

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. smlouvy objednatele: 2026 - 40

Smluvní strany

1. Objednatel:	Žatecká teplárenská, a. s. (dále též ŽT, a. s.) se sídlem Žatec č. p. 3149, PSČ 438 01 zapsaný dnem 12. ledna 1996 v oddílu B, vložce 794 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
Zastoupený:	Ing. Pavel Jonáš , ředitel společnosti <i>na základě pověření představenstva společnosti</i>
Zmocněnec ve věcech technických:	██████████, manažer správy investic
Identifikační číslo: DIČ:	646 50 871 CZ64650871
Bankovní spojení: číslo účtu:	Česká spořitelna, a. s. 1112221152 / 0800
Telefon: E-mail:	+ ██████████ ██████████
Doručovací adresa:	Žatecká teplárenská, a. s. Žatec 3149 438 34 Žatec
Datová schránka ID:	325g7ek (dále jen „Objednatel“)
2. Zhotovitel:	Build Guild s. r. o. se sídlem Vinohradská 778, 434 01 Most zapsaný dnem 29. prosince 2021 v oddílu C, vložce 48182 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
Jménem společnosti jednájí:	██████████, jednatel společnosti, ██████████, jednatelka společnosti
Zmocněnci ve věcech technických:	██████████
Identifikační číslo: DIČ:	141 02 307 CZ14102307
Bankovní spojení: číslo účtu:	Komerční banka, a. s. ██████████
Telefon: E-mail:	+ ██████████ ██████████
Doručovací adresa:	Build Guild s. r. o. Vinohradská 778 434 01 Most
Datová schránka ID:	kn39fg (dále jen „Zhotovitel“)

OBSAH smlouvy o dílo č. 2026 - 40

Článek 1	Předmět smlouvy
Článek 2	Místo a čas plnění
Článek 3	Cena za dílo
Článek 4	Platební podmínky a fakturace
Článek 5	Pracoviště
Článek 6	Podmínky provádění díla, povinnosti zhotovitele
Článek 7	Ochrana životního prostředí
Článek 8	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana
Článek 9	Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní
Článek 10	Odpovědnost za vady
Článek 11	Záruka za dílo
Článek 12	Náhrada škody
Článek 13	Smluvní pokuty
Článek 14	Doložka o informacích
Článek 15	Odstoupení od smlouvy
Článek 16	Závěrečná ustanovení

Přílohy:

Příloha č. 1	Zaručený rozpočet zhotovitele
Příloha č. 2	Informace o zpracování osobních údajů získaných od subjektů údajů i z jiných zdrojů

Počet stran smlouvy: 12 + Přílohy č. 1 a č. 2

Článek 1 Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou o dílo (dále jen „smlouva“) k provedení díla s názvem:

„Obnova a údržba vnitřních prostor AB ŽTAS v rozsahu oprav 2026“

v rozsahu a dle Výzvy objednatele z 05/2026, jejích příloh a nabídky zhotovitele ze dne 8. 6. 2026, které jsou závaznými dokumenty této smlouvy, a dále dle podmínek a požadavků uvedených v této smlouvě.

- 1.2 Předmětem díla je výměna osvětlení, provedení výmalby a výměna podlahové krytiny v kancelářích administrativní budovy společnosti ŽTAS.
- 1.3 Jedná se o místnost kancelář ředitele, kancelář obchodníka, energetika a kancelář účetnictví.
- 1.4 Součástí díla bude i vystěhování a nastěhování nábytku včetně provedení demontáže a montáže předmětů umístěných na stěně.
- 1.5 Bude provedena výmalba sociálních zařízení.
- 1.6 Výmalba bude provedena v barevném tónu. Přesný odstín bude dohodnut na základě zhotovitelem předloženého katalogu barev.
- 1.7 Součástí díla bude i příprava a vyspravení stěn před výmalbou.
- 1.8 Nový koberec bude zátěžový, tř. 32, černé barvy (možnost šedého žíhání). Součástí pokládky bude i provedení olemování koberce na stěny.
- 1.9 V kanceláři ředitele budou vyměněné stávající vertikální žaluzie. Barevné provedení bude dohodnuto na základě zhotovitelem předloženého katalogu barev.
- 1.10 Práce budou prováděné postupně po jednotlivých místnostech.
- 1.11 Zhotovitel zajistí provedení finálního úklidu.
- 1.12 **Upřesnění rozsah plnění:**
- 1.12.1 Rozměry místností (D x Š x V):
- Kancelář ředitele – 5 x 4 x 2,82 m z toho: okno cca 4,5 m² a 3,3 m², dveře cca 1,6 m².
 - Kancelář obchodníka, energetika – 4,6 x 4 x 2,82 m z toho: okno cca 4,5 m², dveře cca 1,6 m², 2 x vest. skříň 11,3 m².
 - Kancelář účetnictví – 4,1 x 4 x 2,82 m z toho: okno 4,5 m², vest. skříň 2 x 11,3 m².
- 1.12.2 Specifikace světel je stropní svítidlo LED, 6 000 K, průměr cca 55 – 60cm.
- Kancelář ředitele – 6ks.
 - Kancelář obchodníka, energetika – 6ks.
 - Kancelář účetnictví – 6ks.
 - Sociální zařízení – 6ks.
- 1.13 Zhotovitel se zavazuje provést výše specifikované dílo na svůj náklad a své nebezpečí řádně, kvalitně, včas, za pevnou smluvní cenu takovým způsobem, aby byl zaručen plně funkční, bezpečný a bezporuchový provoz díla a objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj cenu sjednanou v této smlouvě.
- 1.14 Dílo bude zahrnovat dodávky věcí, prací a služeb, spojených se zhotovením stavby, která bude výsledkem stavebních nebo montážních prací.
- 1.15 Dílo bude mít charakter provedení „na klíč“
- 1.16 **Součástí díla je:**
- 1.16.1 Zajištění prostředků potřebných k realizaci díla, dodávku veškerého materiálu a zařízení potřebného k realizaci díla, provedení všech stavebních, demontáže, montáže.
- 1.16.2 Poskytnutí dalších věcí, užívacích práv, prací a služeb, které jsou nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.
- 1.16.3 Uvedení prostor dotčených realizací díla do předchozího stavu.
- 1.16.4 Provedení díla v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, bezpečnostními předpisy, rozhodnutími orgánů státní správy a podmínkami ostatních dotčených účastníků.

