

## SMLOUVY O DÍLO č. 35 / 2023

*Tato Smlouva o Dílo (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena v souladu s ustanovením § 2586 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“).*

### I. SMLUVNÍ STRANY

Zhotovitel: **TERMI s.r.o.**  
Pohraniční stráž 2047, 407 47 Varnsdorf  
zastoupený: Jaroslav Dostál DiS. – jednatel

IČO: 25032640  
DIČ: CZ25032640

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeným KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 13543

Bankovní spojení:  
Číslo bankovního sp  
(dále jen „Zhotovitel“)

Objednatel: **Město Varnsdorf**, náměstí E.Beneše 470, Varnsdorf  
Náměstí E.Beneše 470, 407 47 Varnsdorf  
Zastoupený: Jan Šimek – starosta města

Pověřená osoba pro jednání ve věcech technických:

IČO: 00261718  
(dále jen „Objednatel“)

### II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Touto Smlouvou se Zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele Dílo blíže specifikované v této Smlouvě. Objednatel se zavazuje toto Dílo řádně a včas převzít a zaplatit cenu dále uvedenou.
- 2.2 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje veškerými potřebnými oprávněními k tomu, aby řádně zajistil provedení Díla v souladu s právními předpisy.
- 2.3 Objednatel prohlašuje, že vlastní nemovitost, určenou pro zhotovení Díla.
- 2.4 Objednatel prohlašuje, že sjednaná cena Díla bude hrazena z vlastních prostředků objednatel.
- 2.5 Objednatel prohlašuje, že zhotovené Dílo bude po jeho předání v jeho výlučném vlastnictví.
- 2.6 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje výrobními kapacitami a odbornými zkušenostmi k řádnému a pečlivému provedení Díla v dohodnutém rozsahu a kvalitě.
- 2.7 Objednatel prohlašuje a svým podpisem na této Smlouvě se vůči Zhotoviteli zavazuje za podmínek touto Smlouvou sjednaných k poskytnutí veškeré součinnosti nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení Díla včetně zaplacení ceny Díla v souladu s ujednáním obsaženým v ustanovení odstavce 5.1. této Smlouvy.
- 2.8 Smluvní strany se zavazují, že při řešení eventuálně vzniklých sporů budou postupovat s maximálním úsilím vedoucím k vzájemné dohodě a jednat tak, aby nepoškodily své dobré jméno a nezpůsobily sobě či třetím osobám majetkovou škodu nebo jinou újmu.

### III. PŘEDMĚT SMLOUVY A MÍSTO PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 3.1 Předmětem této Smlouvy je zhotovení Díla – Dodávka a montáž předávací stanice o výkonu 70kW do topení a 40kW na ohřev TUV (*dále také jen „Dílo“*), které bude zhotoveno v nemovitosti na parcele objednatele p. č. 1685, o celkové výměře 569 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 2990, v obci Varnsdorf a katastrálním území Varnsdorf, přičemž objednatel prohlašuje, že má právo Dílo provést a k nemovitosti bude zajištěna přístupová komunikace. Specifikace Díla je uvedena v **příloze č. 1** této Smlouvy.
- 3.2 Zhotovitel prohlašuje, že se po podpisu této Smlouvy řádně seznámí s celkovým rozsahem Díla. Na základě tohoto seznámení dojde k případné úpravě ceny díla.
- 3.3 Zhotovované Dílo bude provedeno v nemovitosti s č. p. 2470, stojícím na pozemku (pozemcích) Objednatele specifikovaném v ustanovení čl. 3.1. této Smlouvy.
- 3.4 Objednatel prohlašuje, že místo provádění Díla je dosažitelné stavební mechanizací a dopravou Zhotovitele v rozsahu, který umožní nerušenou a plynulou realizaci Díla, a stejně tak je prosto právních a faktických vad způsobilých úplně nebo částečně omezit Zhotovitele v jeho realizační činnosti. V případě, že přístup na stanoviště je omezen, nebo je nutno provést speciální opatření pro umožnění přístupu, budou tyto náklady účtovány jako vícepráce. V případě nutnosti použití speciální techniky z důvodu omezeného přístupu ke staveništi, budou tyto náklady účtovány jako vícepráce.
- 3.5 Sjednané místo provádění Díla je současně místem jeho předání a převzetí.

