



SMLOUVA O DÍLO

uzavřena dle ustanovení §2586 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

1. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: ADOMS Realitní, a.s.
Sídlo: Tyršova 1008/1
415 01 Teplice
Zastoupený: Milan Wasylkow, předseda správní rady
Kontaktní osoba: Jaromír Říha, prokurista
E-mail/telefon: [REDACTED]
IČ: 081 87 991
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod spisovou značkou B 2736, den zápisu: 22. května 2019.

dále jen „objednatel“

Zhotovitel: Gass-eko s.r.o.
Sídlo: Ostravská 16/1929, 748 01 Hlučín
Zastoupený: Kamil Tkačík – jednatel, Martin Plaček – jednatel
Kontaktní osoba: Kamil Tkačík – jednatel
E-mail/telefon: [REDACTED]
IČ: 26819970
DIČ: CZ26819970
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C vložka 26690, datum zápisu 27. října 2003

dále jen „zhotovitel“

2. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo „**Snížení energetické náročnosti skladovacího objektu Bystřany – část B – vytápění**“.
- 2.2. Objednatel je povinen bez vad a nedodělků provést Dílo od zhotovitele převzít a zaplatit za jeho zhotovení dohodnutou cenu.
- 2.3. V případě rozporu mezi obsahem této smlouvy a Přílohou č. 1 této smlouvy, má přednost ujednání obsažené přímo v této smlouvě. Neupravuje-li tato smlouva konkrétní záležitost výslovně, použijí se pro stanovení práv a povinností smluvních stran podpůrně ***Pokyny pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu Operačního programu technologie a aplikace pro konkurenceschopnost*** ve znění ke dni podpisu této smlouvy. Není-li příslušná záležitost upravena ani těmito Pokyny, budou se smluvní strany řídit příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

3. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve stanoveném rozsahu (viz čl. 2 Smlouvy) v níže uvedených základních lhůtách.

Předpokládané zahájení prací: duben 2025

Termín předání díla: do 95 kalendářních dnů od uzavření smlouvy

Počátek běhu záruční lhůty: po předání díla bez vad a nedodělků.

- 3.2. Dodavatel je povinen zahájit plnění bezprostředně po výzvě zadavatele/objednatele k zahájení plnění, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení výzvy.

4. CENA DÍLA

- 4.1. Cena díla specifikovaného v bodě 2.1. této smlouvy se sjednává ve výši:

Cena díla bez DPH	12 843 247,97 Kč
DPH (21 %)	2 697 082,07 Kč
Cena celkem vč. DPH	15 540 330,04 Kč

- 4.2. Zhotovitel prohlašuje, že výše uvedená cena díla bez DPH je cenou konečnou a maximální a obsahuje veškeré práce, dodávky a služby, výkony a média, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení a dokončení plnění předmětu veřejné zakázky.

- 4.3. Cena Díla je možné měnit pouze v následujících případech:

Cenu díla v průběhu realizace je možné měnit v případě, že dojde v průběhu realizace díla ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH, objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla, objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla, při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyl v době podpisu smlouvy známy a dodavatele nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla, při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.

- 4.4. Jakákoliv změna ceny (kromě změny výše DPH) díla bude sjednána na základě oboustranně odsouhlaseného dodatku ke smlouvě.
- 4.5. V případě změn u prací či dodávek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu dle Přílohy č. 1 této smlouvy, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce/dodávky uvedené v položkovém rozpočtu.
- 4.6. V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude cena stanovena na základě aktuálního ceníku URS.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Smluvní strany ujednaly, že zhotoviteli nebude objednatelem poskytována žádná záloha na cenu Díla.
- 5.2. Cena Díla bude objednatelem hrazena zhotoviteli průběžně měsíčně na základě daňových dokladů (faktur), vystavovaných zhotovitelem, které se budou vztahovat k pracím a dodávkám již na Díle skutečně provedeným.
- 5.3. Fakturace bude probíhat: 10 % z ceny díla do 30 dnů od podpisu smlouvy, dalších 50 % po dodání TČ a 40 % po montáži a uvedení do provozu. Dnem zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, v němž byly fakturované práce či dodávky uskutečněny.
- 5.4. Splatnost faktury se stanovuje ve lhůtě 30 dnů ode dne vystavení faktury. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu a musí obsahovat objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací a dodávek; jinak je objednatel oprávněn ji zhotoviteli vrátit s požadavkem na úpravu či doplnění, přičemž lhůta splatnosti začíná v takovém případě plynout teprve doručením faktury řádně opravené či doplněné.
- 5.5. Souhrn všech dílčích faktur vystavených zhotovitelem z titulu ceny Díla dle této smlouvy nesmí přesáhnout celkovou sjednanou (či příp. budoucími dodatky upravenou) cenu za Dílo. Pokud by součet fakturovaných částek překročil celkovou sjednanou cenu za Dílo, není objednatel povinen nad rámec celkové ceny Díla platit zhotoviteli žádné další platby.
- 5.6. Zhotovitel je oprávněn předkládat k proplacení pouze faktury, které obsahují číslo projektu: **CZ.01.04.01/01/22_006/0002412**

6. PODMÍNKY OBJEDNATELE

- 6.1. Jakékoli změny této smlouvy o Dílo (včetně změny smluvní ceny) musí být vyhotoveny písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma stranami.

