



KUCBX01GWUA3

SDL/OHMS/060/25

## NÁVRH SMLOUVY O DÍLO

ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník (dále též „občanský zákoník“)

### Rekonstrukce ZTI v areálech budov Krajského úřadu Jihočeského kraje

#### I. Účastníci smluvního vztahu

##### Jihočeský kraj

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76, České Budějovice  
zastoupený: MUDr. Martin Kuba, hejtman Jihočeského kraje  
se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76, České Budějovice  
zastoupený: MUDr. Martin Kuba, hejtman  
IČ: 708 90 650  
DIČ: CZ70890650  
bankovní spojení: [REDACTED]  
(dále jen „objednatel“)

a

##### Novotný TZB s.r.o.

se sídlem: Hosín 218, 373 84 Hluboká nad Vltavou  
zastoupený: Jiří Novotný, jednatel  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
IČ: 280 70 933  
DIČ: CZ28070933  
(dále jen „zhotovitel“)

společně též „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“).

#### II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele výměnu zdravotnětechnické instalace, týkající se ležatého rozvodu teplé, studené vody a cirkulace ve sklepních prostorách areálů budov Krajského úřadu Jihočeského kraje nacházejících se na adresách U Zimního stadionu 1952/2, a B. Němcové 49/3, 370 01 České Budějovice, a to způsobem dále specifikovaným v této smlouvě.
2. Bližší specifikace předmětu díla:
  - a) Prohlídka zařízení, zjištění technického stavu před realizací.
  - b) Provedení přípravných instalatérských prací před realizací.
  - c) Demontáž a likvidace původních pozinkovaných ležatých rozvodů teplé, studené vody a cirkulace.
  - d) Montáž nového rozvodu v původní trase starého rozvodu
  - e) Napojení nového rozvodu na jednotlivé stoupací rozvody
  - f) Doplnění vypouštěcích ventilů na jednotlivé stoupací rozvody
  - g) Prohlídka zařízení, zjištění technického stavu po realizaci.
  - h) Likvidace odpadů.
  - i) Provedení tlakové zkoušky těsnosti systému.
  - j) Vyhotovení předávacích protokolů.
  - k) Zpracování a předání technické zprávy.
3. Součástí plnění předmětu díla dále jsou:
  - a) Veškeré přepravní výkony, manipulační práce a přesuny hmot.
  - b) Zřízení zařízení pracoviště.
  - c) Bezpečnostní opatření.

- d) Dodržení technologického postupu.
4. Další technické požadavky na předmět díla:
- Postup prací vč. nutných odstávek a dodávek je zhotovitel povinen v předstihu (min. 48 h.) dohodnout s objednatelem.
  - Zhotovitel je v případě delších odstávek dodávky vody povinen tyto plánovat mimo standardní pracovní dobu úřadu, případně využít víkendové dny, a to vždy po dohodě s objednatelem.
  - Zhotovitel je povinen v průběhu realizace co nejméně ohrozit běžný chod úřadu.
  - Zhotovitel je povinen dodržovat požadavky na zajištění bezpečnosti práce a rovněž dodržovat požární předpisy a příslušné ČSN, včetně interních předpisů objednatele.

### **III. Místo plnění**

1. Místem plnění a dodání díla je sídlo objednatele, konkrétně:
- areál budov Krajského úřadu Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice,
  - areál budov Krajského úřadu Jihočeského kraje, B. Němcové 49/3, 370 01 České Budějovice.

