

**SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
v platném znění

**modern tools s.r.o.**, IČ: 08695822, se sídlem Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 – Michle,  
zapsaná v OR vedeného u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 323463,  
zastoupená jednatelem Pavlem Mudrou,  
telefonní číslo: [REDACTED]  
email: p[REDACTED]  
bankovní spojení: Fio banka, a. s.  
číslo účtu: 2601807642/2010  
(dále jen „zhotovitel“)

a

Město Rokycany, Masarykovo náměstí 1  
Střed, 33701 Rokycany  
IČO:00259047  
Zastoupená starostou Ing. Tomášem Radou  
Kontaktní osoba: Ing. Eva Praumová  
e-mail: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo na základě usnesení rady města číslo  
16645 ze dne 09.12.2025

**I.****Úvodní ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.

**II.****Místo a doba plnění**

Místem plnění je: Masarykovo náměstí 1, 33701 Rokycany – 2. část budovy

Termín instalace: nejpozději do 31.12.2025

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést dodávku a montáž zařízení BIODRY, přičemž účelem dodávky a montáže je snížení tzv. vztlínavé (kapilární) vlhkosti ve stěnách nemovitosti dle požadavku objednatele **960 m<sup>2</sup>** a to způsobem dále specifikovaným.

Zhotovitel na základě dohody stran provede:

- počáteční diagnózu zdiva v místě plnění pomocí elektronického indikátoru vlhkosti,
- identifikaci optimálního umístění zařízení na základě technického průzkumu,
- dodávku a instalaci zařízení BIODRY v počtu potřebném pro pokrytí sjednaného rozsahu,
- otestování fungování montovaného zařízení BIODRY,
- měření skutečné vlhkosti přítomné ve stěnách v okamžiku instalace s použitím termogravimetrické metody analýzy obsahu vlhkosti (princip rozdílového vážení) ve vzorcích získaných vrtáním v různých místech budovy,
- následné diagnostické kontroly vlhkosti prováděné během období po instalaci (přibližně 6 měsíců - 12 měsíců – 24 měsíců, v odůvodněných případech pak i 36 měsíců od instalace a uvedení zařízení BIODRY do provozu).
- vypracování zprávy o měření účinné redukce vlhkosti s objektivním důkazem v souladu se standardem UNI 11085:2003.
- poskytnutí technických doporučení ohledně případných doplňkových prací např. omítky, barvy, atd. (realizace doporučených prací není zahrnuta ve sjednané ceně díla ani v předmětu této smlouvy),
- zprávu o vysušení zdiva způsobeného kapilárním vzestupem vlhkosti, a to nejdéle do 36 měsíců od instalace zařízení BIODRY,

2. Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za ně zhotoviteli cenu dle čl. IV této smlouvy.

### IV.

#### Cena díla

Celková cena za dílo činí 620 840,00 Kč bez DPH

a bude uhrazena na základě fakturace zhotovitele:

- 50% ze sjednané ceny nejdéle do 10 dní od objednávky zařízení BIODRY,
- zbývající část sjednané ceny díla ve výši 50% pak nejdéle do 10 dní od okamžiku předání díla (dodávka a instalace zařízení BIODRY).

K výše uvedeným částkám bude připočtena částka DPH, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., O dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

## **V. Předání díla**

Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli, tj. zařízení je řádně dodáno a instalováno v místě plnění. Objednatel je povinen zajistit převzetí díla oprávněnou osobou v dohodnutý den předání díla v místě provedení díla. V pochybnostech se má za to, že osoba přebírající dílo a podepsaná na dodacím listě byla za objednatele oprávněna dílo převzít. Nezajistí-li objednatel v dohodnutém termínu, popř. ani po opakované žádosti zhotovitele osobu oprávněnou k převzetí díla, má se za to, že dílo bylo provedeno a předáno řádně (tj. bez vad a nedodělků). Objednatel je povinen převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělkami, které nebrání řádnému užívání díla. Zhotovitel se zavazuje případné drobné vady a nedodělkami díla odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od převzetí díla objednatelem.

V případě, že objednatel odmítne bezdůvodně dílo převzít (neuvede konkrétní zákonné důvody, které brání převzetí díla či uvede důvody, které jsou drobnými vadami a nedodělkami, které nebrání řádnému užívání díla), je zhotovitel oprávněn instalované zařízení demontovat a odvézt. Bezdůvodné odmítnutí převzetí díla může být v tomto případě považováno za neposkytnutí potřebné součinnosti ze strany objednatele dle č.XI této smlouvy.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel je zejména povinen:

- a) Provést dílo řádně a včas.
- b) Umožnit objednateli kontrolu provádění díla. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo řádně či jinak hrubě porušuje svou povinnost, poskytne zhotoviteli lhůtu k nápravě; neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- c) Odstranit zjištěné vady a nedodělkami na své náklady.
- e) Postupovat při provádění díla s odbornou péčí.

2. Objednatel je zejména povinen:

- a) Poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost potřebnou k provedení díla, respektovat stanovené dny a časy na vykonání prací, poskytnout budovu ve stavu vhodném pro provedení prací a inspekci, včetně zajištění vhodných podmínek, jako je například zajištění dodávky elektřiny (náklady na spotřebu energií nese objednatel).
- b) Zaplatit cenu díla dohodnutým způsobem.