- 1.16.5 Uložení veškerých odpadů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb. v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů a právních předpisů s ním souvisejících.
- 1.17 **Požadavky na provedení díla**
- 1.17.1 Dílo bude provedeno v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem a předpisy prováděcími a souvisejícími, podle platných ČSN, ČSN/EN a EN a předpisů platných v ČR, které se na předmět díla vztahují. Dále v souladu s předpisy z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny práce, ochrany životního prostředí (zákon o odpadech, o chemických látkách, o ochraně ovzduší, zákona o látkách, které poškozují ozonovou vrstvu a skleníkových plynech, o vodách, o ochraně přírody aj.), protipožárními předpisy atd., v souladu s rozhodnutími orgánů státní správy a podmínkami ostatních dotčených účastníků a v souladu s ostatními ustanoveními této smlouvy.
- 1.17.2 Při realizaci díla, není-li stanoveno smlouvou jinak, se nahlíží na zhotovitele jako na původce odpadů, které vznikly při provádění jeho činnosti a je tedy povinen plnit povinnosti původce odpadů, ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích právních předpisů a právních předpisů s ním souvisejících.

Článek 2

Místo a čas plnění

- 2.2 **Místem plnění je:** k. ú. Žatec, AB společnosti ŽTAS
příslušný stavební úřad: Žatec
příslušné katastrální pracoviště: Žatec
- 2.3 **Zhotovitel je povinen zhotovit dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech:**
- 2.3.1 Předání pracoviště zhotoviteli k realizaci díla.
Termín: **do 10 dní od podpisu smlouvy, nejdříve však 3. 8. 2026**
- 2.3.2 Ukončení prací, provedení úklidu, **předání a převzetí díla.**
Termín: **do 30 dní od předání pracoviště**
- 2.4 Za dokončené dílo bude považováno dílo splňující veškeré podmínky stanovené touto smlouvou.
- 2.5 Nesplnění dohodnutých termínů plnění podle článku 2 odst. 2.2 z viny zhotovitele o více než 21 dní, se považuje za podstatné porušení povinností zhotovitele a opravňuje objednatel k odstoupení od této smlouvy.
- 2.6 Dřívější plnění zhotovitele před termíny dohodnutými v této smlouvě nezakládá povinnost objednatel převzít dílo, nebo jeho části.

Článek 3

Cena za dílo

- 3.1 Cena za provedení díla v rozsahu stanoveném v článku 1 této smlouvy je cenou smluvní, je sjednána dohodou jako **cena pevná**, na základě zaručeného (úplného) rozpočtu zhotovitele, uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, a činí:

185 654 Kč bez DPH

slovy: jednoosmdesát pět tisíc šest set padesát čtyři koruny české

Tuto smluvní cenu nelze po uzavření smlouvy jednostranně překročit nebo změnit.

- 3.2 Cena díla podle odst. 3.1 nezahrnuje daň z přidané hodnoty, která bude zhotovitelem účtována podle platných právních předpisů.
- 3.3 Cena za dílo uvedená v odst. 3.1 je cenou za kompletní dílo za podmínek a v rozsahu této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady, které je potřeba vynaložit pro realizaci a zprovoznění celého díla včetně autorského dozoru, případných licenčních poplatků a veškerých dalších poplatků spojených s realizací díla.
- 3.4 Pro případ nutnosti provedení dodatečných stavebních prací, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejichž potřeba by vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a tyto dodatečné stavební práce by byly nezbytné pro provedení původních stavebních prací (dále jen „**plnění nad rámec smlouvy**“), bude postupováno níže uvedeným způsobem a v souladu s ustanovením odst. 16.1 této smlouvy.

