

SMLOUVA O DÍLO

č. smlouvy objednatele: 2025/51-1

1. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

Správa budov Žamberk s. r. o.

se sídlem Klostermanova 990, 564 01 Žamberk
spisová značka C 12570 vedená u KS v Hradci Králové

zastoupena Ing. Janem Filipem, jednatelem,

IČO 252 80 091, DIČ CZ25280091,

Bankovní spojení, č.ú. 8750560257/0100 (KB),

(adresa pro doručování dtto, e-mail: [REDACTED])

Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat:

Ing. Jan Filip	jednatel		
----------------	----------	--	--

Ve věcech technických a předání díla oprávněn jednat:

Roman Mužik	technik	[REDACTED]	E: [REDACTED]
-------------	---------	------------	---------------

1.2. Zhotovitel:

K Mont Choceň, s.r.o.

se sídlem Vraclavská 285, 566 01 Vysoké Mýto,
spisová značka C 14293 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové,

zastoupená Milošem Spurným, jednatelem,

IČO 25916483, DIČ CZ25916483,

Bankovní spojení, č.ú. 2416725389/0800 (ČS),

(adresa pro doručování dtto, e-mail: [REDACTED] tel. [REDACTED])

Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat:

Miloslav Komárek	jednatel	tel. [REDACTED]	E: [REDACTED]
Miloš Spurný	jednatel	tel. [REDACTED]	E: [REDACTED]

Ve věcech technických a předání díla oprávněni jednat:

David Čermák		tel. [REDACTED]	E: [REDACTED]
Petr Bezdíček		tel. [REDACTED]	E: [REDACTED]

Smluvní strany uzavírají podle ustanovení § 2586
a následujícího zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění
(dále jen Občanský zákoník)
tuto

smlouvu o dílo

kterou se zhotovitel zavazuje provést na svoje náklady a svoji odpovědnost dílo:

„Rekonstrukce teplovodních kanálů, Ulice 17. listopadu, Žamberk“.

2. Předmět díla

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek sjednaných v této smlouvě zhotovit dílo, tj. provést dodávku a montáž teplovodní přípojky, rozvody teplé vody a cirkulace dle **cenové nabídky a projektové dokumentace pod číslem 25/5147.**

2.2. Specifikace předmětu smlouvy:

- realizační projektová dokumentace
- dodávka a montáž teplovodu předizolovaným potrubím - provedení ocel
- rozvod TUV a cirkulace předizolovaným potrubím - plast
- tlakové zkoušky
- připojení teplovodu
- vyvedení potrubí v objektu, osazení uzávěry a napojení na stávající rozvody
- dokumentace skutečného provedení
- uvedení do provozu

2.2.1 Předmětem smlouvy o dílo není:

- vytyčení sítí pro výkopové práce
- zemní a výkopové práce
- vypuštění systému ÚT a ZTI
- napuštění systému
- zhotovení prostupu do objektu
- podsyp a obsyp potrubí
- uvedení terénu a komunikace do původního stavu
- geodetické zaměření
- demontáž původního potrubí do stávajícího objektu a ve stávajících objektech
- jeřábová technika

2.3. Součástí provedení díla je **jeho komplexní odzkoušení, včetně tlakových zkoušek a odzkoušení funkčnosti teplovodu**. Součástí provedení díla je i předání objednateli **všech prohlášení o shodě**, ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky v platném znění a dle souvisejících předpisů, a **dále dodacích listů, záručních listů, technických listů, atestů, provozních řádů, návodů k údržbě v českém jazyce, protokolů o provedených zkouškách a dalších dokladů nutných ke kolaudaci** a k provozování díla dle platných českých právních a technických norem, které smluvní strany budou tímto považovat za závazné.

2.4. Zhotovitel je povinen, vzhledem ke své odborné způsobilosti, **prokazatelně písemně upozornit objednatele na nevhodné skutečnosti týkající se předmětu smlouvy ve všech dokumentech**, které mu objednatel poskytl nebo které si zhotovitel u objednatele vyžádal ke splnění předmětu této smlouvy, a to nejpozději do 5 dnů ode dne převzetí těchto dokumentů zhotovitelem. Pokud do této lhůty zhotovitel objednatele v této záležitosti prokazatelně písemně nekontaktuje, má se za to, že předmět této smlouvy je nade vší pochybnost realizovatelný a navržený bez závad.

