

SMLOUVA O DÍLO OP-24-603

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
v platném znění

modern tools s.r.o.

se sídlem Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 – Michle
zapsaná v OR vedeného u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 323463
zastoupená jednatelem Pavlem Mudrou,
IČ: 08695822 DIČ: CZ08695822
telefonní číslo:
email:
bankovní spojení:
(dále jen „zhotovitel“)

a

TEZA, s.r.o.

se sídlem F. V. Krejčího 405, 560 02 Česká Třebová
zapsaná v OR vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C 7299
zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Nesporým
IČ: 62061739 DIČ CZ 62061739
odpovědný zástupce ve věcech technických:
tel.: e-mail:
bankovní spojení:
(dále jen „objednatel“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.

II.

Místo a doba plnění

Místem plnění jsou tyto budovy v majetku Města Česká Třebová:

- Masarykova čp. 1101, čp. 1102, čp. 1103 a čp. 1104,
- Habrmanova čp. 1105 a čp. 1106,
- Na Trubech čp. 1107, čp. 1108, čp. 1109 a čp. 1110,
- J. Drobného čp. 1111 a čp. 1112

vše v České Třebové.

Termín dodávky a montáže zařízení BIODRY:

- 17.-19.4.2025 instalace,

- 30.4.2025 odevzdání výsledků prvního hloubkového průzkumu vlhkosti.

Termín dokončení celého díla: do 36 měsíců od termínu dodávky a montáže zařízení BIODRY po předání aktuálních výsledků vysoušení objednateli, nejpozději do **30.4.2028 vč. předání výsledků**

III.

Předmět smlouvy (díla)

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést dodávku a montáž zařízení BIODRY a dalších činností (dle písmen a) až j) tohoto článku), přičemž účelem dodávky a montáže je trvalé odstranění tzv. vztlínavé (kapilární) vlhkosti ve stěnách nemovitostí dle požadavku objednatele (viz. sjednané místo plnění v čl. II), a to způsobem dále specifikovaným v celkovém rozsahu **3.540 m²** zastavěné plochy. Nemovitosti se nacházejí v obci a k. ú. Česká Třebová.

Seznam nemovitostí se zastavěnou plochou:

Adresa	zastavěná plocha
Masarykova čp. 1101	429 m ²
Masarykova čp. 1102	234 m ²
Masarykova čp. 1103	234 m ²
Masarykova čp. 1104	388 m ²
Habrmanova čp. 1105	234 m ²
Habrmanova čp. 1106	233 m ²
Na Trubech čp. 1107	429 m ²
Na Trubech čp. 1108	234 m ²
Na Trubech čp. 1109	232 m ²
Na Trubech čp. 1110	427 m ²
J. Drobného čp. 1111	233 m ²
J. Drobného čp. 1112	233 m ²

Zhotovitel na základě dohody stran provede:

- počáteční diagnózu zdiva v místě plnění pomocí elektronického indikátoru vlhkosti,
- otestování dosahu montovaného zařízení BIODRY,
- identifikaci optimálního umístění zařízení na základě technického průzkumu,
- dodávku a instalaci zařízení BIODRY,
- měření skutečné vlhkosti přítomné ve stěnách v okamžiku instalace s použitím termogravimetrické metody analýzy obsahu vlhkosti (princip rozdílového vážení) ve vzorcích získaných vrtáním v různých místech budovy,
- následné diagnostické kontroly vlhkosti prováděné cyklicky během období po instalaci (6 měsíců - 12 měsíců - 24 měsíců - 36 měsíců od instalace a uvedení zařízení BIODRY do provozu).
- vypracování **Zprávy / Protokolu** o měření účinné redukce vlhkosti s objektivním důkazem v souladu se standardem UNI 11085:2003.
- poskytnutí technických doporučení ohledně případných doplňkových prací např. omítky, barvy, atd. (realizace doporučených prací není zahrnuta ve sjednané ceně díla ani v předmětu této smlouvy),
- zprávu o vysoušení zdiva způsobeného kapilárním vzestupem vlhkosti, a to nejdéle do 37 měsíců od instalace zařízení BIODRY,

- j) v případě zájmu objednatele analýzu a měření elektromagnetického znečištění (elektrosmog).

2. Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za ně zhotoviteli cenu dle čl. IV této smlouvy.