### IV. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje Dílo jako celek dokončit v termínu 15 pracovních dnů ode dne převzetí staveniště, které proběhne v den návozu předávací stanice na stavbu a za současného splnění všech těchto podmínek:
  - Objednatel řádně uhradí finanční prostředky za Etapu 1 podle ustanovení čl. VI. této Smlouvy.Shora uvedená lhůta počíná běžet ode dne splnění se shora uvedených podmínek. Jestliže stavba bude prováděna v období vánočních svátků – nového roku, prodlužuje se dokončení Díla o 15 dnů.
- 4.2 Termín dokončení Díla se prodlužuje rovněž v případě, kdy jednotlivé podmínky uvedené v odstavci 4.1. této Smlouvy budou splněny, ale dojde k nemožnosti realizovat Dílo z důvodu překážky vzniklé na straně Objednatele (*právní či faktické – např. průběžně nastalá nedosažitelnost nebo omezená dosažitelnost místa provádění Díla, jiné práce prováděné Objednatelem na pozemku, či v nemovitosti nezávisle na realizaci Díla apod.*).
- 4.3 Doba provedení Díla se posunuje o dobu znamenající nemožnost provádění stavebních prací způsobených stranou objednatele, prodloužením objednatele s placením faktur a záloh ceny Díla. Je dohodnuto, že marným uplynutím termínu splatnosti faktury vystavené zhotovitelem, budou přerušeny stavební práce až do doby jejího zaplacení objednatelem. Zhotovitel započne opět se stavbou do 14 dnů po připsání úhrady na účet zhotovitele. O dobu od posledního dne splatnosti faktury po opětovné započetí prací se prodlužuje termín dokončení Díla bez nutnosti provádět o tom další zápisy. Vícenáklady spojené s opětovným zahájením stavby jsou vícepráce, které budou fakturovány Objednateli.
- 4.4 Termín dokončení se dále posunuje o dobu, po kterou byla stavba přerušena z důvodů splňování podmínek Objednatelem vůči bance či jiné organizaci, nutných pro další čerpání finančních prostředků na provádění Díla (*tj. např. aktualizace znaleckého posudku, zápis do katastru nemovitostí, atd.*).
- 4.5 Termín dokončení Díla se dále prodlužuje i v případě, kdy Zhotovitel nebude moci pokračovat v realizaci Díla z důvodu překážek majících původ v tzv. vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí mimořádná situace, která objektivně nastala po uzavření této Smlouvy a současně i Zhotovitel nezavinil a nemohl kvalifikovaně předvídat ani při vynaložení veškeré odborné péče, jež po něm lze spravedlivě požadovat (*např. povětrnostní vlivy znemožňující práce z důvodu dodržení závazných technologických postupů, převažující deštivé počasí trvající déle než 2 dny či teplota trvale nižší než 5 st. C trvající déle než 2 dny, dále živelné pohromy, stávky, nepokoje, mimořádná opatření vlády, omezení dopravy apod.*).
- 4.6 Termín dokončení se posunuje o dobu potřebnou ke zhotovení dohodnutých víceprací a případně o dobu potřebnou k úpravě pozemku. V případě podání žádosti o změnu nebo víceprací Objednatelem se termín Díla posunuje o 7 dnů (*doba nutná k projednání možnosti změny*) a o dobu nutnou k zajištění materiálu souvisejícího se zhotovením víceprací.

4.7 Konečným termínem plnění Díla specifikovaným touto Smlouvou je zápis ve stavebním deníku s uvedením dne dokončení Díla.

## V. CENA DÍLA

5.1 Smluvní strany se dohodly na celkové ceně Díla realizované podle této Smlouvy:

Cena Předávací stanice Danfoss UT 70 kW a TUV 40 kW bez DPH:	385 652,50 Kč
Cena elektro boxu a regulace ECL 310/A247 bez DPH:	75 230,00 Kč
<b>Cena díla bez DPH</b>	<b>460 882,50 Kč</b>
<b>DPH 15%</b>	<b>69 132 38 Kč</b>
<b>Cena Díla vč. DPH</b>	<b>530 014,88 Kč</b>