### **IV. Ujednání o provádění prací**

- Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací.
- Zhotovitel je povinen udržovat na pracovišti pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi i mimo pracoviště.
- Provozní zařízení pracoviště kompletně zajišťuje zhotovitel. Náklady na elektrickou energii spotřebovanou zhotovitelem při realizaci díla a náklady na vodné a stočné spotřebované zhotovitelem při realizaci díla hradí objednatel.
- Zajištění převzatého pracoviště si kompletně zajišťuje zhotovitel. Riziko ztráty, poškození nebo zničení předmětu díla na pracovišti a odpovědnost za škody způsobené zaměstnanci zhotovitele nese v plném rozsahu zhotovitel.
- Konečné vyklizení pracoviště provede zhotovitel v termínu dohodnutém s objednatelem.
- Zhotovitel se zavazuje na pracovišti zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na pracovišti objednatele ve smyslu § 103 odst. 1 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákoník práce“).
- Zhotovitel se zavazuje, že seznámí všechny své pracovníky a další osoby, které se budou podílet na realizaci předmětného díla se vstupní instrukcí o požární ochraně a bezpečnosti práce.
- Zakázka bude provedena v požadované kvalitě dle technologických postupů a technických norem.
- Zhotovitel si bude při realizaci díla počínat tak, aby nevznikla objednateli ani jiným osobám škoda na majetku a zavazuje se případné škody odstranit na vlastní náklady do původního stavu, nebo uhradit objednateli částku potřebnou k jejich opravě. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že je pojištěn pro případ vzniku jeho odpovědnosti za škodu, a to na pojistnou částku 10 000 000 Kč.
- Zjistí-li zhotovitel, že pro řádné provádění díla existují překážky nezahrnuté a neřešené v této smlouvě, musí tento svůj názor dokladovat objednateli. V případě, že objednatel důvody uzná, dohodnou další postup včetně případného dopadu na cenu a termín.

### **V. Doba plnění díla**

- Zahájení prací proběhne bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
- Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat dílo objednateli nejpozději do 45 dnů ode dne zahájení prací, avšak nejdéle do 15. 6. 2025.

## **VI. Cena za dílo**

1. Cena za zhotovení díla dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran, a činí celkem 1 571 587,36 Kč bez DPH. Sazba DPH bude k ceně za dílo připočtena v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. Cena je konečná a zahrnuje veškeré náklady spojené s provedením díla.

## **VII. Záruka a odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo bez vad a nedodělků, a v takovém stavu a kvalitě, která umožní jeho řádné převzetí a užívání objednatelem
2. Zhotovitel prohlašuje, že po dobu 96 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem zaručuje dohodnuté vlastnosti díla specifikované v článku II. této smlouvy. Na plnění poskytuje garanci ve výši 5 000 000,- Kč.
3. Objednatel není povinen dílo nebo jeho část převzít, pokud obsahuje vady, zejména:
  - dílo neodpovídá požadované specifikaci,
  - dílo obsahuje vady, které ztěžují nebo znemožňují jeho plánované užívání.
4. Objednatel je povinen reklamovat zjištěné vady díla písemně u zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil. Uplatněním reklamace se staví záruční doba na reklamované dílo či jeho část.
5. Zhotovitel je povinen v záruční době rozhodnout o oprávněnosti reklamace nejpozději následující pracovní den po dni nahlášení vady díla objednatelem. Vada bude odstraněna na místě určeném objednatelem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od uznání oprávněnosti reklamace.
6. U reklamovaného díla, u kterého byla reklamace uznána, a které bylo opraveno, běží nová záruční doba ode dne předání díla objednateli.
7. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla objednatelem na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

## **VIII. Způsob úhrady, fakturace**

1. Za den úhrady faktury se považuje den připsání fakturované částky na bankovní účet zhotovitele.
2. Cena bude uhrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem po řádném dokončení díla a jeho převzetí objednatelem na základě podepsaného protokolu o předání a převzetí díla. Objednatel neposkytuje zálohy. Splatnost faktury činí 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
3. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v souladu s § 435 občanského zákoníku. Faktura musí dále obsahovat:
  - a) číslo smlouvy,
  - b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
  - c) označení banky a čísla účtu, na který musí být zapláceno,
  - d) lhůtu splatnosti faktury,
  - e) datum uskutečnitelného zdanitelného plnění shodné s datem předání plnění objednateli,
  - f) název, sídlo, IČO a DIČ příjemce a poskytovatele včetně údajů o zápisu do OR,
  - g) jméno osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu.
4. Neobsahuje-li faktura všechny náležitosti, nebo pokud v ní nebudou správně uvedené údaje, je objednatel oprávněn vrátit ji ve lhůtě 5 pracovních dnů od jejího převzetí zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury objednateli.
5. Zhotovitel prohlašuje, že jeho bankovní účet, uvedený v záhlaví této smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění.
6. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcu ve smyslu § 106a zákona 235/2004 Sb. v platném znění, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce u příslušného správce daně. Zhotovitel se zavazuje, že

bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinnosti k odvodu daně z přidané hodnoty z plnění dle této smlouvy zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce, tuto skutečnost objednateli neprodleně oznámí a uzavře s ním dodatek k této smlouvě. Obsahem dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona č.235/2004 Sb., o DPH v platném znění, či sjednání práva objednatele zadržet částku odpovídající výši zdanitelného plnění do doby splnění daňové povinnosti dodavatelem. Pro odstranění pochybností strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je objednateli poručeno nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala.