Článek 4 Platební podmínky a fakturace

- 4.1 Objednatel se zavazuje uhradit dohodnutou cenu za dílo uvedenou v článku 3 této smlouvy po předání a převzetí řádně dokončeného díla, nebo dílčího plnění předmětu smlouvy. Vylučuje se aplikace § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 4.2 Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat předem žádné zálohy.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly na platbách bankovním převodem z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele na základě vystavené faktury.
- 4.4 Platba za plnění předmětu smlouvy bude uskutečněna na základě faktury vystavené zhotovitelem.
- 4.4 Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných právních předpisů. Nedílnou součástí faktury bude protokol o předání a převzetí díla, podepsaný zmocněnci smluvních stran.
- 4.5 Neobsahuje-li faktura smlouvené náležitosti, údaje a protokol o předání a převzetí, nebo bude-li vystavena v nesprávné výši nebo před datem jejího možného vystavení, je neplatná a bude objednatelem ve lhůtě splatnosti vrácena zhotoviteli. Zhotovitel je v takovém případě povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti.
- 4.6 Faktury budou doručovány poštou, osobně (místem doručení je podatelna objednatele), e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky objednatele (kontaktní údaje jsou uvedeny níže). Za rozhodný den doručení faktury se považuje den doručení potvrzený elektronickým nástrojem nebo den přijetí vyznačený podatelnou objednatele.

Kontakty pro doručení faktury: Žatecká teplotní, a. s.,
Žatec 3149, Žatec,
PSC 438 01
e-mail: ztas@ztas.cz,
DS ID: 325g7ek

Pozn.: Na vystaveném daňovém dokladu musí být jako adresa uvedeno sídlo objednatele.

- 4.8 Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla, po jeho řádném provedení, a to ve lhůtě **15 dní** poté, kdy objednateli bude zhotovitelem doručeno vyúčtování ceny formou faktury při dodržení náležitosti fakturace.
- 4.9 Zaplacením se pro tento účel rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele u peněžního ústavu.
- 4.10 Zhotovitel souhlasí s tím, aby objednatel v případech uvedených v § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, uplatnil postup spočívající v odvodu daně z přidané hodnoty přímo na účet finančního úřadu zhotovitele.
- 4.11 Budou-li smluvní strany v prodlení s placením faktury, smluvní pokuty nebo jiného peněžitého závazku, činí smluvní úrok z prodlení 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné peněžité částky.
- 4.12 Objednatel je oprávněn v případě, že zhotovitel poruší své povinnosti ujednané touto smlouvou, započítat na pohledávky zhotovitele vůči objednateli jakékoli své pohledávky včetně jejich příslušenství, které má vůči zhotoviteli, zejména smluvní pokuty nebo pohledávky na náhradu škody, jakož i pokuty nebo jiné majetkové sankce uložené objednateli správními orgány v souvislosti s prováděním díla zhotovitelem (nebo jinými osobami, které zhotovitel pověřil provedením díla nebo jeho částí), jestliže za uložení pokuty nebo jiné majetkové sankce nese odpovědnost zhotovitel (nebo jiné osoby, které pověřil provedením díla nebo jeho částí). Započítat lze i veškeré další pohledávky, včetně jejich příslušenství, které má objednatel vůči zhotoviteli.

Článek 5 Pracoviště

- 5.1 Před zahájením prací předá objednatel zhotoviteli pracoviště. O předání pracoviště bude vyhotoven zápis podepsaný zmocněnými zástupci smluvních stran.
- 5.2 Zhotovitel prověří pracoviště a jeho okolí a seznámí se podrobně se všemi dostupnými údaji. Pokud některé údaje jsou neúplné, je povinností zhotovitele údaje doplnit; povinnost zhotovitele, jako dodavatele stavebních prací, založená ustanovením § 3 zákona č. 309/2006 Sb., v platném znění, tímto není dotčena.
- 5.3 Povinnosti zhotovitele na pracovišti v průběhu provádění díla, jeho dokončování a při odstraňování případných vad díla:

- 5.3.1 Zhotovitel je povinen skladovat výrobky a montážní zařízení na pracovišti nebo na skaldových prostorách bezpečně a nezávadně. Po celou dobu skladování až doby předání stavby Objednateli je za jejich nezávadnost zodpovědný.
- 5.3.2 Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace využívat jen vymezené pracovní prostory (pracoviště).
- 5.3.3 Požární ochranu na pracovišti zajišťuje (a plně za ni zodpovídá) zhotovitel podle platných obecně závazných právních předpisů.
- 5.3.4 Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost všech osob oprávněných k pohybu na pracovišti a udržovat pracoviště v čistém, bezpečném a uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod na zdraví i na majetku
- 5.3.5 Zhotovitel je povinen provádět veškeré činnosti a úkony tak, aby zabránil vzniku škod, zamezil znečišťování pracovního a životního prostředí v oblastech ochrany ovzduší, nakládání s odpadními vodami, odpady, chemickými látkami a hlukovými emisemi.
- 5.3.6 Zhotovitel je povinen zajistit dostatečné množství zdravotnického materiálu pro poskytování první pomoci na pracovišti.
- 5.3.7 Zhotovitel je povinen udržovat pracoviště uklizené a bezpečné, přiměřeně volné od všech překážek. Na pracovišti nebude shromažďován jakýkoliv odpad a zbytky, které nebudou dále využívány nebo nebudou potřebné při provádění díla.
- 5.3.8 Zhotovitel je povinen zajistit úklid prostor v místě provádění díla, jestliže dojde k jejich znečištění v důsledku jeho činností při provádění díla. Dotčené prostory musí být uklizeny po jejich znečištění bez zbytečného odkladu, a to způsobem zamezujícím vniknutí látek ohrožujících jakost a kvalitu povrchových vod do kanalizačních vpustí (chemické a ropné látky).
- 5.4 Zhotovitel až do konečného předání pracoviště po ukončení prací zodpovídá za bezpečné zajištění pracoviště vůči okolnímu provozu a chodcům. Zhotovitel po celou dobu realizace díla odpovídá za zabezpečení pracoviště dle podmínek nařízení vlády č. 591/2006 Sb., zákona č. 309/2006 Sb., a dalších souvisejících platných právních předpisů.
- 5.5 Zhotovitel vyklidí a odstraní s termínem předání díla ze pracoviště všechny přebytečné materiály, odpady, zbytky, montážní zařízení apod. Jen tak bude dílo převzato.

Článek 6

Podmínky provádění díla, povinnosti zhotovitele

- 6.1 Práce budou realizovány v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, stavebními předpisy, bezpečnostními předpisy a vyhláškami, podmínkami rozhodnutí vydaných orgány státní správy, podmínkami vlastníků.
- 6.2 **Pro provedení díla je zhotovitel povinen:**
 - 6.2.1 Zabezpečit, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede poddodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti poddodavatele, úředně ověřené, předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací. Nesplnění tohoto ustanovení bude považováno za hrubé porušení povinností zhotovitele.
 - 6.3 V případě vzniku škody způsobené zhotovitelem v období plnění předmětu smlouvy, zejména z důvodů porušení předpisů o ochraně životního prostředí, předpisů o bezpečnosti práce, dopravních předpisů a protipožárních předpisů, nese náklady na odstranění škody zhotovitel. O škodách bude zhotovitel neprodleně informovat zmocněného zástupce objednatele a provede bez zbytečného odkladu opatření k odstranění vzniklé škody.

Článek 7

Ochrana životního prostředí

- 7.1 **Povinnosti zhotovitele na úseku ochrany životního prostředí**
 - 7.1.1 Předmět smlouvy provede zhotovitel podle platných norem a předpisů, které se na předmět smlouvy vztahují. Jedná se o předpisy v platném znění z oblasti ochrany životního prostředí, zejména zákona o odpadech, zákona o chemických látkách, zákona o ovzduší, zákona o látkách, které poškozují ozonovou vrstvu a skleníkových plynech, vodního zákona, zákona o ochraně přírody aj., včetně předpisů souvisejících a přímo aplikovatelných předpisů EU.
 - 7.1.2 V případě vzniku ekologické havárie nebo jiné události vedoucí k poškození či ohrožení životního prostředí, které nelze odstranit bezprostředně a bez následků silami zhotovitele, je zhotovitel povinen tuto skutečnost

bezodkladně nahlásit zmocněnému zástupci objednatele a vedle odstraňování následků vlastními silami a na vlastní náklady je povinen dbát pokynů objednatele a zajistit součinnost svých zaměstnanců a případných poddodavatelů při likvidaci takové události a jejích následků.

7.2 Nakládání s odpady

- 7.2.1 Nakládání s odpady vzniklými při plnění této smlouvy, zejména pak třídění, shromažďování, skladování, nakládku a odvoz odpadu ke zneškodňování (odstraňování odpadu) zabezpečuje zhotovitel na své náklady, přičemž postupuje podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění, a právních předpisů s ním souvisejících. Zhotovitel je původcem odpadů, které vznikly při provádění jeho činnosti, a je tedy povinen plnit povinnosti původce odpadů ve smyslu aplikovatelných právních předpisů.
- 7.2.2 Nakládání s nebezpečnými odpady a chemickými látkami bude zhotovitel provádět v rozsahu svého platného povolení pro nakládání s nebezpečnými odpady.

