

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Objednatel:

Město Sušice

se sídlem Náměstí Svobody 138/I, 342 01 Sušice

zastoupený: Bc. Petrem Mottlem, starostou města

IČ: 00256129 DIČ: CZ00256129

Bankovní spojení

Č. účtu:

Zhotovitel:

DUŠEK ENERGY s.r.o.

se sídlem Kostelní 67, 342 01 Sušice

zastoupený: Ing. Václav Dušek

IČ: 29161151 DIČ: CZ 29161151

Bankovní spojení

Č. účtu:

2. Všeobecné smluvní podmínky

- 2.1. Podkladem pro uzavření smlouvy o dílo je výzva k podání nabídky, zadávací dokumentace a nabídka zhotovitele. Podmínky uvedené v těchto dokumentech jsou pro zhotovitele závazné.
- 2.2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo na svůj náklad a svou zodpovědnost ve sjednané době.
- 2.3. Objednatel se zavazuje řádně, bezchybně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem smlouvy je provedení zakázky „**Teplofikace bytového domu U Kapličky č. p. 733, 734 Sušice**“ v rozsahu popsaném ve výzvě k podání nabídky a dle projektové dokumentace stavby č. 35-25 z 08/2025 zpracované firmou INSTALPROJEKT Ing. Pavel Míka, Raisova 1004, 386 01 Strakonice. Zhotovitel jako odborná firma prohlašuje, že projektová dokumentace je úplná a nevykazuje žádné vady a nesrovnalosti, které by bránily provedení díla či včasnosti jeho provedení. Dále prohlašuje, že dle této projektové dokumentace lze předmětné dílo provést řádně a že rozsahu projektové dokumentace odpovídá i nabídka zhotovitele.
- 3.2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech prací. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, v požadované kvalitě a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti příslušných ČSN, EN, které smluvní strany na základě dohody považují za závazné. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným předpisům, technickým zvyklostem a technologických návodům k jednotlivým materiálům.
- 3.3. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místními podmínkami na staveništi a vyjasnil si s objednatelem všechny zjištěné nesrovnalosti.

4. Termíny plnění

- 4.1. Termín úplného dokončení a zprovoznění díla: **do 31. 8. 2026.**
Zhotovitel se zavazuje dílo provádět plynule bez přerušení. Doba realizace bude omezena na nezbytně dlouhou dobu. Zhotovitel se dále zavazuje minimalizovat

vlivy stavby na dopravu, parkování osobních automobilů a pohyb chodců v ulicích dotčených stavbou.

- 4.2. Objednatel je oprávněn kdykoli nařídit zhotoviteli přerušení provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu pozastavení provádění díla.
- 4.3. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. Každé takové přerušení provádění díla je zhotovitel povinen bezodkladně oznámit objednateli. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních.

5. Staveniště

- 5.1. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady veškeré zařízení staveniště, které bude nezbytné pro provedení díla.
- 5.2. Zhotovitel odpovídá v průběhu stavby za pořádek a čistotu na staveništi a v jeho okolí. Zhotovitel je povinen zajistit na své vlastní náklady odstranění a likvidaci odpadů a nečistot vzniklých prováděním prací. Veškeré odpady budou ze stavby odvázeny průběžně. Za případné škody způsobené nedodržením tohoto ustanovení smlouvy odpovídá zhotovitel.
- 5.3. Zhotovitel bere na vědomí, že práce budou probíhat v obydlených bytových domech, kde svou činností smí omezit nájemníky bytů jen v rozsahu nezbytně nutném pro provedení prací.
- 5.4. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést do náležitého stavu prostory provádění stavby nejpozději do pěti pracovních dní od předání díla objednateli.

6. Způsob provedení díla

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče. Zavazuje se pověřit provedením díla a vedením jeho realizace pouze osoby proškolené a odborně poučené.
- 6.2. Při provádění díla nesmějí být bez písemného souhlasu objednatele učiněny změny oproti schválené dokumentaci.
- 6.3. Práce budou probíhat pouze v pracovní dny mezi 7,00 - 18,00 hod. Provádění prací během víkendů nebo státních svátků je možné pouze se souhlasem objednatele.
- 6.4. O postupu prací je zhotovitel povinen vést stavební deník, který bude objednatel nebo jeho pověřený zástupce průběžně kontrolovat a svým podpisem stvrdí souhlas s provedenými zápisy. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele až po konečné předání díla bez vad a nedodělků.
- 6.5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP), hygieny práce, požární a ekologické předpisy na pracovištích objednatele.
- 6.6. Zhotovitel zodpovídá za dodržování předpisů BOZP, PO a dalších pokynů objednatele nebo koordinátora BOZP svými zaměstnanci na pracovišti.
- 6.7. Budou probíhat pravidelné kontrolní dny dle harmonogramu prací za účasti objednatele a technického dozoru investora (TDI).
- 6.8. K převzetí dokončeného díla či jeho části, vyzve zhotovitel objednatele nejméně 5 dní předem. O předání a převzetí díla sepíše smluvní strany zápis s uvedením případných vad a nedodělků a termínů jejich odstranění. **Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole každého zakrývaného úseku díla, a to nejméně 5 dní před zakrytím.**
- 6.9. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli nejpozději při předání díla veškeré doklady související s jeho prováděním a následným provozem/používáním, zejména se jedná o dokumentaci skutečného provedení stavby, a to 3x v tištěné a 1x v digitální podobě (DWG, DOC, XLS).
- 6.10. Zhotovitel je povinen se účastnit kolaudačního řízení a poskytnout objednateli nezbytnou součinnost.

7. Předání a převzetí díla

- 7.1. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele zahájit předávací řízení závěrečnou prohlídkou v místě stavby. K převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně 5 dnů předem.
- 7.2. V rámci závěrečné prohlídky je zhotovitel povinen předložit:
- 7.2.1. Dokumentaci skutečného provedení stavby
 - 7.2.2. Veškeré doklady, záruční listy, certifikáty a osvědčení k materiálům a výrobkům použitým v rámci stavby
 - 7.2.3. Doklady o všech provedených zkouškách a revizích
 - 7.2.4. Stavební deník
 - 7.2.5. Doklad o likvidaci všech vzniklých odpadů
 - 7.2.6. Fotodokumentace z průběhu stavby
- 7.3. Objednatel je oprávněn předávané dílo nepřevzít, pokud vykazuje vady a nedodělky bránící užívání díla nebo pokud zhotovitel nedoloží všechny doklady uvedené v článku 7. 2. této smlouvy.
- 7.4. O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný protokol. V protokolu budou mimo jiné specifikovány vady a nedodělky, které nebrání užívání díla a termín, v kterém budou tyto vady a nedodělky odstraněny.

8. Cena díla

- 8.1. Celková, konečná a úplná cena díla vychází z nabídky zhotovitele a činí:

cena za dílo bez DPH	874.830,00 Kč
DPH 12 %	104.979,60 Kč
cena celkem	979.809,60 Kč

Tato cena obsahuje veškeré náklady k řádnému, kvalitnímu a včasnému zhotovení předmětu smlouvy a zisk zhotovitele.

9. Platební podmínky

- 9.1. Objednatel neposkytuje zálohy.
- 9.2. Po skončení každého kalendářního měsíce, ve kterém probíhaly práce, zhotovitel vystaví daňový doklad (fakturu) na základě soupisu skutečně provedených prací, podepsaného zástupcem technického dozoru investora.
- 9.3. Konečná faktura bude vystavena a uhrazena po odstranění vad a nedodělků, uvedených v předávacím protokolu.
- 9.4. Lhůta splatnosti faktur se určuje na **21 dní**.
- 9.5. Daňové doklady (faktury) musí formou a obsahem plně odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o DPH v platném znění.
- 9.6. Veškeré platby budou probíhat v českých korunách.
- 9.7. Pokud se v průběhu stavby vyskytnou vícepráce nebo méněpráce, je zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis a tento soupis předložit objednateli k odsouhlasení. Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce, budou oceněny položkami uvedenými v nabídce zhotovitele. Položky, které se v nabídce nevyskytují, budou oceněny dle platného ceníku URS. Položky neuvedené v ceníku URS budou oceněny individuální kalkulací. Vyskytnou-li se při provádění díla méněpráce, budou oceněny na základě písemného soupisu méněprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplněny od zhotovitele jednotkovými cenami ve výši jednotkových cen podle položkového rozpočtu. Vynásobením jednotkových cen a množství neprovedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady méněprací.

10. Záruka za dílo

- 10.1. Zhotovitel odpovídá za vady díla a za vady související s provedením díla, které má dílo v době jeho předání, i které se vyskytnou po převzetí díla objednatelem v záruční lhůtě, která činí **60 měsíců** na veškeré stavební práce a montáže. Záruční lhůta pro dodávky strojů a zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce **24 měsíců**.
- 10.2. Tyto vady je zhotovitel povinen bezplatně odstranit nejpozději do 30 pracovních dnů od obdržení reklamace ze strany objednatele. Jedná-li se o vadu bránící užívání díla nebo části díla je zhotovitel povinen odstranit tuto vadu bezodkladně nejpozději do 48 hodin od oznámení objednatelem.
- 10.3. Pokud neodstraní zhotovitel ve výše uvedených termínech reklamované vady, může objednatel vyzvat k odstranění vady třetí osobu. Náklady spojené s odstraněním vady díla budou následně přefakturovány zhotoviteli.
- 10.4. Záruční doba začíná plynout dnem následujícím po odstranění vad a nedodělků díla zachycených v písemném předávacím protokolu, jinak dnem následujícím po řádném předání a převzetí díla stvrzeného podepsáním písemného předávacího protokolu.
- 10.5. Objednatel se zavazuje uplatnit reklamační nárok písemně (dopisem, emailem) do 10 pracovních dnů poté, kdy závadu zjistil.

11. Sankce

- 11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním předmětu díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **3 000,00 Kč** za každý den prodlení.
- 11.2. V případě, že objednatel bude v prodlení s placením faktury dle této smlouvy, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.
- 11.3. V případě, že zhotovitel v průběhu realizace stavby nebude dodržovat předpisy BOZP, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **4 000,00 Kč** za každý případ porušení zjištěný objednatelem, uvedený v zápisu z kontrolního dne a neodstraněný ve stanoveném termínu.
- 11.4. V případě, že zhotovitel nebude udržovat pořádek na staveništi a v jeho okolí, či nebude průběžně odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebný materiál, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **4 000,00 Kč** za každý případ porušení zjištěný objednatelem, uvedený v zápisu z kontrolního dne a neodstraněný ve stanoveném termínu.
- 11.5. V případě nedodržení termínu k odstranění reklamované vady je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **1 500,00 Kč** za každý i započatý den prodlení za každou reklamovanou vadu.
- 11.6. Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.
- 11.7. Splatnost smluvních sankcí je 14 dnů od doručení jejich písemného vyčíslení druhé smluvní straně.
- 11.8. Sjednáním smluvních pokut a jejich uplatněním není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díla

- 12.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
- 12.2. Nebezpečí škody ve smyslu § 2624 občanského zákoníku nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

13. Pojištění zhotovitele

- 13.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků Zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit Objednateli.
- 13.2. Zhotovitel předložil před podpisem této Smlouvy doklad o sjednání pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, nejméně ve výši vysoutěžené ceny díla bez DPH. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení, a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.

14. Změna smlouvy

- 14.1.** Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 14.2.** Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

15. Ostatní ujednání

- 15.1.** Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 15.2.** Dojde-li k závažnému porušení smlouvy jednou ze stran, je druhá strana oprávněna od smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana odstupující povinna to ihned bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 15.3.** Závažným porušením smlouvy se rozumí zejména: vadné plnění předmětu díla (v rozporu se zadáním), použití výrobků a materiálů, které nevykazují minimálně předepsané technické specifikace a uživatelské standardy specifikované projektovou dokumentací, technologickými předpisy a touto smlouvou, nedodržení konečného termínu plnění, nedodržení jakékoliv podmínky této smlouvy a opakované nedodržování pravidel BOZP a PO.
- 15.4.** Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
- 15.5.** Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má povinnost tuto smlouvu včetně všech jejích příloh, změn a dodatků zveřejnit v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zhotovitel souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná.
- 15.6.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 15.7.** Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
- 15.8.** Smlouva byla schválena radou Města Sušice dne 9. 2. 2026 usnesením č. 52.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Sušici dne 12. 2. 2026

V Sušici dne 16. 2. 2026

.....
Bc. Petr Mottl
starosta města

.....
Ing. Václav Dušek
jednatel společnosti