

SMLOUVA O DÍLO č. 03/2025

podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Čl. I.

Smluvní strany

1.

Objednatel:	Město Prachatice
Sídlo:	Velké náměstí 3, Prachatice, 383 01 Prachatice
Zastoupený:	na základě mandátní smlouvy ze dne 1. 4. 1999 obchodní korporací Městská správa domů a bytů s.r.o. se sídlem Za Baštou 394, Prachatice, PSČ: 38301, IČ: 25184296 zapsanou do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložka 8367, kterou zastupuje Ing. Libor Schrenk
IČ:	002 50 627
DIČ:	CZ 00250627
Bank. spojení:	[REDACTED]
Číslo účtu:	[REDACTED]

a

2.

Zhotovitel:	JINDŘICH PARUS voda-plyn-topení, spol. s r.o.
Sídlo:	Ostrov 38, 383 01 Prachatice
Zastoupený:	Jindřich Parus – jednatelem společnosti
IČ:	41879236
DIČ:	CZ41879236
Bank. spojení:	[REDACTED]
Číslo účtu:	[REDACTED]

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 1174

ve smyslu § 2586 a násl. a § 2623 a násl. Občanského zákoníku uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen smlouva“).

Zástupci obou stran uvedení v odst. 1. a 2. prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu či zákona jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

3. Oprávnění zástupci k jednání:

Ve věcech smluvních:

Zhotovitel:	Jindřich Parus
Objednatel:	Ing. Libor Schrenk

Ve věcech provádění předmětu smlouvy:

Zhotovitel:	Jindřich Parus
Objednatel:	Ing. Libor Schrenk, Pavel Vincenec

Po dobu provádění díla budou smluvní strany zastupovat uvedení zástupci, kteří jsou oprávněni ke všem úkonům týkajícím se provádění díla ve věcech technických. Zástupce objednatele oprávněný k jednání mj. kontroluje kvalitu prováděných prací, je povinen a oprávněn ověřit, zda zhotovitelem vyúčtované práce odpovídají skutečně provedeným dohodnutým dodávkám a výkonům. Je dále oprávněn provádět rozhodnutí, týkající se změn díla, provedení dodatečných zkoušek nebo ověření, odstranění nebo náhrady prací, které nejsou v souladu s podmínkami smlouvy, přerušeni provádění díla.

Zhotovitel bude zabezpečovat plnění díla osobně, včetně řízení prací a řešení všech problémů, souvisejících s prováděním díla.

Čl. II

Vymezení předmětu díla

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení uvedeného díla, a to: **Rekonstrukce sociálního zařízení bytu č. 36, čp. 668, ul. Česká, Prachatice** (stavba je součástí pozemku parc. č. 1471 v k. ú. Prachatice) (dále také jen "Stavba"), a to v kompletním rozsahu dle vymezení předmětu díla a smlouvou stanoveným způsobem.
2. Předmětem díla budou rekonstrukční práce sociálního zařízení bytu č. 36, č.p. 668, ul. Česká v Prachaticích.
3. Dílo zahrnuje veškeré úkony, dodávky a činnosti, které jsou nutné k jeho provedení (rozumí se včetně veškerých souvisejících náležitostí, včetně např. dodání potřebného materiálu a výrobků či jiných dodávek, opatření povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, opatření vyjádření, souhlasů vlastníků a správců technické infrastruktury, včetně zaplacení správních či jiných poplatků).
4. Součástí díla jsou také např. tyto práce:
 - a) Opatření k ochraně sousedních staveb a pozemků před znečištěním a poškozením.
 - b) Opatření k maximálnímu omezení prašnosti a vibrací při provádění prací, zejm. při odstraňování částí stavby a manipulaci se stavebními suti.
 - c) Zabezpečení staveniště proti vstupu třetí osoby.
 - d) Zajištění médií nutných pro provedení díla, zejm. vody a elektrické energie.
 - e) Odvoz a uložení odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele na příslušnou řízenou skládku včetně předání dokladů o uložení těchto odpadů v souladu se zákonem o odpadech.
 - f) Zajištění povolení zvláštního užívání veřejného prostranství.
 - g) Zajištění přístupu a dopravy osob a materiálu k místu provádění díla, manipulace s materiálem.
 - h) Zajištění bezpečnosti v prostoru stavby, nad a pod ní.
 - i) Průběžný úklid (dle potřeby průběžně v rámci dne a vždy po dokončení prací v rámci dne), vyklizení staveniště a závěrečný úklid a vyčištění prostoru stavby a jeho okolí od znečištění a jiných vlivů z provádění prací.
5. Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla a to smlouvou stanoveným způsobem.

