

# SMLOUVA O DÍLO

## návrh smlouvy

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

### I.

#### Smluvní strany

Objednatel: **Obec Černá v Pošumaví**  
IČ: 00245828  
DIČ: CZ00245828  
Sídlo: Černá v Pošumaví 46, 382 23, Černá v Pošumaví  
Zastoupený: Starostkou obce Irenou Pekárkovou  
Telefon: +420 722 952 486  
e-mail: [starosta@cernavposumavi.cz](mailto:starosta@cernavposumavi.cz)

(dále jen "objednatel")

Zhotovitel: **FOHAT - ENERGY OF ACTIVATION, s.r.o.**  
IČ: 28136501  
DIČ: CZ 28136501  
Sídlo: Právní 423, 373 41, Hluboká nad Vltavou  
Zastoupený: Lubomírem Rozmílerem, jednatelem společnosti  
Bankovní spojení: 2000268065/2010  
Telefon: 603 448 704  
E-mail: [lubomir.rozmiler@fohat.cz](mailto:lubomir.rozmiler@fohat.cz)

(dále jen "zhotovitel")

### II.

#### Předmět smlouvy

Předmětem díla podle této smlouvy je dodávka a montáž 3 ks tepelných čerpadel vzduch / voda model HP3AWX DYNAMIC invertor o celkovém tepelném výkonu 66 KW pro vytápění objektu - **Základní škola Černá v Pošumaví 71, 382 23, Černá v Pošumaví.**

Ve vnitřních prostorách objektu budou provedeny instalace příslušenství k technologii tepelných čerpadel a související technologie v rozsahu přiloženého položkového rozpočtu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí. Dodávaná technologie od výrobce PZP Heating má přidělený certifikát značky kvality Evropské asociace tepelných čerpadel, jehož kopie tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Zhotovitel se zavazuje, že zhotoví předmět díla, který je specifikován v předchozím odstavci vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovením předmětu díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně prostupů, dále dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné, včasné a kompletní dokončení celého díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla tak, aby bylo dílo řádně, včas a kompletně dokončeno v souladu s obecně technickými požadavky a v souladu s touto smlouvou. Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s potřebnou péčí.

3. Zhotovitel prohlašuje, že se předem seznámil s rozsahem a povahou díla, objektem a prostory, v nichž má být dílo prováděno, provedl vlastní zaměření a že jsou mu známy veškeré technické, dopravní a jiné podmínky nezbytné k jeho řádné realizaci. Dílo bude provedeno v souladu s českými technickými normami, doporučeními výrobců příslušných materiálů a dodavatelů výrobků, práce budou provedeny dle platných norem ČSN.

4. Zhotovitel prohlašuje, že cenová nabídka, která tvoří přílohu č.1 obsahuje veškeré práce a materiál potřebný pro zhotovení veškerých stavebních prací, na kterých se objednatel se zhotovitelem domluvili.

5. Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu trvání závazku platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětu této smlouvy s pojistnou částkou alespoň ve výši 1 mil. Kč. Pojistná smlouva tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

### III.

#### Čas a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na předmětném díle nejdříve po úhradě 1. části ceny díla dle čl. V. této smlouvy.
2. Vzniknou-li při provádění díla překážky ze strany objednatele bránící zhotoviteli v plnění předmětu díla dle článku II. této smlouvy, bude o dobu trvání těchto překážek posunut termín dokončení díla.
3. Dalším důvodem pro změnu termínu dokončení díla bude změna rozsahu díla (vícepráce), která bude odsouhlasena písemným Dodatkem ke smlouvě o dílo.
2. Zhotovitel se zavazuje, že zhotoví a předá dílo bez zjevných vad a nedodělků objednateli **nejpozději do 31.03.2025.**
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště nejpozději v den zahájení prací.
4. Místem plnění je **Základní škola Černá v Pošumaví 71, 382 23, Černá v Pošumaví**

### IV.

#### Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na ceně díla ve výši:

Celková cena bez DPH	<b>1 504 383,00 CZK</b>
<i>Slovy:</i>	<i>Milionpětsetčtyřtisíctrřistaosmdesátřikorunčeských</i>
Celková cena včetně 21% DPH	<b>1 820 303,00 CZK</b>
<i>Slovy:</i>	<i>Milionosmděvacettisíctrřistatřikorunčeských</i>

2. Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s provedením předmětu díla i další náklady potřebné k řádnému provedení, jako cestovné, pojištění a jiné.

3. Cena díla je pevná a neměnná. Změna ceny díla je možná pouze za předpokladu, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty, v takovém případě se automaticky připočte k cenám platná výše DPH, bez nutnosti vyhotovení dodatku ke smlouvě. Dále může být cena navýšena pouze v případě, že dojde k prokazatelnému a odůvodněnému nárůstu rozsahu prací nad rámec této smlouvy formou sjednaných víceprací. Případné navýšení ceny o provedené vícepráce musí být prokazatelně a písemně odsouhlaseno a potvrzeno oběma smluvními stranami.