- 5.2 Smluvní strany konstatují, že na všechna ustanovení této Smlouvy, která se týkají ceny Díla, se aplikuje §92e ZDPH, tzn. režim tzv. přenesení daňové povinnosti a že tedy zhotovitel vyúčtuje Objednateli cenu za provedené Dílo pouze ve výši základu daně bez DPH, tj. ve výši 460 882,50 Kč.
- 5.3 Dojde-li v důsledku změn daňových předpisů ke změně sazby DPH, a to i u jednotlivých zákonem stanovených prací, bude účtována změněná sazba a cena Díla se odpovídajícím způsobem změní.
- 5.4 Zhotovitel si vyhrazuje právo, pokud v období od podepsání této Smlouvy do nákupu materiálu, dojde prokazatelně ke změně cen materiálů o více jak 5%, promítnout toto zvýšení do ceny Díla. Změnu ceny musí Objednavatel písemně potvrdit. V případě, že nedojde k dohodě o zvýšení ceny Díla, má Objednatel právo od této odstoupit.
- 5.5 Sjednaná cena Díla zahrnuje všechny náklady Zhotovitele potřebné k provedení Díla ve sjednané kvalitě. Do uvedené skupiny nákladů však nepatří náklady vyvolané požadavky Objednatele na vícepráce související se změnami projektové dokumentace, změnami standardu úrovně výbavy a nebo Objednatelem požadovaných dispozičních a konstrukčních změn.
- 5.6 Bude-li Objednatel požadovat v průběhu realizace Díla vícepráce, budou tyto v jednotkových cenách účtovaných Zhotovitelem k ceně Díla přičteny. Vícepráce musí být Objednatelem předem písemně odsouhlasené. Jestliže Objednatel bude na provedení víceprací bez předchozího písemného odsouhlasení trvat a současně tyto po jejich realizaci Zhotovitelem odmítne odsouhlasit, má se za to, že je Zhotovitel oprávněn je řádně vyfakturovat a Objednatel povinen uhradit. Zhotovitel je však povinen prokázat, že Objednatel o provedení víceprací řádně požádal.
- 5.7 Cena neobsahuje případné náklady na poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu nesouvisejícím s pracovní činností Zhotovitele, zajištění nezbytných dopravních opatření, opatření k ochraně životního prostředí.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že cena Díla bude Objednatelem hrazena na základě faktur vystavených v návaznosti na níže uvedené etapy realizace Díla takto:
- Etapa 1** - Zhotovitel vystaví platbu při započetí prací tj. při návozu DPS na stavbu ve výši 50% z celkové výše bez DPH.
  - Etapa 2** - Po předání díla bude uhrazena zbylá částka z celkové ceny.
  - Vícepráce a nadstandardy do 10.000,- Kč** - po dokončení víceprací bude vystavena faktura se splatností 14 dnů.
  - Vícepráce a nadstandardy nad 10.000,- Kč** – před jejich započtím nebo nákupem bude vystavena faktura se splatností 14 dnů.

- 6.2 Objednatel bere na vědomí, že dohodnutý režim plateb je u Zhotovitele navázán na nákup stavebního materiálu a dodávky prací subdodavatelů Díla a jeho dodržení je proto klíčové pro konečný termín dokončení Díla podle ustanovení 4.1. této Smlouvy.
- 6.3 Všechny platby podle sjednaného režimu budou hrazeny Objednatelem formou převodního příkazu na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. této Smlouvy a v datu splatnosti uvedeném na jednotlivé faktuře. Doba splatnosti jednotlivé faktury činí 14 dnů vyjma 1. Etapy, která má splatnost 7 dnů. Tato lhůta se sjednává také pro řádnou fakturaci víceprací.
- 6.4 Jestliže Objednatel řádně vyfakturovanou dílčí etapu prací neuhradí ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn přerušit stavební práce v jakémkoli stupni rozestavenosti a vyčkat dílčí úhrady, resp. ji oprávněně požadovat. O takto vzniklé prodlení se prodlužuje konečný termín dokončení Díla podle ustanovení čl. 4.1. této Smlouvy.
- 6.5 Nikdo z pracovníků či subdodavatelů na stavbě není oprávněn přebírat od Objednatele finanční hotovost mimo jednatele Zhotovitele nebo jím písemně pověřené osoby za provedené či prováděné práce. Platba uhrazená neoprávněné osobě je považována za platbu neprovedenou.