Čl. III Způsob provádění díla

1. Zařízení staveniště v rozsahu potřebném pro provedení díla zabezpečuje zhotovitel. Vybudování, úpravy stávajících zařízení pro účely zařízení staveniště a cena likvidace je součástí sjednané ceny díla. Materiál zbylý po demontáži zařízení staveniště je majetkem zhotovitele.
2. Zajištění povolení záboru veřejných prostranství, projednání, dodání a osazení dopravního značení a dalších úkonů nutných k provádění díla při střetu s provozem na veřejných komunikacích je povinností zhotovitele. Zhotovitel hradí ze svého všechny správní poplatky či jiné platby v souvislosti s užíváním veřejných ploch a komunikací a příslušným značením.
3. Zhotovitel je při provádění díla vázán příkazy objednatele. Objednatel je oprávněn dávat zhotoviteli dodatečné návrhy a pokyny a sdělovat připomínky, přičemž zhotovitel je povinen tyto návrhy, pokyny a připomínky při provádění díla respektovat, a to v případě, že tyto návrhy, pokyny a připomínky nejsou v rozporu s právními předpisy, závaznými ustanoveními technických norem.
4. Objednatel je oprávněn k průběžné kontrole díla při jeho provádění, a to podle dohodnutého časového rozvrhu, v každém případě však vždy, když bude určitá část díla v dalším pracovním postupu zakryta, nebo se stane nepřístupnou. Veškeré práce, které budou v průběhu dalšího provádění díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými, předá zhotovitel objednateli po prohlídce na stavbě a s písemným záznamem. K předání a převzetí takových prací vždy zhotovitel objednatele písemně vyzve s dostatečným časovým předstihem, nebude-li dohodnuto jinak, alespoň 5 pracovních dnů. Provádění kontroly se dále řídí ust. § 2626 občanského zákoníku.
5. Zhotovitel je povinen vždy být osobně při kontrole přítomen, seznámit objednatele s již provedenými pracemi, poskytnout potřebná vysvětlení, informace. Zhotovitel bude svolávat kontrolní dny nad prováděním díla s pozváním objednatele (zástupce ve věcech provádění díla), orgánu státní památkové péče a dle operativního upřesnění objednatele také projektanta, nebude-li při provádění díla operativně dohodnuto jinak.
6. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí, které mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal, ve smyslu § 2594 a § 2595 Občanského zákoníku a postupovat v souladu s těmito ustanoveními.
7. Pokud v průběhu provádění díla dojde ke skutečnostem, které nepředpokládala žádná ze smluvních stran a které mohou mít vliv na cenu díla a/nebo termín plnění, zavazují se zhotovitel i objednatel upozornit na tyto skutečnosti písemně druhou smluvní stranu a postupovat ve vzájemné součinnosti pro vyřešení skutečností.
8. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli potřebnou součinnost při provádění díla, jedná-li se o úkony, příslušející výhradně objednateli a nezbytné k provedení díla.
9. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré případné poddodavatelské práce. Použije-li zhotovitel k provedení některých částí díla poddodavatele, je povinen ho seznámit se všemi podmínkami pro provedení díla plynoucími ze zadávacích podkladů a smlouvy, přičemž odpovědnost za splnění smlouvy a za vady díla nese zhotovitel. Přenesení jakýchkoli závazků plynoucích ze smlouvy o dílo na poddodavatele je vůči objednateli právně neúčinné.
10. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou při provádění díla jiným osobám. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby škodám předcházel. Je-li již z povahy

