

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

číslo smlouvy objednatele: S24\_046

**Objednatel:** **TEPO s.r.o.**  
sídlo: Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá

zastoupen: Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem

osoby oprávněné k jednání:  
ve věcech smluvních: Ing. Petr Schönfeld, jednatel  
ve věcech technických: Michal Kovařík, vedoucí divize údržby a rozvoje  
tel.: [REDAKCE]  
e-ma [REDAKCE]

IČ: 498 27 065  
DIČ: CZ49827065  
ID datové schránky: eg5u9qx  
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 318318318/0300

(dále jen „Objednatel“)

**Zhotovitel:** **J.P. Sunpower s.r.o.**  
sídlo: Weisova 741, 252 64 Velké Přílepy

zastoupen: Ing. Karlem Pokorným, jednatelem  
osoby oprávněné k jednání: Ing. Karlem Pokorným, jednatelem  
ve věcech smluvních: Ing. Karlem Pokorným, jednatelem  
ve věcech technických: Ing. Karlem Pokorným, jednatelem

IČ: 286 99 041  
DIČ: CZ28699041  
ID datové schránky: sm56av9  
bankovní spojení: Raiffeisenbank 4758744001/5500

(dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále také jen jako „smluvní strany“ nebo každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo spočívající ve zpracování projektové dokumentace (dále také jen „PD“) v rozsahu a specifikaci dle čl. II. této smlouvy (dále jen „Dílo“). Dílo je prováděno za účelem realizace FVE v předmětu projektové dokumentace vymezeného v čl. II odst. 2 této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje Dílo převzít dle podmínek stanovených v čl. IV této smlouvy a za provedení Díla se zavazuje zaplatit cenu dle čl. III této smlouvy.

## II. SPECIFIKACE DÍLA

1. Projektová dokumentace na instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE) s akumulací do baterií bude provedena dle platné legislativy ve stupni pro stavební povolení (DSP) v rozsahu uvedeném v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
2. Předmětem projektové dokumentace jsou tyto nemovité věci:
  - *Domov pro seniory na ul. Fr. Kloze v Kladně, č.p. 1178, v majetku Statutárního města Kladna,*
  - *SAMK bazén (při ZŠ Norská) na ul. Norská č.p. 2633, v majetku Statutárního města Kladna.*
3. Podrobná specifikace Díla:

**a) Projektová dokumentace FVE ve stupni DSP**

- Výkaz výměr (VV)
- Zpracování jednopólového schématu zapojení FVE do sítě
- - Požárně bezpečnostní řešení (PBR) – zajistí objednatel
- LPS – Úprava hromosvodné soustavy
- Statické posouzení únosnosti střechy – zajistí objednatel

Součástí PD není:

**a) Obecně**

- variantní řešení
- jakékoli úpravy staveb, technologií, TZB a ZTI bezprostředně nesouvisející s provozem nových technologií
- zpracování projektové dokumentace ve stupni: dílenské dokumentace, výrobní dokumentaci OK, POK (ocelové konstrukce, konzoly, podpěry) – zajišťuje zhotovitel stavby, pokud je potřeba
- plán organizace výstavby (POV)
- inženýrská činnost = zajištění stavebního povolení
- zajištění zkušebního provozu, a uvedení do trvalého provozu, zajištění licencí pro výrobu
- plán BOZP
- zajištění koordinátora BOZP pro fázi přípravy stavby
- správní poplatky
- vyřízení věcných břemen
- žádost o dotaci pro FVE

- zajištění dokladů pro zkušební provoz a ostatních dokladů (měření hluku, měření emisí apod.)
- zpracování studie ověření výkonu, ověření teplotních spádů
- geodetické zaměření stavby, inženýrských sítí, skutečného stavu.
- hluková studie
- rozptylová studie (dle zákona č. 201/2012Sb.)

**b) Stavební část**

- jakékoli stavební úpravy nad rozsah uvedený výše
- projekt rekonstrukce střechy
- podrobné řešení odstranění stávající konstrukce pro termický ohřev TUV
- hydrogeologický průzkum (nepředpokládá se)
- protihluková opatření (nepředpokládá se)
- nové kanály pro nové rozvody tepla

**c) Technologie**

- přesuny stávajících technologií
- VS pro přípravu teplé vody (TUV), předpokládá se zachování stávajících výměníků
- systém dochlazení zpátečky HVS
- výkresy uložení potrubí (POK) v podrobnosti VD

**d) Elektro a MaR**

- úpravy elektrické přípojky objektu (VN, NN)
- detailní algoritmy řízení a regulace (budou dodány textové popisy)
- integrace stávající MaR do nové MaR
- datová síť a systém přenosu dat
- vizualizace
- systém odečtu energií (energetický management)
- obvodová schémata rozvaděčů (zajišťuje zhotovitel stavby)
- výrobní dokumentace rozvaděčů (zajišťuje zhotovitel stavby)

Smluvní strany potvrzují, že výše uvedený rozsah a specifikace Díla jsou v souladu s cenovou nabídkou Zhotovitele č. CN ze dne 1.10.2024.