2.5. Veškeré změny předmětu smlouvy (vyplývající z dodatečných požadavků objednatele nebo z dodatečných změn předané projektové dokumentace) musí být před vlastní realizací odsouhlaseny pracovníkem objednatele oprávněným jednat ve věcech plnění a převzetí díla dle této smlouvy a to včetně finančního vyčíslení požadované změny objednatelem. Následně budou tyto změny potvrzeny dodatkem.

2.6. Smluvní strany se dohodly, že pro jednoznačné stanovení rozsahu předmětu díla, se určuje nadřazenost dokumentů takto:

- 1) **Smlouva o dílo** (dále jen „SOD“)
- 2) **Cenová nabídka zhotovitele**
- 3) **Předaná projektová dokumentace**

3. Místo a termín plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku 2 této smlouvy v těchto termínech:

Převzetí staveniště **15.05.2025**

Předání díla **30.09.2025**

Další uzlové termíny pro provedení jednotlivých částí díla dle předmětu této smlouvy budou stanovovány pracovníkem objednatele oprávněným jednat ve věcech plnění a převzetí díla dle této smlouvy a budou zapsány do interního deníku vedeného objednatelem, kde budou tyto uzlové termíny oběma smluvními stranami odsouhlaseny a stvrzeny podpisem osobami oprávněnými jednat ve věcech plnění a převzetí (předání) díla dle této smlouvy.

3.2. Dílo se považuje za zhotovené, je-li toto dílo předáno objednateli (a jím převzato) bez vad a nedodělků ve sjednaném termínu a jsou-li zároveň splněny veškeré související náležitosti dle této smlouvy. O každém předání se sepiše protokol o předání a převzetí.

3.3. Místem plnění je stavba objednatele na adrese: ulice 17. listopadu, Žamberk

4. Cena plnění

4.1. Celková cena díla v rozsahu dle článku 2 této Smlouvy se stanovuje dohodou na:

cena díla celkem: <u>3.799.392,-Kč bez DPH</u>

4.2. K ceně specifikované v bodu 4.1. této smlouvy bude doložena DPH dle daňových předpisů platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Platební podmínky, sankce

5.1. Cena celého rozsahu díla bude hrazena na základě vzájemně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu za příslušný kalendářní měsíc nebo příslušnou etapu. K odsouhlasení plnění uvedeného ve zjišťovacím protokolu jsou oprávněni zástupci objednatele oprávněni jednat ve věcech provedení díla. Zjišťovací protokol musí obsahovat označení objednatele a zhotovitele, číslo a název zakázky a jména osob pořizujících tento protokol. **Odsouhlasením plnění ve zjišťovacím protokolu nedochází k předání a převzetí díla nebo jeho části ve smyslu Občanského zákoníku**, neboť smyslem zjišťovacího protokolu je přesná inventarizace plnění zhotovitele a kontrola naplnění ujednání SOD. Objednatel se vyjádří k soupisu provedených prací do 3 dnů od data doručení, **přičemž datum odsouhlasení se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb. O dani z přidané hodnoty**, v platném znění. Zhotovitel je povinen zaslat objednateli návrh fakturace (soubor provedených prací) do 29. kalendářního dne v daném měsíci. Soubor provedených prací (předán objednateli elektronicky a v tištěné podobě) bude dále obsahovat jednotlivé části díla k odsouhlasení včetně celkové ceny již vyfakturované částky, fakturované částky v daném měsíci a částky zbývající k fakturaci.

5.2. **Objednatel odsouhlasený zjišťovací protokol slouží k potvrzení nároku zhotovitele na platbu v závislosti na postupu prací na nedokončeném díle.** Dílčí fakturu - daňový doklad zhotovitel vystaví a objednateli doručí do 7 dnů od odsouhlasení zjišťovacího protokolu objednatelem. Do 7 dnů po převzetí dokončeného díla vymezeného v SOD (dle článku 2 této smlouvy) vystaví zhotovitel konečnou fakturu – daňový doklad, ve kterém budou zúčtovány (zrekapitulovány) veškeré dílčí faktury – daňové doklady a bude mít veškeré náležitosti stanovené platnými daňovými předpisy.

5.3. Účetní doklady budou obsahovat náležitosti daňového dokladu dle předpisů platných v době jejich vystavení. **Splatnost daňových dokladů je 14 dnů ode dne doručení objednateli.** Povinnost uhradit platbu je splněna dnem odečtení účtované částky z účtu objednatele.

