

## SMLOUVA O DÍLO

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

### **modern tools s.r.o.**

se sídlem: Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 – Michle

IČO: 08695822

zapsaná v OR vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 323463

zastoupená: jednatelem Pavlem Mudrou

telefonní číslo: [REDACTED]

email: [REDACTED]

bankovní spojení: Fio banka, a. s.

číslo účtu: 2601807642/2010

jako zhotovitel na straně jedné

(dále jen „zhotovitel“)

a

### **Město Nové Město nad Metují**

se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

IČO: 00272876

zastoupené: starostou Ing. Milanem Slavíkem

zástupce ve věcech technických: Petr Tichý – vedoucí Oddělení správy nemovitostí

mobil: 724 461 157

e-mail: [tichy@novemestonm.cz](mailto:tichy@novemestonm.cz)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-927551/0100

jako objednatel na straně druhé

(dále jen „objednatel“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

## 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 záhlaví 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: Radnice, náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují
--

Termín instalace: nejpozději do 30.4.2026
---

## III. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést dodávku a montáž zařízení BIODRY, přičemž účelem dodávky a montáže je snížení tzv. vzlínavé (kapilární) vlhkosti ve stěnách nemovitosti dle požadavku objednatele (viz. sjednané místo plnění), 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 term gravimetrické 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 po 5-7 měsíců – 11-13 měsíců – 23-25 měsíců a 34-36 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 150 000 Kč bez DPH

a bude uhrazena na základě fakturace zhotovitele po předání a převzetí díla objednatelem.

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 dní 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 čl. 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 vyžádanou 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). V případě zjištěných nedostatků při poskytování součinnosti, je zhotovitel povinen objednatele vyzvat ke konkrétní součinnosti písemně; jinak se má za to, že součinnost byla poskytnuta řádně.
- 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, tj. pokud výsledné hodnoty vlhkosti ve zdivu naměřené po 36 měsících od instalace zařízení BIODRY neodpovídají hodnotám přirozené vlhkosti použitých stavebních materiálů.
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.
4. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za funkčnost zařízení BIODRY (dále jen „záruka“) v délce 120 měsíců (dále též „záruční doba“). Zhotovitel tímto zaručuje, že zařízení BIODRY bude po dobu záruční doby řádně fungovat a plnit svou funkci, pokud bude používáno v souladu s jeho určením a pokyny zhotovitele. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci záruky platí podmínky uvedené v odst. 5 a násl. tohoto článku smlouvy.
5. 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.
6. 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. Očekávané výsledné hodnoty vlhkosti ve zdivu jsou blízké hodnotám přirozené vlhkosti použitých stavebních materiálů. Dle ČSN P 73 0610 jde o hodnoty klasifikované jako vlhkost „Nízká“ až „Velmi nízká“. Úspěšnost sanačního opatření je definována touto normou v článku 9.4. a 9.5. a příslušným výpočtem. V případě potřeby bude vypracováno a předáno doporučení pro zvládnutí dalších druhů vlhkosti v budově. Vstupní hodnoty vlhkosti při instalaci zařízení BIODRY budou zaznamenány za účasti obou smluvních stran do protokolu o předání a instalaci zařízení BIODRY do objektu objednatele včetně sjednané očekávané snížené vlhkosti po 36 měsících od jejich instalace. Měření hodnot vlhkosti bude probíhat zhotovitelem ve sjednaných lhůtách a výsledky budou zasílány zhotovitelem objednateli spolu s případnými dalšími návrhy a doporučeními zhotovitele.

Objednatel si vyhrazuje právo své účasti při provádění měření hodnot vlhkosti zhotovitelem.

Úroveň vlhkosti (která závisí na tloušťce stěn, architektonické struktuře budovy, stavebních

materiálech, místním klimatu, rozdílech v PH mezi omítkou a zdí, jakož i obsahu soli v omítkě a zdivu) určí technik zhotovitele v době před instalací systému a během následujících kontrol. V případě potřeby bude vypracováno a předáno doporučení pro sanaci zdi.

## **2. Záruka na provoz zařízení:**

Všechna naše zařízení prošla pečlivým testováním a na výrobní vady se vztahuje záruka. Pokud se u jakékoli části dodaného zařízení objeví výrobní vada, která negativně ovlivní funkční vlastnosti produktu, zhotovitel provede opravu zařízení nebo jeho výměnu. Tyto vady musí být oznámeny zhotoviteli 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 zhotovitelem, nebo pokud se změní jeho poloha nebo nastavení. Záruka rovněž zaniká, pokud objednatel neumožní technikům zhotovitele přístup do prostor, ve kterých je zařízení instalováno, za účelem pravidelného měření vlhkosti způsobené kapilárním vzlínáním.

## **3. Záruka vrácení peněz:**

Záruka na odvlhčovací proces je poskytována pouze a výhradně v případě vlhkosti způsobené kapilárním vzlínáním. Záruka se nevztahuje na vlhkost způsobenou jinými jevy, než je vlhkost způsobená kapilárním vzlínáním, 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.

Zhotovitel se zavazuje, že pokud nejpozději do 36 měsíců od instalace zařízení nebude dosaženo takové úrovně zbytkové přirozené vlhkosti ve stěnách, která odpovídá použitému materiálu zdiva a stupni jeho zasolení, tak objednateli vrátí uhrazenou cenu 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 zhotovitele. Dohled bude prováděn v době 6 měsíců - 12 měsíců - 24 měsíců a 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 zdi 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.

#### **Snižování 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. Takové doporučení je zhotovitel povinen oznámit objednateli v písemné formě.

### **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 ani po písemné výzvě zhotovitele k jejímu poskytnutí včetně přiměřeného náhradního termínu pro její poskytnutí.

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 dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.

2. Doplnování 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 odloupení omítky, znehodnocení maleb, solných výkvětů a jakýchkoliv dalšího následků, souvisejících s odvlhčením zdí; to neplatí, vznikne-li škoda v důsledku provozu zařízení nesouvisejícího s poklesem vlhkosti. 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.

6. Tato smlouva byla schválena Radou města Nové Město nad Metují, usnesením č. RM 84-9357/26, ze dne 30.03.2026.

v Novém Městě nad Metují

dne: 10.04.2026

v Novém Městě nad Metují

dne: 07.04.2026

Za zhotovitele:

Za objednatele:

.....  
[REDACTED]  
na základě plné moci  
modern tools s.r.o.  
Zástupce BIODRY pro ČR

.....  
Ing. Milan Slavík, v. r.  
starosta