

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

smluvní strany

1. Objednatel: **Město Vodňany,**
nám. Svobody 18, 389 01 Vodňany

zastoupený
ve věcech smluvních: Martinem Macháčem, starostou města
ve věcech technických: [redacted] vedoucí odboru správy majetku a investic
technický dozor investora: [redacted] investiční referent odboru správy majetku a investic

IČ: 00251984
DIČ: CZ00251984
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „objednatel“)

a

2. Zhotovitel se sídlem: **HIKI, spol.s r.o.,**
Chelčice 106, 389 01 Vodňany

zastoupený
ve věcech smluvních: Jiřím Iralem, jednatelem
ve věcech technických: Jiřím Iralem, jednatelem
ve věcech řízení stavby: Jiřím Iralem, jednatelem
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

IČ: 45022143
DIČ: CZ45022143
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „zhotovitel“)
tuto

Smlouvu o dílo číslo 36 / 2025 / OSMI / sml.

I. Předmět smlouvy

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje pro objednatele provést v čl. II. popsané dílo za sjednanou cenu a na svůj náklad a své nebezpečí a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.

II. Předmět plnění

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo „**Oprava bytů ve Vodňanech 2024 – II.**“ dle projektových dokumentací zpracovaných Ing. arch. Lukášem Švejdou, Dobrovodská 634/76, 370 06 České Budějovice, IČ 88196542 (dále jen „stavba“) a za dodržení podmínek zadávací dokumentace.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že se plně obeznámil s projekty, důkladně zkontroloval všechny podmínky včetně stavební připravenosti a prohlašuje, že neshledal žádné překážky, které by bránily zahájení realizace díla včetně jeho řádného dokončení dle této smlouvy.

III. Doba plnění

- 1) Termín zahájení díla: 1. července 2025
Termín dokončení díla: 31. srpna 2025
- 2) Okamžikem splnění pro účely této smlouvy je datum uvedené na předávacím a převímacím protokolu o předání stavby, vyhotoveném zhotovitelem pro účely předání a převzetí stavby účastníky v místě jejího zhotovení.
- 3) Zhotovitel je povinen práce přerušit na základě rozhodnutí objednatele a dále v případě, že zjistí při provádění stavby skryté překážky znemožňující její provedení dohodnutým způsobem. Tuto skutečnost je zhotovitel povinen oznámit bezodkladně, nejpozději do dvou dnů objednateli a obě strany uzavřou dohodu o změně provedení stavby a podmínkách jejího provedení.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že úpravu lhůty plnění bude uplatňovat pouze v případě, že z důvodů výše uvedených nebude technicky možné stavbu dokončit ve lhůtě smluvené. Zhotovitel se zavazuje, že i v těchto případech vyvine maximální úsilí k dodržení původní lhůty pro dokončení stavby.

IV. Splatnost, platební místo a cena díla

- 1) Plnění podléhá režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 2) Účastníci dohodli cenu za zhotovené dílo podle této smlouvy ve výši

Cena díla bez DPH	2.440.900,- Kč
-------------------	----------------

<u>DPH v 12%</u>	<u>292.908,- Kč</u>
------------------	---------------------

Celková cena díla včetně DPH	2.733.808,- Kč
-------------------------------------	-----------------------

Podkladem pro takto stanovenou cenu jsou rozpočty, které vzešly z řádného výběrového řízení a jsou součástí projektové dokumentace.

- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že zaplacením se rozumí připsání dlužné částky na účet zhotovitele.
- 4) Objednatel se zavazuje tuto cenu zaplatit takto:
 - a) Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy. Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky podle skutečně provedeného objemu prací a dodávek. Podkladem pro úhradu bude faktura vystavená zhotovitelem na základě soupisu provedených prací a dodávek, potvrzeného pracovníkem pověřeným objednatelem (technický dozor investora, dále jen „TDI“).
 - b) Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají zhotovitel s objednatelem v samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů obou stran. Objednatel požádá o stanovisko nezávislého znalce, které je pro obě strany závazné. Náklady na znalce nesou obě strany napolovic.
 - c) Objednatel uhradí zhotoviteli fakturu v celkové výši 90 % ceny díla. Pokud nebudou při

předání stavby zjištěny žádné vady a nedostatky, anebo po jejich odstranění, bude proplaceno zbylých 10 %.

- d) Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.
 - e) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí, musí být jejich cena fakturována samostatně s podrobným popisem a položkovým rozpočtem, který musí být odsouhlasen TDI.
 - f) Faktura za vícepráce musí kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny.
- 5) Veškeré vícepráce musí být předem odsouhlaseny objednatelem a zapsány do stavebního deníku včetně předpokládané ceny, jinak nebudou proplaceny.

