

Smlouva o dílo

OBJEDNATEL:

Obec Varvažov

se sídlem: č.p. 13, 39701 Varvažov

zastoupena: ve věcech smluvních Ing. Romanem Keclíkem, Ph.D., starostou obce

ve věcech technických Bc. Tomášem Hrdým

IČ: 00512001

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 78-346010257/0100

Telefon: +420 382 289 173

E-mail: ouvarvazov@seznam.cz

ZHOTOVITEL:

Zhotovitel: PHW s. r. o.

se sídlem: třída Generála Píky 2044/13, 613 00 Brno

zapsán v Obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Brně

oddíl C vložka 18647

zastoupený: ve věcech smluvních Mgr. Jiří Zubík

ve věcech technických Matěj Čejka

IČ: 60744405

DIČ: CZ60744405

Bankovní spojení: Fio banka a. s.

Číslo účtu: 2600062714/2010

Telefon: 777 299 893

E-mail: obchod@phw.cz

Objednatel a Zhotovitel dále společně jako „Strany“, nebo jednotlivě „Strana“, tato smlouva o dílo dále jen jako „Smlouva“, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jako „OZ“.

1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ (DÍLO)

1.1. Zhotovitel se za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele dílo spočívající v rekonstrukci střechy objektu, včetně výměny střešní krytiny, a současně ve výstavbě, instalaci a zprovoznění fotovoltaické elektrárny, a to jako jeden funkční a technicky provázaný celek (dále jen „Dílo“). Zhotovitel je povinen zajistit realizaci veškerých stavebních, montážních, dodavatelských a souvisejících činností nezbytných k řádnému dokončení Díla. Objednatel se zavazuje řádně provedené Dílo převzít a uhradit sjednanou cenu.

1.2. Dílo bude realizováno na střeše budovy č. p. 125, na pozemku parc. č. st. 184, v katastrálním území Varvažov, obec Varvažov, zapsaném na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „Budova“).

1.3. Zadavatel je příjemcem dotace na realizaci veřejné zakázky z Programu „Nové obnovitelné zdroje v energetice (RES+)“ financovaného z prostředků Modernizačního fondu v rámci výzvy ModF - RES+ č. 3/2025.

1.4. Rozsah, technické řešení a podrobné požadavky na provedení Díla, zejména pokud jde o rekonstrukci střechy objektu, výměnu střešní krytiny a instalaci fotovoltaické elektrárny, jsou specifikovány v nabídce Zhotovitele ze dne 2. 3. 2026, která je zpracována v souladu se zadávací dokumentací. Zadávací dokumentace a nabídka Zhotovitele slouží jako podklad pro výklad této smlouvy v případě pochybností o jejím obsahu.

2. DOBA PLNĚNÍ A MÍSTO PLNĚNÍ

2.1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit a předat Objednateli Dílo nejpozději do 4 měsíců ode dne, kdy bude Zhotoviteli doručena smlouva o připojení k distribuční soustavě na Dílo vydaná příslušným provozovatelem distribuční soustavy. Pokud smlouvu o připojení obdrží Objednatel, je povinen ji bezodkladně zaslat Zhotoviteli; lhůta pro zhotovení a předání Díla počíná běžet ode dne doručení smlouvy o připojení Zhotoviteli. Lhůta se použije bez ohledu na to, zda smlouva o připojení umožňuje nebo neumožňuje přetoky elektrické energie do distribuční sítě. Nejzazší termín ukončení plnění: **do 31. 10. 2026** (dokončení a předání Díla bez připojení do distribuční sítě).

2.2. Montáž Díla bude zahájena po obdržení smlouvy o připojení od příslušného provozovatele distribuční soustavy, kdy bude mezi smluvními stranami dohodnut konkrétní termín zahájení montáže, a to s přihlédnutím k technické a časové dostupnosti Zhotovitele a Objednatele.

2.3. Nedojde-li k doručení smlouvy o připojení k distribuční soustavě do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

2.4. Pokud nastanou překážky v provádění Díla, posunuje se termín předání Díla o dobu trvání těchto překážek. Za překážky v provádění Díla se považují všechny skutečnosti, které brání nebo podstatně ztěžují realizaci Díla, a které vznikly nezávisle na vůli Zhotovitele. Jedná se zejména o nepříznivé klimatické podmínky, prodlení Objednatele se zajištěním stavební připravenosti, technickou či právní nezpůsobilost místa realizace nebo překážky vyšší moci.

