

SMLOUVA O DÍLO
Rekonstrukce plynové kotelny U Větrného mlýna
č.002/2026/AK

Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace

sídlo: náměstí 1. máje 89/21, 430 01 Chomutov

IČ: 00079065 DIČ: CZ 00079065

jednající: **Ing. Zbyněk Koblížek**, ředitel organizace

datová schránka: 9KIK9ZD

centrální e-mail: info@tsmch.cz

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 79065009/2700

Ve věcech stavby je oprávněn jednat: Ing. Miroslav Šulta, provozně technický náměstek
Ing. Vladimír Hurník, vedoucí MK, správce objektu

kontaktní osoba ve věcech smluvních: Andrea Krausová - investiční referent

e-mail: a.krausova@tsmch.cz

tel: +420 731 411 758

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka oddíl PR, vložka číslo 630.

(dále jen „**Objednatel**“ popř. „**TsmCH**“)

a

.....
sídlo:

IČ: DIČ:

jednající:

datová schránka:

centrální e-mail:

bank. spojení:

číslo účtu:

Zástupce ve věcech stavby:

e-mail:

tel: +420

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, spisová značka ..., vložka číslo

(dále jen „**Zhotovitel**“)

Objednatel a Zhotovitel společně též jako „**Smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“) podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Autorský zákon**“).

Článek 1

Úvodní ustanovení

1.1. Na základě výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu pod názvem „*Rekonstrukce plynové kotelny U Větrného mlýna*“ Zhotovitel předložil, v souladu se zadávacími podmínkami veřejné zakázky, nabídku (dále jen „*Nabídka*“) a tato byla pro plnění veřejné zakázky, v souladu se stanoveným způsobem hodnocení vybrána jako nejvýhodnější. V návaznosti na tuto skutečnost se Smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy.

1.2. Při výkladu obsahu této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny přihlížet k zadávacím podmínkám veřejné zakázky, k účelu výběrového řízení veřejné zakázky a dalším úkonům Smluvních stran učiněným v průběhu výběrového řízení, jako k relevantnímu jednání Smluvních stran o obsahu této Smlouvy před jejím uzavřením. Ustanovení platných a účinných právních předpisů o výkladu právních úkonů tím nejsou nijak dotčena.

1.3. Objednatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem, který je předmětem plnění této Smlouvy, a to na základě Zřizovací listiny, jež je veřejně přístupným dokumentem na internetových stránkách <https://www.tsmch.cz> a <https://město.chomutov.cz>.

Článek 2

Předmět a účel smlouvy

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo specifikované v čl. 3 této Smlouvy (dále také jen „*Dílo*“) za podmínek stanovených touto Smlouvou.

2.2 Účelem Smlouvy je realizace díla v bezvadné kvalitě a dohodnutém čase. Aktuální stav kotelny, její častá poruchovost a neefektivnost jsou hlavním důvodem rekonstrukce.

2.3 Zhotovitel prohlašuje, že se s rozsahem díla seznámil, že je schopen dílo ve smluvené lhůtě dodat, že bude dílo plněno v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a platnými normami, které se k předmětu vztahují a že veškeré náklady spojené se zhotovením díla jsou zahrnuty v ceně díla.

2.4 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli sjednanou cenu.

Článek 3

Předmět díla

3.1 Předmětem díla rekonstrukce kotelny je kompletní obměna technologie plynového zdroje vytápění a ohřevu vody, včetně ovládání systému, regulace a dalších potřebných technologií či úprav k provozování plynové kotelny v souladu s platnou legislativou, s přihlédnutím k efektivitě, bezpečnosti a hospodárnosti tohoto systému. Podmínkou je dodání takového zdroje, který zároveň umožní napojení ohřevu teplé vody elektricky, a to v souvislosti s nově instalovanou FVE na střeše budovy.

Ústřední vytápění tedy rozvody v budově a topná tělesa v jednotlivých místnostech zůstávají stávající.

3.2 Součástí předmětu díla (rozsah stavebních a technologických prací) je zejména:

- kompletní výměna technologie kotelny (plynové kotle, spalínové cesty/komíny, čerpadla, potrubní rozvody v rozsahu místnosti kotelny, úprava vody apod.);
- nezbytné úpravy rozvodů plynu v návaznosti na nový technologický stav;
- realizace větrání kotelny v souladu s příslušnými normami, zejména ČSN a TPG 908 02;
- realizace nového systému ohřevu teplé vody (TV), umožňujícího dohřev pomocí elektrické energie z fotovoltaické elektrárny (FVE), včetně akumulčního zásobníku (nerezový, 3 topné spirály, 2 čidla teploty);
- realizace elektroinstalace pro připojení nových zařízení (rozvaděče, jištění, uzemnění, přívody apod.);
- realizace nového systému měření a regulace (MaR) kotelny, zahrnující:
 - kaskádové řízení kotlů,
 - regulaci topných okruhů,
 - bezpečnostní funkce kotelny,
 - možnost dálkové správy;
- provedení stavebních úprav vyvolaných rekonstrukcí kotelny a požárně bezpečnostním řešením stavby (PBŘ).