- 6.2. Zhotovitel prohlašuje, že ke zhotovení Díla má nebo je schopen si zajistit veškeré potřebné prostředky (pracovní síly, nástroje, zařízení, materiál), včetně potřebných zkušeností a odborných znalostí.
- 6.3. Objednatel si vyhrazuje právo průběžné kontroly. Zhotovitel umožní výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.
- 6.4. Zhotovitel umožní výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně i výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis. Objednatel je povinen jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi pouze tehdy, vyplývá-li to ze zvláštních právních předpisů.
- 6.5. Prováděné práce a dodávky musí být provedeny řádně, tj. bezvadně a ve stanovených lhůtách, musí odpovídat veškerým právním předpisům, technickým podmínkám a normám platným v ČR, jakož i rozhodnutím orgánů veřejné správy, která se na Dílo vztahují, a též návodům a pokynům výrobců či dovozců příslušných materiálů či technologií. Veškeré práce a materiál budou v souladu s oceněným výkazem výměr /příloha této Smlouvy/ a se závaznými stanovisky. Veškeré dodávané materiály či zařízení nebo technologie v rámci Díla musejí být nové, tj. nikoliv použité. V případě hrubého porušení kvalitativních podmínek provádění Díla je objednatel oprávněn zastavit práce na Díle s povinností zhotovitele provést demontáž vadných částí a jejich opravu, popř. nové provedení na náklady zhotovitele.
- 6.6. Zhotovitel je povinen vést o prováděných pracích *Stavební deník*, do něhož zapisuje údaje o rozsahu prací. Stavební deník slouží jako podklad pro stanovení rozsahu prací. Za objednatele sleduje obsah deníku a stvrzuje svým podpisem rozsah a kvalitu vykonané práce pověřená osoba objednatele.
- 6.7. Zhotovitel nese veškeré náklady spojené s realizací Díla.
- 6.8. Zhotovitel je oprávněn použit pro provádění Díla dle této smlouvy poddodavatele (dále i jen „subdodavatele“); vůči objednateli však zhotovitel odpovídá stejně, jako kdyby celé Dílo prováděl sám. Změnit subdodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový subdodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
- 6.9. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu plnění podle čl. 2.
- 6.10. Zadavatel v souladu s principem odpovědného veřejného zadávání dle Zákona č. 134/2016 Sb. § 6 odst. 4 a v rámci dodržování zásad sociálně odpovědného zadávání, zavazuje zhotovitele, že průběhu realizace stavby umožní prohlídku místa staveniště pro exkurzi školám v oblasti stavebnictví, eventuálně umožní při realizaci této zakázky zvyšovat praxi studentům z vyšších ročníků a absolventům škol se stavebním zaměřením.
Zároveň se zhotovitel zavazuje podporovat pracovní příležitosti těžko uplatnitelných skupin na trhu práce, například:

- podpora zaměstnávání mladých
- podpora vyváženého zastoupení mužů a žen (např. vyvážení práce a života, boj proti odvětvové nebo profesní segregaci atd.)
- podpora pracovních příležitostí pro dlouhodobě nezaměstnané a starší pracovníky
- politika rozmanitosti a pracovní příležitosti pro osoby ze znevýhodněných skupin (např. pracovníci z řad přistěhovalců, etnické menšiny, náboženské menšiny, lidé s nízkým dosaženým vzděláním atd.)
- podpora pracovních příležitostí pro zdravotně postižené, včetně přístupného pracovního prostředí, které podporuje sociální začlenění.

6.11. Současně se zásadou environmentálního odpovědného zadávání, objednatel jako zadavatel zhotovitele zavazuje k environmentálnímu principu, kdy veškerý vzniklý stavební odpad bude likvidován zhotovitelem ekologickou cestou, budou využívány, pokud to bude možné, recyklované materiály či výrobky a zároveň se k realizaci Díla budou využívat technologie a výrobní pracovní postupy šetrné k životnímu prostředí.

