

# SMLOUVA O DÍLO

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

## I. Smluvní strany

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

**Zhotovitel** **DOLMENS building s.r.o.**  
adresa: Světlá 456, 793 31 Světlá Hora 1  
zastoupený: [REDAKCE]  
Společnost je zapsána v OR u Krajského soudu v Ostrava pís. C, vložka 54010  
IČ: 294 47 771  
DIČ: CZ29447771  
daňový režim: [REDAKCE]  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]  
osoba pověřená jednat jménem  
zhotovitele ve věcech technických  
osoba pověřena vedením stavby  
obor autorizace a č.  
(dále jen Zhotovitel) [REDAKCE]

## II. Rozsah předmětu smlouvy

Předmětem této smlouvy je provedení „**Stavebních prací na centrální výtopně Dolní**“ spočívající v provedení opravy fasády na přední a zadní straně budovy výtopny a opravy zpevněné plochy za budovou.

Rozsah předmětu díla je vymezen třemi položkovými rozpočty zpracovanými Zhotovitelem dne 28. 7. 2023 a odsouhlasený Objednatelem. Položkové rozpočty budou nedílnou součástí této Smlouvy o dílo.

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

- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- 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.),

### III. Termíny plnění

#### Termín zahájení a dokončení díla

Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 3 dnů ode dne předání staveniště. Termín zahájení stavby se předpokládá dne 14. 8. 2023. Staveniště musí být po dokončení předmětu díla předáno nejpozději dne **31. 10. 2023**.

#### Předání díla

Za ukončení díla je považováno provedení všech stavebních a montážních prací dle položkového rozpočtu. Zhotovitel je povinen ihned po dokončení předat dílo Objednateli a to nejpozději do **31. 10. 2023**, což je nejzazší termín pro předání a převzetí celého díla.

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

Zhotovitel potvrzuje, 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.

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

Oprava fasády – přední část	
Oprava fasády – zadní část	
Oprava zpevněné plochy – zadní část	
<hr/>	
<b>Cena za provedení díla bez DPH</b>	<b>1 430 006,05 Kč</b>
Výše DPH	300 301,27 Kč
Cena za provedení díla včetně DPH	1 730 307,32 Kč

\* DPH bude účtována v režimu přenesení daňové povinnosti podle § 92a zákona o dani z přidané hodnoty „ Daň odvede zákazník“- kód: CZ-CPA: 43.99.90.

#### Obsah ceny

Cena je stanovena jako nabídková podle položkových rozpočtů (dále jen PR) předaných Zhotovitelem Objednateli. 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 položkových rozpočtů zpracovaných dne 28. 7. 2023,
- 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.

Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele nejpozději do [REDACTED] ode dne předložení návrhu Zhotovitele.

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

## **V. Platební podmínky**

Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu a to ani na nákup materiálu. Objednatel uhradí zhotoviteli celkovou cenu díla, a to na základě fakturace vystavené Zhotovitelem. Součástí daňového dokladu bude zjišťovací protokol skutečně provedených prací a použitého materiálu odsouhlasený odpovědným zástupcem Objednatele. Faktura bude splatná [REDACTED] ode dne následujícího po dni doručení faktury.

Objednatel si vyhrazuje právo na pozastavení části platby do výše [REDACTED] v případě, že při předání díla se vyskytnou vady a nedodělky. Tato pozastávka bude uvolněna po úspěšném protokolárním předání a převzetí celého díla a po odstranění vad a nedodělků.

## **VI. Sankční ujednání**

### Sankce za neplnění dohodnutých termínů

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

Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši [REDACTED] díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení s předáním 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 [REDACTED] z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení se sjednaným termínem odstranění vad a nedodělků.

Pokud Zhotovitel neodstraní objednatel uplatněnou vadu díla ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED]

### Sankce za nevyklizení staveniště

Za prodlení s uvedením staveniště do původního stavu oproti dohodnutému harmonogramu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné [REDACTED] od doručení jejího vyúčtování zhotoviteli. 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.

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

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

## **VII. Staveniště**

### Předání a převzetí staveniště

Předpokládaný termín předání staveniště je **14. 8. 2023**. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli staveniště nejpozději **do 17. 8. 2023**, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

### Vyklizení staveniště

Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději [REDACTED] 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 je povinen 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.

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

### 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, proti vniknutí cizích předmětů atd.

### 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.

## **X. 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 v [REDACTED]. Pro dodávky stavby a zařízení stavební materiál apod.) je záruční lhůta stanovena v [REDACTED].

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

### Podmínky odstranění reklamovaných vad

Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti dnů 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 osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.

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

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržím 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 reklamáce nebyla oprávněná.

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

Pokud činnostmi 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.

## **XI. 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.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá strana obdrží 1 výtisk.

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

Položkový rozpočet – TEPLO BRUNTÁL a.s., oprava fasády – přední část

Položkový rozpočet – TEPLO BRUNTÁL a.s., oprava fasády – zadní část

Položkový rozpočet – TEPLO BRUNTÁL a.s., zpevněné plochy – zadní část

V Bruntále dne: .....

Ve Světlé Hoře dne:.....

Za Objednatele

Za Zhotovitele

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]