Článek 8

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

- 8.1 Zhotovitel (včetně všech svých zaměstnanců a zaměstnanců svých poddodavatelů) je povinen dodržovat platné obecně závazné právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny, požární ochrany a ochrany životního prostředí, včetně interních předpisů objednatele, se kterými byl prokazatelně seznámen, a za jejich porušování je plně odpovědný.
- 8.2 Zhotovitel určí své odpovědné zástupce (stavbyvedoucího a mistra), jejichž jména a příjmení sdělí zmocněnému zástupci objednatele. Objednatel tyto odpovědné zástupce zhotovitele seznámí se zásadami bezpečného chování na pracovišti a možnými zdroji ohrožení (bezpečnostním režimem stavby). Proškolení bude doloženo záznamem do stavebního deníku včetně jména a příjmení, čísla občanského průkazu a podpisu odpovědného zástupce zhotovitele.
- 8.3 Odpovědný zástupce zhotovitele je povinen:
- provést ve stejném rozsahu seznámení všech zaměstnanců (včetně zaměstnanců poddodavatele), kteří se zúčastní prací dle této smlouvy s bezpečnostním režimem stavby,
 - toto bude doloženo záznamem do stavebního deníku včetně jmen a příjmení, čísel občanských průkazů a podpisů proškolených zaměstnanců.
- 8.4 Zhotovitel oznámí objednateli podrobnosti každé nehody a úrazu, a to co nejdříve po jejich vzniku. V případě, že se jedná o smrtelný úraz, uvědomí zhotovitel objednatel okamžitě nejrychlejší možnou cestou.
- 8.5 V případě pracovního úrazu s potřebou sepsání „Záznamu o úrazu“, bude tento sepsán za účasti objednatele.

Článek 9

Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

- 9.1 Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu, resp. jeho částem, které jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla, nebo jeho části, přechází na objednatele dnem oboustranného podpisu protokolu o předání a převzetí díla, nebo jeho části. Objednatel se stává vlastníkem díla postupně.
- 9.2 Zhotovitel nese nebezpečí ztráty, poškození nebo zničení již předaných částí díla až do dne podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla bez vad.
- 9.3 Plnou odpovědnost za dodávaná zařízení, materiály a práce má zhotovitel až do doby předání celého díla objednateli.

Článek 10

Odpovědnost za vady

- 10.1 Dílo má vady, jestliže nebylo dodáno v požadovaném množství, jakosti, kvalitě, resp. neplní zaručené jakostně-technické ukazatele a hodnoty stanovené touto smlouvou, nebo objednatel nenabude práv k dílu nebo jeho části, která má podle této smlouvy nabýt, zejména plného a neomezeného vlastnického a užívacího práva k dílu nebo jestliže jeho provedení neodpovídá příslušným ujednáním této smlouvy. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla bez zbytečného odkladu ihned poté, kdy je zjistí, tzn. do 30 dnů od zjištění vady.

- 10.2 Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu záruky za dílo. Zhotovitel odpovídá za vady nebo poškození díla, které vznikly vadnými činnostmi zhotovitele.
- 10.3 Objednatel má právo zvolit, zda požaduje odstranění vady nebo přiměřenou slevu z ceny díla. Pokud vada představuje podstatné porušení této smlouvy, zejména pokud vylučuje nebo podstatně omezuje použitelnost díla, má objednatel právo rovněž odstoupit od smlouvy. Pokud objednatel požaduje odstranění vady, stanoví k tomu zhotoviteli rovněž přiměřenou lhůtu; ta je pro zhotovitele závazná.
- 10.4 Zhotovitel odpovídá za vady faktické i za vady právní.
- 10.5 Právní vadou se rozumí skutečnost, kdy vlastnictví nebo užívací právo objednatele k dílu bude omezeno právy třetích osob nebo kdy třetí osoby budou oprávněny uplatnit vůči zhotoviteli nároky vyplývající z právního vztahu k dílu nebo z porušení práv takových třetích osob dílem nebo jeho provedením. Zhotovitel prohlašuje, že dílo není chráněno právem třetí osoby z průmyslového nebo duševního vlastnictví a zavazuje se uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu vzniknou v případě, že třetí osoba uplatní vůči objednateli jakékoli nároky z titulu porušení práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví souvisejícího s dílem nebo jeho provedením zhotovitelem.

Článek 11 **Záruka za dílo**

- 11.2 Zhotovitel poskytne objednateli následující záruku za jakost díla:
- dílo bude provedeno v souladu s předpisy a normami platnými v ČR a dalšími dohodnutými ustanoveními, která jsou zakotvena v této smlouvě, a záruční doba činí na **celé kompletní dílo 24 měsíců** ode dne předání celého díla objednateli,
 - délka záruční doby se prodlužuje o dobu, po kterou mělo dílo vady způsobené zhotovitelem, a z tohoto důvodu nebylo zcela nebo zčásti provozuschopné,
 - dále zhotovitel poskytuje záruku za jakost na všechny projekční změny, opravy a náhrady provedené v záruční době, a to do konce záruční doby celého díla, nejméně však 24 měsíců od provedení příslušné opravy, náhrady či projekční změny.
- 11.3 Zhotovitel zodpovídá za vady vzniklé v záruční době a je povinen tyto vady odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu, a to ve lhůtě odpovídající charakteru a rozsahu vady, nejdéle však do 30 dnů od oznámení vady. V případě vzniku nebo zjištění vady, kterou objednatel označí za vadu bránící provozu, je zhotovitel povinen zajistit účinné zahájení odstraňování vady v místě objednatele do 24 hod. od prokazatelného ohlášení vady objednatelem, pokud mu objednatel neurčí jinou dobu. Pokud vada představuje podstatné porušení této smlouvy, zejména pokud vylučuje nebo omezuje použitelnost díla, a nebyla-li zhotovitelem v dodatečně lhůtě stanovené objednatelem odstraněna, má objednatel právo rovněž odstoupit od smlouvy.
- 11.4 Objednatel je povinen písemně oznámit vadu díla bez zbytečného odkladu zhotoviteli, jakmile ji zjistí, nejpozději do konce smluvené záruční doby. Oznámení o vadě musí obsahovat: popis vady, nebo jakým způsobem se vada projevuje, místo, kde se vada projevuje a termín, kdy je možné vadu odstranit. Zhotovitel je povinen odstranit vadu v nejkratším možném termínu dohodnutém s objednatelem. V případě, že zhotovitel termín odstranění vady prodlužuje nad sjednanou dobu, má objednatel právo odstranit vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 11.5 Záruku nelze uplatňovat pokud:
- 11.5.1 Objednatel nesplní ustanovení odst. 11.3 o ohlášení vady.
- 11.5.2 Vady na díle byly způsobeny objednatelem nebo třetími osobami.

