodlení Objednatele s placením Ceny díla včetně Zálohy.
  - d) Prodlení s pracemi, plněním či výkony, jež nezajišťuje Zhotovitel a na kterých je závislé provádění Díla.
  - e) Provádění víceprací či plnění pokynů a příkazů Objednatele nad rámec této smlouvy.
  - f) Nevyhovující povětrnostní podmínky (za nevyhovující povětrnostní podmínky se považuje např. teplota vzduchu méně než -5 stupňů Celsia, déšť či sněžení pro provádění venkovních prací, znemožnění přístupu ke staveništi z důvodu podmáčení terénu).
11. Zhotovitel není povinen převzít staveniště a zahájit práce na Díle před tím, než bude realizace Díla povolena pravomocným stavebním povolením či souhlasem s ohlášenou stavbou, resp. jiným dokumentem obdobného významu (je-li takový dokument třeba pro provedení Díla) a než bude uhrazena Záloha.
12. Zhotovitel je oprávněn dokončit Dílo a předat jej Objednateli před termínem sjednaným v této smlouvě.

#### **VI. Provádění Díla**

13. Zhotovitel bude Dílo provádět v souladu s touto smlouvou tak, aby Dílo odpovídalo podmínkám a vlastnostem dohodnutým v této smlouvě.
14. K předání staveniště a po celou dobu provádění Díla Objednatel na své náklady zajistí:
  - a) Stavební připravenost staveniště před jeho předáním Zhotoviteli tak, aby Zhotovitel mohl zahájit práce na Díle bez nutnosti jakýchkoli úprav či víceprací.
  - b) Venkovní prostor pro umístění kontejneru Zhotovitele o rozměrech 4 x 2,2 m (sklad materiálu a nářadí) po celou dobu provádění prací na Díle.
  - c) Možnost Zhotovitele připojení k síti elektrické energie a k přípojce vody po celou dobu provádění stavby. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii a vodu ponese Objednatel.
  - d) Možnost pracovníků Zhotovitele používání WC a umývárny po celou dobu provádění Díla.
15. Zhotovitel povede o provádění Díla stavební deník, pokud to však právní předpisy umožňují, je Zhotovitel oprávněn vést pouze jednoduchý záznam o stavbě. Objednatel je oprávněn do stavebního deníku popř. jednoduchého záznamu o stavbě nahlížet a činit do něj zápisy. Pokud kterákoli strana nesouhlasí se zápisem druhé strany, je povinna o tom učinit zápis nejpozději do tří dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
16. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění Díla. V případě, že se způsobem provádění Díla nebude souhlasit, oznámí to písemně Zhotoviteli (postačí zápis ve stavebním deníku).
17. V případě, že Objednatel bude provádět některé stavební práce či dodávky sám nebo prostřednictvím jiného svého dodavatele, nenese Zhotovitel odpovědnost za takovéto práce a dodávky. Pokud by Zhotovitel zjistil nevhodnost takovýchto prací či dodávek, je povinen na to Objednatele upozornit a zároveň je oprávněn přerušit práce na Díle, dokud nebude nevhodnost odstraněna nebo mu Objednatel nedá písemný pokyn k pokračování prací na Díle (postačí zápisem do stavebního deníku).
18. Zhotovitel postupuje při provádění Díla samostatně, avšak je vázán pokyny Objednatele. Zhotovitel nenese odpovědnost za případné vady Díla způsobené nevhodnými pokyny Objednatele, pokud Objednatele na nevhodnost pokynů upozornil. To neplatí, pokud Zhotovitel nevhodnost pokynů nezjistil a zároveň zjistit vzhledem ke své odbornosti nemohl, a nebo je mohl zjistit jen s vynaložením nepřiměřeného úsilí či zvýšených nákladů.

## **VII. Provedení a předání Díla**

11. Zhotovitel splní svoji povinnost provést Dílo jeho úplným dokončením. K převzetí Díla vyzve Zhotovitel Objednatele alespoň tři dny přede dnem plánovaného předání. Součástí procesu předání Díla bude také zkouška funkčnosti funkčních celků Díla. V případě, že se Objednatel nedostaví k převzetí Díla nebo bezdůvodně odmítne Dílo převzít, považuje se Dílo za předané dnem, kdy k předání mělo dojít.
12. Objednatel je povinen Dílo převzít, pokud netrpí vadami či nedodělkami bránícími jeho užívání. V případě, že Dílo bude při jeho předání trpět vadami či nedodělkami, je Zhotovitel povinen tyto vady či nedodělkami odstranit nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
13. O předání a převzetí Díla sepíše smluvní strany zápis, který bude sloužit jako doklad o předání Díla a bude mimo jiné obsahovat i popis případných vad či nedodělků.
14. Zhotovitel předá Objednateli spolu s Dílem nebo bezprostředně po jeho předání také dokumentaci související s jím prováděným Dílem potřebnou k povolení užívání Díla nebo jeho kolaudaci a k samotnému užívání Díla.
15. V případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení s dokončením Díla, uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny neprovedených prací Díla za každý den prodlení, maximálně však ve výši 5% z Ceny díla.

