

**012024**

**Smluvní strany:**

**Objednatel:**

Teplo spol a.s.

IČ: 25171283

Spisová zn.: B896 u KS v ČB

Sídlo: Vajgar 585/III

377 01 Jindřichův Hradec

**Zastoupená:** Ing. Stanislavem Mrvkou, předsedou představenstva a Ing. Milanem Kučerou členem představenstva

Bankovní spojení: **ČSOB a.s., pobočka Jindřichův Hradec**

Číslo účtu: 266556436/0300

Zástupce Objednatele ve věcech smluvních: Ing. Stanislav Mrvka, Ing. Milan Kučera

Zástupce Objednatele ve věcech technických: Roman Soudek ( 602 616 739 )

a

**Zhotovitel:**

GASTOP JH s.r.o.

IČ: 26083175

Spisová zn.: C12945 u KS v ČB

Sídlo: Radouňka, Na Kopečku 3

377 01 Jindřichův Hradec

**Zastoupená:** Jiřím Tajmlem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: **KB a.s., pobočka Jindřichův Hradec**

Číslo účtu: **51-9015470217/0100**

Zástupce Zhotovitele ve věcech smluvních: Jiří Tajml

Zástupce Zhotovitele ve věcech technických: Jiří Tajml (tel. 775 070 051)

uzavřeli níže uvedené dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o dílo:**

**I.  
Předmět smlouvy**

Předmětem zakázky je modernizace plynové domovní kotelny v bytovém domě Janderova 1171/II., 377 01 Jindřichův Hradec

Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatel dílo „**REKONSTRUKCE PLYNOVÉ KOTELNY V BYTOVÉM DOMĚ Janderova 1171/II., 377 01 Jindřichův Hradec, D.1.4.1 - Technika prostředí staveb - Vytápění, ZTI**“ specifikované v čl. II. této smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít dle podmínek stanovených v čl. IV. této smlouvy a za provedení tohoto díla se zavazuje zaplatit cenu dle čl. III. této smlouvy.

## II. Specifikace díla

Dílo „**REKONSTRUKCE PLYNOVÉ KOTELNY V BYTOVÉM DOMĚ Janderova 1171/II., 377 01 Jindřichův Hradec, D.1.4.1 - Technika prostředí staveb - Vytápění, ZTI**“ bude provedeno podle zadávací specifikace k podání nabídky a projektové dokumentace od projekční kanceláře Jan Plucar, Karlov 30, 37701 Jindřichův Hradec.

## III. Cena Díla

1. Cena za provedení Díla je ujednána odkazem na cenovou nabídku a její položky (dle přílohy č.1 této smlouvy)

<b>Cena díla bez DPH</b>	<b>574 003,90Kč</b>
DPH	120 540,82Kč
Cena celkem, včetně DPH	694 544,72Kč

DPH bude uvedeno dle příslušných právních předpisů.

2. Cena je splatná na základě daňových dokladů, faktur, vystavených zhotovitelem poté, co došlo k odsouhlasení soupisu provedených prací v daném měsíci a po té, co došlo k provedení Díla, tj. jeho dokončení a předání objednateli; splatnost daňového dokladu – faktury činí 21 dní. Faktury lze vystavit na základě odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací do max. výše 90% ceny díla bez DPH. 10% ceny díla bez DPH bude uhrazeno po odstranění všech vad a nedodělků.
3. V případě potřeby prací a dodávek neobsažených nebo přesahujících výměry uvedené v příloze č.1 této smlouvy sjednávají smluvní strany, že tyto práce bude zhotovitel vykazovat jako vícepráce. V případě vzniku víceprací je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit (vč. popisu změny a ocenění) objednateli a odsouhlasit s objednatelem. Pokud zhotovitel neoznámí vznik víceprací objednateli, nemá nárok na jejich úhradu. Práce zhotovitelem neprovedené (méněpráce) nebudou objednateli účtovány.
4. Objednatel je povinen cenu za Dílo zaplatit zhotoviteli bezhotovostním převodem na platební účet zhotovitele uvedený v daňovém dokladu – faktuře. Objednatel je povinen platbu specifikovat způsobem uvedeným v daňovém dokladu- faktuře, pokud nebude specifikace platby v daňovém dokladu uvedena, je povinen platbu specifikovat variabilním symbolem, kterým bude číslo daňového dokladu - faktury.
5. Náklady na dodávky el. energie a vody jsou v ceně díla.

## IV. Doba provedení Díla, místo provádění a předání Díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

Předpokládaný termín zahájení: **24.6.2024 – předání staveniště**  
Předpokládaný termín dokončení: **30.8.2024 (max. 68 kalendářních dní)**  
Maximální délka odstávky od dodávky TUV : 10 kalendářních dní

2. Pro vytápění bytového domu bude nově místo stávajícího kotle nově instalována kaskáda třech plynových kotlů. Součástí rekonstrukce kotelny je i nové vystrojení ostatních komponentů, dle projektové dokumentace.
3. Zhotovitel si zajistí patřičné povolení záboru pozemků při provádění stavby, pokud bude