5.4. Objednatel si vyhrazuje právo na **pozastávku ve výši 5 % z celkové ceny díla.** Tato pozastávka může být objednatelem uplatněna na každý účetní doklad.

Objednatel je povinen uvolnit pozastávku 5 % zhotoviteli nejpozději do 14-ti kalendářních dnů po prokazatelném odstranění případných drobných vad a nedodělků specifikovaných v předávacím protokolu a vždy jen na základě písemné žádosti o uvolnění této pozastávky zaslané zhotovitelem

objednateli. Pokud v předávacím protokolu byly uvedeny vady a nedodělky, musí být k žádosti o uvolnění pozastávky přiložen zápis o jejich odstranění.

5.5. **Účetní doklady musí obsahovat náležitosti stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a dále tyto náležitosti:**

- číslo SOD,
- číslo a název zakázky dle SOD,
- údaj o zápisu zhotovitele v obchodním (příp. živnostenském) rejstříku včetně spisové značky,
- předmět dodávky a den jejího splnění,
- splatnost v souladu s SOD,
- podpis a hůlkovým písmem uvedené jméno oprávněné osoby zhotovitele,
- oboustranně odsouhlasený zjišťovací protokol; u konečné faktury - daňového dokladu předávací protokol - jako přílohy.

5.6. **Neobsahuje-li účetní doklad některý z údajů dle bodu 5.5.** nebo obsahuje-li nesprávné údaje, je objednatel oprávněn účetní doklad vrátit zhotoviteli k opravě. V tomto případě je objednatel povinen na účetní doklad nebo v průvodním dopise důvod vrácení označit. Lhůta splatnosti běží v tomto případě ode dne doručení opraveného účetního dokladu na fakturační adresu objednatele.

5.7. Nedodrží-li zhotovitel termíny pro provedení díla dle článku 3 této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu takto:

- **500 Kč za každý započatý den** prodlení v případě prodlení s uzlovými a náhradními uzl. termíny,
- **1 000 Kč za každý započatý den** prodlení v případě prodlení s konečným termínem.

5.8. Nedodrží-li zhotovitel termíny stanovené objednatelem pro odstranění vad a nedodělků specifikované v předávacím protokolu, **zplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč** za každý případ a každý započatý den prodlení.

5.9. Nedodrží-li zhotovitel termíny stanovené objednatelem pro odstranění případných reklamačních vad **zplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč** za každý případ a každý započatý den prodlení.

5.10. V případě nesplnění závazků zhotovitele vyplývajících z SOD a z Protokolu o předání a převzetí staveniště, u kterých není výše smluvní pokuty samostatně řešena v bodech této smlouvy, **uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč** za každý případ a den, kdy trvá porušení povinnosti, resp. stav tímto porušením vyvolaný.

5.11. Objednatel a zhotovitel sjednávají, že v případě prodlení objednatele s úhradou faktury zhotoviteli může zhotovitel uplatnit za dobu prodlení s platbou úrok z prodlení dle zákonných právních předpisů.

5.12. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty proti platbám za plnění zhotovitele.

5.13. Až do úplného zaplacení díla objednatelem zhotoviteli, je provedené dílo (nebo jeho část) a zařízení, výhradně majetkem zhotovitele.

6. Způsob provádění díla

6.1. Zhotovitel je povinen před zahájením realizace díla dle této smlouvy oznámit a nechat schválit objednatelem své subdodavatele, kteří budou pro něho provádět část díla nebo budou dodávat materiál.

6.2. Zhotovitel se zavazuje osobně se zúčastnit kontrolních dnů, které svolá objednatel.

6.3. **Zhotovitel zajistí potřebnou technologickou a časovou součinnost.** V případě, že má být část zhotovovaného díla zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele prokazatelnou formou (doporučeným dopisem, faxem) min. 3 pracovní dny předem

k převzetí této části, aby mohl objednatel prověřit, zda zakrývaná část byla provedena řádně. O prohlídce této části díla bude sepsán zápis ve stavebním (montážním) deníku zhotovitele. Nebude-li zhotovitel postupovat v souladu s výše uvedeným ustanovením, je povinen na žádost objednatel odhalit konstrukce na svůj náklad i dodatečně. Nedostaví-li se objednatel v dohodnutém termínu ke kontrole výše uvedených konstrukcí, může zhotovitel pokračovat v provádění díla.

