



Služby pro naše město...

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

**TEPVOS, spol. s r.o.**

se sídlem: Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí

zastoupený jednatelem společnosti Ing. Václavem Knejpem

IČ: 25945793

DIČ: CZ25945793

bankovní spojení: ČSOB a.s. Ústí nad Orlicí, číslo účtu: 168752599/0300

zástupci ve věcech smluvních: Ing. Václav Knejp, jednatel společnosti

zástupce ve věcech technických: Ing. Jiří Drábek ředitel divize ES

Jiří Roušavý, investiční technik

telefon: 608 553 304 e-mail: [rousavy@tepvos.cz](mailto:rousavy@tepvos.cz)

společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C, vložce č. 16762

(dále jen objednatel)

na straně jedné

a

.....

se sídlem: .....

zastoupená .....

IČ: .....

DIČ: .....

bankovní spojení: ....., číslo účtu: .....

zástupce ve věcech smluvních: ....., .....

zástupce ve věcech technických: ....., .....

telefon: ..... e-mail: .....

společnost je zapsána v obchodním rejstříku u ..... v ..... v oddílu ... vložce č. ...

(dále jen zhotovitel)

na straně druhé

dle ust. § 2586 a násl. obč. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto:

**TEPVOS, spol. s r.o.**

Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí

IČ: 259 45 793, DIČ: CZ259 45 793

[www.tepvos.cz](http://www.tepvos.cz)

Obchodní firma registrovaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C, vložce číslo 16762

Bankovní spojení ČSOB, a.s. pobočka Ústí nad Orlicí

Číslo účtu: 168752599/0300

# SMLOUVU O DÍLO Č. ES-2223015

## Preambule

- 1) Účastníci této smlouvy o dílo uzavírají tuto smlouvu níže uvedeného obsahu, kdy zhotovitel zároveň podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, že se plně seznámil s obsahem „Všeobecných obchodních podmínek pro zhotovení díla č. TEP001/2014“ (dále jen VOP) uvedených v příloze č. 1 této smlouvy a prohlašuje, že s těmito VOP bezvýhradně souhlasí.
- 2) Účastníci této smlouvy o dílo shodně prohlašují, že pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro konkrétní případ ustanovení, obsažené ve VOP.

## I.

### Doklady a podmínky součinnosti objednatele pro uzavření smlouvy

Smluvní strany konstatují a potvrzují, že objednatel po podpisu této smlouvy zajistí plnou součinnost v níže uvedených bodech:

- a) Objednatel bezodkladně provede kontrolu a odsouhlasení předložené zhotovitelem vypracované projektové dokumentace na daný předmět díla a zajištění nutné koordinace při jednání s příslušnými úřady státní správy.
- b) Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli k provedení díla staveniště, zbavené práv třetích osob, včetně bodů určených k odběru elektrické energie a vody, které budou použity výhradně pro potřeby samotného provedení díla.
- c) Objednatel při předání stavby seznámí zhotovitele se všemi instalacemi, které nesmějí být v průběhu provádění prací poškozeny.
- d) Součástí předání staveniště bude i ohraničení rozsahu staveniště, které bude k dispozici zhotoviteli.

V podrobnostech platí část II. VOP.

## II.

### Předmět a účel smlouvy

Předmětem smlouvy je **kompletní realizace díla: “Rekonstrukce kotelny BD Na Štěpnici č.p. 1220 - 1222, Ústí nad Orlicí”**, provedené dle předané projektové dokumentace vypracované Jiřím Kamenickým, projektová činnost, spec. vytápění a zdravotní technika, Na Špici 211, Dlouhá Třebová v březnu 2024. Upozorňujeme, že ve výkazu výměr jsou i projektantem označené dodávkové položky, týkající se kotlů HOVAL a zásobníkového ohříváče, které si dodá investor samostatně. Tyto položky nejsou součástí předmětu plnění.

Montáž těchto komponent je však již součástí předmětu plnění díla a je uvedena v rozpočtu. Položkový rozpočet je součástí přílohy této Smlouvy o dílo.