### V.

#### Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Cenu nebo jakoukoliv její část bankovním převodem na bankovní účet č: **2000268065/2010** vedený u FIO banky
2. Cena uvedená v čl. IV. této Smlouvy je splatná před započítáním provádění Díla, a to ve lhůtě uvedené Výzvou k platbě. Splatnost díla bude rozdělena do dvou částí a to:
  1. část ceny díla ve výši: **1.000 000,00 CZK** splatná před započítáním provádění díla.
  2. část ceny díla ve výši: **820 303,00 CZK** splatná po uplynutí 10dní po případném odstranění vad a nedodělků nebo 10 dní po předání díla bez vad a nedodělků dle předávacího protokolu.
3. Zaplacením Ceny a/nebo jakékoliv její části se rozumí připsání celé příslušné částky na bankovní účet zhotovitele.
4. Nebude-li Výzva k platbě uhrazena, je zhotovitel oprávněn:
  - neprovede objednání nebo dodání předmětu smlouvy do doby, než bude faktura uhrazena, a/nebo
  - po uplynutí lhůty 10 dnů od splatnosti faktury, po kterou faktura zůstává neuhrzena, vzniká právo Zhotovitele od této smlouvy odstoupit
5. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného odstoupení objednateli. Odstoupením nejsou dotčena práva zhotovitele na zaplacení smluvních sankcí a případných škod.
6. Faktury budou zasílány na adresu: [starosta@cernavposumavi.cz](mailto:starosta@cernavposumavi.cz), kdy každá faktura musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu.
7. Objednatel může faktury do data splatnosti vrátit, obsahuje-li:
  - nesprávné cenové údaje rozdílné s ustanoveními této smlouvy,
  - nesprávné náležitosti,
  - chybí-li ve fakturách některé náležitosti dohodnuté touto smlouvou.
8. Způsob úhrady: převodním příkazem.

## VI.

### Povinnosti a práva zhotovitele

1. Zhotovitel odpovídá za průběh prací, včetně zajištění průběžného úklidu na staveništi a za dodržování bezpečnosti práce pracovníky provádějícími dílo.
2. Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby během realizace díla nedošlo ke škodám na dotčené stavbě, včetně škod na jiném majetku tedy ani na sousedních pozemcích a budovách.
3. Zhotovitel je plně odpovědný za případné, jím způsobené, škody na majetku objednatele i jiných osob. Takto vzniklé škody je zhotovitel povinen na své náklady odstranit.
3. Stavební práce budou prováděny v pracovní dny od 7.00 do 16.00 hod., případné nezbytné práce mimo stanovenou pracovní dobu je nutné s předstihem projednat. Realizace díla bude probíhat bez přerušení běžného chodu objektu.
7. V místech, kde se v blízkosti stavby a zařízení staveniště (rovněž i uvnitř předmětných objektů) vyskytují technická zařízení na budovách areálu, např. venkovní osvětlení, dopravní zařízení, telekomunikační zařízení, povrchové vedení instalací apod., je nutné zhotovitelem v průběhu provádění prací v případě nutnosti zajistit ochranu těchto prvků důsledným zakrytím, výrazným označením nebo jiným obdobným způsobem.
8. Zhotovitel je povinen dbát na dodržování protipožárních předpisů, zejména pak při pracích, jako jsou sváření, řezání a broušení kovových materiálů. Případné vzniklé škody je zhotovitel povinen na své náklady odstranit.
9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
10. Zhotovitel je povinen provádět všechny práce na díle v souladu s technickými specifikacemi, technologickými postupy stanovenými výrobcí použitých materiálů a výrobků. Dodržování standardů citovaných tímto článkem budou předmětem kontrolních dnů objednatele.

11. Zhotovitel je povinen upozornit oprávněné zástupce objednatele na nepředpokládané skutečnosti a skryté překážky, které mohou mít vliv na další průběh stavby nebo znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a byly zjištěny v průběhu stavby, popřípadě jiné nejasnosti. Zhotovitel nesmí bez předchozí dohody provádět změny v technologických pracích a v dodávkách, jakož i použitých materiálů, jinak odpovídá za škodu, která v souvislosti s takovou změnou vznikne a ponese náklady s uvedením do původního stavu, bude-li na tom objednatel trvat.

12. Zařízení staveniště vybuduje v nezbytném rozsahu zhotovitel. Případný zábor okolních pozemků si zajistí zhotovitel.

13. Elektrickou energii a vodu pro potřeby stavby poskytne objednatel zhotoviteli ze stávajících rozvodů v objektu.

14. Vybouraný a nepotřebný materiál bude likvidován zhotovitelem na jeho náklad včetně odvozu a skládkování.

15. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci stavebních prací bude provádět přiměřený průběžný úklid a provede závěrečný konečný úklid všech prostor dotčených prováděním díla.