- prováděného díla zřejmé, že ke škodám na vlastnictví nebo k poškození jiných zájmů může dojít, je zhotovitel povinen s dotčenými osobami předem projednat přiměřenou náhradu.
11. Zhotovitel bude zabezpečovat plnění díla osobně, včetně řízení prací a řešení všech problémů, souvisejících s prováděním díla. Zhotovitel sám organizuje a koordinuje práce na stavbě.
 12. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru staveniště.
 13. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen bez zbytečného odkladu odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi a zajistit, aby nečistoty ze staveniště neovlivňovaly okolí staveniště.
 14. Zhotovitel vede stavební deník. Za objednatele provádí zápisy do stavebního deníku zástupce ve věcech provádění díla.
 15. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že pro další bezvadné provádění díla zjistí nutnost provedení prací a výkonů nezahrnutých do zadání výzvy k podání nabídky a následné nabídky zhotovitele, nebylo-li možno na základě výzvy k podání nabídky nutnost provedení takových prací předpokládat. V takovém případě může být provádění díla pozastaveno až do obdržení písemného schválení objednatele jejich provádění a dohodě o ceně, či odstoupení objednatele od smlouvy. Bude-li provádění díla pozastaveno, platí, že o tuto dobu se prodlužuje doba provedení díla. Zhotovitel je rovněž oprávněn určit přiměřenou lhůtu pro odstranění důvodů pozastavení provádění díla a po marném uplynutí lhůty od smlouvy odstoupit, upozornil-li na takový následek. V případě odstoupení od smlouvy bude provedeno finanční vypořádání v rozsahu do té doby zhotovitelem podle smlouvy skutečně provedených a objednatelem uznaných prací.
 16. Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů a výrobků, které zhotovitel hodlá použít pro stavbu. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele k použití výrobků nebo materiálů jiné obchodní značky, jiného výrobce nebo jiného typu, je-li to ku prospěchu kvalitativních nebo užitných vlastností stavby nebo její ceny.
 17. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a nést veškeré náklady s tím spojené.
 18. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s platnými ČSN a s obecně závaznými právními předpisy, např. zajistí dodržení nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákona č. 309/2006 Sb., v platném znění, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy. V této souvislosti se upřesňuje, že při provádění díla nebude celková doba trvání prací a činností delší než 30 pracovních dnů, ve kterých by byly vykonávány práce a činnosti a zároveň by na nich pracovalo současně více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den, ani celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla nepřesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu. Dále se upřesňuje, že na staveništi nebudou působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby. Zhotovitel při provádění díla bude využívat postupy účinně omezující negativní vlivy na okolí, např. prašnost a hlučnost.
 19. Objednatel může předmět díla v průběhu plnění rozšířit nebo omezit či jinak změnit, aniž by tím byl dotčen smluvní vztah mezi ním a zhotovitelem. Teprve po uzavření dodatku

smlouvy má zhotovitel právo a povinnost realizovat tyto změny a právo na jejich úhradu. Pokud zhotovitel realizuje tyto změny bez předchozího uzavření dodatku smlouvy, má se za to, že práce a dodávky jím realizované v rámci změny byly ve sjednaném předmětu díla a v jeho ceně již zahrnuty.

20. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s předmětem, rozsahem a povahou díla, řešeného místa a poměry v území, že mu jsou známy předpoklady a podmínky nezbytné k provedení díla, a že k řádnému provedení díla a prací s ním souvisejících má potřebné oprávnění a kapacitu a že vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými.
21. Objednatel má právo omezit rozsah předmětu díla plnění smlouvy v případě okolností, které nemohl předvídat.