Technické podmínky stavby jsou uvedeny a stanoveny v projektové dokumentaci, která byla podáním nabídky odsouhlasena budoucím zhotovitelem. Zhotovitel se uzavřením této Smlouvy o dílo zavazuje provést pro objednatele na vlastní odpovědnost dílo v rozsahu stanovené projektovou dokumentací včetně všech nutných dodávek.

Rozsah dodávky stavby (díla) je jednoznačně stanoven specifikací stavby, projektovou dokumentací a položkovým rozpočtem.

- 1) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na vlastní nebezpečí a na vlastní odpovědnost dílo v rozsahu stanovené projektovou dokumentací včetně všech nutných dodávek.
- 2) Rozsah dodávky stavby (díla) je stanoven specifikací stavby, projektovou dokumentací pro, uvedenou v čl. I. odst. a) této smlouvy.
- 3) Součástí dodávky stavby (díla) je zejména:
  - zřízení staveniště, včetně zajištění bezpečného přístupu na místo stavby za účelem jejího provádění se zajištěním všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému plnění díla, uvedení místa do původního stavu po dokončení stavby a konečné odstranění staveniště
  - demontáž, dodávka, zabudování, montáž a případná výroba všech dílů a materiálů nutných k plnění veřejné zakázky, včetně jejich správy a skladování
  - průběžný odvoz veškerého stavebního odpadu, který vznikne realizací, zajištění jeho případného dočasného uložení, předání odpadu osobě oprávněné k převzetí dle zákona 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, provedení závěrečného úklidu stavby a okolních ploch
  - zajištění bezpečnosti všech osob a zařízení pohybujících se na staveništi a jeho bezprostředním okolí, dodržování bezpečnostních předpisů a zajištění případného výstražného značení, nutného k zajištění bezpečí a plynulé činnosti na staveništi
  - provedení všech předepsaných zkoušek, revizí, atestů, protokolů, certifikátů a dalších dokladů, kterými bude prokázáno dosažení předepsaných technických parametrů a požadované kvality díla
- 4) Zhotovitel splní svoji povinnost dodat dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků v rozsahu, stanoveném touto smlouvou a úspěšnými garančními zkouškami.
- 5) Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a je dílo schopen provést a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky, nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

- 6) Předmětem díla není:
  - případné práce a dodávky nad rozsah předmětu díla – vícepráce, neuvedené v nabídce zhotovitele ze dne .... 2023 s výjimkou nákladů dle znění čl. II, odst. 3.
- 7) Zhotovitel se zavazuje dodat případné vícepráce, požadované a písemně odsouhlasené objednatelem. Provádění případných víceprací bude zohledněno v ceně díla a v termínu plnění díla. Ocenění víceprací bude provedeno před jejich provedením dohodou mezi objednatelem a zhotovitelem ve stavebním deníku nebo v dodatku k této smlouvě.
- 8) Objednatel si vyhrazuje právo změnit rozsah svého záměru, případně vypustit provedení některých prací, cenových podmínek a případně změnit lhůty provádění prací. Zhotovitel je povinen přistoupit na rozšíření dodávky o práce, které jsou nutné k dokončení a správné funkčnosti včetně užívání realizované stavby.
- 9) Dojde-li při realizaci díla ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis změn, který zhotovitel ocení podle jednotkových cen, použitých v položkovém rozpočtu. O těchto změnách uzavřou smluvní strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla.
- 10) Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálu musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil.
- 11) Součástí plnění zhotovitele je i provádění všech předepsaných, potřebných nebo smluvně sjednaných zkoušek včetně zabezpečení revizí a atestů ve smyslu technických norem pro případ, že součástí díla je i technologická část. Seznam předepsaných zkoušek je dán obecně právními předpisy dle veškerých platných předpisů a norem, zejména pak ČSN 070705.
- 12) Objednatel se zavazuje zhotovené dílo v níže sjednaném termínu řádně převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla dle této smlouvy.