4. Objednatel prohlašuje, že pro účely, pro které si nechává od Zhotovitele Dílo provést, považuje uvedenou specifikaci za dostatečnou, určitou a srozumitelnou a proti rozsahu a obsahu specifikace nemá žádné námítky.

### III.

#### CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena za provedení Díla je sjednána následovně:

| Předmět Díla                   | Cena Díla bez DPH | DPH 21%   | Cena Díla vč. DPH |
|--------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|
|                                | Kč                | Kč        | Kč                |
| Zpracování 2 ks PD dle čl. II. | 298 080,-         | 62 596,80 | 360 676,80        |

2. K ceně bez DPH bude vždy připočtena DPH ve výši dle aktuálně účinných příslušných právních předpisů.
3. Právo na zaplacení ceny Díla vzniká Zhotoviteli v plném rozsahu provedením jednotlivých částí

Díla.

4. Zhotovitel je oprávněn požadovat nad rámec ceny Díla úhradu veškerých nákladů, které Zhotoviteli vznikly v důsledku skrytých překážek zjištěných při realizaci Díla, víceprací, prodlení, nečinnosti či nedostatku součinnosti ze strany Objednatele, nebo zamlčením podstatných okolností nebo nesdělením úplných či pravdivých informací ze strany Objednatele, které mohly mít vliv na volbu způsobu provedení Díla nebo volbu postupů a prostředků užitých pro provádění Díla.
5. Cena Díla bude placena následujícím způsobem:
  - a) Objednatel uhradí zhotoviteli zálohovou fakturu ve výši 50 % ceny díla , splatnost zálohové faktury je 14 dní.
  - b) Objednatel uhradí doplatek ceny Díla na základě faktury, kterou Zhotovitel vystaví po dokončení Díla, se splatností do třiceti (30) dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostně na účet Zhotovitele uvedený ve faktuře, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Faktury vystavené Zhotovitelem v souladu s touto smlouvou budou mít náležitosti daňového dokladu dle dotčených ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### IV.

### DOBA PROVEDENÍ DÍLA, MÍSTO PROVÁDĚNÍ A PŘEDÁNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v následujících termínech:
  - **DSP pro část FVE** **do 45 pracovních dnů****od podpisu této smlouvy.**
2. Dílo bude Zhotovitelem prováděno v sídle Zhotovitele a v místě předmětu projektové dokumentace. Místem předání Díla je sídlo Objednatele. Předmět Díla (PD) bude vyhotoven v českém jazyce v elektronické podobě a 3x PD v tištěné podobě.
3. Dílo se považuje za dokončené, bude-li svým rozsahem a obsahem odpovídat specifikaci uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy a bude-li mít veškeré náležitosti stanovené právními předpisy pro PD.
4. Dílo se považuje za provedené jeho dokončením a předáním Objednateli. Jakmile bude Dílo dokončeno a připraveno k předání Objednateli, je Zhotovitel povinen vyzvat Objednatele k jeho převzetí, a to nejméně jeden (1) pracovní den předem. Objednatel převezme dokončené Dílo s výhradami, nebo bez výhrad. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí Díla pro drobné vady a nedodělky Díla, které samy o sobě ani ve spojení s jinými vadami nebrání užívání Díla funkčně anebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuují (zejména zjevné chyby v psaní a jiné zřejmé nesprávnosti) (dále jen „**Drobné vady Díla**“).
5. Smluvní strany vyhotoví o předání a převzetí Díla protokol. V protokolu o předání a převzetí Díla uvede Objednatel své výhrady k Dílu, jinak se má za to, že Dílo bylo provedeno řádně a je předáno bez vad a nedodělků. V případě převzetí Díla s výhradami bude v protokolu o předání a převzetí Díla uveden závazný termín pro odstranění vad a nedodělků, který činí patnáct (15) dnů od převzetí Díla Objednatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. V případě, že se Objednatel nedostaví k převzetí Díla nebo jinak znemožní předání Díla v termínu stanoveném Zhotovitelem dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, anebo dokončené Dílo odmítne převzít bez objektivního důvodu (tj. bez existence jiných než Drobných vad Díla), považuje se Dílo ke dni stanovenému Zhotovitelem dle odst. 4 tohoto článku smlouvy (bez dalšího) za řádně a včas provedené, tj. Zhotovitelem dokončené a předané Objednateli.
7. V případě převzetí Díla Objednatelem dle odst. 6 tohoto článku smlouvy Zhotovitel dodatečně

Objednateli na jeho náklady a na jeho žádost předmět Díla (PD) v příslušné podobě doručí či mu jinak umožní s předmětem Díla nakládat, a to v přiměřené lhůtě stanovené Objednatelem, která však bude činit nejméně pět (5) pracovních dnů od doručení výzvy Objednatele.