- 6.4. **Zhotovitel vyzve prokazatelnou formou objednatel k převzetí díla min. 5 pracovních dnů předem.** O předání a převzetí díla bude sepsán zápis potvrzený oběma smluvními stranami.
- 6.5. **Zhotovitel je povinen sjednat pojištění proti všem škodám,** které by mohl způsobit svojí činností na stavbě, a to až do výše smluvené ceny díla. Toto pojištění je povinen zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu realizace díla.
- 6.6. Zhotovitel umožní pracovníkům dozoru objednatel, investora akce a projektanta akce provádět ve dnech prací na pracovišti dozor.
- 6.7. Zhotovitel není oprávněn použít žádnou část realizovaného díla ani celé dílo provedené dle předmětu této smlouvy k vlastní prezentaci, propagaci nebo reklamě bez předchozího prokazatelného písemného odsouhlasení statutárním orgánem (příp. zplnomocněným zástupcem) objednatel.
- 6.8. Zhotovitel bude veškeré dokumenty, informace a skutečnosti, které předá a sdělí objednatel zhotoviteli za účelem realizace předmětu smlouvy, považovat za přísně důvěrné, bude respektovat, že jsou vlastnictvím objednatel, a bez písemného souhlasu objednatel je neposkytne třetím osobám, ani je sám nepoužije a zcela vyloučí jejich použití k jiným účelům než ke zpracování uvedené zakázky. Utajení platí i uvnitř firmy zhotovitele s tím, že uvedené informace nesmí být předány dalším pracovníkům, s výjimkou osob, které je potřebují k práci na uvedené zakázce. Ochranná opatření pozbydou platnosti 20 let po oboustranném podpisu této smlouvy.
- 6.9. **Zhotovitel nesmí pro provedení díla použít výrobek** (materiál, součást, přístroj, surovinu apod.), který odporuje svými vlastnostmi, parametry či kvalitou zákonu č. [REDAKCE] 387/2024 Sb. o obecné bezpečnosti výrobků a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „Zákon o obecné bezpečnosti výrobků“). Zhotovitel je povinen **informovat objednatel nejpozději do termínu předání a převzetí díla o vlastnostech použitých materiálů a součástí (výrobků)**, jejich životnosti, složení, postupech ochrany proti nepříznivým vlivům prostředí, způsobech jejich užití při provádění díla, způsobech a podmínkách užívání včetně vymezení prostředí užívání, podmínkách a postupech údržby a likvidace, o vlivech na další výrobky použité pro provedení díla, jestliže lze jakýkoliv vliv předpokládat a o kategoriích uživatelů, kteří mohou být ohroženi při užití výrobku použitého při provádění díla, se zvláštním přihlédnutím k dětem a osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 6.10. Dodavatel se zavazuje plnit ustanovení zákona č. 367/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. V případě jejich neplnění nese dodavatel plnou zodpovědnost a případný postih.
- 6.11. Zhotovitel se zavazuje osobně se zúčastnit kontrolních dnů a koordinačních schůzek profesí, které svolá objednatel.
- 6.12. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny objednatel, pokud neodporují obsahu smlouvy nebo právním předpisům.

7. Spolupůsobení objednatel

- 7.1. Pro zabezpečení splnění předmětu této smlouvy objednatel zajistí stavební připravenost pro zahájení prací v termínu předání staveniště zhotoviteli viz. bod 3.1. Stavební připraveností pro zahájení prací se rozumí dokončení stavebních prací a demontáží nutných pro provedení předmětu díla této smlouvy.

- 7.2. Současně s předáním staveniště předá objednatel zhotoviteli jeden základní napojovací bod elektrické energie a vody. O předání a převzetí staveniště sepíší obě smluvní strany protokol.
- 7.3. Po dobu nesplnění povinnosti zajištění stavební připravenosti dle bodu 7.1 této smlouvy objednatelem není zhotovitel v prodlení s plněním svých závazků. Pokud bude nutné některý uzlový nebo konečný termín změnit, bude se jednat vždy maximálně o dobu shodnou s dobou prodlení objednatele.