### III.

#### Lhůty plnění

- 1) Pro zhotovení díla se sjednávají následující lhůty plnění:

Předání a převzetí místa stavby:	01. 06. 2024
Termín přepokládaného zahájení prací:	01. 06. 2024
Předčasné užívání stavby pro dodávku vytápění:	15. 09. 2024
Termín komplexního vyzkoušení dodané technologie:	15. 10. 2024

#### IV.

##### Cena díla

- 1) Zhotovitel provede celé dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této smlouvy za cenu, která je stanovena předloženou nabídkou a byla dohodnuta jako maximální:

**Cena bez DPH činí ..... , .. Kč**

slovy: .....korun českých

Zhotovitel podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 obč. zák. a nevzniká mu nárok v případě změny okolností na obnovení jednání o smlouvě.

- 2) DPH se řídí dle platného znění zákona o DPH dle § 92e z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a je povinností zhotovitele zařadit stavební práce podle klasifikace produkce CZ-CPA. Bez zařídění nebude podepsán soupis provedených prací jako podklad k měsíční fakturaci.
- 3) Objednatel prohlašuje, že je registrovaný jako plátce daně z přidané hodnoty (DPH) v ČR. Objednatel přijaté plnění ve formě stavebních prací použije pro svoji ekonomickou činnost a v tomto vztahu vystupuje jako osoba povinná k dani. Výši DPH je podle §92a odst. 2 zákona o DPH povinen doplnit a přiznat objednatel.
- 4) Přílohou ceny díla je i kopie rozpočtu, případně rozpis kalkulace ceny, který byl součástí nabídky zhotovitele ve výběrovém řízení na předmět plnění této smlouvy.
- 5) V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele na provedení díla, včetně nákladů na vybudování, provoz a vyklizení zařízení staveniště zhotovitele. V ceně díla jsou i zahrnuty náklady na skládkování vybouraných stavebních hmot.
- 6) Součástí ceny díla nejsou případné vícepráce, požadované objednatelem nad rozsah předmětu díla dle části II. odst. 5) této smlouvy.
- 7) V podrobnostech platí část VI. VOP.

#### V.

##### Platební podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly na následujícím systému plateb:
- zhotovitel bude fakturovat skutečně provedené práce v souladu s položkovým rozpočtem včetně DPH vždy po ukončení kalendářního měsíce
  - soupis skutečně provedených prací předloží objednateli k odsouhlasení a na základě odsouhlaseného soupisu prací vystaví dílčí fakturu – objednatel odsouhlasí soupis provedených prací nejpozději do tří dnů od jejich předání
  - objednatel má právo uhradit vystavené faktury max. do výše 70 % smluvní ceny díla bez DPH a DPH v platné výši.

- částka rovnající se 30 % z ceny díla sloužící jako zádržné, bude uhrazena objednatelem zhotoviteli po provedení úspěšného komplexního vyzkoušení zhotovitelem dodané technologie, a současně po kompletním odstranění všech vad a nedodělků, uvedených v zápise o předání díla.
- 2) Splatnost faktur byla dohodnuta 30 kalendářních dnů od jejich doručení objednateli.
  - 3) Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti, dané příslušnými zákony.
  - 4) Den splatnosti se rozumí den připsání částky na účet zhotovitele nebo uskutečnění hotovostní platby.
  - 5) V podrobnostech platí část VIII. VOP.

## VI.

### Záruční doba – odpovědnost za vady

- 1) Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy, projektové dokumentace a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a že v záruční době bude dílo bez vad s vlastnostmi v této smlouvě dohodnuté.
- 2) Záruční doba na dodávku tlakového celku byla stanovena v délce 60 měsíců a počíná běžet prvním dnem po kompletním předání předmětu díla.
- 3) Záruka na případná technologická zařízení tlakového celku bude poskytnuta dle záruční doby, poskytnuté jednotlivými výrobci zařízení, nejméně však 24 měsíců a objednateli budou předány všechny záruční listy.
- 4) Záruka se vztahuje na všechny vady a poruchy, vzniklé z důvodu vad materiálových, nekvalitně provedenou prací, použitím materiálů a výrobků nižších parametrů.
- 5) Záruka se nevztahuje na vady nebo poruchy, způsobené neodbornými zásahy ze strany objednatele, úmyslným jednáním objednatele nebo třetích osob s cílem dílo poškodit a na vady, způsobené živelnými událostmi, vzniklými v průběhu užívání díla.
- 6) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí, poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré pozornosti nemohl zjistit jejich nevhodnost anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich používání trval.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady zdarma.