Čl. IV Cena díla

1. Celková cena díla se sjednává dohodou smluvních stran ve **výši 372.953,38 Kč bez DPH**, tj. 417.707,79 Kč vč. 12 % DPH. Cena je stanovena podle ustanovení § 2620 OZ a je ujednána pevnou částkou na základě nabídky zhotovitele na provedení díla, včetně kalkulace nabídkové ceny ve formě položkového rozpočtu ze dne 2. 5. 2025, která byla objednateli sdělena do uzavření smlouvy.
2. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou. Sjednaná cena zahrnuje veškeré práce, úkony, dodávky a činnosti, jakož i veškeré náklady (vč. např. správních a jiných poplatků, vybudování, provozu, údržby a vyklizení staveniště, potřebných energií s jejich zajištěním, dopravy osobní i nákladní a pojištění z provozu po celou dobu provádění díla), nezbytné pro úplné a kvalitní provedení díla. Sjednaná cena pokrývá rovněž všechny náklady i rizika zhotovitele plynoucí z nejistot charakteru díla. Není-li v kalkulaci ceny díla uveden určitý náklad, který se při provádění díla ukáže jako nezbytný, má se za to, že je zahrnut do jednotlivých dílčích plnění úměrně jejich podílu na celkové ceně. Pokud kalkulace ceny vychází z počtu hodin a skutečná časová náročnost provedení díla tento počet hodin překročí, nemá zhotovitel právo požadovat na základě této skutečnosti zvýšení ceny díla.
3. Při změně rozsahu předmětu díla se pro stanovení změny ceny bude vycházet z jednotkových cen uvedených v nabídce zhotovitele – kalkulaci nabídkové ceny, případně z cenové úrovně definované položkami v kalkulaci obsaženými, a dále ze způsobu stanovení ceny víceprací podle nabídky zhotovitele, který nesmí překročit jednotkové ceny uvedené v původní nabídce zhotovitele - kalkulaci nabídkové ceny. Dojde-li při realizaci díla k podstatným změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, nebo z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení s tím, že bude uzavřen „Dodatek smlouvy o dílo“, v němž bude řešena změna ceny, případně i termínu dokončení. Konečná cena takových prací a výkonů bude sjednána dohodou smluvních stran.

Čl. V Platební podmínky

1. Objednatel je plátcem DPH. Při fakturaci prací, které odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému k 1.1.2008, bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti.

2. Záloha na cenu díla se neposkytuje.
3. Cena díla bude zaplacená takto:
 - a) Zhotovitel předloží 1x za kalendářní měsíc objednateli soupis provedených prací a výkonů za uplynulé měsíční období oceněných dle kalkulace nabídkové ceny ve formě položkového rozpočtu a po jeho odsouhlasení objednatelem (je povinen vyjádřit se nejpozději do 5 pracovních dnů od data doručení soupisu) vystaví daňový doklad. Přílohou daňového dokladu bude odsouhlasený soupis provedených prací a výkonů.
 - b) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a výkonů, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
 - c) Uvedeným způsobem zhotovitel vystaví objednateli daňové doklady za provedení díla maximálně do výše 90 % sjednané ceny díla bez DPH dle článku Cena díla. Zbývající část ze sjednané ceny díla vyfakturuje zhotovitel objednateli po kompletním provedení díla a to do 14 dnů po provedení díla. V případě vyskytnutí vad a nedodělků při předání díla vyfakturuje objednatel tuto zbývající částku po jejich odstranění, a to do 14 dnů po odstranění všech vad a nedodělků.
4. Splatnost daňového dokladu bude vždy 14 kalendářních dnů ode dne jeho doručení objednateli.
5. V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitost (např. údaje dle zákona o DPH), zhotovitel vyúčtuje neprovedené plnění díla, nebo faktura bude jinak vadná, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Nová doba splatnosti začne běžet od počátku po doručení opravené faktury objednateli.
6. Zhotovitel prohlašuje, že číslo účtu u poskytovatele platebních služeb pro bezhotovostní úhradu ceny za dílo či její části uvedená v záhlaví této smlouvy, popřípadě číslo účtu, které bude uvedeno za účelem úhrady ceny za dílo či její části na příslušném daňovém dokladu, je registrováno v registru vedeném správcem daně (Ministerstvem financí ČR) a je zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.
7. Jestliže se zhotovitel (dodavatel) stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem (§ 106a a § 109 odst. 3 zákona o DPH), je objednatel (odběratel) jako příjemce zdanitelného plnění oprávněn provést zajišťovací úhradu daně z přidané hodnoty za zhotovitele - poskytovatele zdanitelného plnění na účet příslušného správce daně podle ust. § 109a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Stejně tak je objednatel oprávněn postupovat i v případě, že úplata za zdanitelné plnění by měla být poskytnuta bezhotovostním převodem zcela nebo zčásti na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko nebo poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na jiný účet, než účet objednatele - poskytovatele zdanitelného plnění, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.
8. Jestliže objednatel provede zajišťovací úhradu DPH za zhotovitele z důvodů uvedených v předchozím odstavci, je cena za dílo včetně příslušné DPH řádně (v plném rozsahu) zaplacená a zhotovitel (dodavatel) pak není oprávněn domáhat se z takového důvodu úhrady nezaplacené části ceny za dílo (DPH) na objednateli.