6.12. Zhotovitel se zavazuje, že bude nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi, připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Odpady vzniklé stavbou (stavební rum, zbytky skla, dřevěných věcí, ...) budou pečlivě tříděny a odváženy na skládku k dalšímu zpracování. Dodavatel je povinen prokázat likvidaci odpadů dle příslušných zákonů. Recyklovatelné odpady budou odvezeny do sběren surovin k recyklaci. Stavební odpad bude členěn na nebezpečný a ostatní. Nebezpečný odpad bude zhotovitelem stavby předán organizaci oprávněné pro likvidaci nebezpečného odpadu, ostatní odpad uloží zhotovitel na skládku. Odpady dále využitelné budou vytríděny a dále nabídnuty ke zpracování organizacím zabývajícím se sběrem a výkupem odpadů. Nevyužitelné odpady budou uloženy na skládku. Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Stavba nesmí mít vliv na ochranu zdraví při práci ve stávajícím objektu. Dodavatel zajistí riziková místa tak, aby nedošlo k úrazu, pádu z výšky ani nedošlo k odcizení materiálu či pádu náradí. Po dokončení prací bude zařízení staveniště vyklizeno a plochy uvedeny do původního stavu, zelené plochy budou osety travním semenem, betonové a asfaltové plochy budou vyčištěny. Při kontrole pak tuto skutečnost doloží.

- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/1021 ze dne 20. června 2019 o perzistentních organických znečišťujících látkách (Úř. věst. L 169, 25.6.2019, s. 45).

- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/852 ze dne 17. května 2017 o rtuti a o zrušení nařízení (ES) č. 1102/2008 (Úř. věst. L 137, 24.5.2017, s. 1).

- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1005/2009 ze dne 16. září 2009 o látkách, které poškozují ozonovou vrstvu (Úř. věst. L 286, 31.10.2009, s. 1).

- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/65/EU ze dne 8. června 2011 o omezení používání některých nebezpečných látek v elektrických a elektronických zařízeních (Úř. věst. L 174, 1.7.2011, s. 88).

- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 ze dne 18. prosince 2006 o registraci, hodnocení, povolování a omezování chemických látek, o zřízení Evropské

agentury pro chemické látky, o změně směrnice 1999/45/ES a o zrušení nařízení Rady (EHS) č. 793/93, nařízení Komise (ES) č. 1488/94, směrnice Rady 76/769/EHS a směrnic Komise 91/155/EHS, 93/67/EHS, 93/105/ES a 2000/21/ES (Úř. věst. L 396, 30.12.2006, s. 1).

6.13. Zhotovitel se zavazuje k prevenci a omezování znečištění. Činnost nevede k používání:

- a) látek uvedených v příloze I nebo II nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/1021, a to jak samotných, tak ve formě směsí nebo předmětů, kromě případů, kdy jsou přítomny jako nezáměrné stopové kontaminující látky;
- b) rtuti a sloučeniny rtuti, jejich směsí a výrobků s přidanou rtutí ve smyslu článku 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/852;
- c) látek uvedených v příloze I nebo II nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1005/2009, a to jak samotných, tak ve formě směsí nebo předmětů;
- d) látek uvedených v příloze II směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/65/EU, a to jak samotných, tak ve formě směsí nebo předmětů, kromě případů, které jsou plně v souladu s čl. 4 odst. 1 uvedené směrnice;
- e) látek uvedených v příloze XVII nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) 1907/2006, a to jak samotných, tak ve formě směsí nebo předmětů, kromě případů, které jsou plně v souladu s podmínkami stanovenými v uvedené příloze;
- f) látek, které splňují kritéria stanovená v článku 57 nařízení (ES) č. 1907/2006 a jsou identifikovány v souladu s čl. 59 odst. 1 uvedeného nařízení, a to jak samotných, tak ve formě směsí nebo předmětů, kromě případů, kdy bylo prokázáno, že jejich použití je pro společnost zásadní;
- g) jiných látek, které splňují kritéria stanovená v článku 57 nařízení (ES) č. 1907/2006, a to jak samotných, tak ve formě směsí nebo předmětů, kromě případů, kdy bylo prokázáno, že jejich použití je pro společnost zásadní.

Ze stavebních prvků a materiálů použitých při renovaci budovy, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII nařízení (ES) č. 1907/2006 uvolňuje méně než 0,06 mg formaldehydu na m³ materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m³ materiálu nebo prvku. V případě doplnění tepelné izolace ke stávajícímu plášti budovy provede příslušný odborník vyškolený ve zjišťování výskytu azbestu stavební průzkum v souladu s vnitrostátním právem. Jakékoli odstraňování tepelné izolace, která obsahuje nebo pravděpodobně může obsahovat azbest, lámání nebo mechanické odvrtávání či odšroubování nebo odstraňování izolačních desek, obkladů a dalších materiálů obsahujících azbest je prováděno náležitě vyškolenými pracovníky, přičemž před provedením prací, během nich a po jejich ukončení je sledován jejich zdravotní stav v souladu s vnitrostátním právem. Přijímají se opatření ke snížení hluku, prachu a emisí znečišťujících látek při stavebních nebo údržbářských pracích.

- Platí pro barvy a laky, obklady stropů, podlahové krytiny (včetně použitých lepidel a tmelů), vnitřní izolaci a vnitřní povrchové úpravy (jako je ošetření proti vlhkosti a plísní). ISO 16000-3:2011, Vnitřní ovzduší – Část 3: Stanovení formaldehydu a dalších karbonylových sloučenin ve vnitřním ovzduší a ve zkušební komoře – Aktivní metoda odběru vzorků (verze ze dne [datum přijetí]: <https://www.iso.org/standard/51812.html>).