2.5. Za překážku vyšší moci se pro účely této smlouvy považuje taková okolnost, která nastala nezávisle na vůli povinné strany a mimo její kontrolu, brání jí ve splnění povinnosti a nelze rozumně předpokládat, že by ji mohla odvrátit, překonat či včas předvídat. Může jít např. o státní zásahy, omezení, živelní pohromy, energetické výpadky, poruchy v dodavatelském řetězci nebo výpadky mezinárodní dopravy. Každé zdržení způsobené okolnostmi vyšší moci je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu oznámit Objednateli a jeho dopady na harmonogram provádění Díla s Objednatelem projednat.

2.6. Místem plnění je adresa Budovy dle čl. 1.2 této smlouvy.

2.7. Dílo je možné zhotovit pouze za předpokladu, že místo realizace Díla je technicky způsobilé a odpovídá platným právním a technickým předpisům (zejména v oblasti elektroinstalace).

2.8. V případě, že se Dílo nezhotovuje jako celek uvnitř budovy, lze jeho montáž provádět zpravidla pouze v měsících březen až říjen. V ostatních měsících (listopad až únor) se doba zhotovení Díla pozastavuje z důvodu předpokládaných nepříznivých klimatických podmínek, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

3. CENA ZA DÍLO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Cena za zhotovení Díla dle této smlouvy činí **1 478 980 Kč** bez DPH, k této ceně bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jen „Cena Díla“). Cena je stanovena na základě cenové nabídky Zhotovitele ze dne 2. 3. 2026.

3.2. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli faktury za odvedenou práci (v rámci Díla po částech), a to do 30 dnů po vzájemném odsouhlasení odvedené části zakázky, přičemž rozsah provedených prací bude doložen Zhotovitelem (např. výkazem výměr, zápisem z kontrolního dne nebo jiným průkazným způsobem).

3.3. Cena Díla nezahrnuje vícepráce ani náklady, které nejsou výslovně uvedeny v nabídce, ani méněpráce spočívající v neprovedení části Díla oproti sjednanému rozsahu. Vícepráce i méněpráce budou realizovány a finančně vypořádány výhradně na základě předchozího písemného odsouhlasení smluvními stranami; u méněprací bude Cena Díla přiměřeně snížena o hodnotu neprovedených plnění.

3.4. Povinnost Objednatele uhradit příslušnou částku je splněna okamžikem připsání částky na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.5. V případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoli fakturované částky se Objednatel zavazuje uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení s řádným dokončením a předáním Díla z důvodů spočívajících na jeho straně, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny Díla za každý započatý den prodlení.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

4.1. Zhotovitel se zavazuje, že součástí Díla bude instalace fotovoltaické elektrárny vybavené protipožárními krytkami, odpojovači instalovanými na každém jednotlivém fotovoltaickém panelu a svodiči přepětí, a to v rozsahu a provedení odpovídajícím platným právním předpisům, technickým normám, požárně-bezpečnostním požadavkům a podmínkám příslušného provozovatele distribuční soustavy.

4.2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost, zejména včasné předání požadovaných informací a podkladů, umožnění přístupu do objektu a zajištění technických podmínek pro řádné provedení Díla. Povinnost součinnosti trvá i po dokončení Díla, zejména z důvodu uplatnění práv z vadného plnění.

4.3. Objednatel odpovídá za to, že nemovitost, na níž bude Dílo realizováno, splňuje veškeré technické, stavební, bezpečnostní a právní požadavky pro instalaci FVE. Objednatel bere na vědomí, že Zhotovitel neodpovídá za škodu vzniklou v důsledku nepravdivých nebo neúplných údajů poskytnutých Objednatelem.

4.4. V případě, že nemovitost nebude odpovídat technickým či zákonným požadavkům (např. elektroinstalace, nosnost konstrukce, stavební připravenost apod.), Zhotovitel na tuto skutečnost Objednatele upozorní. Trvá-li Objednatel na realizaci Díla i přes výslovné upozornění Zhotovitele, Zhotovitel za případnou škodu nebo vady nenese odpovědnost.

4.5. Objednatel provede po dokončení instalačních prací na vlastní náklady veškeré potřebné dokončovací práce, zejména stavební zapravení prostupů a otvorů vzniklých v souvislosti s instalací

(např. při průchodu kabeláže), a to pouze v případě, že tak bylo výslovně uvedeno v nabídce Zhotovitele.

4.6. Objednatel je povinen zajistit přítomnost oprávněné osoby při předání Díla a podpisu předávacího protokolu.

4.7. Zhotovitel je oprávněn použít k plnění této smlouvy třetí osoby s odpovídající kvalifikací (poddodavatele), přičemž za jejich činnost odpovídá jako za vlastní.

4.8. Objednatel se zavazuje informovat Zhotovitele o výskytu sítí, technických překážek a všech dalších relevantních okolnostech, které mohou mít vliv na provedení Díla.