IV. Cena díla

Cena za dílo v rozsahu dle čl. III této smlouvy činí **1.903.275,- Kč bez DPH** a bude ze strany objednatele uhrazena na základě dílčích faktur, které bude zhotovitel vystavovat takto:

- 40% ze sjednané ceny díla nejdéle do 14 dní po realizaci činností uvedených pod písmeny a) až e) stanovených v čl. III této smlouvy,
- 20% ze sjednané ceny díla po 12ti měsících od dokončení instalace a po předání aktuálních výsledků vysoušení objednateli a po realizaci činností uvedených pod písmeny f) až j) stanovených v čl. III této smlouvy (čerpání v roce 2026)
- 20% ze sjednané ceny díla po 24 měsících od dokončení instalace a po předání aktuálních výsledků vysoušení objednateli a po realizaci činností uvedených pod písmeny f) až j) stanovených v čl. III této smlouvy (čerpání v roce 2027)
- 20% ze sjednané ceny díla po 36 měsících od dokončení instalace a po předání aktuálních výsledků vysoušení objednateli a po realizaci činností uvedených pod písmeny f) až j) stanovených v čl. III této smlouvy (čerpání v roce 2028).

K fakturovaným částkám bude připočtena DPH, jejíž výše odpovídá výši DPH vypočtené v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., O dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

V. Předání díla a zařízení BIODRY

Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli, tj. zařízení BIODRY je řádně dodáno a instalováno v místě plnění a po sjednané lhůtě, resp. po 36 měsících, od dokončení instalace splnilo očekávaný výsledek, tedy snížení vztlínavé (kapilární) vlhkosti ve stěnách předmětných nemovitostí tak, že naměřené vlhkost ve zdivu odpovídá hodnotám přirozené vlhkosti použitých stavebních materiálů.

Objednatel je povinen zajistit převzetí zařízení BIODRY oprávněnou osobou v dohodnutý den v místě provedení díla. O předání zařízení BIODRY bude vystaven Předávací protokol podepsaný zástupci obou stran.

Nezajistí-li objednatel v dohodnutém termínu, popř. ani po opakované žádosti zhotovitele osobu oprávněnou k převzetí díla, má se za to, že dílo bylo provedeno a předáno řádně (tj. bez vad a nedodělků). Objednatel není povinen převzít zařízení BIODRY, pakliže se při jeho dodání či instalaci vyskytly třeba i drobné vady a nedodělky. Zhotovitel se zavazuje tyto drobné vady a nedodělky odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dní po jejich oznámení objednatelem.

V případě, že objednatel odmítne bezdůvodně zařízení BIODRY převzít (neuvede konkrétní zákonné důvody, které brání jeho převzetí či neuvede důvody, které jsou drobnými vadami a nedodělky), je zhotovitel oprávněn instalované zařízení demontovat a odvézt. Bezdůvodné odmítnutí převzetí díla může být v tomto případě považováno za neposkytnutí potřebné součinnosti ze strany objednatele dle č. XI této smlouvy.

Za datum předání výsledků měření se považuje datum doručení el. poštou na adresu poskytnutou objednatelem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je zejména povinen:

- a) Provést dílo řádně a včas.
- b) Umožnit objednateli kontrolu provádění díla. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo řádně či jinak hrubě porušuje svou povinnost, poskytne zhotoviteli lhůtu k nápravě; neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- c) Odstranit zjištěné vady a nedodělky na své náklady.
- e) Postupovat při provádění díla s odbornou péčí.

2. Objednatel je zejména povinen:

- a) Poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost potřebnou k provedení díla, respektovat sjednané dny a časy na vykonání prací, poskytnout budovu ve stavu vhodném pro provedení prací a inspekci, včetně zajištění vhodných podmínek, jako je například zajištění dodávky elektřiny (náklady na spotřebu energií nese objednatel).
- b) Zaplatit cenu díla dohodnutým způsobem.

VII. Vlastnické právo k předmětu díla

Vlastnické právo k předmětu smlouvy, resp. k instalovanému zařízení BIODRY přechází na objednatele okamžikem úplného uhrazení sjednané ceny. Nebezpečí vzniku škody na instalovaném zařízení BIODRY přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem instalace zařízení v místě plnění.

VIII. Práva z vadného plnění, záruka za jakost

1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě – pokud výsledné hodnoty vlhkosti ve zdivu naměřené po 36 měsících od instalace zařízení BIODRY neodpovídají hodnotám přirozené vlhkosti použitých stavebních materiálů (pro cihelné zdivo např. vlhkost pod 5%).

2. Zjevné vady je objednatel povinen uplatnit nejpozději při převzetí díla. Případné skryté vady je objednatel oprávněn uplatnit v průběhu záruční lhůty. Vady díla dle tohoto článku budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.

3. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady díla dle § 2615 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (NOZ). Je-li objednatelem fyzická osoba, která je spotřebitelem ve smyslu § 419 NOZ, uplatní se na smlouvu o dílo a vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem rovněž příslušná ustanovení NOZ vztahující se na spotřebitele.