- Mezní hodnoty emisí pro karcinogenní těkavé organické sloučeniny se vztahují k 28dennímu zkušebnímu období.

- 6.14. Zhotovitel prohlašuje, že si uzavře před podpisem Smlouvy o dílo **pojištění o odpovědnosti za škody způsobené svou činností**, případně již má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností s Generali ČP č. smlouvy 8311043717 na 16 000 000 Kč. **(výše min. v hodnotě zakázky)**
- 6.15. Dle § 2e zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě je zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

7. PODMÍNKY ZHOTOVITELE

- 7.1. Objednatel poskytne zhotoviteli veškeré dostupné informace a podklady potřebné ke splnění předmětu díla.
- 7.2. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace
- 7.3. Převzetím staveniště zahajuje zhotovitel svoji činnost k provedení Díla.
- 7.4. Nejpozději při předání staveniště předá objednatel zhotoviteli veškerou dostupnou dokumentaci ve smyslu vyhlášky č. 169/2016 Sb. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace.

8. ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

- 8.1. Zhotovitel zabezpečuje zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.
- 8.2. Zhotovitel zajišťuje v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do pěti pracovních dnů po protokolárním převzetí Díla objednatelem. Bude-li to kterákoliv ze smluvních stran požadovat, bude o vyklizení a předání staveniště zpět objednateli sepsán stručný písemný zápis.

9. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 9.1. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme předmět díla formou přejímacího řízení. Úmysl předat předmět díla oznámí zhotovitel objednateli písemně nejméně **5 dnů** před termínem zahájení přejímacího řízení. U předání díla může být přítomen i technický dozor stavebníka, případně autorský dozor projektanta.
- 9.2. Povinnost provedení díla je splněna řádným provedením díla. Povinnost převzetí díla je splněna podepsáním předávacího protokolu a zápisu ve stavebním deníku o řádném předání a převzetí stavby. Vlastnické právo ke zhotovitelem obnovené části a nebezpečí škody na díle přecházejí na objednatele dnem úplného zaplacení dohodnuté ceny za dílo dle bodu 4. této smlouvy o dílo.

- 9.3. Součástí protokolu o předání a převzetí Díla musí být prohlášení objednatele o tom, zda Dílo přebírá nebo nepřebírá; v případě nepřevzetí je objednatel povinen uvést důvody. Objednatel je povinen od zhotovitele převzít Dílo pouze tehdy, pokud je Dílo plně dokončeno ve smyslu této smlouvy a pokud nevykazuje žádné vady či nedodělky, či vykazuje pouze takové vady či nedodělky, které samostatně ani ve spojení s jinými vadami nebrání obvyklému užívání Díla. Pokud bude Dílo objednatelem převzato s těmito vadami či nedodělky, musí být tyto v protokolu o předání a převzetí Díla popsány a součástí protokolu o předání a převzetí Díla bude též dohoda smluvních stran o termínu jejich odstranění; nedohodnou-li se strany na termínu odstranění těchto vad či nedodělků, je zhotovitel povinen tyto vady či nedodělky odstranit nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu protokolu.

10. ZÁRUKY

- 10.1. Zhotovené dílo nesmí mít žádné vady, které by bránily řádnému užívání díla k určenému účelu. Vzniklé vady při reklamacích musí zhotovitel bezplatně odstranit a započít práce na vzniklých vadách **do 6 hodin od nahlášení vady**.
- 10.2. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, které znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, oznámí to objednateli bez zbytečného odkladu a učiní o tom zápis ve stavebním deníku.
- 10.3. **Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku v minimální délce 60 měsíců.** Na použité materiály poskytuje záruky dle poskytnutých záruk dodavatelů či výrobců těchto materiálů.

11. SMLUVNÍ POKUTA A ÚROK Z PRODLENÍ

- 11.1. Objednatel je oprávněn požadovat plnění smluvní pokuty ve výši 0,2% z ceny díla za každý den prodlení s dokončením a předáním díla dle čl. 3.1 této Smlouvy.
- 11.2. Objednatel je oprávněn požadovat plnění smluvní pokuty ve výši 500 Kč/každou překročenou hodinu za nedodržení započetí prací na vzniklých vadách při reklamacích do 6 hodin od nahlášení vady dle čl. 10.1 této Smlouvy.
- 11.3. Objednatel je oprávněn požadovat plnění smluvní pokuty ve výši 0,05% ze smluvní ceny za každý den a vadu v prodlení po dojednaném termínu jejich odstranění.
- 11.4. Zhotovitel je oprávněn při nesplnění termínu splatnosti správně vystavené a řádně doručené faktury požadovat na objednateli zákonný úrok z prodlení.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, do něhož zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska. Nečiní-li tak, považuje se, že nemá připomínek k těmto zápisům.