Článek 12 **Náhrada škody**

- 12.4 Strana, která poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy, je povinna nahradit druhé straně vzniklou škodu, ledaže prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 12.5 Okolnosti vylučující odpovědnost, resp. okolnosti mající povahu vyšší moci, jsou omezeny pouze na dobu, pokud trvá překážka, s níž jsou tyto okolnosti spojeny.
- 12.5.1 Za vyšší moc se považují události jako války, revoluce, epidemie, přírodní katastrofy jako povodně, zemětřesení, vichřice, požáry apod. Za vyšší moc se nepovažují stávky ovlivňující činnost zhotovitele, dále

- jakákoli jednání, kterých se zhotovitel aktivně účastní, ani okolnosti mající za následek pouze zvýšení nákladů na činnost zhotovitele, nikoli však její nemožnost.
- 12.6 V případě vzniku škody způsobené zhotovitelem v období trvání této smlouvy z důvodů porušení obecně platných předpisů a vyhlášek o ochraně životního prostředí, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, dopravních předpisů a protipožárních předpisů, nese náklady na její odstranění zhotovitel. O vzniku škody bude zhotovitel informovat bez zbytečného odkladu objednatele a zároveň provede bez zbytečného odkladu všechna dostupná opatření k odstranění vzniklé škody. Odpovědnost za škodu nevyklučuje ostatní smluvní závazky uvedené v této smlouvě.
- 12.7 V případě sankčního postihu objednatele ze strany orgánů státní správy za porušení předpisů o ochraně životního prostředí nebo jiných předpisů zhotovitelem, dle odst. 12.3, hradí tento postih i případnou náhradu škody v plné výši zhotovitel.
- 12.8 Zhotovitel zodpovídá objednateli za jakékoliv a za všechny závazky, škody, nároky, poplatky, pokuty a výdaje jakéhokoliv druhu, které vyplývají nebo jsou výsledkem porušení zákonů, předpisů, norem apod. pracovníky zhotovitele nebo jeho poddodavatelů v souvislosti s prováděním předmětu díla dle této smlouvy.
- 12.9 Zhotovitel je povinen nahradit zaviněné škody, které způsobí na majetku fyzických a právnických osob v průběhu realizace díla.
- 12.10 Vznikne-li smluvním stranám škoda tím, že druhá smluvní strana poruší smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy, je smluvní strana, která smluvní povinnosti porušila povinna uhradit druhé smluvní straně veškeré vzniklé škody, popřípadě též ušlý zisk.

Článek 13

Smluvní pokuty

- 13.1 Smluvní strany nesou odpovědnost za splnění závazků vyplývajících z této smlouvy.
- 13.2 V případě nedodržení termínu plnění uvedeného v čl. 2, odst. 2.2 bod 2.2.2 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní **pokutu ve výši 0,5 % z ceny celého díla**, a to za každý i započatý den prodlení a případ.
- 13.3 V případě porušení závazku o utajování informací (čl. 14) je strana, která závazek poruší, povinna uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.4 Smluvní pokuty a jiné pohledávky včetně jejich příslušenství a úroky z prodlení hradí smluvní strany nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikla druhé straně škoda, kterou mohou smluvní strany uplatňovat a vymáhat samostatně.
- 13.5 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
- 13.6 Za každý den prodlení sjednaného termínu odstranění vady dle čl. 11 odst. 11.2 a 11.3 zaplatí zhotovitel smluvní pokutu 10 000 Kč za den a případ.
- 13.7 Smluvní strany se dohodly, že maximální výše všech smluvních pokut může činit 50 % z celkové ceny za dílo.
- 13.8 Změní-li se po uzavření této smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle této smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh, resp. závazek. Ustanovení druhé věty § 1764, ustanovení § 1765 a 1766 občanského zákoníku se nepoužijí.
- 13.9 Ujednáním o smluvní pokutě a/nebo úrocích z prodlení není dotčeno právo věřitele požadovat náhradu škody, a to vedle smluvní pokuty. Ustanovení § 1971 a § 2050 občanského zákoníku se nepoužijí. Náhrada škody vzniklé porušením této smlouvy či v souvislosti s ní bude hrazena pouze v penězích, nedohodnou-li se strany ad hoc jinak.

Článek 14

Doložka o informacích

- 14.1 Věcná informace bude považována za důvěrnou a nebude žádným způsobem bez předchozího písemného souhlasu informující strany zveřejněna informovanou stranou nebo jejími zástupci, a to jak zcela nebo částečně, a nebude použita informovanou stranou nebo jejími zástupci přímo či nepřímo pro žádné jiné účely, než se uvádí v této smlouvě.

- 14.2 Bez předchozího písemného souhlasu informující strany nebude informovaná strana odhalovat informace žádné jiné osobě o tom, že probíhají jednání týkající se podmínek této smlouvy nebo jakékoliv skutečnosti týkající se budoucích vztahů.
- 14.3 Zhotovitel se zavazuje, že dokumentaci, kterou zpracuje v rámci díla, použije výhradně ke zhotovení díla dle této smlouvy. S uvedenou dokumentací zhotovitel seznámí pouze ty své zaměstnance, kteří se bezprostředně na zhotovení díla budou podílet. Ke stejnému opatření zaváže zhotovitel své případné poddodavatele. Po ukončení montáže je zhotovitel povinen veškerou tuto dokumentaci předat objednateli, přičemž je zhotovitel oprávněn ponechat si jednu kopii dokumentace skutečného provedení a specifikací pro svůj archiv. Zhotovitel není oprávněn pořizovat jakýmkoli způsobem kopie dokumentace ani předávat jakékoliv informace z této dokumentace třetím osobám. V případě porušení povinností uložených tímto ustanovením zhotovitel uhradí veškeré prokázané škody způsobené objednateli.
- 14.4 Strany podléhají sjednanému režimu i po zániku této smlouvy. Této povinnosti se zproští jen na základě uděleného písemného souhlasu strany informující, nebo uplynutím dvou let od předání díla.
- 14.5 Vedle důvěrných informací uvedených v odst. 19.1 této smlouvy získají obě strany při plnění této smlouvy i osobní údaje chráněné nařízením (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“). Obě strany jsou proto povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, jejichž vyřazení třetí osobě by mohlo přivodit jiné smluvní straně újmu a všestranně chránit a rozvíjet dobré jméno i pověst druhé smluvní strany, jejich majitelů (společníků) a osob s ní spojených (rodinní příslušníci, členové orgánů společnosti, zaměstnanci apod.).
- 14.6 Povinnosti mlčenlivosti se nemůže dovolávat žádná ze smluvních stran v soudním řízení ve sporu týkající se této smlouvy o dílo nebo s ní související. Toto platí i pro jednání se státními orgány a v případě poskytnutí informací auditorům.

Článek 15 Odstoupení od smlouvy

- 15.1 Objednatel může, aniž by ztrácel jakékoli další nároky vyplývající z porušení smlouvy zhotovitelem, okamžitě zčásti nebo v celém rozsahu odstoupit od smlouvy písemným oznámením, jestliže zhotovitel vstoupí do likvidace nebo bylo-li zahájeno insolvenční řízení, ve kterém se řeší úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele, nebo se zhotovitel stane jinak neschopným splnit své smluvní povinnosti.
- 15.2 Pokud objednatel odstoupí od smlouvy, převezme provedené části díla, pokud jsou dodány v souladu s ostatními ustanoveními této smlouvy a uhradí zhotoviteli poměrnou část smluvní ceny. Zhotovitel v takovém případě zastaví všechny další práce na díle s výjimkou takových prací, které může objednatel specifikovat v „Oznámení o odstoupení“ za účelem, aby chránil část již provedeného díla. Pro převzetí částečného plnění platí přiměřeně ustanovení této smlouvy o převzetí díla.
- 15.3 Zhotovitel v případě požadavku objednatele poskytne objednateli dostupnou a potřebnou dokumentaci, která se vztahuje k dílu a umožní objednateli převzít nebo užívat montážního zařízení, které je dislokováno na pracovišti, to vše za přiměřenou úhradu.
- 15.4 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nároky smluvních stran na smluvní pokuty a na náhradu škody. Smluvní strany jsou i nadále povinny plnit smlouvu v rozsahu, ve kterém nebyla odstoupením smluvní stranou zrušena.
- 15.5 Zmaří-li se po uzavření smlouvy její základní účel, který v ní byl výslovně vyjádřen, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena, může strana dotčená zmařením účelu smlouvy od ní odstoupit, je však povinna nahradit druhé straně škodu, která jí vznikne odstoupením od smlouvy.
- 15.6 Smluvní strana, která odstoupí od smlouvy v rozporu s ní, je povinna nahradit druhé straně prokazatelnou škodu, kterou jí tím způsobila.
- 15.7 Odstoupení od smlouvy se nedotýká smluvních ustanovení o volbě práva a řešení sporů podle této smlouvy.

Článek 16 Závěrečná ustanovení

- 16.1 Tato smlouva (text i forma uzavírání či změny smlouvy) může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou číslovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplňku smlouvy je vlastnoruční podpis dodatku smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran, a to na téže listině. Dodatek

smlouvy se současně adjustuje otiskem razítka každé smluvní strany. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Dodatky smlouvy budou chronologicky řazeny vzestupnou řadou a číslovány. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu s výslovným prohlášením smluvních stran o jeho současti s touto smlouvou. Dodatky se vyhotovují v počtu tolika výtisků, v kolika byla uzavřena tato smlouva. Ke smlouvě neexistují žádná vedlejší ujednání či ústní dohody.

- 16.2 Tato smlouva byla sepsána v listinné podobě ve dvou (2) stejnopisech v jazyce českém. Objednatel obdrží jeden (1) stejnopis, zhotovitel jeden (1) stejnopis.
- 16.3 Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran i právní poměry z ní vyplývající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 16.4 **Řešení vzniklých sporů:**
- 16.4.1** Smluvní strany se budou snažit o to, aby veškeré spory vzniklé při realizaci této smlouvy nebo v souvislosti s ní, byly řešeny nejdříve cestou vzájemné dohody.
- 16.4.2 Pokud za dvacet (20) dní od zahájení takových neformálních jednání nebudou smluvní strany schopny vyřešit spor vzájemnou dohodou, může každá ze smluvních stran podat návrh na řešení sporu soudní cestou.
- 16.4.3 Spory technické povahy
- V případě rozhodnutí, zda je dílo provedeno v souladu s technickými podmínkami a technickými specifikacemi stanovenými smlouvou, budou obě strany respektovat stanovisko nezávislých odborných institucí, kterými budou Oblastní inspektorát práce pro Ústecký a Liberecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem a Technická inspekce České republiky (TIČR), případně další nezávislé tuzemské zkušebny, znalci či právnícké osoby podle jejich příslušnosti a oborů působnosti podle právních předpisů, směrnic a nařízení platných v České republice, na nichž se strany dohodnou.
- 16.4.4 V průběhu řešení případných sporů způsobem uvedeným v odstavcích 16.4.1 až 16.4.3 jsou smluvní strany povinny plnit veškeré své povinnosti ve lhůtách a způsobem stanoveným ve smlouvě.
- 16.5 Veškerá korespondence v průběhu realizace díla a veškerá dokumentace bude v českém jazyce.
- 16.6 V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná a/nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a/nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
- 16.7 Podpisem této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předcházející ujednání nebo korespondence, vztahující se k předmětu této smlouvy a jsou-li v rozporu s ustanoveními této smlouvy, s tím, že nabídka zhotovitele zpracovaná dne 8. 6. 2026 a předložená do výběrového řízení je platná v rozsahu dohodnutém jako závazný dokument této smlouvy.
- 16.8 Veškeré nároky stran musí být uplatněny písemnou formou a doporučenou zásilkou nebo osobním předáním oprávněné osobě proti podpisu. Za rozhodný termín se považuje datum doručení zásilky.
- 16.9 Smluvní strany souhlasí s tím, že v časové tísní lze poslat sdělení e-mailem ne přes datovou schránku, které však musí být bezodkladně potvrzeno způsobem uvedeným v odst. 21.8.
- 16.10 Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel z titulu plnění této smlouvy musí zpracovávat v nezbytném rozsahu osobní údaje zaměstnanců zhotovitele včetně zaměstnanců jeho poddodavatelů, kteří se podílejí na plnění této smlouvy. Práva těchto zaměstnanců, která vyplývají z titulu zpracování jejich osobních údajů objednatel, jsou obsažena v „Informačním memorandu“, které je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje své zaměstnance včetně zaměstnanců svých poddodavatelů s dokumentem seznámit.
- 16.11 Smluvní strany nesmějí převádět na jiné osoby úplně nebo zčásti práva a povinnosti vyplývající pro ně ze smlouvy, aniž by obdržely předem písemný souhlas druhé strany.
- 16.12 Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jsou plně způsobilé a oprávněné k právním jednáním v rozsahu této smlouvy a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
- 16.13 Svým podpisem obě 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.
- 16.14 Smlouva se stává se platnou dnem a, kdy obě smluvní strany potvrdí tento závazkový vztah svým podpisem. Účinnosti nabývá zveřejněním smlouvy o dílo na Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.

16.15 Tato smlouva platí v plném rozsahu i pro případné právní nástupce obou smluvních stran.

Místní, datová a podpisová doložka smluvních stran

Za objednatele:

V Žatci

Dne:

Za zhotovitele:

V Mostě

Dne:

.....

ředitel společnosti
Žatecká teplotní společnost, a. s.

.....

jednatel společnosti
Build Guild s. r. o.

.....

jednatelka společnosti
Build Guild s. r. o.