## **VIII. Přechod vlastnického práva k Dílu a nebezpečí škody na Díle**

5. Nevyplyvá-li z kogentního ustanovení zákona, že vlastníkem zhotovovaného Díla musí být Objednatel či jiná osoba, je vlastníkem zhotovovaného Díla Zhotovitel. Vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele úhradou celé Ceny díla, včetně ceny případných víceprací.
6. Nebezpečí škody na zhotovovaném Díle, jež bude způsobena Objednatelem, třetí osobou, vnějšími podmínkami či vyšší mocí, nese Objednatel. Zhotovitel nese odpovědnost za škodu, kterou sám způsobí.

## **IX. Odpovědnost za vady Díla**

7. Zhotovitel tímto poskytuje na Dílo záruku 36 měsíců, není-li dále dohodnuto jinak. Na části Díla, na které výrobce či dodavatel jednotlivých částí Díla poskytuje záruku s jinou záruční dobou, poskytuje Zhotovitel Objednateli záruku na dotčenou část Díla v délce garantované výrobcem či dodavatelem. Záruka počíná plynout ode dne předání Díla.
8. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení Díla nebo jeho části ani na poškození způsobené nikoli Zhotovitelem nebo neodborným zacházením.
9. Zhotovitel je povinen odstranit vady Díla nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy mu Objednatel vznik vady Díla písemně oznámí. V případě vady Díla, která by znemožňovala užívání Díla nebo by užívání Díla významným způsobem omezovala, je Zhotovitel povinen ve lhůtě tří pracovních dnů provést alespoň takové opatření, aby bylo Dílo do doby odstranění vady užitelné.

### X. Odstoupení od smlouvy

9. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Zhotovitel bude v prodlení s dokončením a předáním Díla o více jak 30 dnů.
10. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel bude v prodlení s úhradou Ceny díla (včetně Zálohy) nebo její části o více jak 30 dnů.
11. Pokud k odstoupení od smlouvy dojde poté, co Zhotovitel Dílo alespoň z části provedl, má odstoupení od smlouvy účinky pouze k neprovedené části Díla. Objednatel uhradí Zhotoviteli část Ceny díla odpovídající provedené části Díla.
12. Odstoupení od smlouvy musí smluvní strana učinit písemně a musí jej doručit druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nebo její části smlouva nebo její část zaniká v okamžiku, kdy odstoupení dojde druhé smluvní straně.

### XI. Závěrečná ustanovení

9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva je uzavřena ve dvou originálech určených po jednom pro každou smluvní stranu.
10. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu mohou měnit pouze písemně a pokud to tato smlouva výslovně nepřipouští, vylučují smluvní strany změnu této smlouvy nižší než písemnou formou v souladu s ustanovením § 574 OZ.
11. Pokud jakýkoli závazek plynoucí z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným či nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy, a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků plynoucích z této smlouvy. Strany se zavazují formou dodatku k této smlouvě nahradit takovýto neplatný či nevymahatelný závazek novým závazkem, který bude svým obsahem co nejlépe odpovídat takto nahrazenému závazku.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu celou přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ní a na důkaz toho ji podepisují na základě své vlastní, vážné a svobodné vůle prosté omylu.

V Mysločovicích dne 17.10.2022

Tepelné hospodářství  
Holešov, spol. s r.o.  
nam. Sv. Anny 1275  
763 01 Holešov  
IČ: 25309161 DIČ CZ25309161

Tepelné hospodářství Holešov, spol. s r.o.  
Chudárek Zdeněk, jednatel

② MONTIM KUTRA s.r.o.  
763 01 Mysločovice 110  
Tel.: 577 12 12 68  
Fax: 577 12 12 69  
IČO: 29271622, DIČ: CZ29271622

MONTIM Kutra s.r.o.  
Radim Kutra, jednatel