

# SMLOUVA O DÍLO

ČÍSLO SMLOUVY 48/2017/PROM

## ČLÁNEK 1 SMLOUVNÍ STRANY

**Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 140 00

IČ: 63072599

DIČ: CZ63072599

zastoupená Jiřím Freslem, předsedou představenstva a Ing. Michalem Paulíkem,

členem představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu XXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17568  
(dále jen „objednatel“)

a

XXX

XXX

IČ: XXX

DIČ: XXX

jednající XXX

bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v XXX, oddíl XXX vložka XXX  
(dále jen „zhotovitel“)

sjednávají v souladu se zákonem č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, v platném znění smlouvu o dílo na XXX (dále jen „smlouva“).

## ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT DÍLA

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo - výstavbu zařízení plynové nízkotlaké teplovodní kotelny – technologické zařízení pro výrobu a dodávku tepelné energie pro objednatele v bytovém domě XXX.

Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

2.2 Předmět díla zahrnuje:

XXX

2.3 Dílo bude provedeno dle projektové dokumentace zpracované a položkového rozpočtu, které mají obě smluvní strany k dispozici. Dostatečnou kapacitu a technické parametry kotelny garantuje projektant.

2.4 Dílo bude umístěno XXX.

### **ČLÁNEK 3 DOBA PLNĚNÍ**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje zahájit dílo do dvou dnů po protokolárním předání staveniště zhotoviteli, nejpozději do XXX.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a předat objednateli nejpozději do XXX.
- 3.3 Dodržení doby plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodlení s plněním díla. Zhotovitel má právo na úpravu termínu i v případě, že předmět díla (technologické postupy) nebude moci být prováděn z důvodu nevyhovujících klimatických podmínek a v případě zásahu vyšší moci.

### **ČLÁNEK 4 CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 4.1 Cena za dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí XXX bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
- 4.2 Objednatel se zavazuje uhradit cenu za dílo dle bodu 4.1 této smlouvy jednak zálohou dle bodu 4.3 a dále konečným vyúčtováním. Po předání a převzetí díla bude zhotovitelem do 10 dnů provedeno konečné vyúčtování celkové ceny díla na základě řádného daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“). Ve faktuře bude vyúčtována zaplacená záloha dle bodu 4.3. Daňová povinnost zhotovitele a objednatele se řídí §92 zákona o DPH. Splatnost faktury je 30 dní od data jejího vystavení.
- 4.3 XXX
- 4.4 Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu zhotoviteli, jestliže neobsahuje některé náležitosti dle obecně platných právních předpisů nebo má jiné vady v obsahu. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
- 4.5 Objednatel je povinen platit všechny zálohy a faktury včas a ve stanovené výši. V případě plateb formou převodu na účet zhotovitele je objednatel povinen dbát, aby při úhradě záloh a faktur byl správně vyznačen variabilní symbol určený zhotovitelem. Úhradou záloh a faktury se rozumí jejich připsání na účet zhotovitele.
- 4.6 V případě prodlení s platbou zaplatí odběratel dodavateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném znění. Objednatel zavazuje zaplatit všechny výdaje spojené s vymáháním pohledávky. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky vůči objednateli třetí osobě.
- 4.7 Porušení povinnosti objednatele vyplývající z této smlouvy má za následek, kromě smluvní pokuty i náhradu škody. Smluvní pokuty se do náhrady škody nezapočítávají. Nahrazuje se skutečná výše škody a ušlý zisk.
- 4.8 Cena uvedená v bodě 4.1 této smlouvy je cenou pevnou. Zvýšení dohodnuté ceny je možné pouze na základě písemné dohody objednatele a zhotovitele. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu s touto smlouvou či práce v důsledku nekvalitního provádění díla, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na proplacení těchto dodatečně provedených prací. Jiné vícepráce mohou být realizovány až po projednání a písemném odsouhlasení objednatelem. Vyúčtování případných víceprací bude provedeno samostatnou fakturou vystavenou zhotovitelem do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, které nastane ke dni písemné dohody a zaplacení objednatel do 14 dnů od obdržení faktury.

4.9 Smluvní strany se dohodly, že technologii v rozsahu a cenách uvedených v příloze 1 této smlouvy zajistí objednatel. Tato technologie bude zhotoviteli prodána na základě faktury vystavené objednatelem při zahájení realizace díla. Úhrada faktury bude provedena formou zápočtu proti konečné faktuře za zhotovení díla dle bodu 4.2 této smlouvy. Písemná forma zápočtu bude zhotovitelem předána současně s konečnou fakturou.