- 8) Převzal-li objednatel vadné dílo nebo jeho část, má právo na dodatečné bezplatné odstranění vady nebo na přiměřenou slevu – pokud toto není na úkor kvality díla.
- 9) Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vady nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci uznává.
- 10) V podrobnostech platí část XVIII. VOP.

## VII.

### Podmínky provedení díla

- 1) Zhotovitel provede dílo na své náklady s tím, že nese nebezpečí škody na předmětu díla až do jeho předání objednateli.
- 2) Veškeré instalační, montážní, stavební práce a související činnosti, které vyžaduje realizace díla, budou provedeny v souladu se všemi ČSN a platnými předpisy.
- 3) Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků a za zabezpečení a řádné označení staveniště při provádění prací.
- 4) Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli k provedení díla staveniště, zbavené práv třetích osob, včetně bodů určených k odběru elektrické energie a vody, které budou použity výhradně pro potřeby samotného provedení díla.
- 5) Objednatel při předání stavby seznámí zhotovitele se všemi instalacemi, které nesmějí být v průběhu provádění prací poškozeny, pokud nejsou zaznamenány v projektu stavby.
- 6) Součástí předání staveniště bude i ohraničení rozsahu staveniště.
- 7) Povolení k užívání veřejných ploch, pokud je bude zhotovitel pro provádění prací požadovat, si zajistí zhotovitel, který rovněž nese poplatky za užívání těchto ploch.
- 8) Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele ke kontrole prací, které mají být zakryty, nejméně 7 dnů před jejich zakrytím, a to písemně ve stavebním deníku a současně telefonicky zástupci objednatele. V případě, že se zástupce objednatele i přes tuto výzvu ke kontrole prací nedostaví a bude trvat na jejich odkrytí, bude toto provedeno na náklady objednatele. Přesný soupis prací a konstrukcí, které budou předmětem prohlídky, bude specifikován objednatelem v zápise o předání a převzetí staveniště.
- 9) O postupu prací je zhotovitel povinen vést stavební nebo montážní deník, který má uložen u sebe. Při odevzdání díla předá jedno kompletní vyhotovení deníku objednateli.

- 10) Objednatel je oprávněn kontrolovat průběžně provádění díla. Pokud zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo dle povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména v trvale nekvalitní práci, skluzu prací oproti harmonogramu stavby, je oprávněn žádat zhotovitele o odstranění těchto nedostatků. Zjištěné skutečnosti se zaznamenají do stavebního deníku.
- 11) K převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně 7 kalendářních dnů předem. O předání a převzetí díla sepíše smluvní strany zápis, jehož součástí bude i soupis vad a nedodělků včetně termínů jejich odstranění.
- 12) Dílo objednatel převezme i tehdy, když v zápise o předání a převzetí budou uvedeny vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými, nebrání plynulému a bezpečnému provozu (užívání) díla. Odstraněním všech vad a nedodělků, uvedených v zápise, vzniká zhotoviteli právo na vystavení konečné faktury.
- 13) Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací a touto smlouvou a platnými normami.
- 14) Nedodělkem se rozumí práce, nedokončené oproti PD a Smlouvě o dílo.
- 15) Za objednatele je oprávněn přejímat práce a dodávky, tvořící předmět této smlouvy o dílo č. ES-2217030 pan Jiří Eliáš, tel. 734 353 471. Všechny osoby objednatele, uvedené v záhlaví této smlouvy, mohou jednat samostatně. Za zhotovitele je oprávněn předávat práce a dodávky, tvořící předmět této smlouvy o dílo pan ....., tel. ....
- 16) Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 5 dnů od předání a převzetí díla. Pokud k odstranění vad a nedodělků bude nezbytné použít některá z těchto zařízení, potom je povinen vyklidit staveniště do dvou dnů od jejich odstranění.
- 17) V podrobnostech platí část XII., XIII., XVII. a XVIII. VOP.