3.3 Další povinnosti zhotovitele v rámci plnění:

- součinnost při výkonu autorského dozoru projektanta po dobu realizace stavby a kontrolách provádění stavby podle projektové dokumentace, účast na kontrolních dnech stavby, s předpokladem 1x týdně;
- součinnost při vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS / SKP), kterou zpracuje zhotovitel projektové dokumentace;
- vedení stavebního (montážního) deníku a předání jeho originálu Objednateli při předání a převzetí díla;
- zajištění a provedení všech opatření organizačního charakteru a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
- projednání a zajištění odběrných míst el. energie a vody pro potřeby stavby, dle možností Objednatel po dohodě tyto nabídne bezplatně;
- Zhotovitel je povinen průběžně ode dne předání staveniště, až do doby protokolárního předání a převzetí díla pořizovat fotodokumentaci postupu montážních, stavebních a zejména všech zakrývaných prací;
- pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě činností zhotovitele;
- zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla;
- oznamování a koordinace při plánovaných odstávkách vody v budově;
- provádění servisu, údržby a kontrol po dobu záruky.

3.4 Činnosti vyjmuté z plnění (NEJSOU součástí smlouvy):

- Výkon technického dozoru stavebníka. Touto činností bude pověřena kompetentní osoba ze strany Objednatel.
- Výkon inženýrské činnosti. Tato činnost není vyžadována, jelikož předmět této veřejné zakázky nepodléhá stavebnímu povolení / ohlášení.
- Likvidaci a odvoz vzniklých odpadů včetně původního materiálu i kotlů v souvislosti s realizací budoucí stavby zajistí Objednatel na vlastní náklady dle příslušných předpisů, zejména v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech. Objednatel dodá na staveniště kontejnery, do kterých bude Zhotovitel tříděný odpad ukládat.
- Vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS / SKP).
- Samotné napojení zásobníku na FVE včetně projektu elektro bude řešeno samostatně.

Článek 4

Doba a místo plnění

4.1 Místem plnění je objekt administrativní budovy Objednatel, na adrese U Větrného mlýna 4605 v Chomutově. Přístup do kotelny je samostatným vchodem z boku budovy.

4.2 Doba plnění:

Předpokládaná doba uzavření Smlouvy o dílo: duben 2026

Předpokládaný termín zahájení díla:

a) fáze objednání technologie, **ihned po podpisu smlouvy, předpoklad 4/2026**

b) fáze dodávek, kompletace a přípravy před převzetím staveniště, **předpoklad 4-6/2026**

c) fáze realizace prací, montáží, zkoušek a revizí **viz Doba realizace**

Termín provádění díla a ukončení plnění je stanoven **max. do 31.8.2026.**

Doba realizace činí [doplní Objednatel před podpisem smlouvy] kalendářních dnů, je dána nabídkou předloženou Zhotovitelem a byla součástí hodnocení nabídek v předmětné veřejné zakázce.

Dobou realizace díla se rozumí počet kalendářních dnů od protokolárního převzetí staveniště Zhotovitelem do protokolárního předání a převzetí dokončeného díla Objednateli, bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání.

Do doby realizace se **nezapočítává** doba:

- před zahájením prací (např. výroba a dodání technologií),
- čekání na dodávky komponentů,
- přípravná fáze před převzetím staveniště.

4.3 Staveniště:

Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o záměru převzetí staveniště **minimálně 5 pracovních dní** předem z důvodu koordinace s autorským dozorem projektanta.

- O předání a převzetí staveniště vyhotoví Zhotovitel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

- Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou Objednatelem a s požadavky Objednatele.

4.4. Koordinace provozu objektu a odstávky vody

Zhotovitel bere na vědomí, že rekonstrukce kotelný bude probíhat za běžného provozu objektu Objednatele.

Zhotovitel je povinen minimalizovat zásahy do provozu objektu a veškeré plánované odstávky dodávky vody předem koordinovat s Objednatelem.

Každou plánovanou odstávku vody je Zhotovitel povinen objednateli **písemně oznámit nejméně 2 pracovní dny předem**, přičemž oznámení musí obsahovat:

- důvod odstávky,
- termín zahájení a ukončení odstávky,
- rozsah omezení užívání objektu.

Odstávky vody smí být provedeny pouze v termínech předem schválených Objednatelem.

Informování zaměstnanců a uživatelů objektu o odstávkách vody zajišťuje Objednatel.

