

**NÁVRH****SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)  
(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.  
**Smluvní strany**

Název: **THERMAL-F, a.s.**  
z obchodního rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Plzni  
oddíl B, vložka 813  
Sídlo: Karlovy Vary, I.P.Pavlova 2001/11, PSČ 36001  
IČ: 25401726  
DIČ: CZ25401726  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 27-5617060217/0100  
Zastoupená: Ivanem Chadimou, předsedou představenstva a Mgr. et Mgr.  
Adamem Votěchem, členem představenstva

(dále jen „objednatel“)

**a**

Název: **BELIX s.r.o.**  
z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 119807  
Sídlo: Třebohostická 3363/6, 100 00 Praha 10  
Kontaktní adresa: Třebohostická 3363/6, 100 00 Praha 10  
IČ: 27626113  
DIČ: CZ27626113  
Její jménem jedná: Ing. Jiří Židek, jednatel  
Bankovní spojení: Česká Spořitelna a.s., pobočka Vítězné nám. 9, Praha 6  
Číslo účtu: 0146273319/0800  
Telefon: 775 114 111  
E-mail: info@belix.cz

(dále jen „zhotovitel“)

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit a předat řádně, včas a ve sjednané kvalitě dílo specifikované v čl. II. odst. 2 (dále jen „**dílo**“). Předmětem smlouvy je rovněž závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za řádně a včas zhotovené a předané dílo sjednanou cenu.
2. Specifikace díla: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**
3. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
4. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato písemná smlouva se uzavírá po zahájení provádění díla zhotovitelem. Smluvní strany výslovně prohlašují, že na podmínkách spolupráce se domluvily v plném rozsahu již před zahájením provádění díla a tato písemná smlouva tyto již sjednané podmínky stvrzuje. Zároveň však tato písemná smlouva není ani částečným převzetím dosud zhotovovaného díla ani vyjádření souhlasu s jeho jakostí či stavem zhotovení.

## Článek III. Způsob a termín zhotovení díla, předání díla

1. Výsledek činnosti, jenž je předmětem díla nebo jeho části dle této smlouvy, není zhotovitel oprávněn poskytnout třetím osobám ve smyslu § 2633 občanského zákoníku.
2. Práce a činnosti na díle byly zahájeny 25. 7. 2017.
3. Termín zhotovení a předání řádně zhotoveného díla je nejpozději do 19. 9. 2017.
4. Místem plnění díla je adresa: Hotel Thermal, Ivana Petroviče Pavlova 2001/11, Karlovy Vary
5. O předání a převzetí díla bude vyhotoven protokol o předání a převzetí díla (dále jen „**protokol**“) ve třech (3) vyhotoveních, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Objednatel obdrží dvě vyhotovení, zhotovitel obdrží jedno vyhotovení. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že dílo je dokončeno, je-li předvedeno jeho zhotovení bez jakýchkoliv vad a nedodělků a je-li zároveň způsobilé sloužit svému účelu.
6. Součástí předávaného díla dle předešlého bodu musí být také revizní zprávy, hygienické zkoušky – stěry a protokoly o nich, zkoušky a zprovoznění zařízení, zpracování dokumentace skutečného provedení, případně oprava stávajících prováděcích projektů dle skutečného provedení a veškeré další potřebné protokoly, atesty, zprávy, návody k údržbě, podmínky údržby, klíče (např. k rozváděčům) a veškeré další doklady, které jsou nutné pro zahájení veřejného provozování.
7. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, pokud dílo nebude zhotoveno řádně v souladu s touto smlouvou a ve sjednané kvalitě, přičemž v takovém případě objednatel důvody odmítnutí převzetí díla písemně zhotoviteli sdělí, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od původního termínu předání díla. Na následné předání díla se použijí výše uvedená ustanovení tohoto článku.
8. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště, včetně vyklizení a uvedení propůjčených ploch do původního stavu do 14 dnů od podepsání protokolu.
9. Objednatel je oprávněn oznámit vady díla a uplatnit nároky z odpovědnosti za vady díla dle volby objednatele kdykoli ve lhůtě 36 měsíců od předání díla. Pokud objednatel uplatní nárok na odstranění vady díla, zavazuje se zhotovitel tuto vadu odstranit

nejpozději do pěti (5) pracovních dnů nebo ve lhůtě stanovené objednatelem, pokud by výše uvedená lhůta nebyla přiměřená.

10. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu podle článku V. této smlouvy.
11. Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění díla veškeré právní předpisy, zejména je povinen zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále odpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.
12. Před zakrytím prací a součástí díla, kde nebude možno dodatečně zjistit rozsah a kvalitu, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele k jejich kontrole, a to zápisem do stavebního deníku nejpozději tři pracovní dny před dnem kontroly. Pokud tak neučiní, je povinen na výzvu objednatele zakryté práce a součásti díla odkrýt na vlastní náklady.
13. Zhotovitel je povinen zajistit nakládání s odpady v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Zhotovitel se zavazuje odpady odstraňovat jen u oprávněných organizací.
14. Došlo-li by při výkonu činnosti zhotovitele dle této smlouvy ke zhotovení jakéhokoliv autorského díla, poskytuje tímto zhotovitel objednateli podpisem této smlouvy oprávnění užít jakékoli plnění, k němuž se zavázal podle této smlouvy či jejich případných změn a které je nebo bude předmětem autorského práva, v neomezeném rozsahu a ke všem způsobům užití uvedeným v ustanovení § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „autorský zákon“), a to po dobu trvání majetkových práv k němu. Toto oprávnění rovněž zahrnuje oprávnění takové dílo zpracovat, měnit, upravovat (vč. úprav jeho názvu), spojovat s jinými díly a zařazovat do díla souborného, k čemuž tímto dává zhotovitel souhlas. Poskytnutá licence se vztahuje na dokončené autorské dílo, i na jeho jednotlivé vývojové fáze nebo části a název díla. Licence je licenci výhradní, časově a místně neomezená. Licenční odměna je zahrnuta v ceně za dílo. Licence je v plném rozsahu poskytnuta i pro případ, že tato smlouva zanikne např. z důvodu odstoupení od smlouvy.

#### Článek IV.

##### **Vlastnické právo a nebezpečí škody k zhotovovanému dílu.**

1. Vlastníkem díla je od počátku objednatel.
2. Nebezpečí škody na zhotovovaném dílu nese od počátku zhotovování do předání a převzetí díla zhotovitel.

#### Článek V.

##### **Cena díla a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že za dílo řádně zhotovené a předané podle této smlouvy objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla v následující výši za předmět plnění dle:

xxxxxxxxx Kč bez DPH

##### **Celková cena díla xxxxxxxxxxxx Kč bez DPH**

(slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Korun českých a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx haléřů)

DPH 21% xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Kč

Celková cena díla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx včetně DPH

(slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Korun českých a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx halěrů)

2. Tato sjednaná cena díla je konečná a zahrnuje zejména veškeré výlohy, výdaje a náklady vzniklé zhotoviteli v souvislosti se zhotovením a předáním díla, a to vč. výdajů předem nepředvídaných. Jakákoliv změna sjednané ceny vyžaduje sepsání písemného dodatku ke smlouvě.
3. Podkladem pro stanovení ceny jsou cenové kalkulace, které jsou nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Jednotkové ceny uvedené v těchto kalkulacích jsou pevné do data ukončení díla. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla. Tím není dotčena čl. V. odst. 2 věta poslední.
4. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad díla, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po jeho případném odsouhlasení má zhotovitel právo započít s realizací těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, platí, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.
5. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle článku II. smlouvy.
6. Celková cena za dílo bude zaplacená na základě faktury vystavené zhotovitelem po převzetí řádně zhotoveného díla objednatelem v souladu s čl. III. této smlouvy. Zhotovitel fakturu vystaví do 10 dnů po převzetí řádně zhotoveného díla objednatelem, tedy nejdříve po podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Faktura je splatná do 21 kalendářních dnů od jejího doručení na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Faktura musí obsahovat údaje dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a další údaje ve shodě s § 435 občanského zákoníku, v opačném případě nenastává splatnost takové faktury.
8. Faktura bude zaslána na adresu objednatele ve dvou vyhotoveních. Platba proběhne v Kč.