4.9. Zhotovitel není odpovědný za vady nebo poškození zařízení vzniklé v důsledku zásahu třetích osob, neodborné manipulace, nedostatečné ochrany zařízení nebo používání v rozporu s pokyny.

5. PŘEDÁNÍ DÍLA

5.1. Po dokončení montáže Zhotovitel vyzve Objednatele k převzetí Díla. O předání a převzetí Díla bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat zejména:

- a) identifikaci smluvních stran,
- b) specifikaci Díla,
- c) datum předání,
- d) výhrady či zjištěné vady (pokud se vyskytnou).

5.2. Předávací protokol musí být podepsán oprávněnými zástupci obou stran.

5.3. Objednatel je povinen při předání Díla provést jeho prohlídku a oznámit Zhotoviteli případné zjevné vady. Neuvede-li Objednatel při předání žádné výhrady, má se za to, že Dílo bylo převzato bez zjevných vad.

5.4. V případě, že budou při předání zjištěny drobné vady nebo nedodělky, které nebrání užívání Díla, je Objednatel povinen Dílo převzít. Tyto vady a nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu spolu s termínem jejich odstranění.

5.5. Zhotovitel předá Objednateli současně s Dílem také příslušnou technickou dokumentaci, návody k obsluze, záruční listy, certifikáty a výchozí revizní zprávu elektroinstalace.

5.6. Předáním Díla se rozumí předání kompletního funkčního zařízení schopného provozu, pro připojení do elektrické sítě.

6. ODPOVĚDNOST ZA VADY

6.1. Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že Dílo při předání odpovídá ujednáním této smlouvy, technickým normám a obecně závazným právním předpisům.

6.2. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí taková odchylka od smluvně ujednaného stavu, která má podstatný vliv na funkčnost nebo bezpečnost Díla. Za vadu se nepovažují zejména:

- a) odchylky v estetickém provedení, které nebrání užívání Díla,
- b) změny vlastností komponentů v důsledku jejich běžného provozu a přirozeného opotřebení,
- c) změny výkonu nebo účinnosti zařízení, které odpovídají predikcím uvedeným v technických listech a specifikacích výrobce,
- d) odchylky parametrů způsobené povětrnostními podmínkami, sezónními výkyvy, zastíněním či jinými okolnostmi nezávislými na Zhotoviteli.

6.3. Zhotovitel neodpovídá za vady a škody vzniklé v důsledku:

- a) neodborné manipulace nebo zásahu třetích osob,
- b) užívání Díla v rozporu s pokyny výrobce nebo technickou dokumentací,
- c) provedení úprav, které nebyly schváleny Zhotovitelem,
- d) vnějších vlivů, zejména živelních pohrom, přepětí, výkyvů v distribuční síti, mechanického poškození, koroze nebo působení chemických látek.

6.4. Objednatel je povinen uplatnit práva z odpovědnosti za vady písemně bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistil.

6.5. Zhotovitel se zavazuje vadu, za kterou odpovídá, odstranit v přiměřené lhůtě po jejím řádném oznámení, nejpozději do 30 dnů, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.6. Objednatel bere na vědomí, že predikce výkonu a provozní parametry FVE jsou založeny na modelových výpočtech a technických údajích výrobců a mohou se lišit od skutečných hodnot v závislosti na podmínkách provozu. Tyto odchylky nelze považovat za vadu Díla.

6.7. Odpovědnost Zhotovitele za vady se nevztahuje na běžnou údržbu, servisní zásahy a výměnu komponentů, které mají omezenou životnost dle technických listů výrobce.

6.8. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku minimálně v délce odpovídající požadavkům poskytovatele dotace, výzvě RES+ č. 2/2025 Modernizačního fondu, tj. při realizaci mohou být použity výhradně komponenty s garantovanou životností.:

Technologie	Požadované zajištění životnosti
Fotovoltaické moduly	- min. 25letá lineární záruka na výkon s max. poklesem na 80 % původního výkonu garantovanou výrobcem - min. 12letá produktová záruka garantovaná výrobcem
Měniče	- záruka výrobce či dodavatele trvající min. 10 let na jeho bezodkladnou výměnu či adekvátní náhradu v případě poruchy či poškození
Elektrické akumulátory	- záruka s max. poklesem na 80 % nominální kapacity po 10 letech provozu, nebo dosažení min. 2 400násobku nominální energie (Energy Throughput ¹)

6.9. Zhotovitel je povinen provádět pravidelné servisní kontroly fotovoltaické elektrárny nejméně jedenkrát ročně, a to po celou dobu trvání záruční doby. Servisní kontroly jsou prováděny na náklady Objednatele a jejich rozsah odpovídá požadavkům technických předpisů, bezpečnostních norem a provozních podmínek zařízení. Cena za první servisní kontrolu bude max. 10 000 Kč bez DPH, cena kontrol v dalších letech může být oproti předchozímu roku zvýšena maximálně o inflaci (dle údajů ČSÚ).