- potřebovat.
4. Jedná se o rekonstrukci plynové kotelny v bytovém domě č.p. 1171/II v Jindřichově Hradci podle specifikace uvedené v čl. II. a cenové nabídky ze dne 27.3.2024.
  5. Pokud dojde k přerušení provádění díla z důvodů a zavinění na straně objednatele nebo pokud dojde k pozdějšímu předání staveniště, než uvádí čl. IV, odst. 1, prodlužuje se doba provedení díla o dobu, po kterou zhotovitel nemohl dílo z důvodů a zavinění na straně objednatele provádět. Důvody přerušení provádění díla musí být ihned po jejich vzniku zhotovitelem přesně specifikovány a odsouhlaseny účastníky ve stavebním deníku, jinak se považují za právně irelevantní.
  6. O předání a převzetí staveniště smluvní strany sepiší zápis.
  7. Jakmile bude dílo dokončeno a připraveno k předání objednateli, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele k jeho převzetí, a to tak, aby k převzetí Díla mohlo dojít nejpozději poslední den lhůty sjednané pro provedení Díla dle čl. IV, odst. 2 této smlouvy. Pokud zhotovitel řádně vyzve objednatele k převzetí Díla, avšak objednatel k převzetí Díla neposkytne potřebnou součinnost nebo se k převzetí Díla nedostaví, považuje se Dílo za řádně předané dnem, ve kterém mělo dle výzvy zhotovitele k převzetí Díla dojít, nejpozději uplynutím posledního dne lhůty pro provedení Díla dle čl. IV, odst. 2 této smlouvy.
  8. Smluvní strany jsou povinny o předání a převzetí hotového Díla vyhotovit protokol o předání a převzetí Díla podepsaný oběma smluvními stranami. V protokolu o předání a převzetí Díla uvede objednatel své výhrady k dokončenému dílu.
  9. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Tyto drobné vady budou sepsány a dohodnut termín jejich odstranění zhotovitelem. Pokud nebudou drobné vady odstraněny v dohodnutém termínu, bude platit smluvní pokuta dle čl. VIII, odst. 1.

## V.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje dodržovat příkazy objednatele, pokud neodporují právním předpisům. Na případnou nevhodnost těchto příkazů je zhotovitel objednatele povinen bez zbytečného odkladu upozornit.
2. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla postupovat v souladu s právními předpisy, dodržovat technické a jiné normy a dbát na to, aby bylo Dílo provedeno takovým způsobem a v takové kvalitě, aby jej bylo možné využívat v souladu s účelem, ke kterému je Dílo určeno. Kvalita dokončeného díla bude odpovídat projektu a příslušným platným ČSN.
3. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryté nebo se stanou nepřístupnými min. tři pracovní dny předem. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel pokračovat v pracích. Jestliže bude objednatel požadovat dodatečné odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele, leda že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny.

## VI.

### Nebezpečí škody na Díle a nabytí vlastnického práva

1. Objednatel nabývá vlastnické právo k Dílu v okamžiku úplného zaplacení ceny dle čl. III, odst. 2 a 3 této smlouvy.
2. Nebezpečí škody na Díle přechází na objednatele v době, kdy převezme Dílo od zhotovitele, nebo jestliže tak neučiní včas, v době, kdy mu zhotovitel umožní dokončené Dílo převzít a objednatel poruší smlouvu tím, že dokončené Dílo nepřevzme.

## VII.

### Záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost Díla (tj. že zhotovené Dílo bude po uvedené dobu způsobilé pro použití k obvyklému účelu a že si zachová obvyklé vlastnosti) na dobu **60 měsíců** na montážní práce a 24 měsíců na materiál.

## VIII.

### Smluvní pokuty

#### Smluvní pokuty zhotoviteli při nedodržení dílčích termínů realizace:

1. nedodržení termínu dokončení realizace díla 30.8.2024 - **smluvní pokuta 0,1%** z celkové ceny díla za každý den prodlení,
2. nedodržení termínu přerušeni dodávky teplé vody (max. 10 kalendářních dní) – 5.000,- - Kč za každý započatý den prodlení.

#### Smluvní pokuty objednateli:

1. Při prodlení objednatele se splněním peněžitého závazku, bude objednatel povinen zaplatit zhotoviteli z nezaplacené částky smluvní pokutu ve výši 0,005% p.a. a to od uplynutí sjednaného dne splatnosti až do jejího úplného zaplacení za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuty sjednané smlouvou bude hradit povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti jiná škoda, kterou bude možné vymáhat samostatně ve výši přesahující smluvní pokutu.

## IX.

### Skončení smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny písemně odstoupit od této smlouvy v případech stanovených právními předpisy a touto smlouvou.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a. zhotovitel bezdůvodně zastaví provádění Díla před jeho dokončením bez souhlasu objednatele na dobu delší než 14 dní.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a. objednatel znemožní provádění Díla před jeho dokončením na dobu delší než 14 dní.
  - b. objednatel neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost k provedení či předání Díla a bude v prodlení s touto součinností více jak 14 dní.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Přílohy:

- Cenová nabídka ze dne 27.3.2024

V Jindřichově Hradci, dne 16.4.2024

Objednatel:



.....  
**Ing. Stanislav Mrvka**  
Předseda představenstva a.s.



.....  
**Ing. Milan Kučera**  
Člen představenstva a.s.

**Teplospol a.s.**  
Jindřichův Hradec  
Vajgar 585/III  
IČO: 25 17 12 83  
DIČ: CZ25171283

V Jindřichově Hradci, dne 11.4.2024

Zhotovitel:



.....  
**Jiří Tajml**  
Jednatel společnosti

**GASTOP JH s.r.o.**  
Na kopečku 3 - Radouňka  
377 01 Jindřichův Hradec  
IČ: 260 83 175 DIČ: CZ26083175  
Telefon: 384 320 869