Čl. VI Doba plnění

1. Dílo bude zhotovitelem provedeno nejpozději **do 24.08.2025**.

2. Předání díla bude splněno jeho protokolárním předáním, popřípadě předáním jeho poslední části.
3. Vícepráce do 5 % ceny díla nemají vliv na termín dokončení díla. Při rozsahu víceprací větším než 5 % díla se na žádost zhotovitele smluvní doba prodlouží o odpovídající dobu.

Čl. VII

Věci k provedení díla

1. Doba plnění – práce na realizaci předmětu plnění zahájí zhotovitel do 5 pracovních dnů od předání staveniště.
 - a) termín předání staveniště: **nejdříve od 23.06.2025.**
 - b) dílo bude provedeno: **do 35 dnů od předání staveniště, nejpozději do 24.08.2025.**
2. Věci a úkony, které jsou potřebné k provedení díla a k jejichž opatření není podle smlouvy vázán objednatel, je povinen opatřit zhotovitel. Opatření těchto věcí tvoří součást předmětu díla. Týká se rovněž potřebných úkonů nehmotného charakteru.

Čl. VIII

Provedení díla

1. Zhotovitel provede dílo, tzn. splní svou povinnost provést dílo, řádným dokončením díla čili úplným a bezvadným provedením všech částí díla a provedením všech prací a výkonů, které se k předmětu díla váží a které tvoří předmět smlouvy (předmět díla), v kvalitě sjednané touto smlouvou bez nedodělků a/nebo jiných vad, a předáním řádně dokončeného díla objednateli. Za termín provedení díla se považuje den předání zhotovitelem a převzetí objednatelům řádně dokončeného díla bez výhrad, resp. den písemného potvrzení odstranění nedodělků a/nebo jiných vad oprávněnými zástupci smluvních stran v případě převzetí díla objednatelům s výhradami.
2. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad. O předání a převzetí díla sepíše objednatel se zhotovitelem protokol, ve kterém konstatují minimálně tyto skutečnosti:
 - a) rozsah předávaného díla;
 - b) seznam nedodělků a/nebo jiných vad a dohodnuté termíny jejich odstranění;
 - c) výčet ostatních trvajících závazků;
 - d) seznam předávané dokumentace a jiných písemností vázících se k dílu.
3. O odstranění nedodělků a/nebo jiných vad a splnění ostatních trvajících závazků sepíše objednatel se zhotovitelem závěrečný protokol, ve kterém konstatují splnění povinnosti provést dílo.
4. Objednatel není povinen převzít dílo, vykazující zjevné vady či nedodělky, pro které dílo není kompletní (dokončené), provedené v souladu s podmínkami smlouvy nebo není způsobilé k užívání.

Čl. IX **Vady díla**

1. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě, vykazuje-li zjevné nedostatky provedení, např. v celistvosti konstrukcí či povrchů, úplnosti, funkčnosti, plošné, strukturální či barevné jednotnosti povrchových úprav, stabilitě.