- 12.2. Zhotovitel se bude řídit platnými předpisy, ČSN a pracovními postupy vč. předpisů a pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a předpisů a pravidel požární ochrany platných na území objednatele a tyto předpisy je povinen dodržovat.
- 12.3. Obě strany se dohodly, že zhotovitel může k plnění díla použít další zhotovitele - subdodavatele jen se souhlasem a za podmínek stanovených objednatelem.
- 12.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo upřesnit pouze písemným dodatkem, který odsouhlasí obě strany svými zástupci oprávněnými k jednáním.
- 12.5. Není-li touto smlouvou a obchodními podmínkami dohodnuto jinak, řídí se vzájemné vztahy obou smluvních stran ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.6. Účinnost smlouvy nastává po podpisu smlouvy obou stran a v případě povinnosti uveřejnění v registru smluv. Smlouvu v registru uveřejní zadavatel – objednatel.
- 12.7. Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálů, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.8. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. Oceněný výkaz výměr / položkový rozpočet

Za objednatele ADOMS Realitní, a.s.

Za zhotovitele Gass-eko s.r.o.

V Tepličkách dne 19.5.2025

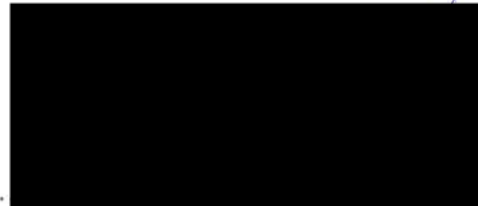
.....


.....
Milan Wasylkow, předseda správní rady

V Tepličkách dne 19.5.2025

.....


.....
Kamil Tkačík – jednatel

.....


.....
Martin Plaček – jednatel

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Vytápění objektu Pražská 87, Bystřany

KSO:

Místo:

CC-CZ:

Datum:

19.05.2025

Zadavatel:

IČ:

DIČ:

Zhotovitel:

IČ:

DIČ:

Projektant:

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Náklady z rozpočtu

12 593 086,25

Ostatní náklady

250 161,72

Cena bez DPH

12 843 247,97

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	12 843 247,97	21,00%	2 697 082,07
snížená	0,00	12,00%	0,00

Cena s DPH

v CZK

15 540 330,04

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Vytápění objektu Pražská 87, Bystřany

Místo:

Datum: 19.05.2025

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

1) Náklady ze soupisu prací **12 593 086,25**

PSV - Práce a dodávky PSV 12 508 086,25

713 - Izolace tepelné 89 984,00

724 - Zdravotechnika - strojní vybavení 196 280,00

731 - Ústřední vytápění - kotelny 7 985 540,00

732 - Ústřední vytápění - strojovny 356 310,00

733 - Ústřední vytápění - rozvodné potrubí 1 683 940,00

734 - Ústřední vytápění - armatury 491 257,00

735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa 1 704 775,25

ost - Ostatní 85 000,00

2) Ostatní náklady **250 161,72**

Zařízení staveniště 125 080,86

Jiné VRN 125 080,86

Celkové náklady za stavbu 1) + 2) **12 843 247,97**

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Vytápění objektu Pražská 87, Bystřany

Místo:

Datum: 19.05.2025

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady soupisu celkem

12 593 086,25

D PSV Práce a dodávky PSV

12 508 086,25

D 713 Izolace tepelné 89 984,00

102	K	713463121	Montáž izolace tepelné potrubí a ohybů tvarovkami nebo deskami potrubními pouzdry bez povrchové úpravy (izolační materiál ve specifikaci) uchycenými sponami potrubí jednovrstvá	m	600,000	56,10	33 660,00
103	M	28377049	pouzdro izolační potrubní z pěnového polyetylenu 28/25mm	m	120,000	63,70	7 644,00
104	M	28377056	pouzdro izolační potrubní z pěnového polyetylenu 35/25mm	m	200,000	80,40	16 080,00
105	M	28377063	pouzdro izolační potrubní z pěnového polyetylenu 45/25mm	m	200,000	98,70	19 740,00
106	M	28377065	pouzdro izolační potrubní z pěnového polyetylenu 54/25mm	m	45,000	117,00	5 265,00
107	M	28377073	pouzdro izolační potrubní z pěnového polyetylenu 76/25mm	m	35,000	217,00	7 595,00

D 724 Zdravotechnika - strojní vybavení 196 280,00

87	K	724399101	Montáž úpravny topné vody	soubor	4,000	14 500,00	58 000,00
88	M	7938283	kabinetová úprava topné vody pro topné výkony do 500 kW	kus	4,000	34 570,00	138 280,00