#### Článek VI.

#### **Kontrola provádění díla**

1. Kontrola průběhu prací na díle bude vykonávána dle potřeb objednatele.
2. Zhotovitel je povinen vést stavební deník.
3. Objednatel je povinen při vedení stavebního deníku v předepsané míře spolupůsobit.
4. Objednatel je oprávněn nařídít v rámci kontroly průběhu prací na díle kontrolní den, který se bude konat v místě a době určené objednatelem, a zhotovitel je povinen se kontrolního dne účastnit a předložit veškeré požadované informace a dokumenty. Objednatel je povinen zhotoviteli kontrolní den nejméně tři (3) pracovní dny před kontrolním dnem oznámit.
5. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost při provádění díla, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

#### Článek VII.

#### **Povinnost mlčenlivosti**

1. Zhotovitel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od objednatele nebo o objednateli či jeho zaměstnancích a spolupracovnících a nesmí je zpřístupnit bez písemného souhlasu objednatele žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná:
  - a. o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo
  - b. o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu.
2. Zhotovitel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti podle odstavce 1 všechny osoby, které se budou podílet na poskytování služeb objednateli dle této smlouvy.
3. Za porušení povinnosti mlčenlivosti osobami, které se budou podílet na poskytování služeb dle této smlouvy, odpovídá zhotovitel, jako by povinnost porušil sám.
4. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.
5. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím osob oprávněných jednat jménem smluvních stran, kontaktních osob, popř. jimi pověřených pracovníků.

#### Článek VIII.

##### **Odpovědnost za vady díla, záruka a sankce za její nedodržení**

1. Zhotovitel ručí za kvalitu jím prováděných prací (díla) dle této smlouvy po dobu **36 měsíců** ode dne podepsání protokolu bez vad a nedodělků.
2. Zhotovitel poskytne objednateli za provedené dílo specifikované v článku II. **záruku po dobu 36 měsíců ode dne podepsání protokolu.**
3. Výskyt reklamovaných vad oznámí objednatel písemně zhotoviteli spolu s uplatňovanými reklamačními nároky bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Zhotovitel je povinen sdělit objednateli své stanovisko k reklamaci nejpozději do 3 kalendářních dnů od jejich doručení a zároveň si s objednatelem dohodne termín odstranění vad. Neučiní-li tak, má se za to, že reklamaci uznává a odstranění vad provede ve lhůtách stanovených níže.
4. Zhotovitel je povinen nastoupit na odstranění reklamované vady označené objednatelem výslovně jako bránící provozu do 24 hodin, na odstranění reklamované vady ostatní do 7 kalendářních dnů od jejího řádného oznámení, nedohodne-li se s objednatelem jinak.
5. Zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu bránící provozu do 48 hodin, reklamovanou vadu ostatní do 14 kalendářních dnů od jejího řádného oznámení, nedohodne-li se s objednatelem jinak.
6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad ve sjednaném termínu nebo ve sjednaném termínu vady uspokojivě neodstraní, má objednatel právo na náklady zhotovitele zajistit jejich odstranění jinou specializovanou firmou.
7. Reklamace jsou ze strany objednatele řešeny pověřeným pracovníkem.

#### Článek IX.

##### **Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

1. V případě nedodržení termínu zhotovení a předání řádně zhotoveného díla podle čl. III. ze strany zhotovitele, v případě nepřevzetí díla ze strany objednatele z důvodů vad díla

