

# SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

- 1. Objednatel: OZO Ostrava s.r.o.**  
se sídlem: Frýdecká 680/444, 719 00 Ostrava  
zastoupeným: jednatelem společnosti Ing. Karlem Beldou  
IČ: 62300920  
DIČ: CZ62300920  
zapsaný: v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 12647  
bank. spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: 3504540207/0100

a

- 2. Dodavatel: Best In Cool s.r.o.**  
se sídlem: Horní Domaslavice 347, PSČ 739 51  
zastoupeným: jednatelem společnosti p. Kateřina Valová, p. Jan Zimčík  
IČ: 09049967  
DIČ: CZ09049967  
zapsaný: v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 81823  
bank. spojení: Komerční banka a.s. č.ú.: 123-1483890267/0100

## článek I.

- Předmětem smlouvy je oprava stávající střešní hydroizolace, výměna zkorodovaných klempířských prvků (štitové lemování, žlaby, okap, svodové roury, boční lemování) a výměna zkorodovaných zakrytí dilatačních spár provozní budovy. Předmětná budova se nachází v areálu
- OZO Ostrava s.r.o., ulice Frýdecká 680/444.
- Kompletní specifikace, rozsah a způsob provedení předmětu smlouvy je dán poptávkou objednatele ze dne 22.7.2024 a nabídkou dodavatele ze dne 29.7.2024, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí.
- Součástí dodávky je i doprava, manipulační prostředky, nástroje a zařízení potřebné pro řádné provedení díla, a závěrečný úklid celého předmětného prostoru. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu plnění díla provést veškeré práce, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho úspěšnému uvedení do řádného provozu.
- Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu plnění díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele, provede zhotovitel soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocení ho a předloží zástupci objednatele k odsouhlasení. Ten je povinen do 3 dnů ode dne prokazatelného předložení návrhu takovýto odsouhlasit či zamítnout, případně navrhnout změny. Teprve po jeho vzájemném odsouhlasení má zhotovitel právo k realizaci těchto změn a uplatnění nároku na jejich úhradu.
- Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace díla požadovat změny materiálů oproti původně navrženým a zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit. Požadavek na změny materiálů musí být učiněn písemně, minimálně v předstihu 5 dnů, a zhotovitel má právo na úhradu jeho rozdílu.
- Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti realizačnímu projektu stavby.
- Dodavatel prohlašuje, že je předmět smlouvy jasný a určitý a je schopen řádně a včas předmět smlouvy realizovat. Dodavatel současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky či nedostatky, které by bránily splnění výše uvedených ujednání dle požadavků objednatele.

## **článek II.**

1. Dodavatel se zavazuje provést dodávku objednateli dle specifikace uvedené v článku I. této smlouvy a objednatel se zavazuje za řádně a včas provedenou dodávku zaplatit dodavateli níže sjednanou cenu. Dodavatel se zavazuje provést dílo samostatně, svým jménem a na vlastní odpovědnost.
2. Dodavatel ve smyslu ust. § 1765 odst. 2. Občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

## **článek III.**

1. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel provede dodávku v plném rozsahu v termínech uvedených v odstavci 2. tohoto článku, a to v areálu společnost OZO Ostrava, s.r.o., na ulici Frýdecká 680/444.
2. Termín zahájení předmětu smlouvy je stanoven na den **17.9.2024** a ukončení realizace předmětu smlouvy byl po dohodě smluvních stran stanoven na **30.10.2024**. V tomto termínu bude předmět smlouvy kompletní, funkční.
3. Dodavatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je přesně seznámen s místem, kde má být předmět smlouvy realizován.
4. Objednatel potvrdí převzetí kompletní opravy svým podpisem na konečném předávacím protokolu, a to po předání veškeré příslušné předávací dokumentace (atesty použitých materiálů, dokumentace skutečného provedení písemně i na nosiči CD).
5. Dodavatel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu za pozdní plnění – a to smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla stanovené v článku IV. odst. 1 za každý den prodlení oproti termínu sjednanému dle odst. 1 tohoto článku. Ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na případnou náhradu škody. Takovou to smluvní pokutu je dodavatel povinen uhradit do 10 dnů po doručení výzvy na její zaplacení. Na smluvní pokutu je možné jednostranně ze strany objednatele započítat závazek k úhradě ceny dle článku IV.