D 731 Ústřední vytápění - kotelny 7 985 540,00

64	K	731244494	Kotle ocelové teplovodní plynové stacionární kondenzační montáž kotlů kondenzačních ostatních typů o výkonu přes 28 do 50 kW	soubor	4,000	6 450,00	25 800,00
65	M	48417605	kotel ocelový plynový kondenzační závěsný pro vytápění 3,2-32,0kW	kus	4,000	96 500,00	386 000,00
74	K	731244494a	Montáž tepelného čerpadla vzduch/voda o výkonu do 35 kW	soubor	7,000	18 900,00	132 300,00
75	M	48476080	čerpadlo tepelné vzduch/voda pro vytápění bez zásobníku topný výkon 32kW	kus	7,000	781 380,00	5 469 660,00
76	K	731244494b	Montáž příslušenství tepelného čerpadla	soubor	7,000	12 900,00	90 300,00
77	M	7726181	Sada plnicího zařízení s manometrem	kus	7,000	4 860,00	34 020,00
78	M	7726189	Externí display	kus	7,000	14 610,00	102 270,00
79	M	7636134	Regulace Manager Pro	kus	7,000	116 670,00	816 690,00
82	M	7653841	Montážní sada AW pro TČ	kus	7,000	24 860,00	174 020,00
83	M	7689645	Konzole pro venkovní jednotku	kus	7,000	18 560,00	129 920,00
80	K	731244494c	Uvedení do provozu tepelného čerpadla	soubor	7,000	22 000,00	154 000,00
81	K	731244494d	Montáž a zapojení regulace a elektro	soubor	7,000	65 000,00	455 000,00
66	K	731810311	Nucené odtahy spalin od kondenzačních kotlů soustředným potrubím vedeným vodorovně vnější stěnou, průměru 60/100 mm	soubor	4,000	3 890,00	15 560,00

D 732 Ústřední vytápění - strojovny 356 310,00

57	K	732112125	Rozdělovač sdružený hydraulický DN 50 přírubový	kus	2,000	25 460,00	50 920,00
62	K	732219335a	Montáž nádob akumulčních stojatých PN 2,5/0,6 o obsahu 300 l	soubor	4,000	8 850,00	35 400,00
63	M	48441167	nádrž akumulační topné vody PN 0,3 T 90°C objem 300L	kus	4,000	24 500,00	98 000,00
108	K	732331615	Nádoby expanzní tlakové pro topné a chladicí soustavy s membránou bez pojistného ventilu se závitovým připojením PN 0,4 o objemu 35 l	soubor	1,000	3 880,00	3 880,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
98	K	732331616	Nádoby expanzní tlakové pro topné a chladicí soustavy s membránou bez pojistného ventilu se závitovým připojením PN 0,6 o objemu 50 l	soubor	1,000	3 890,00	3 890,00
99	K	732331617	Nádoby expanzní tlakové pro topné a chladicí soustavy s membránou bez pojistného ventilu se závitovým připojením PN 0,6 o objemu 80 l	soubor	1,000	5 430,00	5 430,00
100	K	732331778	Nádoby expanzní tlakové pro topné a chladicí soustavy příslušenství k expanzním nádobám bezpečnostní uzávěr k měření tlaku G 1	kus	2,000	1 450,00	2 900,00
53	K	732429212	Čerpadla teplovodní mokroběžná závitová montáž čerpadel (do potrubí) ostatních typů mokroběžných závitových DN 25	soubor	2,000	1 130,00	2 260,00
54	M	42611341	čerpadlo oběhové teplovodní závitové DN 25 pro vytápění výtlak 6m Qmax 4,5m3/h PN 10 T 110°C	kus	2,000	17 400,00	34 800,00
55	K	732429215	Čerpadla teplovodní mokroběžná závitová montáž čerpadel (do potrubí) ostatních typů mokroběžných závitových DN 32	soubor	3,000	1 710,00	5 130,00
56	M	42611345	čerpadlo oběhové teplovodní závitové DN 32 pro vytápění výtlak 6m Qmax 4,5m3/h PN 10 T 110°C	kus	3,000	21 000,00	63 000,00
96	M	42611217	čerpadlo oběhové teplovodní závitové DN 32 pro vytápění výtlak 12m Qmax 11m3/h PN 16 T 110°C	kus	1,000	50 700,00	50 700,00

D	733	Ústřední vytápění - rozvodné potrubí					1 683 940,00
67	K	733222302	Potrubí z trubek měděných polotvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 15/1	m	400,000	456,00	182 400,00
68	K	733222303	Potrubí z trubek měděných polotvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 18/1	m	130,000	516,00	67 080,00
69	K	733222304	Potrubí z trubek měděných polotvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 22/1	m	110,000	606,00	66 660,00
70	K	733223304	Potrubí z trubek měděných tvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 28/1,5	m	300,000	961,00	288 300,00
71	K	733223305	Potrubí z trubek měděných tvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 35/1,5	m	270,000	1 330,00	359 100,00
72	K	733223306	Potrubí z trubek měděných tvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 42/1,5	m	240,000	1 840,00	441 600,00
73	K	733223307	Potrubí z trubek měděných tvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 54/2	m	55,000	2 740,00	150 700,00
101	K	733223309	Potrubí z trubek měděných tvrdých spojovaných lisováním PN 16, T= +110°C Ø 64/2	m	35,000	3 660,00	128 100,00

