

SMLOUVA O DÍLO

podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
číslo 25-9710-000389 (dále jen SMLOUVA),
uzavřená mezi SMLUVNÍMI STRANAMI:

B + T Přestice s.r.o.

Se sídlem: Masarykovo nám. 107, 334 01 Přestice
datová schránka ID: xzjxerg
Zastoupená: Ing. Janem Strádalem, jednatelem společnosti
Osoba pověřená ve věcech technických: Ing. Jan Strádal
tel. [REDACTED]

IČO: 03808190

DIC: CZ03808190

Bankovní spojení: 107-8844240297/0100

(dále jen OBJEDNATEL) na straně jedné

a

SYSTHERM s.r.o.

Se sídlem: K Papírně 172/26, 312 00 Plzeň
Zapsaná: v OR vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 7209
Zastoupená: Janem Kazdou, jednatelem společnosti
Osoba pověřená ve věcech technických: [REDACTED]
tel. [REDACTED]

datová schránka ID 7mv5tzd

IČO: 64830454

DIC: CZ 64830454

Bankovní spojení: ČSOB a.s. Plzeň, č.úctu: [REDACTED]

(dále jen ZHOTOVITEL) na straně druhé

1. PREAMBULE

ZHOTOVITEL prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, projektovou dokumentací, vzal v úvahu všechny těžkosti, které se dají očekávat, navštívil místo plnění (staveniště) a je srozuměn s veškerými kvalitativními, technickými a jinými podmínkami nezbytnými k realizaci díla a že disponují takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

2. DEFINICE

Pojmy uvedené v této smlouvě velkými písmeny mají význam buď objasněný v textu SMLOUVY, nebo níže uvedený, nebude-li explicitně uvedeno jinak.

ČASOVÝ PLÁN

Znamená harmonogram postupu výstavby zachycující jednotlivé činnosti ZHOTOVITELE v členění na dny.

DEN

Znamená kalendářní den.

ETAPA	Znamená ukončení montážních prací několika provozních souborů.
DSŘ	Znamená dokumentaci zpracovanou jako součást nabídky
UVEDENÍ DÍLA DO PROVOZU	Znamená odzkoušet topný systém dodávat teplo a teplou užitkovou vodu

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Předmětem SMLOUVY je závazek ZHOTOVITELE provést DÍLO „PŘEŠTICE – VÝMĚNA TEPLOVODNÍHO ROZVODU HUSOVA, RYBOVA“ v souladu s podmínkami a termíny SMLOUVY včetně příloh, které jsou její nedílnou součástí a v souladu s platnými českými technickými normami, předpisy a zákony České republiky.
- 3.2. Předmětem smlouvy je výměna teplovodního rozvodu.

ZHOTOVITEL se zavazuje řádně a včas DÍLO provést vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

4. MÍSTO PLNĚNÍ

- 4.1. Místem plnění je: oblast Husova, Rybova - Přestice

5. DOBA PLNĚNÍ

- 5.1. Do 3 pracovních dnů od udělení pokynu OBJEDNATELEM (nezávazný předpoklad 28. 4. 2025). Neudělí-li OBJEDNATEL pokyn k zahájení prací do 15.5.2025, za každý den po tomto datu se prodlužuje o stejný počet dní i požadovaný termín dokončení díla.
- 5.2. Termín dokončení díla: do 22. 8. 2025.
- 5.3. OBJEDNATEL bude organizovat 1x týdně kontrolní dny stavby. ZHOTOVITEL je povinen se jich účastnit.

6. CENA

1. CENA za DÍLO podle článku 3. SMLOUVY je cenou smluvní a je stanovena dohodou ve výši:
21 699 000,- Kč
(slovy: dvacet jedna milionů šest set devadesát devět tisíc korun českých)
2. Výše uvedená CENA je bez DPH. K ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.
3. Pokud v průběhu zhotovování DÍLA nastanou skutečnosti, které mají vliv na výši ceny díla, je ZHOTOVITEL povinen na tyto skutečnosti písemně upozornit OBJEDNATELE. Totéž platí, pokud se ukáže nutnost dodání dodatečných materiálů, prací nebo služeb pro dosažení kompletnosti, provozuschopnosti, požadovaných parametrů Díla a zajištění jeho plynulého, spolehlivého a bezpečného provozu v souladu s touto Smlouvou a účelem jeho použití. Současně zhotovitel navrhne změnu ceny díla.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Cenu za provedení díla uhradí zhotovitel takto:

1. OBJEDNATEL nebude poskytovat zálohy
- 2.. Po skončení prací, předání díla a splnění podmínek ze strany ZHOTOVITELE dle článku 3 bude vystaven daňový doklad dle daňové povinnosti na cenu díla. Platba bude OBJEDNATELEM uhrazena ve výši 90%. Úhrada 10 % ceny díla (zádržné) po 2 měsících provozu.
2. Doklady budou mít všechny náležitosti v souladu s platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad OBJEDNATEL obdržel do tří dnů od jeho vystavení.
3. Splatnost faktury je 30 DNÍ od data doručení faktury.

4. Na každé faktuře musí být číslo dotačního projektu OBJEDNATELE.

8. ZMĚNY

1. ZHOTOVITEL je povinen realizovat změny požadované OBJEDNATELEM. V případě, že změny budou mít vliv na CENU nebo DOBU PLNĚNÍ, musí být vždy provedeny ve formě DODATKU k této SMLOUVĚ nebo změnového listu.
2. Jestliže se strany nedohodnou, má každá ze smluvních stran právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

9. POJIŠTĚNÍ

1. ZHOTOVITEL musí mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu (stavebně-montážní či jiné obdobné) s pojistnou částkou minimálně v ceně díla. Pojistná smlouva musí zůstat v platnosti po celou dobu plnění předmětu zakázky. Doklad o pojištění bude přílohou smlouvy uzavřené mezi OBJEDNATELEM a ZHOTOVITELEM.

10. KONTROLY A ZKOUŠKY

1. Veškeré zkoušky DÍLA jsou součástí předmětu DÍLA a jsou zahrnuty ve smluvní ceně. O průběhu a výsledcích veškerých zkoušek prováděných ZHOTOVITELEM podle tohoto článku Smlouvy vystaví ZHOTOVITEL protokoly, které předá při předání a převzetí DÍLA OBJEDNATELI.
2. K provedení kontroly částí DÍLA, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, vyzve ZHOTOVITEL OBJEDNATELE písemně nejpozději tři (3) pracovní DNY před jejich zakrytím ve stavebním (montážním) deníku a písemně e-mailem.
3. Pokud se OBJEDNATEL poté, co byl písemně formou emailu vyzván ZHOTOVITELEM, nezúčastní kontrol a zkoušek v dohodnutém termínu, má ZHOTOVITEL právo provést je bez jeho účasti s tím, že o jejich výsledku poskytne OBJEDNATELI písemnou zprávu.

11. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Po úspěšném provedení DÍLA vyzve ZHOTOVITEL OBJEDNATELE písemně minimálně tři (3) DNY předem k převzetí díla. Obě strany sepiší Protokol o předání a převzetí Díla, ve kterém bude zhodnocena jakost provedených prací, soupis zjištěných případných vad a nedodělků, včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění.
Vady a nedodělky nebránící řádnému užívání nejsou důvodem k odmítnutí převzetí.
2. ZHOTOVITEL splní svůj závazek, podle čl. 3 (a milník ZHOTOVITELE podle článku 5.1 SMLOUVY) dnem převzetí DÍLA OBJEDNATELEM.
3. Předání a převzetí DÍLA musí být formou písemného protokolu (dále jen PROTOKOL), potvrzeného oběma SMLUVNÍMI STRANAMI
4. Závazek včetně předání a převzetí DÍLA je splněn též, jestliže se k převzetí díla OBJEDNATEL nedostavil nebo odmítl předávací protokol bezdůvodně podepsat.
5. Záruční doba začne běžet dnem podpisu PROTOKOLU nebo okamžikem bezdůvodným odmítnutím jeho podpisu.

12. UJEDNÁNÍ O PODKLADECH A SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE

ZHOTOVITEL má právo písemně si vyžádat podklady, jejichž potřeba vyplývá v průběhu prací. Tyto podklady - pokud jimi disponuje nebo je v jeho možnostech je opatřit bez velkých finančních nákladů či personálního nasazení, subdodávek apod., se OBJEDNATEL zavazuje poskytnout do sedmi (7) DNU po obdržení požadavku.

13. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY

1. Vlastnické právo k DÍLU přechází ze ZHOTOVITELE na OBJEDNATELE podpisem PROTOKOLU o předání a převzetí DÍLA dle čl. 11. Výskyt vad a nedodělků, se kterými bude DÍLO převzato OBJEDNATELEM, nebrání přechodu vlastnictví k DÍLU.

2. OBJEDNATEL je povinen zabezpečit ostrahu předmětu díla nebo zabezpečit dílo proti krádeži v době nepřítomnosti zaměstnanců ZHOTOVITELE, zejména pak v době od 16.00 hod. do 8.00 hodin v pracovní dny a dále v době sobot, neděl, svátků a dále v době nahlášení nepřítomnosti ZHOTOVITELE.

14. ZÁRUKA

1. ZHOTOVITEL se zavazuje, že po dobu záruční lhůty bude dílo způsobilé pro použití k ujednanému účelu.
2. Záruční doba, činí:
 - šedesát (60) měsíců na stavební práce a dvacet čtyři (24) měsíců na technologickou část
3. Záruka se nevztahuje na vady, které se na DÍLE vyskytnou:
 - v důsledku nedodržení předaných provozních předpisů,
 - nedostatečnou údržbou zařízení ze strany OBJEDNATELE
 - neodborným a/nebo nedovoleným zásahem OBJEDNATELE,
 - vady a znehodnocení díla, které vznikly následně po pozdním nahlášení vady,
 - v důsledku chybného projektu.
4. Záruka zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byly sjednány,
 - nedodržením předaných provozních předpisů,
 - vadnou údržbou zařízení ze strany OBJEDNATELE,
 - OBJEDNATEL bez předchozí písemné dohody se ZHOTOVITELEM dá provést opravu díla (s výjimkou drobných oprav, specifikovaných v provozních předpisech nebo takových oprav, které nestrpí odkladu a k jejichž provedení není účast ZHOTOVITELE nutná),
 - jestliže OBJEDNATEL bez souhlasu ZHOTOVITELE provede na předaném zařízení jakékoliv opravy nebo změny.
6. Vady zjištěné v záruční době je OBJEDNATEL povinen reklamovat bezodkladně písemně nebo e-mailem u kontaktních osob ZHOTOVITELE. V reklamaci musí OBJEDNATEL vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují, dále uvést své požadavky na vypořádání reklamace a případně připojit vhodné důkazní prostředky. Kontaktní osoby za ZHOTOVITELE i OBJEDNATELE budou stanoveny v Protokolu o předání a převzetí Díla.
7. Nástup pro odstranění poruchy do 24 hodin od oznámení, které bude prostřednictvím e-mailu: servis@sytherm.com.
8. Po předání díla ZHOTOVITEL předloží OBJEDNATELI návrh SERVISNÍ SMLOUVY.

15. Odstoupení od smlouvy

1. SMLUVNÍ STRANY mohou písemně odstoupit od SMLOUVY, jestliže druhá strana:
 - vstoupí do likvidace,
 - byl-li na její majetek prohlášen konkurz
 - bylo-li pravomocně rozhodnuto o úpadku některé ze smluvních stran,
 - stane se neschopnou splnit či neplní své smluvní povinnosti,
 - v případě, že se strany nedohodnou na změnovém listu
 - v ostatních případech uvedených v zákoně či této smlouvě
2. ZHOTOVITEL DÁLE může písemně odstoupit od SMLOUVY, jestliže OBJEDNATEL neumožní ZHOTOVITELI nastoupit k zhotovení díla.
3. Odstoupení od SMLOUVY musí být učiněno písemně doporučeným dopisem.
4. Při odstoupení od SMLOUVY vzniká ZHOTOVITELI nárok na úhradu nákladů za dosud vykonané práce a dodaný materiál.
5. Splatnost řádně vyúčtovaných a doložených nároků ZHOTOVITELE dle tohoto odstavce se sjednává 30 dnů po protokolárním (písemném) zastavení díla (bez jeho dokončení) nebo do 30 dnů po dokončení DÍLA jiným ZHOTOVITELEM.

6. Odstoupením od SMLOUVY nejsou dotčeny nároky SMLUVNÍCH STRAN na smluvní pokuty a na náhradu škody.
7. SMLUVNÍ STRANA, která odstoupí od SMLOUVY v rozporu s ní, je povinna nahradit druhé SMLUVNÍ STRANĚ prokázanou škodu, kterou jí tím způsobí.

16. STAVENIŠTĚ

1. Prostory a plochy staveniště budou ZHOTOVITELEM využity výhradně k realizaci DÍLA.
2. OBJEDNATEL na své náklady zajistí ZHOTOVITELI dodávky potřebných energií nebo médií pro realizaci DÍLA (zejména pak voda, elektřina).
3. ZHOTOVITEL je povinen udržovat na staveništi pořádek.
4. OBJEDNATEL po dobu realizace DÍLA zajistí účinnou ochranu majetku ZHOTOVITELE a třetích osob před odcizením nebo poškozením.
5. ZHOTOVITEL zajistí dodržování předpisů protipožární ochrany při práci. V případě potřeby zajistí požární a požárně-asistenční hlídky a následný požární dozor včetně hasební techniky.

17. STAVEBNÍ DENÍK - MONTÁŽNÍ DENÍK

1. Stavební (montážní) deník vede ode dne převzetí staveniště ZHOTOVITELEM. Do deníku zapisuje skutečnosti rozhodné pro plnění SMLOUVY, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich kvalitě, popř. vadách, odchylkách od projektové dokumentace. Během doby, po kterou se na stavbě pracuje, musí být deník přístupný oprávněným osobám. Stránky deníku budou číslovány a nesmí být z deníky vytrženy nebo volně vloženy.
2. Deník bude ZHOTOVITELEM pravidelně - nejméně 1x týdně na kontrolním dnu - předkládán OBJEDNATELI ke kontrole a záznamům.

Pokud má SMLUVNÍ STRANA výhrady k obsahu zápisu v deníku, připojí své stanovisko k tomuto zápisu nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy protistrany učinila zápis v deníku.

18. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ

1. ZHOTOVITEL se zavazuje, že jeho činnost nenaruší bezpečnost provozu jakýchkoli objektů nebo subjektů.
2. ZHOTOVITEL zajistí u svých pracovníků používání osobních ochranných pracovních prostředků a jejich viditelné označení.
3. ZHOTOVITEL zajistí prokazatelným způsobem instruktaž u všech svých pracovníků, jakož i pracovníků svých subdodavatelů, z předpisů bezpečnosti práce, požární ochrany a místních provozních předpisů.

19. KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

1. Korespondence a dokumentace vztahující se k DÍLU bude v českém jazyce.
2. Veškeré nároky SMLUVNÍCH STRAN, které mají vliv na platnost SMLOUVY nebo její části, reklamační nároky, nároky s finančním dopadem, musí být uplatněny písemnou formou, doporučenou zásilkou nebo osobním předáním.
3. Sdělení (a jiné dokumenty):
 - zaslané e-mailem, faxem musí být potvrzeno odesílatelem do tří (3) DNŮ po odeslání písemně doporučenou nebo kurýrní poštou. Sdělení zaslané a potvrzené tímto způsobem se považuje za doručené dnem odeslání e-mailem, faxu,
 - zaslané doporučenou poštou bude považováno za doručené tři (3) DNÍ po jeho odeslání a prokázání skutečnosti, že obálka se zprávou byla správně adresována, známkována a postoupena poště pro poštovní přepravu.,

- zaslané kurýrní poštou bude považováno za doručené tři (3) DNY po jeho odeslání a prokázání skutečnosti, že obálka se zprávou byla správně adresována a předána kurýrovi k přepravě,
 - předané osobně bude považováno za předané dnem jeho potvrzeného převzetí oprávněnou osobou druhé strany.
4. SMLUVNÍ STRANY jsou povinny bezodkladně oznámit druhé straně písemně změnu své adresy nebo čísla telefonu nebo faxu pro příjem takových zpráv.