¹ Např. baterie s nominální kapacitou 1 kWh musí být schopna dodat za dobu své životnosti min. 2 400 kWh energie.

7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

7.3. Jakákoli změna rozsahu nebo charakteru Díla oproti podmínkám sjednaným touto smlouvou může být provedena pouze písemně na základě dohody obou smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných dodatků smlouvy, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.4. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže jako neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné, neúčinné či nevynutitelné ustanovení novým, které bude svým obsahem a účelem co nejlépe odpovídat původnímu záměru smluvních stran.

7.5. Tato smlouva byla sepsána v českém jazyce a elektronicky podepsána, tudíž má platnost originálu.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou položkové rozpočty, na FVE a rekonstrukci střechy, obsažené v nabídce Zhotovitele ze dne 2. 3. 2026.

Zhotovitel: Digitálně
podepsal Mgr.
Mgr. Jiří Zubík
Datum:
2026.04.08
17:56:01
+02'00'

Objednatel:
Ing. Roman Keclík, PhD.
Digitálně podepsal Ing.
Roman Keclík, PhD.
Datum: 2026.03.23 10:51:10
+01'00'

.....
Obec Varvažov
Ing. Roman Keclík, Ph.D., starosta obce

Položkový rozpočet FVE - Varvažov			
Popis	MJ	Množství	Cena
FV panely JA Solar 500WP (celkový výkon 20 kWp)	ks	40	86 000,00 Kč
Střešní konstrukce	ks	40	21 500,00 Kč
FV optimizéry	ks	40	37 300,00 Kč
Třífázový hybridní měnič SolaX Ultra X3-ULT-20K	ks	1	56 230,00 Kč
Solax T-BAT-SYS-HV-S2.5 (7ks celkem 17,5 kWh)	ks	7	132 100,00 Kč
DC, AC, data - kabeláž	kpl	1	25 700,00 Kč
Kabelové vedení vč. příslušenství	kpl	1	23 567,00 Kč
AC/DC/data rozváděče vč. všech ostat. jistících prvků	kpl	1	63 860,00 Kč
Montážní práce	kpl	1	126 800,00 Kč
Úprava/výměna elektroměrového rozvaděče	ks	1	37 621,00 Kč
Projektová příprava a energ. management	kpl	1	10 000,00 Kč
Ostatní potřebné náklady	kpl	1	50 000,00 Kč
Celková cena bez DPH			670 678,00 Kč
DPH			140 842,38 Kč
Celková cena s 21 % DPH			811 520,38 Kč

Dodavatel	PHW s.r.o.
Datum	27.02.2026
Podpis	

Položkový rozpočet rekonstrukce střechy - Varvažov

Č.	Položka	MJ	Množství	Cena/MJ bez DPH v Kč	Cena celkem bez DPH v Kč
1	Demontáž stávající střešní krytiny	m ²	222	466,-	103 452,-
2	Likvidace a odvoz odpadu	m ²	222	540,-	119 880,-
3	Doplňky a oplechování	m ²	222	611,-	135 642,-
4	Nové latě	m ²	222	305,-	67 710,-
5	Kontralatě	m ²	222	305,-	67 710,-
6	Pojistná hydroizolace – difúzní fólie	m ²	222	212,-	47 064,-
7	Krytina	m ²	222	790,-	175 380,-
8	Částečná výměna krovu	m ²	222*	412,-	91 464,-

*celkové konečné množství bude odpovídat skutečnému rozsahu při realizaci zakázky

Celkem bez DPH v Kč	808 302,-
DPH v Kč	169 743,-
Cena celkem vč. DPH v Kč	978 045,-

Zadavatel požaduje:	Účastník doplní, zda splňuje ANO/NE	Účastník nabízí konkrétně:
záruku na montážní práce min. 24 měsíců	ANO	60
trapézový plech o síle min. 0,5 mm	ANO	0,5mm
povrchová úprava polyester PE o síle min. 25 µm	ANO	25 µm

záruka krytiny min. 20 let	ANO	30
----------------------------	-----	----

- Platnost nabídky: 30 dní od vystavení.
- Platební podmínky: záloha 30 %, průběžná fakturace dle postupu prací, doplatek po předání díla.
- Záruka: 60 měsíců na montážní práce; materiál dle záruky výrobce.

V **Brně** dne **27.2.2026**

Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za dodavatele: **Mgr. Jiří Zubík**

Funkce oprávněné osoby: **jednatel**

Podpis osoby oprávněné jednat za dodavatele:

