

# SMLOUVA O DÍLO č.j. MUCT/10498/2026/ORMS/MHK/SML/76

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

**modern tools s.r.o.**, IČ: 086 95 822, 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: 777 276 137,  
email: [p.mudra@vysousimebudovy.cz](mailto:p.mudra@vysousimebudovy.cz)  
bankovní spojení: Fio banka, a. s.  
číslo účtu: 2601807642/2010  
(dále jen „zhotovitel“)

a

## Město Česká Třebová

Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová, IČ 002 78 653

zastoupené Zdeňkem Řehákem, starostou města

oprávněné osoby ve věcech technických:

Bc. Karel Formánek, vedoucí odboru rozvoje, majetku města a školství

Martin Hlaváček, referent odboru rozvoje, majetku města a školství

email: [karel.formanek@ceska-trebova.cz](mailto:karel.formanek@ceska-trebova.cz), tel. 776 168 919

[martin.hlavacek@ceska-trebova.cz](mailto:martin.hlavacek@ceska-trebova.cz), tel. 604 206 964

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 826-611/0100

(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 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 objekt bufetu sportovního areálu Peklák Pod Jelenicí 653, 560 02 Česká Třebová na st. p. č. 1364 v k.ú. Parník.

Termín dokončení je stanoven do **31.07.2026**. Termínem dokončení se rozumí osazení technologie Biodry a předání protokolu o měření skutečné vlhkosti přítomné ve stěnách objektu.

## III.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatel provést dodávku a montáž zařízení BIODRY, přičemž účelem dodávky a montáže je trvalé odstranění tzv. vzlínavé (kapilární) vlhkosti ve stěnách nemovitosti dle požadavku objednatel (viz. sjednané místo plnění), a to způsobem dále specifikovaným v rozsahu **154 m<sup>2</sup>** zastavěné plochy.

Zhotovitel na základě dohody stran provede:

- počáteční diagnózu zdiva v místě plnění pomocí elektronického indikátoru vlhkosti,
- otestování dosahu montovaného zařízení BIODRY,
- identifikaci optimálního umístění zařízení na základě technického průzkumu,
- dodávku a instalaci 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 cyklicky během období po instalaci (6 měsíců - 12 měsíců – 24 měsíců, v odůvodněných případech pak i 36 měsíců od instalace a uvedení zařízení BIODRY do provozu).
- vypracování **Zprávy / Protokolu** 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,
- v případě zájmu objednatele analýzu a měření elektromagnetického znečištění (elektrosmog).

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

#### **IV. Cena díla**

Cena za dílo činí **205.600,- Kč bez DPH** a bude uhrazena na základě fakturace zhotovitele:

- 50 % ze sjednané ceny nejdéle do 10 dní od uzavření této SOD,
- zbývající část sjednané ceny díla ve výši 50 % pak po předání díla (dodávce a instalaci 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. Nezapřel-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 nedodělků, které nebrání řádnému užívání

díla. Zhotovitel se zavazuje případné drobné vady a nedodělky díla odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dní od převzetí díla objednatelem.

V případě, že objednatel odmítne bezdůvodně dílo převzít (neuveďte konkrétní zákonné důvody, které brání převzetí díla či uvede důvody, které jsou drobnými vadami a nedodělky, 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 nedodělky 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](mailto: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 odstranění nadměrné vlhkosti ve stěnách nejdéle do 3 let 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“. Pro cihelné zdivo např. vlhkost pod 5%. 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.

#### 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, různé druhy 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 3 let** od instalace zařízení není dosaženo takové úrovně zbytkové přirozené vlhkosti ve stěnách, která je uvedena ve formuláři „Protokol o zlepšení“, bude objednateli **vrácena uhrazená cena díla**, a to za splnění předpokladu, že:

- byly objednatelem pečlivě dodržovány pokyny pro používání zařízení;
- byla dodržena veškerá nezbytná doprovodná a nápravná opatření, zjištěná a doporučená zhotovitelem;
- 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 společnosti modern tools s.r.o. do 30 dnů po poslední provedené kontrole a zjištění, že nebylo dosaženo takové úrovně zbytkové přirozené vlhkosti ve stěnách, která je uvedena ve Zprávě / Protokolu.

V případě splnění výše uvedených podmínek se modern tools s.r.o. 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 volatizační 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;
- ověření pomocí impulzního vlhkoměru v hloubce cca. 2/3 cm;
- gravimetrická (hmotnostní) analýza s odběrem vzorků ze zdi z hloubky až 10 cm;
- průzkum přítomnosti náhodných elektrických nábojů uvnitř zdi;
- určení elektrického potenciálu zdi;
- analýza rosného bodu;
- analýza přítomných solí

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

Díky instalaci zařízení Biodry 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.

#### **Solné výkvěty:**

Objednatel bere na vědomí, že v případě nadměrného množství solí ve zdivu, nebo v omítce se může projevit takzvaná hygroskopická vlhkost.

Proto se doporučuje nahradit zasaženou část, neboť v závislosti na klimatických a místních podmínkách zasolená část zvýšeně vstřebává vlhkost ze vzduchu a udržuje ji.

## **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. 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. 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.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 436 ze dne 11.05.2026.

V Praze 26.05.2026

V České Třebové 25.05.2026

Zhotovitel:  
**modern tools s.r.o.**

Objednatel:  
**město Česká Třebová**

.....  
Pavel Mudra  
jednatel společnosti

.....  
Zdeněk Řehák  
starosta města