20. VYŠŠÍ MOC

1. Smluvní strany nejsou vystaveny sankcím, náhradě škody nebo odstoupení od SMLOUVY, jestliže jsou v prodlení z důvodu vyšší moci. V případě, že nastanou okolnosti vyšší moci, prodlužují se dotčené termíny o dobu jejího trvání a čtrnáct dní.
2. Okolnosti vyšší moci budou považovány například: živelné pohromy, přírodní katastrofy, válka, všeobecná mobilizace, občanská válka nebo generální stávka.
3. Za okolnosti vyšší moci se však nepokládají stávky, na které má SMLUVNÍ STRANA vliv, zpoždění dodávek a veškeré překážky, které vznikly až v době, kdy SMLUVNÍ STRANA byla v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikly z jejich hospodářských poměrů
4. Nastane-li situace vyšší moci, uvědomí ZHOTOVITEL neprodleně OBJEDNATELE o takovém stavu, jeho příčině a jeho ukončení. Ta strana, která se dovolává okolností vyšší moci, doloží toto tvrzení potvrzením o výskytu vystaveném příslušnými úřady. ZHOTOVITEL pokračuje v plnění svých závazků podle SMLOUVY a přijme opatření, kterými minimalizuje dopad vyšší moci na plnění SMLOUVY.

21. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. ZHOTOVITEL na výzvu zajistí zaškolení pracovníků OBJEDNATELE v rozsahu potřebném pro řádné provozování DÍLA.
2. ZHOTOVITEL na výzvu zajistí projekt skutečného provedení. Počet vyhotovení:
 - 2 x v papírové formě
 - 1 x na CD
3. SMLUVNÍ STRANY se zavazují neprodleně písemně vyrozumět druhou stranu o všech důležitých skutečnostech majících vliv na DÍLO a SMLOUVU.
4. ZHOTOVITEL pověří vedením stavby (stavbyvedoucím) kvalifikovaného pracovníka. Stavbyvedoucí bude ZHOTOVITELEM jmenován na celou dobu realizace DÍLA. Písemné pověření vedoucího stavby statutárním orgánem
5. Pokud je OBJEDNATEL spotřebitel, dává souhlas s nástupem na provedení díla před lhůtou k odstoupení od smlouvy.

22. SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly zajistit splnění závazků plynoucích z této smlouvy smluvními pokutami takto:

1. V případě prodlení s termínem dokončení díla, je OBJEDNATEL oprávněn uplatnit na ZHOTOVITELI nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
2. Bude-li ZHOTOVITEL v prodlení s termínem dokončení díla v době, kdy je OBJEDNATEL povinen zahájit dodávky tepla (průměrná denní teplota poklesne pod 13 °C po dva po sobě jdoucí dny a ani v následující den se neočekává oteplení), je OBJEDNATEL oprávněn uplatnit na ZHOTOVITELI nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení, nejdříve však od 15. 9. 2025.

23. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. SMLOUVA může být měněna nebo doplňována pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky SMLOUVY nebo způsobem dle této smlouvy.

2. SMLOUVA byla sepsána ve dvou (2) stejnopisech v jazyce českém. Každá SMLUVNÍ STRANA obdrží jeden (1) stejnopis.
3. Spory, vzniklé ze SMLOUVY nebo v souvislosti s ní budou SMLUVNÍ STRANY řešit vzájemnou dohodou. V případě, že nedorazí k dohodě do třiceti (30) DNŮ, budou se posuzovat a řešit podle českých právních předpisů. V průběhu řešení případných sporů jsou SMLUVNÍ STRANY povinny plnit své závazky ve lhůtách a způsobem stanoveným ve SMLOUVĚ.
4. Ke SMLOUVĚ neexistují žádná vedlejší ujednání či ústní dohody.
5. Převod smlouvy je vyloučen.
6. Osoby podepisující SMLOUVU prohlašují, že jsou plně způsobilé a oprávněné k právním úkonům v rozsahu SMLOUVY a že jim nejsou známy žádné překážky bránící jejímu uzavření. Každá stránka SMLOUVY musí být parafována pod sankcí její neplatnosti.
7. Svým podpisem SMLUVNÍ STRANY potvrzují, že se seznámily s celým obsahem SMLOUVY včetně jejích všech příloh a nemají pochybnosti o výkladu jejího znění a že tuto SMLOUVU uzavírají na základě své svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Práva a povinnosti SMLUVNÍCH STRAN, jejichž úprava není v této SMLOUVĚ výslovně dohodnuta, jakož i vlastnosti DÍLA, se řídí právním řádem České republiky.
9. SMLOUVA nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma SMLUVNÍMI STRANAMI.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
PŘÍLOHA Č. 1 – rozpočet

V Přešticích dne

V Plzni dne

.....
Za objednatele
Ing. Jan Strádal
B + T Přeštice s.r.o.

.....
Za zhotovitele
Jan Kazda
jednatel SYSTHERM s.r.o.