V případě havarijní situace, kdy hrozí škoda nebo ohrožení bezpečnosti, je zhotovitel oprávněn provést nezbytnou odstávku vody i bez předchozího oznámení, je však povinen o této skutečnosti objednatel **neprodleně informovat**.

4.5 Smluvní stany sjednají přiměřené prodloužení doby zhotovení díla v případě, že:

- a) Objednatel přeruší práce Zhotovitele z důvodů na straně Objednatele nebo bude posunutý termín zahájení prací;
- b) Objednatel dodatečně zvýší objem prováděných prací Zhotovitelem o více než 5 %;
- c) V případě vyšší moci, tj. např. vládního nařízení, válečného stavu, přírodní katastrofy, živelní pohromy a dále karanténny nebo jiná opatření veřejné moci na základě ochrany zdraví zaměstnanců kvůli pandemii viru SARS-CoV-2 nebo podobné výjimečné události ohrožující veřejné zdraví. Tato skutečnost je důvodem pro prodloužení doby plnění, ale zároveň není důvodem pro navýšení ceny díla.

4.6 Realizace bude probíhat v pracovních dnech v čase od 6:30 do 15:00 hod, a po dohodě s Objednatelem mohou být práce umožněny i mimo stanovenou dobu.

4.7 Objednatel pro Zhotovitele bezúplatně zajistí:

- možnost využití WC (ať už ve formě mobilní toalety, tak ve formě možnosti využití sociálního zařízení v areálu);
- dodávky energií pro el. nářadí a osvětlení a vody.

Zhotovitel je oprávněn vybudovat si zařízení staveniště pro potřeby provádění Díla.

Článek 5 Cena a platební podmínky

5.1 Celková cena díla včetně položkového členění je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy – **Rozpočet_Soupis prací**.

- Celková cena díla obsahuje zejména veškeré náklady na úplné a provozuschopné provedení díla ve stanovené kvalitě a obsahuje veškeré náklady nutné ke kompletnímu a řádnému plnění, a to i ty, které měl Zhotovitel na základě svých odborných znalostí předpokládat.

- Do této ceny je již zahrnuta kupní cena za věci obstarané zhotovitelem pro účely provedení díla. Tato cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je Zhotovitel povinen na základě této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů.

- Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodu chyb nebo nedostatků v jeho cenové kalkulaci cenové nabídky, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění nabídky z jeho strany.

- Na výši sjednané ceny nemají vliv ani nepředvídatelné mimořádné okolnosti, které nastaly po uzavření této Smlouvy.

- Cena díla je oběma Smluvními stranami sjednána v souladu s ustanoveními § 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a je dohodnuta vč. daně z přidané hodnoty. Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.

- Cena je dohodnuta na základě Zhotovitelem vypracovaného položkového rozpočtu díla zpracovaného k projektu předaného Objednatelem Zhotoviteli. Oceněný položkový rozpočet bude sloužit rovněž jako cenová úroveň pro dodatečné stavební práce – „vícepráce“ a „méněpráce“. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou cenami pevnými po celou dobu realizace díla.

- Celková cena díla bude Objednatelem zaplacená Zhotoviteli v následujících po řádném provedení a protokolárním předání a převzetí díla.

5.2 Objednatel neposkytuje žádné zálohové platby.

5.3 K ceně bude účtována DPH podle platných předpisů. Cena včetně DPH je cenou nejvýše přípustnou.

5.4 Splatnost faktury je 30 kalendářních dní ode dne jejího doručení Objednateli.

5.5 Faktury musí obsahovat všechny zákonem požadované náležitosti. Faktura, která nebude obsahovat předepsané náležitosti daňového a účetního dokladu, náležitosti obchodní listiny dle Občanského zákoníku, bude Objednatelem vrácena Poskytovateli k doplnění bez proplacení. V takovém případě lhůta splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení opravené faktury.

5.6 Pro případ prodlení Objednatele s úhradou faktury se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5.7 Překročení nabídkové ceny je možné v případě, že Objednatel při plnění veřejné zakázky dle smluvních podmínek rozhodne o provedení služeb, prací či poskytnutí jiného plnění, které nebylo předmětem původního zadání veřejné zakázky, které však s předmětem zadané zakázky bezprostředně souvisí, bez jeho provedení není dokončení původní zakázky možné nebo účelné a které lze vzhledem k povaze věci spravedlivě požadovat. Na základě této skutečnosti bude vyhotoven písemný dodatek Smlouvy.

5.8 Vícepráce jsou práce či dodávky, jejichž uskutečnění po Zhotoviteli vyžaduje Objednatel nad rámec položkového rozpočtu. Vícepráce musí být Objednatelem vyžádány prokazatelným písemným způsobem, tj. schválením formou zápisu do stavebního deníku ze strany odpovědného zástupce Objednatele nebo emailem nebo zprávou doručenou do datové schránky ze strany odpovědného zástupce Objednatele. Zhotovitel je povinen přistoupit na provedení víceprací, pokud tyto vícepráce nepřesahují hodnotu 5 % Ceny Díla a pokud odpovídají charakteru Díla. Pokud nebudou splněna kritéria dle předchozí věty, je Zhotovitel oprávněn provedení víceprací odmítnout.