3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost (dále jen „záruka“) v délce **120 měsíců** (dále též „záruční doba“) na zařízení BIODRY. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí zařízení BIODRY objednatelem. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci záruky platí podmínky uvedené v odst. 4 a násl. tohoto článku smlouvy.

4. Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (popř. e-mailem), obsahujícím co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady. Objednatel může případné vady díla oznamovat na:

- ☐ e-mail: **servis@vysousimebudovy.cz**
- ☐ adresu sídla zhotovitele.

5. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.

IX. Záruka a její podmínky

1. Záruka vysušení:

Zhotovitel zaručuje odstranění nadměrné vlhkosti ve stěnách nejdéle do 36 měsíců od začátku odvlhčování, resp. instalace zařízení BIODRY, a to ve srovnání s hodnotami naměřenými v době instalace. Očekávané výsledné hodnoty vlhkosti ve zdivu jsou blízké hodnotám přirozené vlhkosti použitých stavebních materiálů. Dle ČSN P 73 0610 jde o hodnoty klasifikované jako vlhkost „Nízká“ až „Velmi nízká“. Pro cihelné zdivo např. vlhkost pod 5%. Úspěšnost sanačního opatření je definována touto normou v článku 9.4. a 9.5. a příslušným výpočtem. V případě potřeby bude vypracováno a předáno doporučení pro zvládání dalších druhů vlhkosti v budově.

Vstupní hodnoty vlhkosti při instalaci zařízení BIODRY budou zaznamenány za účasti obou smluvních stran do protokolu o předání a instalaci zařízení BIODRY do objektů objednatele včetně sjednané očekávané snížené vlhkosti po 36 měsících od jejich instalace.

Měření hodnot vlhkosti bude probíhat zhotovitelem ve sjednaných lhůtách a výsledky budou zasílány zhotovitelem objednateli spolu s případnými dalšími návrhy a doporučeními zhotovitele. Objednatel si vyhrazuje právo své účasti při provádění měření hodnot vlhkosti zhotovitelem.

2. Záruka na provoz zařízení:

Všechna naše zařízení prošla pečlivým testováním a na výrobní vady se vztahuje záruka. Pokud se u jakékoliv části dodaného zařízení BIODRY objeví výrobní vada, která negativně ovlivní funkční vlastnosti produktu, zhotovitel neprodleně (nejdéle do 10 kalendářních dnů) provede jeho opravu či výměnu. Tyto vady musí být oznámeny zhotoviteli objednatelem bez zbytečného odkladu výše stanoveným způsobem. Toto se netýká vad nebo poškození, které jsou způsobeny objednatelem nebo mu jsou známy při dodání zařízení.

Ze záruky jsou výslovně vyloučeny náhodné škody způsobené nedbalostí, zneužitím a nedodržením návodu k použití. Poskytnutá záruka automaticky zaniká, pokud je zařízení poškozeno nebo otevřeno osobou, která nebyla pověřena zhotovitelem, nebo pokud se změní jeho poloha nebo nastavení. Záruka rovněž zaniká, pokud objednatel neumožní technikům zhotovitele přístup do prostor, ve kterých je zařízení instalováno, za účelem pravidelného měření vlhkosti způsobené kapilárním vztlínáním.

3. Záruka vrácení peněz:

Záruka na odvlhčovací proces je poskytována pouze a výhradně v případě vlhkosti způsobené kapilárním vztlínáním. Záruka se nevztahuje na vlhkost způsobenou jinými jevy, než je vlhkost způsobená kapilárním vztlínáním, jako je únik vody z potrubí, různé druhy infiltrace, kondenzace apod. Při instalaci zařízení vypracuje zhotovitel protokol o měření, který obsahuje hodnoty vlhkosti vzorků odebraných ze stěn, které se použijí jako referenční parametry pro posuzování všech stížností.

Během procesu odvlhčování je zhotovitel na základě zjištěných místních podmínek a dílčích výsledků odvlhčování oprávněn doporučit objednateli změnu typu zařízení, změnu nastavení zařízení, instalaci dalších systémů nebo změnu polohy zařízení tak, aby bylo dosaženo požadovaných výsledků. Tato opatření budou zhotovitelem provedena bezplatně. Objednatel se mu zavazuje poskytnout součinnost a doporučeními se řídit. Porušení této povinnosti objednatelem je považováno za porušení podmínky záruky vrácení peněz.

Pokud nejpozději **do 3 let** od instalace zařízení není dosaženo takové úrovně zbytkové přirozené vlhkosti ve stěnách, která je uvedena ve formuláři „Protokol o zlepšení“, bude objednateli **vrácena uhrazená cena díla**, a to za splnění předpokladu, že:

- byly objednatelem pečlivě dodržovány pokyny pro používání zařízení;
- byla dodržena veškerá nezbytná doprovodná a nápravná opatření, zjištěná a doporučená zhotovitelem;
- vlhkost nebyla způsobena nedbalostí nebo zaviněná klientem při údržbě budovy nebo zařízení;
- žádost o vrácení peněz spolu se seznamem důvodů, které ji podporují, byla zaslána společnosti modern tools s.r.o. do 30 dnů po poslední provedené kontrole a zjištění, že nebylo dosaženo takové úrovně zbytkové přirozené vlhkosti ve stěnách, která je uvedena ve Zprávě / Protokolu.