## VII. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 7.1 Před zahájením prací určí Zhotovitel zápisem do stavebního deníku svého odpovědného zástupce – stavbyvedoucího, který bude oprávněn jednat za něho ve všech věcech týkajících se realizace Díla.
- 7.2 Objednatel bude spolupracovat prostřednictvím osoby oprávněné jednat ve věcech technických dle čl. 1 této smlouvy při řešení technických detailů a kontroly provádění Díla.
- 7.3 Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli na základě písemného protokolu prostory určené k realizaci jako staveniště k zahájení Díla. Při předání staveniště Objednatel předá Zhotoviteli platné stavební povolení, opatřené doložkou o nabytí právní moci, pokud je místním stavebním úřadem vyžadováno.
- 7.4 Zhotovitel povede stavební deník v plném souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) a prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Zápis ve stavebním deníku je pro smluvní strany závazný co do změn a parametrů anebo závazných termínů realizace Díla v případech, kdy tak stanoví Smlouva.
- 7.5 Pravidelný styk mezi Zhotovitelem a Objednatelem se kromě zápisů ve stavebním deníku bude dít formou kontrolních dnů. Kontrolní den bude probíhat na základě oznámení Zhotovitele k Objednateli, a to vždy minimálně tři dny předem, nebo jejich vzájemnou dohodou s odsouhlaseným zápisem ve stavebním deníku. Kontrolních dnů se musí zúčastnit vždy odpovědný zástupce Zhotovitele. O všech kontrolních dnech bude pořízen písemný zápis podepsaný odpovědnými zástupci smluvních stran. Zápis z kontrolního dne je pro smluvní strany závazný.
- 7.6 Objednatel je povinen provádět průběžnou kontrolu Díla stavby pouze za účasti, nebo telefonického souhlasu odpovědného zástupce Zhotovitele. Objednatel není oprávněn ke vstupu na staveniště bez doprovodu, nebo souhlasu zodpovědného zástupce Zhotovitele.
- 7.7 Zhotovitel je povinen přerušit provádění Díla v případě, že zjistí skryté překážky týkající se předmětu Díla, znemožňující jeho provedení dle cenové nabídky a položkového rozpočtu. Tuto skutečnost je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli a TDS bez zbytečného odkladu a navrhnout mu změnu Díla. Do dosažení dohody o změně Díla může zhotovitel jeho provádění přerušit. O tuto dobu přerušeni se prodlužuje lhůta pro dokončení Díla podle čl. 4.1. této Smlouvy.
- 7.8 Objednatel je povinen zajistit materiál a vybavení, který si bude dodávat Objednatel sám a Zhotovitel dle položkového rozpočtu bude zajišťovat montáž, aby byl dopraven na stavbu min. 14 dnů před montáží.
- 7.9 Zhotovitel nebere zodpovědnost za původní vybavení, které objednatel požaduje demontovat, nebo je jeho demontáž nezbytná pro provedení Díla. Pokud toto původní vybavení během demontáže, nebo při následně zpětné montáži praskne, či se jinak znehodnotí, nebude Objednatel požadovat po zhotoviteli finanční, či materiálovou náhradu. Pokud se prokáže, že k poškození došlo vinou pracovníka zhotovitele a ne vinou stářím vybavení, pak náklad za výměnu, či náhradu jiným obdobným vybavením uhradí Zhotovitel.
- 7.10 Zhotovitel zodpovídá za dodržování bezpečnosti práce a požárních předpisů souvisejících s předmětem Díla podle této Smlouvy.

## VIII. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Pokud bude Objednatel v prodlení s placením peněžitého závazku, uhradí Zhotoviteli úrok z prodlení 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Maximálně však do výše neuhrazené faktury.
- 8.2 V případě, že Zhotovitel nedodrží termín pro dokončení Díla podle čl. IV. této Smlouvy, poskytne Objednateli slevu ve výši 0,05% z dohodnuté ceny Díla za každý den prodlení. Maximálně však do výše 10% z konečné ceny Díla.
- 8.3 Jestliže Objednatel způsobí prokazatelně prostoje Zhotoviteli tím, že mu neposkytne součinnost, ke které se zavázal v této Smlouvě, uhradí Zhotoviteli za hodinový prostoj každého pracovníka 650,-Kč.