## **VII. Vlastnické právo k předmětu díla**

Vlastnické právo k předmětu smlouvy, resp. k instalovanému zařízení BIODRY přechází na objednatele okamžikem úplného uhrazení sjednané ceny. Nebezpečí vzniku škody na instalovaném zařízení BIODRY přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem instalace zařízení v místě plnění.

## **VIII. Práva z vadného plnění, záruka za jakost**

- 1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
- 2. Zjevné vady je objednatel povinen uplatnit nejpozději při převzetí díla. Případné skryté vady je

objednatel oprávněn uplatnit v průběhu záruční lhůty. Vady díla dle tohoto článku budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.

3. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady díla dle § 2615 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (NOZ). Je-li objednatelem fyzická osoba, která je spotřebitelem ve smyslu § 419 NOZ, uplatní se na smlouvu o dílo a vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem rovněž příslušná ustanovení NOZ vztahující se na spotřebitele.

3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost (dále jen „záruka“) v délce 120 měsíců (dále též „záruční doba“) na zařízení BIODRY. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci záruky platí podmínky uvedené v odst. 4 a násl. tohoto článku smlouvy.

4. Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (popř. e-mailem), obsahujícím co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady. Objednatel může případné vady díla oznamovat na:

☐ e-mail: servis@vysousimebudovy.cz

☐ adresu sídla zhotovitele.

5. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.

## IX.

### Záruka a její podmínky

#### 1. Záruka vysušení:

Zhotovitel zaručuje snížení nadměrné vlhkosti ve stěnách nejdéle do 36 měsíců od začátku odvlhčování, resp. instalace zařízení BIODRY, a to ve srovnání s hodnotami naměřenými v době instalace. Úroveň vlhkosti (která závisí na tloušťce stěn, architektonické struktuře budovy, stavebních materiálech, místním klimatu, rozdílech v PH mezi omítkou a zdivem, jakož i obsahu soli v omítkce a zdivu) určí technik modern tools s.r.o. v době před instalací systému a během následujících kontrol. V případě potřeby bude vypracováno a předáno doporučení pro sanaci zdí.

#### 2. Záruka na provoz zařízení:

Všechna naše zařízení prošla pečlivým testováním a na výrobní vady se vztahuje záruka. Pokud se u jakékoliv části dodaného zařízení objeví výrobní vada, která negativně ovlivní funkční vlastnosti produktu, modern tools s.r.o. provede opravu zařízení nebo jeho výměnu. Tyto vady musí být oznámeny společnosti modern tools s.r.o. bez zbytečného odkladu výše stanoveným způsobem. Toto se netýká vad nebo poškození, které jsou způsobeny objednatelem nebo mu jsou známy při dodání zařízení.

Ze záruky jsou výslovně vyloučeny náhodné škody způsobené nedbalostí, zneužitím a nedodržením návodu k použití. Poskytnutá záruka automaticky zaniká, pokud je zařízení poškozeno nebo otevřeno osobou, která nebyla pověřena společností modern tools s.r.o. nebo pokud se změní jeho poloha nebo nastavení. Záruka rovněž zaniká, pokud objednatel neumožní technikům společnosti modern tools s.r.o. přístup do prostor, ve kterých je zařízení instalováno, za účelem pravidelného měření vlhkosti způsobené kapilárním vztlínáním.

#### 3. Záruka vrácení peněz:

Záruka na odvlhčovací proces je poskytována pouze a výhradně v případě vlhkosti způsobené kapilárním vztlínáním. Záruka se nevztahuje na vlhkost způsobenou jinými jevy než je vlhkost způsobená kapilárním vztlínáním, jako je únik vody z potrubí, infiltrace, kondenzace apod. Při

instalaci zařízení vypracuje zhotovitel protokol o měření, který obsahuje hodnoty vlhkosti vzorků odebraných ze stěn, které se použijí jako referenční parametry pro posuzování všech stížností.

Během procesu odvlhčování je zhotovitel na základě zjištěných místních podmínek a dílčích výsledků odvlhčování oprávněn doporučit objednateli změnu typu zařízení, změnu nastavení zařízení, instalaci dalších systémů nebo změnu polohy zařízení tak, aby bylo dosaženo požadovaných výsledků. Tato opatření budou zhotovitelem provedena bezplatně. Objednatel se mu zavazuje poskytnout součinnost a doporučeními se řídit. Porušení této povinnosti objednatelem je považováno za porušení podmínky záruky vrácení peněz.