D	734	Ústřední vytápění - armatury					491 257,00
51	K	734211127	Ventily odvzdušňovací závitové automatické se zpětnou klapkou PN 14 do 120°C G 1/2	kus	52,000	380,00	19 760,00
39	K	734220113	Ventily regulační závitové vyvažovací přímé bez vypouštění PN 25 do 120°C G 3/4	kus	11,000	2 390,00	26 290,00
40	K	734220114	Ventily regulační závitové vyvažovací přímé bez vypouštění PN 25 do 120°C G 1	kus	4,000	2 560,00	10 240,00
36	K	734221536	Ventily regulační závitové termostatické bez hlavice ovládání PN 16 do 110°C rohové dvouregulační G 1/2	kus	62,000	524,00	32 488,00
37	K	734221682	Ventily regulační závitové hlavice termostatické pro ovládání ventilů PN 10 do 110°C kapalinové otopných těles VK	kus	62,000	429,00	26 598,00
47	K	734242414	Ventily zpětné závitové PN 16 do 110°C přímé G 1	kus	12,000	517,00	6 204,00
48	K	734242416	Ventily zpětné závitové PN 16 do 110°C přímé G 6/4	kus	3,000	972,00	2 916,00
109	K	734242417	Ventily zpětné závitové PN 16 do 110°C přímé G 2	kus	1,000	1 360,00	1 360,00
60	K	734251212	Ventily pojistné závitové a čepové rohové provozní tlak od 2,5 do 6 bar G 3/4	kus	11,000	658,00	7 238,00
84	K	734261235	Šroubení topenářské PN 16 do 120°C přímé G 1	kus	10,000	407,00	4 070,00
85	K	734261236	Šroubení topenářské PN 16 do 120°C přímé G 5/4	kus	6,000	653,00	3 918,00
86	K	734261237	Šroubení topenářské PN 16 do 120°C přímé G 6/4	kus	2,000	1 250,00	2 500,00
38	K	734261417	Šroubení regulační radiátorové rohové s vypouštěním G 1/2	kus	62,000	378,00	23 436,00
52	K	734291123	Ostatní armatury kohouty plnicí a vypouštěcí PN 10 do 90°C G 1/2	kus	77,000	296,00	22 792,00
45	K	734291274	Ostatní armatury filtry závitové pro topné a chladicí systémy PN 30 do 110°C přímé s vnitřními závitů a integrovaným magnetem G 1	kus	8,000	738,00	5 904,00
46	K	734291276	Ostatní armatury filtry závitové pro topné a chladicí systémy PN 30 do 110°C přímé s vnitřními závitů a integrovaným magnetem G 1 1/2	kus	3,000	1 890,00	5 670,00
94	K	734291277	Ostatní armatury filtry závitové pro topné a chladicí systémy PN 30 do 110°C přímé s vnitřními závitů a integrovaným magnetem G 2	kus	2,000	2 250,00	4 500,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
41	K	734292774	Ostatní armatury kulové kohouty PN 42 do 185°C plnopřítokové vnitřní závit G 1	kus	57,000	691,00	39 387,00
42	K	734292775	Ostatní armatury kulové kohouty PN 42 do 185°C plnopřítokové vnitřní závit G 1 1/4	kus	4,000	953,00	3 812,00
43	K	734292776	Ostatní armatury kulové kohouty PN 42 do 185°C plnopřítokové vnitřní závit G 1 1/2	kus	38,000	1 460,00	55 480,00
44	K	734292777	Ostatní armatury kulové kohouty PN 42 do 185°C plnopřítokové vnitřní závit G 2	kus	6,000	2 070,00	12 420,00
93	K	734292778	Ostatní armatury kulové kohouty PN 42 do 185°C plnopřítokové vnitřní závit G 2 1/2	kus	8,000	5 610,00	44 880,00
97	K	734141412a	Odkalovač nečistot DN25 PN 10 do 120°C	kus	8,000	5 960,00	47 680,00
49	K	734295022	Směšovací armatury otopných a chladicích systémů ventily závitové PN 10 T= 120°C třicestné se servomotorem G 1	kus	2,000	5 300,00	10 600,00
50	K	734295023	Směšovací armatury otopných a chladicích systémů ventily závitové PN 10 T= 120°C třicestné se servomotorem G 5/4	kus	3,000	6 230,00	18 690,00
95	K	734295024	Směšovací armatury otopných a chladicích systémů ventily závitové PN 10 T= 120°C třicestné se servomotorem G 6/4	kus	2,000	9 070,00	18 140,00
58	K	734411127	Teploměry technické s pevným stonkem a jímkou zadní připojení (axiální) průměr 100 mm délka stonku 100 mm	kus	28,000	948,00	26 544,00
59	K	734421112	Tlakoměry s pevným stonkem a zpětnou klapkou zadní připojení (axiální) tlaku 0-16 bar průměru 63 mm	kus	6,000	1 290,00	7 740,00