## IX. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 9.1 Dílo specifikované touto Smlouvou se Objednatel zavazuje převzít bez zbytečného odkladu, Dílo bude považováno za řádně splněné na základě zápisu ve stavebním deníku s uvedením dne dokončení Díla.
- 9.2 K tomuto podpisu a k procesu předání poskytne Objednatel řádnou součinnost. Drobné nedodělky a vady nebránící užívání Díla nejsou důvodem pro nepřevzetí Díla. Bezdůvodným odmítnutím poskytnutí součinnosti k převzetí Díla jako celku na straně Objednatele se zakládá vyvratitelná domněnka řádného zhotovení a předání Díla se všemi důsledky z toho plynoucími. Na objednatele přechází nebezpečí škody nebo zničení Díla i tehdy, bude-li v prodlení s převzetím Díla, a to prvním dnem takového prodlení.
- 9.3 Po ukončení prací na díle oznámí Zhotovitel zápisem ve stavebním deníku, zápisem z kontrolního dne anebo e-mailem či telefonicky Objednateli, že Dílo jako celek je připraveno k předání. Toto oznámení provede Zhotovitel uvedenou formou alespoň ve lhůtě tři dnů před zamýšleným předáním Díla.
- 9.4 O předání Díla jako celku bude vyhotoven závěrečný předávací protokol, ve kterém bude konstatována jakost provedeného Díla, uvedeny případné vady a nedodělky včetně lhůt k jejich odstranění. Závěrečný předávací protokol bude dále obsahovat soupis listin (*atesty, záruční listiny, protokoly o shodě, stavební deník, apod.*), které budou předány Objednateli.
- 9.5 Zhotovitel je oprávněn předat listiny podle čl. 9.3. této Smlouvy Objednateli až poté, co Objednatel řádně uhradí finanční plnění za poslední vystavenou fakturu případných víceprací a konečného vyúčtování Díla.
- 9.6 Vlastnické právo k zhotovovanému dílu přechází na objednatele po zaplacení poslední vystavené faktury za provedení Díla, resp. za provedení víceprací.

## X. ZÁRUKA ZA DÍLO

- 10.1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruční lhůtu na dodávku materiálu 36 měsíců a na montáž 60 měsíců počínaje od data uvedeném na předávacím protokolu Díla.
- 10.2. Po dobu záruční lhůty musí Dílo vykazovat projektované vlastnosti. Záruční lhůta se však nevztahuje na běžné opotřebení a běžnou údržbu stavby včetně jejího zařízení a vybavení, dále na závady vzniklé nevhodným užíváním a stejně tak na závady a poškození vzniklé v důsledku zásahu Objednatele či třetích osob do konstrukcí povrchů, zařízení a vybavení. Rovněž se nevztahuje na vady vzniklé pracováním původních stavebních částí.
- 10.3. Jestliže se během záručních lhůt vyskytnou jakékoliv vady, je Objednatel povinen tyto vady bez zbytečného odkladu písemně nahlásit Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen posoudit jejich oprávněnost nejpozději do 10 dnů od nahlášení. Uplynutím této lhůty začíná plynout termín k odstranění vady. Termín k odstranění vad se stanoví dohodou smluvních stran jakožto lhůta z technického hlediska nejkratší a současně odpovídající závažnosti vady. Pokud se Zhotovitel s Objednatелеm na takovém termínu nedohodnou, platí, že řádně uplatněná vada bude odstraněna nejpozději ve lhůtě 30 dnů. V případě, že bude třeba objednat nový materiál, či náhradní díl, prodlužuje se doba pro odstranění vady o dobu dodání materiálu, či náhradního dílu.
- 10.4. Na případné havarijní situace je Zhotovitel povinen se dostavit do 24 hodin od jejich nahlášení. Havarijní situací se rozumí situace taková, při které hrozí neúměrné škody na majetku, či bezprostřední ohrožení na životě a zdraví.

## XI. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 11.1. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získal v souvislosti s plněním této Smlouvy a které podléhají ochraně osobních údajů. Povinností mlčenlivosti je Zhotovitel vázán po dobu trvání Smlouvy, a také po jejím skončení. Zhotovitel prohlašuje, že zavedl potřebná technická a organizační opatření pro ochranu osobních údajů poskytnutých Objednatelem, a že zpracování osobních údajů je tak prováděno v souladu s evropským nařízením GDPR.

## XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Veškeré změny a doplňky ke Smlouvě lze provést po dohodě smluvních stran a to výhradně písemnou formou. Další vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
- 12.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech z nichž každá má platnost originálu a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 12.3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy, a to i tehdy, pokud nejsou s touto Smlouvou pevně spojeny:

- **příloha č. 1** – specifikace Díla (cenová nabídka č. 260/2023 včetně položkových rozpočtů)

**zhotovitel:**

**objednatel:**

datum .....

datum .....

podpisu: .....

podpisu: .....