7. Ukáže-li se, že prohlášení zhotovitele dle předchozího odstavce je nepravdivé, nebo dojde-li ke změně bankovního účtu, nebo se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem a tuto skutečnost objednateli neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek ke smlouvě, sjednávají strany právo objednatele postupovat podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění, a uhradit příslušnou daň z přidané hodnoty za zhotovitele přímo správci daně. V takovém případě má objednatel právo na náhradu škody a zároveň právo na smluvní pokutu ve výši 10 % hodnoty daně, kterou za zhotovitele uhradil.
8. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti z této smlouvy, včetně postoupení pohledávky za objednatelem vzniklé z této smlouvy, třetí osobě.

#### **IX. Smluvní pokuta, sankce**

1. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktury, může zhotovitel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným nařízením vlády č. 351/2013 Sb. ve znění platném a účinném, ke dni vzniku prodlení s úhradou.
2. Bude-li zhotovitel v prodlení s předáním díla, je objednatel oprávněn uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny díla za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutu lze započítat oproti pohledávce na úhradu ceny díla.
3. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením místa plnění se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uvedených v zápisu o předání díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení a za každou jednotlivou vadu díla. Smluvní pokuta se počítá zvlášť za každou jednotlivou vadu a za každý den prodlení.
5. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uplatněných v rámci odpovědnosti za vady díla nebo v rámci poskytnuté záruky se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení a každou jednotlivou vadu díla.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, za jejíž nedodržení je smluvní pokuta uplatněna.

#### **X. Změna smlouvy**

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými a oboustranně podepsanými dodatky, výslovně označenými jako „Dodatek č.... ke smlouvě o dílo“.
2. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplnění, 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 v návrhu ceny díla, a pokud to není možné, pak podle cen navržených zhotovitelem a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení, včetně návrhu případné změny termínu dokončení díla.
3. Pokud zhotovitel soupis nevyhotoví a nepředloží k odsouhlasení, má se za to, že provedené práce a dodávky jsou součástí původního předmětu díla a jsou zahrnuty v jeho ceně.
4. 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.

## **XI. Ukončení smlouvy**

1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, v případě, že zhotovitel nedodá řádně a včas plnění dle této smlouvy, anebo bude z jeho postupu zřejmé, že dílo řádně a včas dodáno nebude, a dále v případě, když probíhá insolvenční řízení proti majetku zhotovitele, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek zhotovitele byl zcela nepostačující.
3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. V takovém případě se smlouva ruší od počátku.
4. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut a úroků z prodlení, ani práva a povinnosti smluvních stran, která vznikla do okamžiku účinnosti odstoupení.

## **XII. Spolupůsobení objednatele, na kterém je závislé včasné plnění díla**

1. Objednatel předá zhotoviteli prostory pracoviště včetně přístupových cest ke dni zahájení prací.
2. Objednatel zajistí zhotoviteli přístup do objektu nezbytný pro realizaci díla a umožní mu bezplatný odběr elektrické energie a vody, přičemž náklady na jejich spotřebu ponese objednatel v souladu s článkem IV odst. 3 této smlouvy.

## **XIII. Další ujednání**

1. Zhotovitel se zavazuje provádět práce v souladu s technologickými a pracovními postupy, které předá objednateli nejpozději 5 pracovních dnů před zahájením prací. Zhotovitel je dále povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární předpisy a příslušné technické normy (dále jen „ČSN“).
2. Zhotovitel nese odpovědnost za provedení díla v souladu s ČSN a dalšími předpisy platnými pro výstavbu. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v souladu s platnými technickými normami (ČSN) a dalšími právními předpisy upravujícími výstavbu.
3. Veškeré práce vymezené předmětem této smlouvy, včetně dodacích podmínek a požadavků na kvalitu, jsou cenově pokryty dohodnutou cenou za dílo uvedenou v článku VI této smlouvy.
4. Ujednání související s trestní odpovědností právnických osob: Zhotovitel prohlašuje, že mu nebyl soudem dočasně pozastaven nebo zakázán výkon činností podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění. Toto prohlášení činí ke dni podpisu této smlouvy.