D	735	Ústřední vytápění - otopná tělesa					1 704 775,25
30	K	735159120	Montáž otopných těles panelových jednořadých, stavební délky přes 1500 do 2340 mm	kus	1,000	525,00	525,00
31	M	48452945	těleso otopné panelové 1 deskové bez přídavné přestupní plochy v 500mm dl 400mm	kus	1,000	1 216,25	1 216,25
1	K	735159240	Montáž otopných těles panelových dvouřadých, stavební délky přes 1980 do 2820 mm	kus	56,000	704,00	39 424,00
2	M	48457245	těleso otopné panelové 2 deskové 1 přídavná přestupní plocha v 500mm dl 1800mm	kus	3,000	5 587,50	16 762,50
3	M	48457208	těleso otopné panelové 2 deskové 1 přídavná přestupní plocha v 600mm dl 400mm	kus	1,000	2 675,00	2 675,00
4	M	48457192	těleso otopné panelové 2 deskové 1 přídavná přestupní plocha v 900mm dl 500mm	kus	1,000	4 087,50	4 087,50
5	M	48457250	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 500mm dl 700mm	kus	1,000	3 462,50	3 462,50
6	M	48457253	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 500mm dl 1000mm	kus	2,000	4 287,50	8 575,00
7	M	48457264	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 500mm dl 2300mm	kus	1,000	8 550,00	8 550,00
8	M	48457225	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 1400mm	kus	3,000	5 925,00	17 775,00
9	M	48457227	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 1600mm	kus	1,000	6 662,50	6 662,50
10	M	48457296	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 900mm	kus	1,000	6 612,50	6 612,50
11	M	48457237	těleso otopné panelové 2 deskové 1 přídavná přestupní plocha v 500mm dl 1000mm	kus	4,000	3 700,00	14 800,00
12	M	48457241	těleso otopné panelové 2 deskové 1 přídavná přestupní plocha v 500mm dl 1400mm	kus	1,000	4 662,50	4 662,50
13	M	48457245	těleso otopné panelové 2 deskové 1 přídavná přestupní plocha v 500mm dl 1800mm	kus	1,000	5 587,50	5 587,50
14	M	48457214	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 400mm	kus	3,000	2 787,50	8 362,50
15	M	48457221	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 1000mm	kus	2,000	4 650,00	9 300,00
16	M	48457222	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 1100mm	kus	3,000	5 050,00	15 150,00
17	M	48457227	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 1600mm	kus	4,000	6 662,50	26 650,00
18	M	48457224	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 2300mm	kus	2,000	9 137,50	18 275,00
19	M	48457293	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 600mm	kus	1,000	5 062,50	5 062,50
20	M	48457298	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 1200mm	kus	2,000	8 175,00	16 350,00
21	M	48454397	těleso otopné panelové 2 deskové bez přídavné přestupní plochy v 500mm dl 1600mm	kus	1,000	5 112,50	5 112,50
22	M	48457265	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 500mm dl 2600mm	kus	1,000	9 375,00	9 375,00
23	M	48457220	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 900mm	kus	1,000	4 400,00	4 400,00
24	M	48457221	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 1000mm	kus	1,000	4 650,00	4 650,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
25	M	48457224	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 600mm dl 2300mm	kus	1,000	9 137,50	9 137,50
26	M	48457299	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 1400mm	kus	1,000	9 225,00	9 225,00
27	M	48457264	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 500mm dl 2300mm	kus	4,000	8 550,00	34 200,00
28	M	48457263	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 500mm dl 2000mm	kus	5,000	7 450,00	37 250,00
29	M	48457298	těleso otopné panelové 2 deskové 2 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 1200mm	kus	4,000	8 175,00	32 700,00
32	K	735159340	Montáž otopných těles panelových třířadých, stavební délky přes 1980 do 2820 mm	kus	5,000	903,00	4 515,00
33	M	48457350	těleso otopné panelové 3 deskové 3 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 1100mm	kus	2,000	11 275,00	22 550,00
34	M	48457348	těleso otopné panelové 3 deskové 3 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 1200mm	kus	1,000	12 012,50	12 012,50
35	M	48457349	těleso otopné panelové 3 deskové 3 přídavné přestupní plochy v 900mm dl 1400mm	kus	2,000	13 500,00	27 000,00
89	K	735419135a	Montáž teplovzdušné jednotky	soubor	10,000	3 960,00	39 600,00
90	M	7585691	Teplovzdušná jednotka 25 kW s regulací teploty a otáček	kus	10,000	42 800,00	428 000,00
91	K	735419136a	Montáž podstropních destratifikátorů tepla	soubor	22,000	2 860,00	62 920,00
92	M	7658961	Podstropní ventilátor - 6000 m3/h	kus	22,000	32 800,00	721 600,00
D ost Ostatní							85 000,00
110	K	rev1	Revize a zkoušky zařízení	soubor	1,000	85 000,00	85 000,00