## VII.

### Povinnosti a práva objednatele

1. Objednatel zajistí zhotoviteli přístup k místu provádění díla.

2. Objednatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost při zpřístupnění jednotlivých prostor souvisejících s předmětem díla, zejména zajistit vstup do jednotlivých bytových jednotek.

3. Objednatel je povinen uživatele jednotek informovat že:

- vybrané práce vykazují zvýšenou hlučnost,
- dojde k částečnému omezení běžného provozu objektu s ohledem na prováděné práce,
- zpřístupnit objekt k provedení prací a zajistit přítomnost pověřené osoby
- v době provádění díla, zejména při pohybu v místech společných prostor je nezbytné dbát na zvýšenou opatrnost.

4. Objednatel je povinen zajistit předmět díla dle přílohy č.1 proti krádeži, poškození nebo jiné újmě, která by způsobila jeho nepoužitelnost, a to až do doby předání celého díla.

5. Objednatel je plně odpovědný za případné, jím způsobené, škody na majetku zhotovitele a jeho pracovníků. Takto vzniklé škody je zhotovitel povinen na své náklady nahradit.

6. Objednatel je povinen upozornit oprávněné zástupce zhotovitele na nepředpokládané skutečnosti a skryté překážky, které mohou mít vliv na další průběh stavby nebo znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a byly zjištěny v průběhu stavby, popřípadě jiné nejasnosti.

7. Objednatel nesmí bez předchozí dohody požadovat změny v technologických pracích a v dodávkách, jakož i použitých materiálů, jinak odpovídá za škodu, která v souvislosti s takovou změnou vznikne a ponese náklady s tím spojené, bude-li na tom zhotovitel trvat.

## VIII.

### Předání díla

1. Dílo je považováno za dokončené, pokud jsou dokončené veškeré práce a dodávky v rozsahu dle smluvních dokumentů a v termínech stanovených v této smlouvě, je provedeno vyklizení, úklid stavby a dodání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích – dokladů k součástem díla (záruční listy, návody k obsluze, certifikáty apod.) a bylo provedeno zaškolení pověřených osob/osoby objednatele.

2. Za dokumenty dle předchozího odstavce se považují zejména:

- předávací protokol o funkční zkoušce zařízení,
- revizní zpráva el. zařízení,
- potvrzení záruky

3. Smluvní strany ujednávají, že Dílo je provedeno jeho předáním objednateli.
4. Objednatel je povinen řádně provedené dílo od zhotovitele převzít, a to i před dobou stanovenou v čl. III., byl-li k tomu zhotovitelem vyzván.
5. Smluvní strany ujednávají, že způsob předání Díla určuje zhotovitel.
6. Dílo je řádně předáno a převzato podpisem Předávacího protokolu. Ten je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Odmítne-li bezdůvodně či v rozporu s touto smlouvou objednatel předávané dílo převzít, považuje se za den řádného předání a převzetí den, kdy objednatel dílo převzít odmítl. Za odmítnutí převzetí se považuje rovněž skutečnost, že objednatel nereaguje na výzvu zhotovitele k převzetí díla v přiměřené lhůtě stanovené zhotovitelem k převzetí díla.

## IX.

### Odpovědnost za vady, záruka

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, jež má dílo v době jeho předání objednateli, i když se vada stane zjevnou až po této době, a za vady, které vzniknou po předání díla v záruční době. Zhotovitel poskytuje na dodané dílo záruku za předpokladu, že Uvedení do provozu provede zhotovitelem pověřené osoby a zařízení bude provozováno podle technické dokumentace předané objednateli společně s předáním díla a zároveň objednatel umožní zhotoviteli nebo jím pověřeným osobám/firmě provádění servisních prohlídek zařízení.
2. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo pouze záruku za jakost provedeného díla, tedy provedené montáže, instalaci a souvisejících činností. Dále záruku na návrhu technické specifikace technologie, příslušenství v délce 24 měsíců. Záruka na venkovní jednotky tepelných čerpadel poskytuje výrobce PZP Heating v délce 60(šedesáti) měsíců, na výrobky je poskytována záruka v délce 24 (dvacet čtyři) měsíců od data předání díla. (Příslušenstvím se rozumí výrobky uvedené v příloze č.1) Reklamacce se řídí Všeobecnými obchodními a záručními podmínkami zhotovitele, které tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy a jsou její nedílnou součástí. Podpisem této smlouvy objednatel potvrzuje, že Všeobecné obchodní a záruční podmínky převzal a řádně se s nimi seznámil.
3. V reklamaci musí být vada specifikována, popř. musí být uvedeno, jakým způsobem se projevuje a současně musí objednatel uvést nárok z vad, který uplatňuje.
4. Záruka zhotovitele zaniká, pokud objednatel provede nebo nechá provést na dodaném zboží změny nebo opravy bez předchozího souhlasu zhotovitele, nebo pokud objednatel nedodrží servisní pokyny, pokyny technických podmínek nebo jiné sjednané podmínky o převzetí a provozu předmětu smlouvy.
5. K zániku záruky dochází také zásahem objednatele do bezpečnostních plomb, které mu byly předány po dodávce montáže a při uvedení předmětu smlouvy do provozu.
6. Záruka se nevztahuje na škody, které vzniknou zásahem třetí osoby, nekvalifikovanou obsluhou nebo působením vyšší moci.

## XII.

### Kontaktní osoby

1. Za objednatele je ve věcech technických oprávněn jednat a výkon technického dozoru vykonávat: \_\_\_\_\_
2. Za zhotovitele jsou oprávněni tohoto zastupovat v provozních záležitostech, k přejímání a předávání prací, k podepisování protokolů o provedených pracích, faktur a vedení stavebního deníku: Vladimír Vávra, DiS.

## XIII.

### Změna smlouvy

1. Smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným: „Dodatek ke smlouvě o dílo“.
2. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu díla,

vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků a rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla, a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení, včetně návrhu případné změny termínu dokončení díla.

3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, doplňků a rozšíření, který zhotovitel ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla, a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a předložit oceněný soupis objednateli k odsouhlasení, včetně návrhu případné změny termínu dokončení díla.

#### **XIV. Vlastnické právo a nebezpečí škody na Díle**

Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu přecházejí na objednatele ke dni zaplacení celé ceny díla dle článku IV., včetně veškerých případných poplatků, sankcí včetně případných nároků na vydání bezdůvodného obohacení či náhrady škody (tj. dnem připsání ceny díla na účet zhotovitele), nejdříve však dnem předání díla uvedeným v předávacím protokolu o předání a převzetí díla, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele okamžikem převzetí díla dle čl. VIII. této Smlouvy.

#### **XIV. Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany sjednávají, že v případě nedodržení termínu předání díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli penále ve výši 1. 000,- Kč s DPH denně. Penále za nedodržení termínu předání díla není zhotovitel povinen hradit, pokud vznikne/ou překážka/y, bránící provedení, dokončení díla ze strany objednatele, zejména ty, které jsou uvedené v čl. VI, odstavce 1 až 7.
2. Zhotovitel není oprávněn postupovat jiným osobám pohledávky vzniklé z této smlouvy.
3. Po dobu provádění díla nese zhotovitel nebezpečí škody na prováděném díle.
4. Dokumentaci poskytnutou objednatelem zhotoviteli, jakož i doklady spojené s realizací stavby může zhotovitel použít pouze pro provádění stavby a související správní řízení se stavbou a nesmí je poskytovat třetím osobám, ledaže k tomu dá objednatel výslovný písemný souhlas nebo tak stanoví zákon.
5. Smluvní strany sjednávají, že veškeré práce a materiál nad rámec čl. 1 Cenová nabídka s výkazem materiálů budou považovány za vícepráce a vždy uvedeny a odsouhlaseny v samostatné Smlouvě o dílo.
6. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu. Smluvní strany jsou pro ten případ povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem závazku rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové sankce podle smlouvy.
7. Od této smlouvy lze odstoupit, stanoví-li tak tato smlouva, nebo pro její podstatné porušení.
8. Za podstatné porušení smlouvy na straně objednatele se považuje prodlení s uhrazením faktury podle čl. V, odstavce 3, delší než je splatnost ceny díla ve Výzvě k úhradě.
9. Za podstatné porušení smlouvy na straně Zhotovitele je neplnění prací v souladu se smlouvou, za předpokladu, že zhotovitel na základě písemné výzvy objednatele nezjedná nápravu ani do 5- ti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy.
10. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

## XV.

### Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze očíslovanými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Pokud není sjednanými podmínkami stanoveno jinak, platí pro tuto smlouvu příslušné ustanovení OZ.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Objednatel obdrží jeden (1) výtisk a zhotovitel jeden (1) výtisk.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství.
6. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy jako nedílná součást této smlouvy:

Č.1 Položkový rozpočet

Č.2 Certifikát značky kvality EHPA

Č.3 Pojistná smlouva zhotovitele

Č.4 Všeobecné obchodní a záruční podmínky zhotovitele a výrobce

Objednatel:

V Černé v Pošumaví dne 10. 3. 2025

Irena Pekárková  
starostka obce



Zhotovitel:

V Hluboké nad Vltavou dne 10. 3. 2025

Lubomír Rozmiler  
jednatel společnosti