5.9 Méněpráce vznikají vyloučením části prací nebo dodávek uvedených v oceněném výkazu výměr (rozpočet) ze strany Objednatele nebo tím, že se prokáže, že skutečně provedené práce dle projektové dokumentace byly provedeny v menším rozsahu, než předpokládá oceněný výkaz výměr. Smluvní strany se dohodly na tom, že

Objednatel má právo vyloučit část prací nebo dodávek, přičemž toto vyloučení musí být provedeno prokazatelným písemným způsobem (email, datovou schránkou nebo zápisem do stavebního deníku).

5.10 Veškeré úpravy ceny díla vyvolané změnou rozsahu díla (vícepráce/méněpráce) budou prováděny na základě jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu. V případě, že jednotkové ceny pro vícepráce nejsou v položkovém rozpočtu obsaženy, platí, že jejich cena bude stanovena v úrovni 100 % výše položek Cenové soustavy RTS vydávané společností RTS, a.s., IČO: 25533843, platné v době uzavření této Smlouvy; pokud některá z položek nebude v Cenové soustavě RTS obsažena, bude cena stanovena dohodou Smluvních stran jako cena obvyklá v místě a čase plnění.

5.11 Při změně ceny díla z důvodu víceprací/méněprací se Smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě ve smyslu předcházejících ustanovení o vícepracích/méněpracích, ve kterém zejména sjednají novou výši ceny díla a úpravu specifikace díla.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Zhotovitel je povinen zajistit provádění stavebních a montážních prací tak, aby nedocházelo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby a majetku třetích osob.

6.2 Zhotovitel je povinen dodržovat zásady BOZP podle zákona č. 309/2006 Sb.

6.3 Veškeré práce, služby a činnosti budou provedeny v souladu s právními předpisy a ostatními předpisy vztahujícími se k předmětu plnění této Smlouvy a budou prováděny pracovníky s odbornou kvalifikací a platným oprávněním pro výkon činnosti, je-li k výkonu těchto prací nezbytné.

6.4 Zhotovitel se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost Objednateli, osobám autorského dozoru projektanta a dalším osobám, které určí Objednatel. Zhotovitel je povinen zejména v průběhu provádění díla informovat Objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na provedení díla.

6.5 Zhotovitel nemá právo zajistit si náhradní plnění na účet Objednatele či odstoupit od Smlouvy dle § 2591 občanského zákoníku. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2591 občanského zákoníku.

6.6 Zhotovitel je povinen po celou dobu plnění předmětu Smlouvy mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem třetím osobám s výší **pojistné částky min. 2.000 000 Kč**. Zhotovitel je povinen na žádost Objednatele předložit pojistnou smlouvu (certifikát pojištění) Objednateli nejpozději do 3 pracovních dnů od písemně vznesené žádosti Objednatele.

6.7 Zhotovitel prokazoval v rámci technické kvalifikace k veřejné zakázce odborné osoby tj. odpovědné osoby za realizaci díla (stavbyvedoucí/vedoucí zakázky) a osoby s odbornou způsobilostí pro plynová zařízení. V případě změny těchto osob je Zhotovitel povinen okamžitě informovat Objednatele o takovéto změně a doložit doklady dle zadávacích podmínek.

6.8 Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli při plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy nutnou součinnost, zejména podávat Zhotoviteli potřebné informace a nezbytné podklady, které má ve svém držení a které souvisí s předmětem plnění této Smlouvy. Neposkytne-li Objednatel Zhotoviteli nutnou součinnost, je Zhotovitel povinen určit Objednateli k jejímu poskytnutí přiměřenou lhůtu, která nesmí být kratší než 2 pracovní dny.

6.9 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené době, může Objednatel odstoupit od Smlouvy.

6.10 Zhotovitel je povinen zabezpečit, že plnění dle této Smlouvy bude poskytováno v souladu s touto Smlouvou, nebude zatíženo jakýmkoli právy třetích osob, zejména takovými, ze kterých by pro Objednatele plynuly další finanční nebo jiné nároky ve prospěch třetích osob. V opačném případě Zhotovitel ponese veškeré důsledky takového porušení práv třetích osob a zároveň je povinen takové právní vady bez zbytečného odkladu a na svůj náklad odstranit, resp. zajistit jejich odstranění.

6.11 Zhotovitel odpovídá za dodržování všech dotčených ustanovení těch obecně závazných právních předpisů, které se bezprostředně vztahují k realizaci činností tvořících předmět této Smlouvy.

6.12 Postup provádění díla dle projektové dokumentace:

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou projektantem, která byla předložena v rámci výběrového řízení, a v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a technickými podmínkami.

Zhotovitel je povinen se před zahájením realizace seznámit s projektovou dokumentací, posoudit její úplnost a proveditelnost a upozornit Objednatele a projektanta na zjištěné rozpory, nejasnosti nebo nevhodnosti řešení.

Jakékoliv změny, odchylky nebo úpravy projektové dokumentace je Zhotovitel oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele a projektanta.

Zhotovitel není oprávněn nahradit navržené materiály, technologie nebo technická řešení jinými bez schválení projektanta a objednatele.

Článek 7

Předání a převzetí díla

7.1 O předání a převzetí řádně provedeného díla dle této Smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnou osobou Objednatele a oprávněnou osobou Zhotovitele. Návrh předávacího protokolu připraví Zhotovitel.

7.2 Objednatel není povinen, nikoli však vyloučeno, převzít dílo s ojedinělými drobnými vadami nebo nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla ani jej podstatným způsobem neomezují funkčně nebo esteticky. Za drobné vady a nedodělkami nelze považovat vady týkající se bezpečnosti provozu, funkčnosti technologických zařízení, měření a regulace, plynových zařízení, elektroinstalací a revizí.

7.3 Pokud dílo obsahuje vady a nedodělkami (tzv. výhrady), musí být součástí protokolu soupis vad a nedodělků vč. dohody o způsobu a termínech odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání.

7.4 Objednatel má ve vážném a odůvodněném případě právo při předání a převzetí díla požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek na náklady Zhotovitele vč. uvedení termínu, do kdy je požaduje provést. Zhotovitel je povinen výsledek těchto zkoušek zachytit v zápisu a tento zápis předat Objednateli. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

7.5 Výsledky provedených zkoušek, prohlášení o shodě k provozuschopnosti zařízení, osvědčení a protokoly o provedených zkouškách (tlakových, revizních, provozních).

7.6 Seznam výrobků, materiálů a zařízení, které jsou součástí díla, včetně předání jejich pasportů, osvědčení o shodě, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyku.

7.7 Originál stavebního nebo montážního deníku.

Článek 8

Vady díla, záruka za jakost

8.1 Zhotovitel odpovídá za vady díla. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě. Vadami díla se rozumí jakékoli vady, které se projeví na díle v záruční době bez ohledu na to, zda vznikly při zhotovení díla nebo po jeho zhotovení v záruční době.

8.2 Zhotovitel poskytuje Objednateli na dílo záruku za jakost v délce trvání **60 měsíců**. Záruční doba počíná plynout dnem protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

8.3 Záruka se vztahuje na dílo jako celek, včetně všech dodaných zařízení, technologií, konstrukcí a instalací. Záruka za dílo není dotčena případnou kratší záruční dobou poskytovanou výrobcí jednotlivých zařízení, materiálů nebo komponent. Skutečnost, že výrobce poskytuje kratší záruku, nezabývá Zhotovitele odpovědností za vady díla po celou sjednanou záruční dobu.

8.4 Výluky ze záruky

Záruka se nevztahuje na:

- spotřební materiál
- softwarové licence, firmware a aktualizace software třetích stran,

- komponenty s přirozeným opotřebením (zejména těsnění, těsnicí prvky, pohyblivé části).

Za spotřební materiál se pro účely této smlouvy považují pouze takové položky, které jsou běžně a pravidelně vyměňovány v rámci provozu a údržby díla, jejichž výměna je předpokládána v průběhu záruční doby a jejichž opotřebení není vadou díla.

Spotřebním materiálem jsou zejména:

- filtry a filtrační vložky,
- chemické přípravky pro úpravu topné vody a TV,
- maziva, oleje a provozní kapaliny,
- těsnění, O-kroužky, manžety,
- pojistky, baterie a drobné signalizační prvky.

Za spotřební materiál se **nepovažují** části technologických zařízení, bezpečnostní prvky ani součásti, jejichž porucha nebo nefunkčnost by měla vliv na bezpečnost, funkčnost nebo provozuschopnost díla jako celku.

Důkazní břemeno, že se jedná o vadu vyloučenou ze záruky, nese Zhotovitel.

8.5 Objednatel je povinen v průběhu záruční doby uplatnit vady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž reklamáce odeslaná Objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Termín pro odstranění vad činí 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o reklamaci Zhotoviteli, pokud se Smluvní strany, vzhledem k povaze vady, nedohodnou jinak. Záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které Zhotovitel odpovídá.

8.6 Zhotovitel odstraní v záruční době reklamované vady na svůj náklad. Odmítne-li Zhotovitel odstranit reklamované vady, případně neodstraní-li je do 10 kalendářních dnů od stanoveného termínu, je Objednatel oprávněn odstranit vady sám nebo prostřednictvím třetího subjektu a náklady s tím spojené vyúčtovat Zhotoviteli.

8.7 Uplatněním odpovědnosti za vady nejsou dotčeny nároky na náhradu škody nebo na uplatnění smluvní pokuty.

8.8 V případě sporu o oprávněnost reklamáce budou Smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce vybraného Objednatelem. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese v plné výši Smluvní strana, která nebude ve sporu o oprávněnost reklamáce úspěšná.

8.9 Každá Smluvní strana je povinna nahradit způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Obě Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.

8.10 Žádná ze Smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla výlučně v důsledku věcně nesprávných nebo neúplných podkladů, informací nebo pokynů poskytnutých druhou Smluvní stranou, pokud tyto skutečnosti nemohla ani při vynaložení odborné péče rozpoznat. Pokud Smluvní strana při plnění svých povinností zjistí nebo s ohledem na svoji odbornou způsobilost měla zjistit, že poskytnuté podklady, informace nebo pokyny jsou věcně nesprávné, neúplné nebo nevhodné, je povinna na tuto skutečnost druhou Smluvní stranu **bez zbytečného odkladu písemně upozornit**. V případě, že druhá Smluvní strana i přes takové upozornění písemně trvá na použití původních podkladů, informací nebo pokynů, nenese upozorňující Smluvní strana odpovědnost za škodu vzniklou výlučně v důsledku jejich použití.

Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na povinnost Zhotovitele provést dílo v souladu s projektovou dokumentací, právními předpisy a technickými normami.

Článek 9 Servis a údržba

9.1 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu záruční doby zajišťovat **záruční servis a údržbu díla**, a to zejména: a) bezplatné odstranění všech záručních vad, b) servisní zásahy nezbytné k zachování provozuschopnosti technologických zařízení, c) pravidelné servisní a kontrolní úkony předepsané výrobcem zařízení nebo vyžadované právními předpisy, a to buď vlastními kapacitami, nebo prostřednictvím třetích osob. V případě zajištění servisu prostřednictvím třetí osoby odpovídá Zhotovitel Objednateli v plném rozsahu, jako by servis prováděl sám.

9.2 Závazek Zhotovitele poskytovat záruční servis a údržbu po dobu záruční doby je nedílnou součástí této smlouvy a nelze jej jednostranně vypovědět. Tento závazek zaniká výhradně uplynutím záruční doby nebo úplným splněním všech povinností Zhotovitele z této Smlouvy.

9.3 **Reakční doba servisu** činí [doplňí Objednatel před podpisem smlouvy] **kalendářních dní** (1 den=24 hodin), je dána nabídkou předloženou Zhotovitelem a byla součástí hodnocení nabídek v předmětné veřejné zakázce.

9.4 Reakční dobou servisu se rozumí doba od prokazatelného nahlášení závady Objednatelem do zahájení řešení závady, a to formou:

- fyzického výjezdu servisního technika, nebo
- vzdálené diagnostiky a zahájení servisního zásahu.

9.5 Záruka za dílo **není podmíněna** uzavřením Servisní smlouvy se Zhotovitelem.

9.6 Pravidelný servis může být prováděn Zhotovitelem nebo jinou odborně způsobilou osobou.

9.7 Oznámení závady

9.7.1 Objednatel je oprávněn oznámit závadu:

- elektronickou poštou, nebo
- telefonicky na servisní linku Zhotovitele.

9.7.2 Za okamžik **prokazatelného oznámení závady** se považuje:

- doručení e-mailu na servisní adresu Zhotovitele, nebo
- telefonické nahlášení zaznamenané Zhotovitelem.

9.7.3 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu potvrdit přijetí oznámení závady, a to elektronicky nebo jiným prokazatelným způsobem.

9.8 Servisní dostupnost

9.8.1 Zhotovitel se zavazuje zajistit servisní dostupnost tak, aby bylo možné oznámit závadu **nepřetržitě**, tj. 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

9.8.2 Kontaktní údaje pro oznámení závad budou Objednateli sděleny nejpozději při předání díla a budou uvedeny v samostatném servisním listu nebo příloze.

9.8.3 Vedení servisní knihy (papírové nebo elektronické) není povinné, Zhotovitel však nese zodpovědnost za funkčnost a aktualizaci oznamovacího systému/kontaktů.

9.9 Zhotovitel může odmítnout uznání reklamace pouze tehdy, **prokáže-li**, že vada vznikla neodborným zásahem ze strany Objednatele.

9.10 Náklady na práci, dopravu, údržbu a servisní zásahy v záruční době hradí Zhotovitel. Náklady na spotřební materiál hradí Objednatel.

Článek 10

Smluvní pokuty, úrok z prodlení, náhrada škody

10.1 Sankce za nesplnění doby plnění

- Pokud bude Zhotovitel v prodlení s dobou plnění sjednanou pro provedení díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** za každý i započatý den prodlení.

10.2 Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla

- Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti pracovních dnů od termínu předání a převzetí díla, či v jiném s Objednatelem předem dohodnutém termínu k odstraňování vad a nedodělků, uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu **2.000,- Kč** za každý nedodělek či vadu a každý den prodlení do odstranění vady.

- Pokud je zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí o více než 10 pracovních dnů, zaplatí objednateli smluvní pokutu **1.000,- Kč** za každou vadu a nedodělek a každý den prodlení s odstraňováním.

10.3 Sankce za neodstranění reklamovaných vad a nedodržení záručního servisu

- Pokud Zhotovitel nezahájí odstraňování reklamované vady ve lhůtě odpovídající sjednané reakční době servisu dle čl. 9.3 této Smlouvy, považuje se tato skutečnost za prodlení Zhotovitele. V takovém případě je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou reklamovanou vadu a každý den prodlení, a to od prvního dne následujícího po marném uplynutí reakční doby.

- Pokud Zhotovitel nedodrží reakční dobu servisu uvedenou v čl. 9.3 této Smlouvy, zaplatí Objednateli smluvní pokutu **1.000,- Kč** za každý den prodlení od oznámení závady.

- Označil-li Objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, sjednávají obě Smluvní strany pokuty ve dvojnásobné výši.

- Pokud Zhotovitel v dohodnutém termínu nenastoupí k odstranění reklamovaných vad, je Objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění třetí osobou na náklady Zhotovitele.

10.4 Smluvní pokuta se neuplatní po dobu, po kterou Zhotovitel prokazatelně nemohl vadu odstranit z důvodu objektivní nedostupnosti náhradního dílu, pokud:

- tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámil Objednateli,
- doložil objednání náhradního dílu a předpokládaný termín jeho dodání,
- a současně přijal přiměřená dočasná opatření k minimalizaci dopadů vady.

10.5 Smluvní pokuty mohou být kombinovány tzn., že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty.

10.6 Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 21 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

10.7 V případě prodlení Objednatele se zaplacením faktury Zhotovitele je Zhotovitel oprávněn účtovat mu úroky z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.

10.8 Zaplacením smluvní pokuty není, jakkoliv dotčen nárok Objednatele na náhradu škody a nemajetkové újmy; nárok na náhradu škody a nemajetkové újmy je Objednatel oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty v plné výši. Zaplacením smluvní pokuty a poskytnutím slevy z plnění není dotčeno splnění povinnosti, která je smluvní pokutou či slevou z plnění zajištěna.

10.9 Žádná ze smluvních stran nemá povinnost nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a není v prodlení, bránila-li jí v jejím splnění některá z překážek vylučujících povinnost k náhradě škody ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

Článek 11 Ukončení smlouvy

11.1 Způsoby ukončení Smlouvy

Tuto Smlouvu lze ukončit pouze:

- a) řádným splněním Smlouvy,
- b) dohodou Smluvních stran,
- c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených touto Smlouvou nebo právními předpisy.

Výpověď Smlouvy se nepřipouští. Tím není dotčeno právo Smluvních stran odstoupit od Smlouvy v případech stanovených touto Smlouvou nebo právními předpisy.

11.2 Odstoupení od Smlouvy ze strany Objednatele

Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit zejména v případě, že:

- Zhotovitel je v prodlení s dokončením díla delším než 30 kalendářních dnů,
- Zhotovitel závažným způsobem poruší své povinnosti dle této Smlouvy,
- Zhotovitel opakovaně nedodrží své povinnosti dle této Smlouvy,
- je zahájeno insolvenční řízení vůči Zhotoviteli.

11.3 Odstoupení od Smlouvy ze strany Zhotovitele

Zhotovitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit pouze v případě, že:

- Objednatel je v prodlení s úhradou řádně vystavené faktury déle než 30 kalendářních dnů,

- Objednatel závažným způsobem poruší své povinnosti dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté Zhotovitelem.

11.4 Trvání závazků po ukončení smlouvy

Ukončením smlouvy **nezanikají**:

- práva z odpovědnosti za vady,
- poskytnutá záruka za dílo a dodané výrobky,
- povinnost zhotovitele zajišťovat servis, údržbu a povinné kontroly po dobu **60 měsíců od předání díla**,
- nároky na smluvní pokuty a náhradu škody.

Zhotovitel se zavazuje plnit povinnosti dle předchozí věty i **v případě odstoupení od smlouvy**, pokud již bylo dílo nebo jeho část předáno a užíváno.

11.5 Zákaz jednostranného ukončení servisních závazků

Zhotovitel **není oprávněn** jednostranně ukončit nebo omezit plnění povinností týkajících se:

- servisu,
- údržby,
- povinných kontrol,
- záručního plnění,

po dobu trvání záruční doby, a to bez ohledu na skutečnost, zda je tato Smlouva ukončena či nikoli.

11.6 Náhradní zajištění servisu

V případě, že Zhotovitel nebude schopen nebo ochoten plnit povinnosti servisu, údržby nebo kontrol dle této Smlouvy, je Objednatel oprávněn:

- zajistit tyto činnosti prostřednictvím třetí osoby,
- a náklady s tím spojené uplatnit vůči Zhotoviteli.

Tím nejsou dotčeny nároky Objednatele na smluvní pokuty ani náhradu škody.

11.7 Smluvní strany se s ohledem na zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dohodly tak, že kterákoli Smluvní strana může odstoupit od Smlouvy v případě, že druhá Smluvní strana v průběhu platnosti Smlouvy poruší závažným způsobem své povinnosti vztahující se ke správě daní a správce daně rozhodne o jeho nespolehlivosti. Smluvní strany se zavazují, že pokud by k vydání takového rozhodnutí správce daně došlo, budou druhou Smluvní stranu o této skutečnosti neprodleně informovat.

11.8 Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé smluvní straně. Pro případ pochybností o doručení odstoupení se sjednává, že se odstoupení považuje za doručené druhé straně třetím pracovním dnem od podání zásilky k poštovní přepravě.

11.9 Odstoupením od Smlouvy není dotčen případný nárok na náhradu škody a zaplacení smluvních pokut.

11.10 Neplatnost nebo neúčinnost některého ustanovení tohoto článku nemá vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy, zejména na závazky týkající se servisu a záruky.

Článek 12 Závěrečná ustanovení

12.1 Zhotovitel prohlašuje, že budou dodržovány veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů České republiky v oblasti pracovněprávní, zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bude podporovat dodržování důstojných pracovních podmínek, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí Poskytovatel i u svých poddodavatelů.

12.2 Zhotovitel prohlašuje, že budou po celou dobu plnění Veřejné zakázky dodržovány férové poddodavatelské vztahy v dodavatelském řetězci včetně řádného a včasného plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění Veřejné zakázky.

12.3 Zhotovitel prohlašuje, že při realizaci Veřejné zakázky budou obecně minimalizovány negativní dopady na životní prostředí a budou dodržovány právní a jiné požadavky v ochraně životního prostředí.

12.4 Zhotovitel tímto dává Objednateli výslovný souhlas se zpracováním a uchováváním, popř. uveřejněním (pokud takové uveřejnění zvláštní právní předpisy vyžadují) osobních údajů dle obecného nařízení, a to v rozsahu, v jakém zhotovitel poskytl tyto údaje Objednateli v rámci výběrového řízení (zejména jména a kontaktní údaje pověřených a kontaktních osob zastupujících zhotovitele, jejichž předložení si Objednatel vyhradil jako podmínku uzavření smlouvy atd.) a v rozsahu, v jakém jsou nezbytně nutné pro plnění zákonných povinností ze strany Objednatele vztahujících se k výběrovému řízení, užívání licencí a plnění smluvních povinností ze strany Zhotovitele.

12.5 Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé Smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této Smlouvy a nebudou ji mařit, přičemž skuteční veškeré právní a jiná jednání, která se ukáží být nezbytná pro dosažení účelu této dohody.

12.6 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují dle výslovné vůle Smluvních stran písemnou formu.

12.7 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně dodatkem, po vzájemné dohodě obou stran a musí být opatřena podpisy zástupců Smluvních stran.

12.8 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

12.9 Právní vztahy, které nejsou v této Smlouvě upraveny a s plněním smluvních závazků souvisejí, se řídí závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem v platném znění.

12.10 Smlouva je v případě listinného vyhotovení vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž dva obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel. Tuto Smlouvu, stejně jako případné dodatky ke smlouvě, však lze uzavřít i elektronicky za použití elektronických podpisů obou Smluvních stran (uznávané elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů).

12.11 Smlouva je platná dnem podpisu nebo připojení platného uznávaného elektronického podpisu, a to oběma Smluvními stranami.

12.12 Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv (dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Tuto povinnost plní Objednatel jako povinný subjekt. Zhotovitel tímto bere na vědomí a souhlasí se zveřejněním této Smlouvy.

12.13 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a že tato Smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje zásadám poctivého obchodního styku či dobrým mravům. Autentičnost a platnost této Smlouvy Smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Za Objednatele v Chomutově dne 04.03.2026

Za Zhotovitele v dne

Technické služby města Chomutova,
příspěvková organizace

TECHNICKÉ SLUŽBY

MĚSTA CHOMUTOVA ①
příspěvková organizace
SEKRETARIÁT
430 01 Chomutov, nám. 1. máje 89
IČO: 00079065, DIČ: CZ00079065

Ing. Zbyněk Koblížek
ředitel organizace