## **V. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Objednatel poskytne Zhotoviteli na jeho požádání přístup pro místní prohlídku, šetření a průzkum a poskytne mu na požádání nezbytný poučený doprovod v areálu investora nebo jeho provozoven.
2. Objednatel umožní Zhotoviteli přístup na místní prohlídku, šetření, a vstup a vjezd vozidel pracovníků Zhotovitele do všech prostor, které souvisí s prováděním Díla, a to na dobu, kterou Zhotovitel určí.
3. Objednatel zajistí, aby Zhotoviteli byla na jeho vyžádání k dispozici osoba, která bude zprostředkovatelem pro zajištění doplňujících informací ze strany Objednatele potřebných k provádění Díla.
4. V případě požadavku Objednatele na zpracování PD v rozsahu nad rámec specifikace uvedené v této smlouvě může Objednatel Zhotoviteli zaslat samostatnou objednávku s jasnou specifikací jeho dodatečných požadavků. Zhotovitel následně zašle Objednateli cenovou nabídku vztahující se k této objednávce. V případě souhlasu Objednatele s touto cenovou nabídkou, nebo pokud se Objednatel k této cenové nabídce nevyjádří do pěti (5) pracovních dnů, se bez dalšího odpovídajícím způsobem navyšuje rozsah a cena Díla. Tímto není dotčena možnost smluvních stran za účelem navýšení rozsahu a ceny Díla uzavřít dodatek k této smlouvě.
5. Zhotovitel prohlašuje, že bude respektovat níže uvedené podmínky Objednatele:
  - a) Po dobu provádění Díla neomezí ani neohrozí provoz nedotčených zařízení investora.
  - b) Bezpečnost práce, ochrana zdraví a požární ochrana se budou řídit zákoníkem práce, bezpečnostními a jinými platnými a účinnými právními předpisy.
  - c) Dílo bude prováděno kvalifikovanými specialisty.

## **VI. NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE A NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

1. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu Díla v okamžiku převzetí Díla, nebo v okamžiku úplného zaplacení ceny dle čl. III. této smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane později.
2. Nebezpečí škody na Díle přechází na Objednatele v okamžiku převzetí Díla dle čl. IV odst. 4 nebo odst. 6 této smlouvy.
3. V rozsahu, v jakém Zhotovitel v souvislosti s prováděním Díla používá či rozšiřuje jakékoliv své vlastnictví (ať hmotné či nehmotné), takové vlastnictví včetně pracovních dokumentů zůstane ve vlastnictví Zhotovitele. Za podmínky úhrady celé ceny Díla Zhotovitel uděluje Objednateli výhradní právo užít jakékoliv části Díla, které mohou být předmětem ochrany duševního vlastnictví, pro potřeby Objednatele, a to za účelem, za jakým je Dílo prováděno. Objednatel potvrzuje, že v souvislosti s prováděním Díla Zhotovitel může rozvinout či získat obecnou zkušenost, dovednosti, znalosti a myšlenky, které si jeho zaměstnanci či spolupracující osoby již zachovávají. Objednatel potvrzuje a souhlasí s tím, že Zhotovitel smí takové zkušenosti, dovednosti, znalosti a myšlenky používat a zveřejnit.

## VII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě.
2. Vyskytne-li se na provedeném Díle skrytá vada, Objednatel bez zbytečného odkladu, kdy tuto vadu zjistil, písemně oznámí Zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje.
3. Je-li reklamacie oprávněná, Zhotovitel odstraní vadu Díla její opravou nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího oznámení Objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.
4. O provedení opravy smluvní strany vyhotoví protokol.
5. Zhotovitel neodpovídá zejména za vady, jejichž příčinou jsou nedostatky předaných informací či součinnosti Objednatele.

## VIII. SMLUVNÍ POKUTY, NÁHRADA ŠKODY

1. V případě prodlení Zhotovitele s provedením Díla se Zhotovitel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny Díla za každý den prodlení.
2. V případě prodlení Objednatele se zaplacením ceny Díla se Objednatel zavazuje zaplatit Zhotoviteli smluvní úrok ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není zaplacením této smluvní pokuty dotčen.
3. Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
4. Zhotovitel odpovídá za případné vady Díla a vzniklé škody způsobené Objednateli v souvislosti s plněním této smlouvy až do výše sjednané ceny Díla bez DPH dle této smlouvy.

## IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě sporů vyplývajících z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, bude příslušným soudem pro řešení sporů místně, věcně a funkčně příslušný soud podle sídla Zhotovitele.
2. Smluvní strany se dohodly, že v důsledku vyšší moci se nedostávají do prodlení se splněním jejich smluvní povinnosti. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí taková mimořádná a neodvratitelná událost mimo kontrolu smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření smlouvy a která jí brání při plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Takovými událostmi mohou být válka, revoluce, požáry, záplavy, epidemie, karanténní omezení, embarga, generální stávky a stávky celého průmyslového odvětví, pokud bezprostředně ohroží plnění povinností dle této smlouvy.
3. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění. Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů v souladu s čl. 28 odst. 3 uvedeného nařízení.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišly do styku v souvislosti s touto smlouvou.

## X. SKONČENÍ SMLOUVY

1. Tuto smlouvu lze ukončit na základě dohody smluvních stran nebo odstoupení od smlouvy.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v tomto případě:
  - a. Zhotovitel bez důležitého důvodu přeruší či zastaví provádění Díla před jeho dokončením na dobu delší než čtrnáct (14) dnů a v provádění Díla nepokračuje ani po uplynutí dodatečně Objednatelům písemně poskytnuté přiměřené lhůty.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, vedle zákonných důvodů, v těchto případech:
  - a. Objednatel neposkytne Zhotoviteli potřebnou součinnost k provedení či předání Díla či jinak znemožní nebo zmaří provádění Díla na dobu delší než čtrnáct (14) dnů,
  - b. Objednatel bude více než deset (10) dnů v prodlení s placením ceny Díla nebo její části,
  - c. Objednatel bude v úpadku nebo v likvidaci.
4. Ve všech případech odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vyrovnat vzájemné závazky, a to zejména finanční apod., vzniklé jim z plnění povinností dle této smlouvy před okamžikem odstoupení, a to následujícím postupem:
  - a. Zhotovitel neprodleně zastaví práce na provádění Díla;
  - b. Zhotovitel umožní Objednateli nejpozději do pěti (5) dnů od splnění podmínky dle písm. c. níže převzít rozpracované a doposud nepředané plnění a postoupí Objednateli veškerá práva a právní nároky k takovému plnění;
  - c. Objednatel neprodleně, nejpozději však do patnácti (15) dnů ode dne jejich vyúčtování ze strany Zhotovitele, zaplatí Zhotoviteli (i) cenu Díla odpovídající Zhotovitelem dokončeným či rozpracovaným částem Díla k datu účinnosti odstoupení, a (ii) v případě odstoupení od smlouvy z důvodu porušení povinností Objednatel rovněž i veškeré náklady vzniklé Zhotoviteli spojené s ukončením této smlouvy, včetně skutečně vynaložených a odůvodněných nákladů na právní pomoc vzniklých v souvislosti s ukončením této smlouvy a řešením souvisejících nároků.

## XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Veškerá oznámení dle této smlouvy musí být doručována prostřednictvím doporučených dopisů za využití provozovatele poštovních služeb, kurýrní služby, datové schránky, nebo osobně s potvrzením převzetí, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě komunikace prostřednictvím e-mailu nebo datové schránky se odeslaná zpráva považuje za doručenou okamžikem jejího dojití druhé smluvní straně.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nemá tato skutečnost vliv na platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a účinným, které je svým obsahem nejbližší smyslu, účelu a hospodářskému významu neplatného nebo neúčinného ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle ust. § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku (výklad použitého výrazu).
3. Tato smlouva je v případě vlastnoručního podpisu oprávněných osob vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana, nebo může

být uzavřena elektronicky, tj. bude vyhotovena jako elektronický soubor ve formátu .pdf s připojenými elektronickými podpisy osob k tomu oprávněných. Smlouvu lze změnit pouze v písemné formě.

4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a činností uveřejněním v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace ve smyslu uvedeného zákona. Dále je objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv.  
Žádné z ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství ve smyslu znění § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu znění § 1730 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

V Kladně dne: 21. 10. 2024

Za Objednatele:

V Kladně dne: 21. 10. 2024

Za Zhotovitele:

Ing. [redacted] eld

jednatel  
TEPO s.r.o.

**Teпо**  
s. r. o.  
Mostecká 3210  
272 01 Kladno – Sítná  
IČO: 49827065, DIČ: CZ49827065  
(1)

Ing. [redacted]

jednatel  
J.P. Sunpower s.r.o.

**J. P. sunpower**  
J. P. Sunpower s.r.o.  
Welsova 741, 252 64 Velké Přílepy  
IČO: 28699041, DIČ: CZ28699041  
Tel: +420 776 789 202