Pokud nejpozději do 36 měsíců od instalace zařízení není dosaženo takové úrovně zbytkové přirozené vlhkosti ve stěnách, která odpovídá použitému materiálu zdiva a stupni jeho zasolení, bude objednateli vrácena uhrazená cena díla a to za splnění předpokladu, že:

- bylo zhotoviteli vráceno nepoškozené zařízení respektive všechna použitá zařízení
- byly objednatelem pečlivě dodržovány pokyny pro používání zařízení;
- byla dodržena veškerá nezbytná doprovodná a nápravná opatření, zjištěná a doporučená zhotovitelem, jejichž neprovedení mohlo bránit vysušení zdiva (například situace, kdy na zeď dlouhodobě teče srážková voda z neopraveného okapu);
- vlhkost nebyla způsobena nedbalostí nebo zaviněná klientem při údržbě budovy nebo zařízení;
- žádost o vrácení peněz spolu se seznamem důvodů, které ji podporují, byla zaslána zhotoviteli do 30 dnů po poslední provedené kontrole a zjištění, že nebylo dosaženo úrovně přirozené zbytkové vlhkosti ve stěnách.

V případě splnění výše uvedených podmínek se zhotovitel zavazuje provést platbu do 30 dnů po ověření, že nebyla dosažena úroveň zbytkové přirozené vlhkosti stěny.

#### **4. Záruky po dobu vysušování:**

Během předpokládané doby vysušování bude zajištěn dohled a technická asistence ze strany expertů modern tools s.r.o. Dohled bude prováděn v době 6 měsíců - 12 měsíců - 24 měsíců a v případě potřeby 36 měsíců od okamžiku instalace a uvedení do provozu. Pro měření se použije gravimetrická metoda, tak jak je uvedeno ve standardu UNI 11085 z roku 2003. Tyto činnosti budou prováděny takovým způsobem a v době, který technický personál považuje za vhodný, s přihlédnutím k charakteristikám budovy a závažnosti problému. Při dohledu (inspekci) bude provedeno :

- analýza vnitřního / venkovního klimatu s měřením relativní vlhkosti a teploty;
- gravimetrická (hmotnostní) analýza s odběrem vzorků ze zdí z hloubky až 15 cm;
- průzkum přítomnosti náhodných elektrických nábojů uvnitř zdi;
- určení elektrického potenciálu zdi;
- analýza rosného bodu;
- analýza solí přítomných ve stěnách pomocí chemických činidel.

#### **Snížení vlhkosti ve stěnách s přímým kontaktem se zemí:**

Díky instalaci zařízení Biodry a souvisejícímu odstranění vztlínající vlhkosti mohou stěny, které mají přímý boční kontakt se zemí (např. suterén, sklep), vykazovat zlepšení úrovně vlhkosti. Vysušení těchto stěn však není kryto zárukou z důvodu možné infiltrace (vnikání vody z boku zdi).

**Solné výkvěty:**

Objednatel bere na vědomí, že v případě nadměrného množství solí ve zdivu nebo v omítce se může projevit takzvaná hygroskopická vlhkost. Ta je způsobena schopností solí do sebe vstřebávat vzdušnou vlhkost. Proto se doporučuje po dohodě s technickým pracovníkem zhotovitele odstranit zasolenou část omítek a nahradit ji omítkou novou.

**X.  
Sankce**

1. V případě, že zhotovitel neprovede dílo včas, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% ze sjednané ceny díla, a to za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením sjednané ceny díla či její části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, a to za každý den prodlení.
3. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.

**XI.  
Zánik smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva zaniká:
  - a) dohodou smluvních stran.
  - b) jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
    - neprovedení díla ve sjednané době zhotovitelem, pokud zhotovitel dílo nedokončil ani v přiměřené náhradní lhůtě k plnění, oznámené objednatelem zhotoviteli v písemné výzvě,
    - prodlení objednatele s úhradou ceny díla či její části sjednaným způsobem po dobu delší než 10 dnů nebo neposkytnutí potřebné součinnosti zhotoviteli.
2. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny případné nároky stran na úhradu smluvní pokuty a náhradu vzniklé škody.

**XII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Doplnění nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou, za kterou dle dohody stran je považována i elektronická komunikace prostřednictvím email zpráv.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek či jiných okolností, které by zakládaly neplatnost tohoto dokumentu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Objednatel bere na vědomí a akceptuje, že zhotovitel nenese odpovědnost za jakoukoliv škodu způsobenou jako důsledek sjednaného odvlhčení pomocí zařízení BIODRY, včetně odloupenutí omítky, znehodnocení maleb, solných výkvětů a jakýchkoliv dalšího následků, souvisejících s odvlhčením zdí. Zhotovitel dále nenese odpovědnost za škody způsobené osobám nebo věcem, které vyplývají z nesprávného používání zařízení.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každý z účastníků obdrží jedno její vyhotovení.

V ..... dne ..... 2025

Za zhotovitele:

Objednatel:

Ondřej Kasík  
  
ID: 019b2c06-1fc3-71ce-a3ed-76a1a9309981  
DigiSign.org 17.12.2025 12:15:57

Ondřej Kasík  
na základě plné moci  
modern tools s.r.o.  
zástupce BIODRY pro ČR

Ing. Tomáš Rada  
  
Podepsal Ing. Tomáš Rada  
DN: cn=Ing. Tomáš Rada, c=CZ,  
o=Město Rokycany, ou=626,  
email=trada@rokycany.cz  
Datum: 2025.12.17 09:19:49  
+01'00'

Ing. Tomáš Rada  
starosta