4.10 Objednatel prohlašuje, že bytový dům dle bodu 2.1 splňuje požadavky §48, zákona o DPH.

## **ČLÁNEK 5 POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

5.1 Zhotovitel provede dílo dodavatelským způsobem. Průběh prací a všech rozhodných skutečností pro provedení díla bude zhotovitel zaznamenávat ve stavebním deníku.

5.2 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s platnými odbornými a technickými normami a hygienickými předpisy. Práce budou provádět pouze osoby vyškolené a přezkoušené podle příslušných platných vyhlášek a odborných norem, které jsou předepsány pro jednotlivé druhy prací.

5.3 Objednatel je povinen předat zhotoviteli protokolárně staveniště k započetí díla. V zápise o předání a převzetí staveniště bude popsán stav staveniště s tím, že staveniště musí být prosto veškerých překážek.

5.4 Objednatel se zavazuje vytvořit pro zhotovitele podmínky a poskytnout mu patřičnou součinnost pro řádné a včasné plnění povinností zhotovitele. Neplnění těchto povinností může mít za následek prodloužení termínu předání díla. Požadavky a opatření obou smluvních stran budou vedeny ve stavebním deníku.

Patřičnou součinností objednatele se zejména rozumí:

- předání staveniště k řádnému plnění díla zhotovitelem,
- bezplatné zajištění vody a elektrické energie pro provádění díla zhotovitelem,
- zabezpečení díla zhotovitelem tak, že nebude rušen zásahy třetích osob.

5.5 Objednatel je povinen kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Kladné či záporné stanovisko je objednatel povinen vydat bez zbytečného odkladu formou zápisu do stavebního deníku.

5.6 Dílo nebo jeho část vykazující prokazatelný nesoulad s pokyny objednatele je zhotovitel povinen na žádost objednatele formou zápisu ve stavebním deníku v přiměřené lhůtě odstranit. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky třetí osobou na náklady zhotovitele.

5.7 Provádění díla bude kontrolováno ze strany objednatele jím zmocněnou osobou. Jméno osoby bude zapsáno ve stavebním deníku.

5.8 V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou a sjednanými smluvními povinnostmi, má objednatel právo požadovat, aby zhotovitel odstranil zjištěné vady a prováděl dílo v souladu s touto smlouvou.

5.9 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu. Je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu s právními předpisy. Zhotovitel po ukončení díla předá objednateli řádně vyklizené staveniště. Za řádně vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu podle příslušné projektové dokumentace.

5.10 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zavazuje se dodržovat požární předpisy.

5.11 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit po celou dobu provádění díla ochranu staveniště, na které nesmí být umožněn bez souhlasu objednatele přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla.

5.12 Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby nedošlo k poškození majetku třetích osob při provádění díla.

Případné prokazatelné škody se zhotovitel zavazuje poškozenému uhradit.

- 5.13 Zhotovitel po dohodě s objednatelem určí takový režim pracovní doby, který bude respektovat domovní klid v době od 22:00 hod. do 7:00 hod. Objednatel akceptuje práce o sobotách a nedělích, s tím že práce nebudou zahájeny před 8:00 hod. ranní.
- 5.14 Nebezpečí škody na prováděném díle nese zhotovitel. Toto nebezpečí přechází na objednatele současně s přechodem vlastnického práva k dílu.

## **ČLÁNEK 6 VEDENÍ STAVEBNÍHO DENÍKU**

- 6.1 Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník povede zhotovitel od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací.
- 6.2 Stavební deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
- 6.3 Denní záznamy se píšou do stavebního deníku s očíslovanými listy a podepisuje je stavbyvedoucí či jeho zástupce v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 6.4 V případě, že zmocněná osoba zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinna připojit do dvou dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 6.5 Zhotovitel je povinen chránit stavební deník před zcizením a poškozením.

## **ČLÁNEK 7 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 7.1 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným ukončením. Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude mít při převzetí vady a nedodělky a dílo bude uvedeno do bezvadného provozu. Bezvadný provoz se prokáže při uvedení díla do provozu servisním technikem a bude doložen protokolem a revizní zprávou. O předání a převzetí předmětu díla musí být sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla 5 pracovních dnů před jeho uskutečněním.
- 7.2 Zhotovitel se zavazuje při předání a převzetí díla odevzdat objednateli jedno vyhotovení projektové dokumentace se zakreslením veškerých změn podle skutečného stavu provedených prací, zápis o tlakových zkouškách, protokol o topné zkoušce, výchozí revizi elektro, plynu a kouřových cest, prohlášení o shodě a revizní knihy kotlů a protokoly o autorizovaném měření hluku kotelny a další dokumenty k předmětu díla, na nichž se smluvní strany dohodnou.
- 7.3 Objednatel je oprávněn a současně povinen převzít dílo pouze bez vad a nedodělků s výjimkou vad a nedodělků, které nebrání bezpečnému provozu. V případě, že při předání díla budou zjištěny vady a nedodělky bránící provozu, není objednatel povinen dílo převzít a zhotovitel se zavazuje zjištěné vady a nedodělky odstranit do 7 dnů od neúspěšné přejímky.