## **článek IV.**

1. Objednatel se zavazuje zaplatit za řádně a včas provedenou opravu, uvedenou v čl. I této smlouvy sjednanou cenu díla ve výši **2 010 760,- Kč** (slovy: dvě miliony deseti tisíc sedm set šedesát korun českých). K ceně díla bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Objednatel se zavazuje proplatit konečnou fakturu za zhotovení díla do 14 dnů od předání a převzetí díla do užívání.
3. Dodavatel vystaví fakturu se splatností 14 dnů dle odstavce 1. po úplném, řádném a včasném splnění předmětu smlouvy. Dodavatel je oprávněn vystavit fakturu za dodávku po jejím protokolárním předání a převzetí objednatelem. Dodavatel není oprávněn vyúčtovat cenu dřív, než bude dodávka objednatelem protokolárně bez výhrad převzata.
4. Fakturu -daňový doklad bude ze strany dodavatele zaslán na emailovou adresu [faktury@ozoostrava.cz](mailto:faktury@ozoostrava.cz) ve formátu PDF/A, nejlépe s elektronickým podpisem.
5. Cena uvedená v odst. 1. zahrnuje veškeré náklady spojené se zajištěním předmětu smlouvy, specifikovaném v článku I. Cena je neměnná po celou dobu platnosti této smlouvy. Dodavatel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
6. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti doručitou fakturu dodavateli vrátit, jestliže vyúčtovaná cena není v souladu s cenou sjednanou v této smlouvě. Nová lhůta splatnosti začne běžet od doručení nové opravené faktury.  
Úhradu faktury provede objednatel převodem na účet dodavatele vedený u:  
Komerční banky a.s. č.ú.: 123-1483890267/0100.
7. Objednatel zaplatí dodavateli smluvní pokutu za pozdní úhradu faktury dle této smlouvy a to ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Pokud se stane dodavatel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn uhradit dodavateli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu, dle § 109a zákona o dani z přidané hodnoty. Zaplacení částky ve výši daně na

účet správce daně dodavatele a zaplacení ceny bez DPH dodavateli bude považováno za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu.

#### **článek V.**

1. Dodavatel poskytuje objednateli záruku délce trvání 120 měsíců ode dne řádného předání kompletního předmětu díla objednateli.
2. Zhotovitel se zavazuje poskytnutou záruku plnit řádně a včas. V případě, že po dobu trvání záruky, ke které se zhotovitel zavázal v tomto článku smlouvy, by si zhotovitel neplnil své povinnosti řádně, zejména by byl nekontaktní, nebo s velkými obtížemi, jeho pracovníci neposkytovali součinnost či si neplnili své povinnosti řádně a včas, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli v každém jednotlivém případě porušení povinností zhotovitele zaplacení tímto sjednané smluvní pokuty ve výši 5000,- Kč. Ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na případnou náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení zajišťované povinnosti, zhotovitel je povinen smluvní pokutu zaplatit bez ohledu na zavinění.
3. Zjištěné skryté vady musí objednatel u zhotovitele prokazatelně reklamovat (nejpozději však do konce záruční doby). Na provedenou opravu poskytuje tímto zhotovitel záruku v délce 6 měsíců, přičemž tato lhůta nekončí před uplynutím záruční lhůty díla, kterou zhotovitel na sebe převzal.
4. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 2 dnů, po prokazatelném nahlášení nutnosti záruční opravy, zahájit opravu v místě plnění. Nahlášení vady lze provést i telefonicky či e-mailem na adresu: [valova@bestincool.cz](mailto:valova@bestincool.cz) Pokud zhotovitel nezahájí odstraňování záruční vady v době výše uvedené v tomto odstavci, dohodly se strany této smlouvy na smluvní pokutě ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli bez ohledu na zavinění, v případě porušení této smluvní povinnosti. Ujednáním této smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody.
5. Odstranění vady nesmí být v delším časovém úseku než 10 dnů, pokud se strany nedohodnou jinak. Pokud zhotovitel neodstraní nahlášenou vadu ve lhůtě uvedené v tomto odstavci, či pokud s objednatelem nedohodne jiný termín odstranění vady, je povinen, dle dohody smluvních stran zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý započatý den takového to prodlení. Ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na případnou náhradu škody.
6. Všechny výše sjednané smluvní pokuty jsou splatné okamžikem porušení zajišťované povinnosti. Takovou to smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit do 10 dnů po doručení výzvy na její zaplacení.

#### **článek VI.**

1. Vlastnické právo k zařízení přechází na objednatele okamžikem předání kompletního a funkčního díla, pokud bude v řádném stavu. Do doby, než bude dílo předáno plně funkční, se všemi doklady, má objednatel pouze dispoziční právo k dílu.
2. Pro přechod nebezpečí škody na věci platí § 2121 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ust. § 2609 OZ a dodavatel není oprávněn dílo nebo jeho část svépomocně prodat třetí osobě.