- nebo v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne jejich uplatnění.
  3. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu, resp. započíst vůči pohledávce zhotovitele.
  4. Povinnost platit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nemá ten z účastníků, který je v prodlení v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se považují skutečnosti upravené v ustanovení § 2913 odst. 2) občanského zákoníku.
  5. Za podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem, které zakládá právo objednatele na odstoupení od této smlouvy, se považuje zejména:
    - a) prodlení zhotovitele se zhotovením a předáním řádně zhotoveného díla o více než sedm (14) kalendářních dnů;
    - b) neodstranění vad díla ve lhůtě stanovené podle čl. VIII.;
    - c) porušení jakékoli povinnosti zhotovitele podle čl. VII.;
    - d) postup zhotovitele při zhotovení díla v rozporu s pokyny objednatele.
  6. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že
    - a) vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, pokud to právní předpisy umožňují;
    - b) insolvenční návrh na zhotovitele byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
    - c) zhotovitel vstoupí do likvidace.
  7. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy po dobu delší než šedesát (60) kalendářních dnů.
  8. Bude-li zhotovitel v prodlení se zahájením prací podle čl. III. odst. 2 této smlouvy, je toto považováno za závažné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy.
  9. Sjednává se platnost odstoupení zhotovitele od smlouvy o dílo s ohledem na vyšší moc. Za vyšší moc se považují skutečnosti upravené v ustanovení § 2913 odst. 2) občanského zákoníku.
  10. Účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody, smluvní pokuty a povinnosti mlčenlivosti.
  11. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu újmy včetně nemajetkové újmy v plné výši samostatně vedle nároku na smluvní pokutu, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Smluvní pokuta se hradí za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně.

## Článek X. **Změna smlouvy**

1. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými, vzestupně očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.

#### Článek XI. Ostatní ujednání

1. Zhotovitel je oprávněn provádět změny ve složení realizačního týmu, který poskytuje objednateli služby na základě této smlouvy, pouze s předchozím souhlasem objednatele. Zhotovitel je povinen provést změnu člena realizačního týmu na základě odůvodněného požadavku objednatele, a to bez zbytečného odkladu po uplatnění tohoto požadavku u zhotovitele.
2. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu údajů v záhlaví smlouvy.
3. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu ani je nechat přejít na jinou osobu v důsledku jiné právní skutečnosti, např. přeměny.
4. Zhotovitel je povinen předložit před započítáním díla doklad o proškolení BOZP osob provádějících stavbu s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky dle NV č.362/2005 Sb., zákona 309/2006 Sb. a vyhlášky č. 395/2003 Sb.
5. Zhotovitel se zavazuje vždy minimálně 3 pracovní dny předem projednat s objednatelem jakékoliv odstávky a odpojení od veškerých inženýrských sítí, které bude vyžadovat pro realizaci díla.
6. Veškeré daňové doklady vystavované Zhotovitelem musí být schváleny pojišťovnou Česká pojišťovna a.s. Bez takového potvrzení není Objednatel povinen faktury uhradit.
7. Z důvodu právní jistoty smluvní strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
8. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré prostory využitě v rámci staveniště nebo zařízení staveniště uvede k datu předání a převzetí díla do původního stavu.
9. Zhotovitel bude provádět každodenní úklid po jeho činnosti.
10. Zhotovitel bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve smlouvě včetně ceny díla.

#### Článek XII. Kontaktní osoby

1. Za objednatele je ve věcech realizaci díla oprávněn jednat: **xxxxxxxxxx, T: xxxxxxxx, E: xxxxxxxxxxxx, finanční ředitel společnosti THERMAL-F, a.s.**
2. Za zhotovitele je ve věcech realizace díla oprávněn jednat: **Ing. Jiří Židek, T: xxxxxxxxxxxx, E: xxxxxxxxxxxx, jednatel společnosti BELIX s.r.o.**

#### Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do ukončení záruční doby na dílo.

2. Kontaktní osoby smluvních stran uvedené v čl. XII jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této smlouvy, nejsou však jakkoli oprávněny či zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem dle § 2586 a násl. občanského zákoníku.
5. Tato smlouva může být změněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
6. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
7. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami, včetně jejich prohlášení, je ve vztahu k této smlouvě irelevantní, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel. Objednatel po podpisu této smlouvy vyznačí na všechny stejnopisy evidenční číslo této smlouvy.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.
10. Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
11. Ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona je povinen zhotovitel. Smluvní strany označují za obchodní tajemství údaj o výši odměny za plnění dle této smlouvy a rovněž údaje o rozsahu díla.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

V Karlových Varech dne .....

V Praze dne .....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
**Ivan Chadima**  
Předseda představenstva THERMAL-F, a.s.

.....  
**Ing. Jiří Židek**  
jednatel BELIX s.r.o.



.....  
**Mgr. et Mgr. Adam Vojtěch**  
Člen představenstva THERMAL-F, a.s.