## **ČLÁNEK 8 ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA VADY A ZÁRUČNÍ DOBA**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci k této smlouvě a ve všech technických normách, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy a dokumentace.
- 8.2 Zhotovitel předá s uvedením díla do provozu objednateli doklady o všech předepsaných zkouškách a potvrzené záruční listy na ta zařízení, která jsou předmětem díla.
- 8.3 Vady zjištěné po předání a převzetí díla je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele písemnou formou. V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, případně uvést, jak se projevují.
- 8.4 Objednatel má vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady:

- a) v případě, že lze vadu odstranit formou opravy, má právo na bezplatné odstranění reklamované vady,
  - b) v případě, že se objednatel rozhodne vadu odstranit na své náklady, může z titulu odpovědnosti za vady vůči zhotoviteli uplatňovat důvodně vynaložené náklady na odstranění vady.
- 8.5 Záruční doba na montážní práce je XXX měsíců ode dne předání a převzetí díla objednatelem a vztahuje se i na třetí osoby. Zhotovitel poskytne záruku pouze v případě, že na díle bude prováděn pravidelný odborný servis dle pokynů výrobce a zhotovitele.
- 8.6 Záruční doba na technologická zařízení je uvedena výrobcem v záručních listech.
- 8.7 Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování reklamované vady bránící zcela či částečně provozu díla do 2 hodin od nahlášení vady objednatelem. Ostatní reklamované vady, které nebrání provozu díla, budou zhotovitelem odstraněny v termínu sjednaném s objednatelem.

## **ČLÁNEK 9 SMLUVNÍ POKUTY**

- 9.1 Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu:
- a) XXX
  - b) XXX
- 9.2 XXX
- 9.3 Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo oprávněného na náhradu škody v plném rozsahu včetně ušlého zisku.
- 9.4 Smluvní pokuty jsou splatné stranou povinnou do třiceti dnů ode dne doručení jejich vyúčtování na bankovní účet oprávněného.

## **ČLÁNEK 10 UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU**

- 10.1 Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit dohodou nebo odstoupením. Dohoda o zrušení práv a závazků či oznámení o odstoupení musí být písemné.
- 10.2 Smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší tuto smlouvu.
- 10.3 Za podstatné porušení této smlouvy pokládají smluvní strany:
- a) prodlení objednatele s předáním staveniště, které není prosto všech překážek,
  - b) prodlení objednatele s převzetím díla,
  - c) neoprávněné zastavení či přerušení prací ze strany zhotovitele,
  - d) prodlení zhotovitele s konečným termínem pro dokončení a předání díla.
- 10.4 Oznámení o odstoupení je účinné od jeho doručení druhé smluvní straně.
- 10.5 V případě odstoupení od této smlouvy smluvní strany provedou inventuru a vyúčtování dosud provedených prací na díle. Zhotovitel současně do deseti dnů od účinnosti odstoupení vyklidí a předá staveniště objednateli.

## **ČLÁNEK 11 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1 Kontaktními osobami při plnění této smlouvy jsou:  
za objednatele: XXX

za zhotovitele: XXX

- 11.2 Veškerá práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými obecně závaznými předpisy.
- 11.3 Smluvní strany stanovují, že případné spory vzniklé při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se přednostně nepodaří odstranit jednáním, budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
- 11.4 Smluvní strany se zavazují, že při jakékoli změně sjednaných podmínek budou bez prodlení informovat druhou smluvní stranu a zároveň sjednávají, že veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních a každá smluvní strana obdrží jedno z nich.
- 11.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.7 Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a týmž dnem nabývá účinnosti.

## **ČLÁNEK 12 PŘÍLOHY**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy

Příloha č. 1: XXX

V Praze dne

V Praze dne

Za objednatele

Za zhotovitele

Jiří Fresl, předseda představenstva

XXX

Ing. Michal Paulík, člen představenstva