#### **článek VII.**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou blíže neupravená se řídí režimem občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že se veškeré případné spory budou snažit řešit smírnou cestou, ovšem dle dohody stran nedojde ke stavění běhu promlčecí lhůty. Nebude-li vyřešení sporu smírnou cestou možné, může podat kterákoliv ze smluvních stran žalobu věcně příslušnému soudu s tím, že smluvní strany současně sjednávají pro řešení sporů z této smlouvy jako místně příslušný soud příslušný podle sídla objednatele, v době uzavření této smlouvy (§ 89a obč. soud. řádu).
3. Smluvní strany se dohodly, že se pro promlčení práv podle této smlouvy uplatní zákonná promlčecí lhůta; pokud by však zákonná promlčecí lhůta činila méně než čtyři roky, uplatní se promlčecí lhůta v délce čtyř let.

4. Změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh. Ustanovení druhé věty § 1764, ustanovení § 1765 a 1766 občanského zákoníku se nepoužijí.

#### **článek VIII.**

Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv tuto smlouvu včetně všech dodatků, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to v registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5, odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv OZO Ostrava s.r.o..

#### **článek IX.**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Tato smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě s podpisy na téže listině, a to teprve v okamžiku, kdy se smluvní strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jejích náležitostí.
2. Smluvní strany vylučují aplikaci § 1744 občanského zákoníku, tedy vylučují možnost uzavření této smlouvy či kteréhokoliv jejího ujednání přijetím nabídky způsobem, že se podle nabídky smluvní strana zachová, např. formou přijetí či poskytnutí plnění.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Jakékoliv změny či úpravy této smlouvy je možno provést pouze písemně formou oboustranně podepsaného dodatku.
5. Objednatel, jakož i dodavatel jsou povinni neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně, že je proti němu podán insolvenční návrh dle zákona o insolvenčním řízení, v platném znění.
6. Dodavatel prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy (včetně jejích příloh) a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany objednatele. Dodavatel neshledal, že by některé ustanovení bylo pro dodavatele zvláště nevýhodné, hrubě odporovalo obchodním zvyklostem nebo zásadě poctivého obchodního styku.
7. Smluvní strany prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, svobodné a shodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne: .....2024  
za dodavatele

V Ostravě dne: .....2024  
za objednatele

.....  
Kateřina Valová, Jan Zimčík  
jednatelé společnosti  
Best In Cool s.r.o.

.....  
Ing. Karel Belda  
jednatel společnosti  
OZO Ostrava s.r.o.

# Podmínky pro dodavatele služeb

## v oblasti bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany

1. Vytvářet bezpečné pracovní podmínky pro své pracovníky, pracovníky zadavatele či jiných zúčastněných osob, znamená dodržovat ustanovení řady, bezpečnostních, hygienických, ekologických, požárních a ostatních předpisů a norem.  
OZO Ostrava s.r.o. jako zadavatel požaduje proto po dodavateli striktní dodržování požadavků dle zmíněných předpisů, zvláště pak Zákoníku práce, dalších zákonů a nařízení vlády.
2. OZO Ostrava s.r.o. dále na základě vyhodnocení rizik ve vztahu k zaměstnancům dodavatele či jemu dalším zainteresovaným osobám požaduje:
  - a) respektování všech upozornění a zákazů dle instalovaných dopravních značek, bezpečnostních tabulek či vývěsek,
  - b) dodržovat zásady bezpečného pohybu v areálu zadavatele s tím, že zaměstnanci dodavatele budou používat k přesunu na pracoviště dohodnutou nejkratší trasu po vnitřní komunikaci,
  - c) dbát zvýšené opatrnosti při pohybu v areálu s ohledem na provoz motorových vozidel ke svozu odpadu, či jiných vozidel včetně vozidel nájemců,
  - d) dodržovat zásadu zákazu vstupu a pohybu v dalších prostorách a objektech zadavatele nesouvisejících s předmětem činnosti dodavatele,
3. Další zákazy a omezení:
  - Zákaz kouření ve všech prostorách zadavatele (mimo vyhrazená místa označená tabulkami povolujícími kouření),
  - Zákaz jízdy na kolech a motocyklech v areálech zadavatele. Zákaz je stanoven s ohledem na již uvedený zvýšený pohyb motorových vozidel ke svozu odpadu či vozidel nájemců. Jednostopá vozidla je možno umístit na k tomu zřízená místa uvnitř areálů.  
Dvoustopá vozidla dodavatelů služeb smějí vjíždět a parkovat v areálech zadavatele pouze na základě zvláštního povolení.
  - Zákaz vstupu do areálů osobám pod vlivem alkoholu či jiných návykových látek, zákaz donášení alkoholu či jiných návykových látek.
4. OZO Ostrava s.r.o. si dále vyhrazuje po dodavateli právo bezodkladné informace o:
  - a) vzniklých pracovních úrazech zaměstnanců dodavatele (dočasná pracovní neschopnost nad 3 kalendářní dny)
  - b) plánovaných pracích s otevřeným ohněm
  - c) ohlášených návštěvách orgánů SOD (Inspektorát práce, hasiči, apod.)