## VIII.

### Kontrolní dny

- 1) V době provádění díla se budou konat kontrolní dny za účasti zástupců obou smluvních stran, a to pravidelně 1x za 2 týdny, popřípadě dle vzájemné dohody obou smluvních stran.
- 2) Pokud objednatel zjistí vady na již provedeném díle při kontrolních dnech, je povinen na ně ihned upozornit zhotovitele.

## IX.

### Smluvní pokuty



- 1) Pokud zhotovitel odevzdá dílo, uvedené v čl. I. této smlouvy, po termínech, uvedených v čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla, uvedení v čl. IV. za každý den prodlení s dokončením předmětu díla.
- 2) V případě prodlení objednatele s placením ceny díla v termínech a výši dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-- Kč za každý den prodlení s odstraněním každé vady a nedodělků oproti termínům, uvedeným v zápise o předání a převzetí.
- 4) V případě nesplnění povinností dle čl. X, odst. 10 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý jednotlivý případ.
- 5) Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na uplatnění případného nároku na náhradu škody a smluvní pokuta se do výše škody nezapočítává.

## X.

### Ostatní ujednání

- 1) Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely, než pro plnění podmínek této smlouvy. Tento závazek neplatí pro informace, uvedené v ust. § 147a zákona č. 137/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění.
- 2) Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s potřebnou odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, projektem stavby, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy.
- 3) Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu čl. I. této smlouvy, což doloží kopií výpisu z živnostenského nebo obchodního rejstříku.
- 4) Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy o dílo v případě závažného porušení povinností, vyplývajících z této smlouvy. Za závažné porušení podmínek se zejména považuje:
  - trvale nekvalitní práce zhotovitele a nerespektování připomínek objednatele – objednatel upozorní na nekvalitně prováděné práce zápisem do stav. deníku
  - nedodání některé části díla
  - prodlení zhotovitele s dodáním díla podle čl. III. této smlouvy o více než 15 dní
  - překročení ceny díla v rozporu s ust. § 2612 obč. zák. č. 89/2012 Sb.

- 5) Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy o dílo v případě závažného porušení povinností, vyplývajících z této smlouvy. Za závažné porušení podmínek se považuje:
  - prodlení objednatele s placením o více než 30 dnů po splatnosti vzájemně odsouhlasené faktury
- 6) Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem dodaného materiálu je zhotovitel a vlastnictví přechází na objednatele dnem úplného uhrazení ceny díla.
- 7) Bude-li objednatel v prodlení s placením oprávněně vystavených faktur, má zhotovitel právo přerušit práce na díle, až do té doby, dokud nebude dlužná částka uhrazena. O dobu, po kterou byla práce z výše uvedených důvodů přerušena, se prodlužuje termín dokončení díla. Další obnovení prací je podmíněno sepsáním dodatku k této smlouvě.
- 8) Protokol o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. v platném znění na veškerý použitý stavební materiál bude uložen u zhotovitele k nahlédnutí.
- 9) Zhotovitel se zavazuje používat na stavbě materiály, které splňují prohlášení o shodě.
- 10) Zhotovitel se zavazuje splnit povinnosti uložené v § 147a Zákona č. 134/2016 ve znění pozdějších předpisů.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků, které budou platné jen tehdy, budou-li potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou stran.
- 2) K platnosti dodatků se vyžaduje dohoda o celém jejich obsahu.
- 3) Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele schválenými VOP č. TEP001/2014 ze dne 1. 1. 2014 a obecně závaznými právními předpisy, platnými v České republice, zejména občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 5) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne .....

Za zhotovitele:

.....  
.....  
.....

Za objednatele:

.....  
Ing. Václav Knejp  
jednatel společnosti