8. Jakost díla, záruky, vady díla

- 8.1. **Zhotovitel provede funkční dílo ve vysoké kvalitě odpovídající všem standardům a technickým parametrům dle platných českých právních a technických norem.**
- 8.2. **Záruční lhůta poskytovaná objednateli zhotovitelem na kompletní dílo v rozsahu této smlouvy končí uplynutím 60 měsíců od předání díla objednateli**, mimo komponentů a výrobků s kratší záruční lhůtou, **minimálně však 24 měsíců**. Na tyto výrobky bude vytvořen seznam a předán objednateli.
- 8.3. Záruční lhůta se prodlužuje o dobu trvání vady, která brání užívání díla k účelu, ke kterému jej objednatel objednal. Pro dílo, které bylo v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveno, běží záruční lhůta opětovně od počátku, ode dne provedení reklamační opravy.
- 8.4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vzniknou v průběhu záruční lhůty v důsledku neodborných zásahů ze strany objednatele resp. budoucího uživatele.
- 8.5. Zhotovitel zajistí bezplatně opravy závad v záruční době tak, že pracovníci nastoupí na opravu do 3 dnů od písemného nahlášení (emailem nebo doporučeným dopisem) vady díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 8.6. V případě, že vada díla uplatněná v záruční době nebude zhotovitelem odstraněna do 7 dnů od nahlášení, je objednatel oprávněn odstranit vadu sám (prostřednictvím třetí osoby) na náklady zhotovitele (toto své rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně), nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 8.7. V případě havarijní vady zhotovitel bez zbytečného odkladu (nejpozději do 48 hodin) po ohlášení vady díla učiní nezbytná opatření k zamezení dalších škod souvisejících s touto vadou.
- 8.8. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady na své náklady tak, aby objednateli nevznikly žádné vícenáklady, v opačném případě tyto uhradí zhotovitel.

9. Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena, nebo v případě vyšší moci.
- 9.2. V případě odstoupení objednatele od smlouvy dle bodu 9.1. této smlouvy náleží zhotoviteli cena již provedených prací a dodávek na místě provádění díla.
- 9.3. Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. **Za podstatné porušení smlouvy se považuje:**
- neplnění sjednaných termínů a dalších závazků vyplývajících z této smlouvy,
 - jestliže zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví provádění díla a bude zřejmé, že nedodrží termíny sjednané v této smlouvě,
 - jestliže zhotovitel provádí dílo, i přes písemné upozornění, nekvalitně či vadně nebo nerespektuje požadavky objednatele (rozhodnutí o tom, že zhotovitel plní nekvalitně či vadně, je na straně objednatele a bude doloženo zápisem do SDZ).

- 9.4. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena zhotoviteli.
- 9.5. Ve všech výše uvedených případech má objednatel právo zadržet všechny dlužné částky zhotoviteli, aby mohl být zaručen smluvní postih.
- 9.6. Odstoupení od smlouvy oznámí objednatel zhotoviteli vždy písemně formou doporučeného dopisu. Objednatel je oprávněn přenést na zhotovitele všechny následky plynoucí z odstoupení od smlouvy.
- 9.7. Zhotovitel může smlouvu vypovědět v případě, **že je objednatel v prodlení s úhradou odsouhlasené fakturace a to 14 dní po řádné splatnosti faktury.**

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Jakákoliv pohledávka zhotovitele vůči objednateli, vzniklá při provádění díla dle této smlouvy, smí být převedena (postoupena, zcizena) na třetí osobu.
- 10.2. **Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.** Smluvní strany prohlašují, že veškeré jejich vzájemné obchodní vztahy budou vedeny v duchu obchodní etiky s cílem vyřešit všechny případné sporné momenty smírně a vzájemnou dohodou.
- 10.3. Smluvní strany si jsou vědomy, že objednatel je povinným subjektem dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
- 10.4. Tato smlouva a veškeré dodatky k této smlouvě nabývají platnosti dnem jejich podpisu statutárními orgány obou smluvních stran nebo jejich zplnomocněnými zástupci a účinnosti dnem jejich zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou.
- 10.5. **Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech**, z nichž dva obdrží objednatel a zbývající dva zhotovitel.
- 10.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to bez ohledu na skutečnost, zda jsou se smlouvou pevně spojeny:

Příloha č. 1 - Cenová nabídka zhotovitele ze dne 24.04.2025

Příloha č. 2 – Projektová dokumentace

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což svými podpisy stvrzují.

V Žamberku dne _____

Správa budov Žamberk s. r. o.
Ing. Jan Filip, jednatel

Ve Vysokém Mýtě dne _____

K Mont Choceň, s.r.o.
Miloš Spurný, jednatel