## **XIV. Komunikace mezi stranami**

1. Ve věcech odborných, technických a převzetí díla jsou určeny následující kontaktní osoby.

Na straně objednatele:

pan [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

Na straně zhotovitele:

[REDACTED] e-mail: [REDACTED] a tel.: [REDACTED]

## **XV. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo dle předmětu této smlouvy jeho řádným splněním a předáním objednateli na místě plnění. O předání díla bude sepsán předávací protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Zhotovitel předá a objednatel převezme kompletní dílo bez vad a nedodělků, pokud se v předávacím protokolu smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Objednatel nebo jeho jmenovaný zástupce je povinen se k předání a převzetí díla v určitý den a hodinu na místo dostavit.
3. Objednatel je oprávněn dílo převzít i v případě, že dílo má drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve svém souhrnu nebrání uvedení díla do provozu.

## XVI. Závěrečné ustanovení

1. Změny této smlouvy je možno provést pouze formou písemného dodatku.
2. Smlouva je uzavírána v elektronické podobě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv a prohlašují, že neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Jihočeský kraj.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Krycí list nabídky

V ..... dne .....2025

V.....dne .....2025

Elektronický podpis: 5.5.2025  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: MUDr. Martin Kuba  
Vydal: PostSignum Qualified CA 4  
Platnost do: 27.1.2028 12:29 +01:00

.....  
za objednatele  
**MUDr. Martin Kuba**  
hejtman Jihočeského kraje

**Jiří**  
**Novotný**  
.....  
za zhotovitele  
**Ing Jiří Novotný**  
jednatel

Digitálně podepsal  
Jiří Novotný  
Datum: 2025.05.09  
13:06:31 +02'00'

<b>KRYCÍ LIST NABÍDKY</b>			
<b>1. veřejná zakázka</b>			
<b>Název:</b>	„Rekonstrukce ZTI v areálech budov Krajského úřadu Jihočeského kraje“		
<b>2. Základní identifikační údaje</b>			
<b>2.1. Zadavatel</b>			
<b>Obchodní firma nebo název</b>	Jihočeský kraj		
<b>Sídlo / místo podnikání</b>	U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice		
<b>IČ:</b>	70890650		
<b>Osoba oprávněná jednat jménem či za zadavatele:</b>	MUDr. Martin Kuba		
<b>Kontaktní osoba:</b>	[REDAKCE]		
<b>Tel./fax:</b>	[REDAKCE]		
<b>E-mail:</b>	[REDAKCE]		
<b>2.2. Uchazeč</b>			
<b>Obchod. firma nebo název / obch. firma nebo jméno a příjmení:</b>	Novotný TZB s.r.o.		
<b>Sídlo / místo podnikání, popř. místo trvalého pobytu:</b>	Hosín 218, 373 41 Hluboká nad Vltavou		
<b>IČ:</b>	28070933		
<b>Osoba oprávněná jednat jménem či za uchazeče:</b>	Jiří Novotný, jednatel		
<b>Kontaktní osoba:</b>	[REDAKCE]		
<b>Tel./fax:</b>	[REDAKCE]		
<b>E-mail:</b>	[REDAKCE]		
<b>3. Nabídková cena v Kč</b>			
	<b>Cena celkem bez DPH:</b>	<b>Samostatně DPH (sazba 21 %):</b>	<b>Cena celkem včetně DPH:</b>
<b>KÚ U Zimního stadionu 1952/2</b>	626 678,04	131 602,39	758 280,43
<b>KÚ B. Němcové 49/3</b>	944 909,32	198 430,96	1 143 340,28
<b>Celková nabídková cena za dílo</b>	<b>1 571 587,36</b>	<b>330 033,35</b>	<b>1 901 620,71</b>
<b>4. Oprávněná osoba za uchazeče jednat</b>			
<b>Podpis oprávněné osoby</b>	Jiří Novotný	[REDAKCE]	
<b>Titul, jméno, příjmení</b>	[REDAKCE]		
<b>Funkce</b>	jednatel	[REDAKCE]	
		[REDAKCE]	
		[REDAKCE]	