V případě splnění výše uvedených podmínek se zhotovitel zavazuje provést platbu do 30 dnů po diagnostické kontrole vlhkosti po 36 měsících od dokončení instalace zařízení BIODRY, která prokáže, že nebyla dosažena úroveň zbytkové přirozené vlhkosti stěny.

4. Záruky po dobu vysušování:

Během předpokládané doby vysušování bude zajištěn dohled a technická asistence ze strany expertů modern tools s.r.o. Dohled bude prováděn v době 6 měsíců - 12 měsíců - 24 měsíců – 36 měsíců od okamžiku instalace a uvedení do provozu. Pro měření se použije volatizační gravimetrická metoda, tak jak je uvedeno ve standardu UNI 11085 z roku 2003. Tyto činnosti budou prováděny takovým způsobem a v době, který technický personál zhotovitele a objednatele považuje za vhodný, s přihlédnutím k charakteristikám budovy a závažnosti problému. Při dohledu (inspekci) bude provedeno :

- analýza vnitřního / venkovního klimatu s měřením relativní vlhkosti a teploty;
- ověření pomocí impulzního vlhkoměru v hloubce cca. 2/3 cm;
- gravimetrická (hmotnostní) analýza s odběrem vzorků ze zdí z hloubky až 10 cm;
- průzkum přítomnosti náhodných elektrických nábojů uvnitř zdi;
- určení elektrického potenciálu zdi;
- analýza rosného bodu;
- analýza přítomných solí

Snížení vlhkosti ve stěnách s přímým kontaktem se zemí:

Díky instalaci zařízení Biodry mohou stěny, které mají přímý boční kontakt se zemí (např. suterén, sklep), vykazovat zlepšení úrovně vlhkosti. Vysušení těchto stěn však není kryto zárukou z důvodu možné infiltrace.

Solné výkvěty:

Objednatel bere na vědomí, že v případě nadměrného množství solí ve zdivu, nebo v omítce se může projevit takzvaná hygroskopická vlhkost.

Proto se doporučuje nahradit zasaženou část, neboť v závislosti na klimatických a místních podmínkách zasolená část zvýšeně vstřebává vlhkost ze vzduchu a udržuje ji.

X. Sankce

1. V případě, že zhotovitel neprovede dílo včas, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% ze sjednané ceny díla bez DPH , a to za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením sjednané ceny díla či její části, je povinen zaplatit zhotoviteli z dlužné částky úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

3. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.

XI. Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva zaniká:

a) písemnou dohodou smluvních stran.

b) jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

- neprovedení díla nebo jeho části ve sjednané době zhotovitelem, pokud zhotovitel dílo nedokončil ani v přiměřené náhradní lhůtě k plnění, oznámené objednatelem zhotoviteli v písemné výzvě,
- prodlení objednatele s úhradou ceny díla či její části sjednaným způsobem po dobu delší než 10 dnů nebo neposkytnutí potřebné součinnosti zhotoviteli.

2. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny případné nároky stran na úhradu smluvní pokuty a náhradu vzniklé škody.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Doplnění nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou, za kterou dle dohody stran je považována i elektronická komunikace prostřednictvím email zpráv.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek či jiných okolností, které by zakládaly neplatnost tohoto dokumentu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

4. Objednatel bere na vědomí a akceptuje, že zhotovitel nenese odpovědnost za jakoukoliv škodu způsobenou jako důsledek sjednaného odvlhčení pomocí zařízení BIODRY, včetně odloupení omítky, znehodnocení maleb, solných výkvětů a jakýchkoliv dalšího následků, souvisejících s odvlhčením zdí. Zhotovitel dále nenese odpovědnost za škody způsobené osobám nebo věcem, které vyplývají z nesprávného používání zařízení.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou pokyny pro používání dodaného zařízení BIODRY včetně případných doprovodných a nápravných opatření doporučených zhotovitelem, pokud nejsou/nebudou uvedeny ve zprávách o výsledcích měření zhotovitele.

6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každý z účastníků obdrží jedno její vyhotovení.

V České Třebové dne 31.3.2025

Zhotovitel :

Objednatel :

.....
Pavel Mudra
jednatel
modern tools s.r.o.

.....
Ing. Jiří Nesporý
jednatel
TEZA s.r.o.