V Ostravě dne: .....2024  
za dodavatele

V Ostravě dne: .....2024  
za objednatele

.....  
Kateřina Valová, Jan Zimčík  
jednatelé společnosti  
Best In Cool s.r.o.

.....  
Ing. Karel Belda  
jednatel společnosti  
OZO Ostrava s.r.o.



## Technologický postup montáže střešního pláště

### OZO Ostrava s.r.o. – oprava střešní krytiny a výměna klempířských prvků v areálu OZO Ostrava s.r.o. na Frýdecké ul.

#### Skladba střechy – nová

- Geotextílie 300 g
- PVC fólie Fatrafol 810, tl. 1,5 mm mechanicky kotvený

Při provádění střešních krytin je třeba dodržovat všechny v té době platné bezpečnostní (z.262/2006, nař. vl. 361/2007), hygienické a požární předpisy pro práce na stavbách (z.133/85 Sb, MV k zákonu o PO č.246/2001), zvláště pro práce ve výškách (nařízení vl. Č. 362/2005 Sb).

Připojení a provoz užívaných elektrospotřebičů (svářečky, vrtačky apod.) musí být v souladu s předpisy pro rozvod elektrické energie a provoz elektrospotřebičů na stavbách a s pokyny jejich výrobců.

#### Postup prací:

Hydroizolační práce je přípustné provádět do nejnižší teploty ovzduší 0 °C. Za teplot pod +5 °C se již doporučuje hydroizolační pás před rozvinováním předehřát ve vytápěných prostorách co nejbližší místu zpracování. Práce nesmí být prováděny za deště, sněžení a silného větru, náledí. Při dešti nebo sněžení doporučujeme přerušit izolační práce. Důvodem je především bezpečnost pracovníků s ohledem na potenciální úraz elektrickým proudem nebo zničení zařízení. Je nutné zajistit, aby povrch pásu ve spoji byl při svařování suchý.

Kladeči izolace mohou na položené hydroizolační pásy vstupovat pouze v obuvi s měkkou podešví, která vylučuje mechanické poškození a přitom zaručuje bezpečnou chůzi.

#### Střecha

Stávající střešní plášť – původní asfaltový pás bude lokálně v nejhorších místech prořezán a vyspraven novým. Na takto připravenou plochu bude položena geotextílie 300 g volně s přesahy, jako separační vrstva. Na tuto vrstvu se položí nová PVC fólie Fatrafol 810 tl. 1,5 mm, která bude mechanicky kotvena, dle kotevního plánu a s přesahem svařena ve spojích. Okraje střechy a prostupy – detaily budou zcela demontovány a opracovány z nových profilů z PVC plechů (viplanylu) a detailových tvarovek. Stávající střešní žlaby a svody budou demontovány a vyměněny za nové PZ lak, barva dle požadavku investora. Mezistřešní žlaby budou zachovány a nově vyizolovány v PVC fólii. Odvodnění žlabů bude provedeno pomocí PVC vpustě do nových střešních svodů – PZ lak. Odpady budou likvidovány do přistavených kontejnerů objednatel.

#### Kontrolní plán:

Kontrola svárů bude provedena vizuálně a případně ocelovou jehlou, aby byla zajištěna homogenita svárů.

#### RIZIKA STAVBY:

- pohyb pracovníků na staveništi – zakopnutí, podvrtnutí, uklouznutí
- výlezy – pád z výšky při sestupu a výstupu

- práce ve výškách – pád z výšky při práci na střeše
- úraz elektrickým proudem při používání elektrického ručního nářadí
- úraz při používání ručního nářadí ( pilka, nůž, kladivo)
- pád nezajištěného materiálu z výšky při práci na střeše
- pád materiálu při přesunu na střešní plášť

Vypracovala: Kateřina Valová, jednatelka společnosti



V Horních Domaslavicích 29.7.2024