V. Povinnosti zhotovitele

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést stavbu včas a předat ji bez vad a nedodělků.
- 2) Zhotovitel se zavazuje udržovat na staveništi pořádek, odstraňovat odpady v souladu se zákonem a dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé na stavbě za podmínek stanovených zákonem.
- 3) Zhotovitel nese odpovědnost za své pracovníky, za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů (včetně již zabudovaných), mechanismů, zařízení a pomůcek zhotovitele i předmětu smlouvy až do okamžiku převzetí díla objednatelem.
- 4) Zhotovitel musí dodržovat na pracovištích bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a další ustanovení dohodnutá s objednatelem.
- 5) Zhotovitel si zajistí i veškerá povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, bude-li to plnění zakázky vyžadovat.
- 6) Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník a provádět každodenní záznamy do stavebního deníku. Do deníku může provádět zápisy kromě stavbyvedoucího a jeho zástupce také objednatel, TDI, zástupce autora projektu a zmocnění zástupci objednatele.
- 7) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy.
- 8) První kopii stavebního deníku obdrží osoba vykonávající funkci TDI, druhou kopii obdrží zhotovitel a originál obdrží objednatel.
- 9) Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli minimálně tři pracovní dny předem provedení důležitých stavebních činností, aby objednatel mohl na místě zkontrolovat provedení stavebních prací, zejména těch, u kterých bude v důsledku postupu stavby jejich kontrola později nemožná (např. při betonářských pracích, zakrytí některé části stavby jinou částí stavby apod.).
- 10) Zhotovitel se zavazuje zúčastnit se kontrol průběhu prací prováděných objednatelem.
- 11) Zhotovitel se zavazuje provést veškeré příslušné zkoušky a revize, vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby a dodat veškeré atesty a prohlášení o shodě.
- 12) Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště nejpozději do 14 dnů ode dne předání a převzetí stavby.

- 13) Zhotovitel zajistí na své náklady podružné měření spotřeby elektrické energie a vody, následně uhradí vzniklé náklady.
- 14) Zhotovitel je povinen umožnit TDI kontrolovat provádění díla v plném rozsahu a umožnit vstup na staveniště a na všechna pracoviště zhotovitele, kde se vyrábí výrobky pro stavbu, a do skladů zhotovitele, kde se materiály a výrobky pro stavbu skladují.
- 15) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 16) Zhotovitel je po celou dobu realizace předmětu díla této smlouvy vázán svou nabídkou, kterou předložil do výběrového řízení.
- 17) Zhotovitel se, na základě výzvy objednatele, zavazuje, v rámci novely odpovědného zadávání, odůvodnit a doložit ekologicky šetrné řešení odpadů vzniklých v rámci stavby.

VI.

Povinnosti objednatele

- 1) Objednatel se zavazuje zajistit veškerá rozhodnutí a povolení příslušných úřadů, předat zhotoviteli kopii stavebního povolení, stavební dokumentaci na stavbu, kterou bude zhotovitel provádět, a kopii štítku „Stavba povolena“, který zhotovitel umístí na viditelném místě na stavbě. V případě, že objednatel v průběhu stavby nezajistí potřebná povolení, zhotovitel přeruší stavbu do dodání potřebných povolení. Náklady spojené s přerušením stavby hradí objednatel.
- 2) Objednatel se zavazuje předat staveniště zhotoviteli nejpozději do jednoho kalendářního týdne od podpisu této smlouvy.
- 3) Objednatel se zavazuje platit vystavené a jím odsouhlasené daňové doklady v termínech splatnosti dle této smlouvy.
- 4) Objednatel oznámí zhotoviteli jméno osoby jím pověřené prováděním TDI.
- 5) Objednatel se zavazuje průběžně sledovat obsah stavebního deníku a k provedeným zápisům dle potřeby připojovat své stanovisko.

VII.

Vlastnictví k podkladům, které objednatel předal zhotoviteli

Všechny podklady, které objednatel předal nebo předá zhotoviteli, po provedení stavby zůstávají ve vlastnictví objednatele a zhotovitel je musí vrátit objednateli včetně všech zhotovených kopií. Podklady nesmí zhotovitel použít k jiným účelům, než je provedení stavby dle této smlouvy.

VIII.

Důvěrné informace

Veškeré vzájemně poskytované výkresy a další informace písemné i ústní, které souvisejí s provedením nebo účelem díla a které nejsou všeobecně známy, jsou důvěrné ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Toto neplatí o používání projektové dokumentace a jejím poskytování třetím osobám v rámci zhotovení díla v souladu s platnými předpisy a zvyklostmi.

IX. Vyšší moc

Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění díla.

X. Sankce

- 1) Objednatel se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou dílčího nebo konečného daňového dokladu uhradí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z účtované částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu dokončení díla dle článku III., odst. 1. této smlouvy uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení. Takto stanovená výše pokuty platí pro díla do celkové ceny 1.000.000,- Kč bez DPH. U děl, jejichž cena přesahuje 1.000.000,- Kč bez DPH je stanovena výše smluvní pokuty na 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu objednatelem.
- 3) V případě, že zhotovitel bude nucen přerušit práce na dobu delší než 6 měsíců z důvodu, že objednatel nezajistí potřebná povolení a rozhodnutí, je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy a požadovat po objednateli úhradu veškerých prací provedených na stavbě.
- 4) Právo objednatele na smluvní pokutu dle výše uvedených ujednání nebrání objednateli, aby uplatnil též právo na náhradu mu vzniklé škody.

XI. Předání a převzetí díla

- 1) Zhotovitel je povinen zaslat písemné oznámení objednavateli nejpozději 5 dnů přede dnem, kdy bude stavba připravena k předání a převzetí. Na základě návrhu zhotovitele jsou pak smluvní strany povinny dohodnout termín předání a převzetí stavby. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osobu vykonávající funkci TDI.
- 2) Oprávněnými zástupci pro předání a převzetí díla jsou:

za objednatele: ■■■■■

za zhotovitele: Jiří Iral
- 3) Zhotovitel je povinen připravit pro přejímací řízení veškeré protokoly, atesty a revize tak, aby bylo možno provést úspěšně řízení o užívání stavby.
- 4) Zhotovitel je povinen zúčastnit se na žádost objednatele řízení, kterým se stavba povoluje k užívání.
- 5) Zápis o předání stavby pořizuje zhotovitel. Kromě údajů obvyklých se v zápise uvede zejména soupis příloh a popřípadě i záznam o nutných, dodatečných pracích za úhradu. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést důvody. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- a) soupis zjištěných vad a nedodělků;
 - b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání;
 - c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- 6) Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl stavbu převzít, se provede další přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možno k původnímu zápisu sepsat dodatek, ve kterém objednatel prohlašuje, že dílo přebírá.

XII. Záruka na jakost díla

- 1) Zhotovitel poskytuje **záruku na jakost dokončeného díla po dobu 60 měsíců na stavební konstrukce a stavebně montážní práce**, na ostatní zařízení dle záručních listů výrobců, počítáno ode dne řádného předání díla a jeho převzetí objednatelem.
- 2) Zhotovitel poskytuje na opravy provedené v rámci záruky v posledních 24 měsících běhu záruční lhůty novou záruku v délce 24 měsíců, která začne běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady objednatelem.
- 3) Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený předmět díla bude mít během záruční doby vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 4) V případě, že objednatel zjistí nedostatky díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny. Součástí reklamace je uvedení přiměřené lhůty pro odstranění vad.
- 5) Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena reklamace objednatele, ji buď písemně uznat, nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává, a to i v případě, že nepovažuje za přiměřenou lhůtu k odstranění vad.
- 6) Objednatel je oprávněn, v případě nedostatečné součinnosti zhotovitele, odstranit vady díla na náklady zhotovitele.

XIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 4) Dodavatel/zhotovitel tímto poskytuje souhlas s jejím uveřejněním v registru smluv zřízeným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování

těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“). Do registru smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata Smlouvy.

- 5) Dodavatel/zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez ohledu na skutečnost, zda spadá pod některou z výjimek z povinnosti uveřejnění stanovenou v zákoně o registru smluv. V rámci Smlouvy nebudou uveřejněny informace stanovené v ust. § 3 odst. 1 zákona o registru smluv námi označené před podpisem Smlouvy.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu se všemi jejími dodatky zveřejní objednatel.
- 7) Případné spory mezi stranami projedná a rozhodne příslušný obecný soud České republiky v souladu s obecně závaznými předpisy České republiky.
- 8) Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající ze smlouvy o dílo na třetí osobu. Totéž platí pro objednatele vůči zhotoviteli.
- 9) V případě, že v průběhu realizace předmětu díla této smlouvy dojde k odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran nebo k omezení rozsahu plnění, nahradí si smluvní strany vzájemně vzniklou škodu.
- 10) Smluvní strany se dále zavazují vzájemně si uhradit veškeré prokázané škody, které by vznikly jako důsledek prodlení, vadného plnění nebo porušením jiných smluvních povinností.
- 11) Objednatel si vyhrazuje právo i v průběhu výstavby provádět změny v technickém řešení stavby, které by vedly ke snížení investičních nebo provozních nákladů.

Ve Vodňanech dne 19. 5. 2025

V Chelčicích dne 2025

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Martin Macháč,
starosta města

Jiří Iral,
jednatel

Schváleno Radou města Vodňany dne 12. 5. 2025, č. usnesení 1820.