Čl. X **Záruka a odpovědnost za škody**

1. Smluvní strany se zavazují vyvarovat se svých vzájemných vztazích všeho, co by vedlo ke škodě druhé smluvní strany. V případě, že by k takovému případu došlo, zavazují smluvní strany k nahrazení škody.
2. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a které mají původ ve vadném, neúplném nebo opožděném plnění zhotovitele.
3. Smluvní strany sjednaly záruční dobu **60 měsíců**. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil zhotoviteli a zhotovitel je povinen je po jejich uznání odstranit bezplatně na vlastní náklady. Tato záruční doba se vztahuje pouze na práce související se zhotovením stavby.
4. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí předmětu díla. Odmítne-li objednatel převzít řádně provedené dílo, začíná záruční doba běžet dnem, kdy měl tuto povinnost.
5. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel může uvést své požadavky, jakým způsobem vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.
6. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady a případné drobné vady a nedodělky zjištěné při přijímacím řízení v dohodnutém termínu. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
7. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
8. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, či z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Pokud zhotovitel reklamaci uznává, je povinen vady odstranit nejpozději do 25 dnů od obdržení reklamace. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nejpozději v této době, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu (jiného vhodného podnikatele), a to na náklady zhotovitele.
9. Objednatel má právo v záruční době reklamovat i vady díla, které nemohl zjistit v průběhu zkoušek.

Čl. XI **Smluvní pokuta**

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (tři tisíce korun českých) za každý započatý kalendářní den prodlení se zhotovením díla (nedodržení doby plnění). Smluvní pokuta může být vyúčtována po opožděném dokončení díla za celou dobu prodlení nebo v době prodlení může být prováděno průběžné vyčíslení smluvní pokuty za již uplynulou dobu prodlení.

2. Pokud zhotovitel poruší povinnost řídit se příkazy objednatele a nezjedná nápravu ani v náhradní lhůtě pěti (5) pracovních dnů od udělení pokynu objednatelem (jednajícího prostřednictvím zástupce ve věcech provádění díla), je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (tři tisíce korun českých) za jakékoli porušení této povinnosti.
3. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (tři tisíce korun českých) za jakékoli jiné porušení povinnosti zhotovitele při provádění díla.
4. Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná smluvní strana smluvní straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno příslušné ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje, a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty. Splatnost smluvních pokut se sjednává na 21 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty povinné smluvní straně.
5. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

Čl. XII Úrok z prodlení

Pokud bude objednatel v prodlení s placením ceny podle sjednaných platebních podmínek, je povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení, to je určený předpisy práva občanského.

Čl. XIII Podstatné porušení smlouvy a odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smluvní povinnosti ze strany zhotovitele. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž zhotovitel již při uzavření smlouvy věděl nebo musel vědět, že by objednatel smlouvu neuzavřel, pokud by toto porušení předvídal. Za podstatné porušení smluvní povinnosti ze strany zhotovitele se považuje zejména, nastane-li kterákoli z níže uvedených skutečností:
 - pokud zhotovitel provádí dílo prokazatelně v nízké kvalitě, a to i přes opakované písemné upozornění ze strany objednatele,
 - pokud je zřejmé, že dílo nebude včas provedeno nebo nebude provedeno řádně a jestliže zhotovitel neučiní nápravu ani v poskytnuté přiměřené lhůtě,
 - pokud se zhotovitel ocitne v prodlení v provedení díla,
 - pokud zhotovitel vstoupí do likvidace, popřípadě bude se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení.
2. Odstoupení od smlouvy se řídí § 2001 až § 2005 Občanského zákoníku. V případě odstoupení od smlouvy má zhotovitel nárok na uhrazení ceny za řádně provedená plnění díla - v souladu se smlouvou provedené práce a výkony ke dni odstoupení od smlouvy.
3. Smluvní strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tím není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.
4. Objednatel je oprávněn před předáním věci k provedení díla zhotoviteli od smlouvy odstoupit, aniž by tím druhé smluvní straně vznikly jakékoli nároky.

5. Objednatel je oprávněn provádění díla zcela ukončit před jeho dokončením. V takovém případě má zhotovitel právo na zaplacení příslušné části ceny díla odpovídající prokazatelné rozpracovanosti díla ke dni ukončení provádění díla, a to po jeho předání objednateli.

Čl. XIV Doručování

Pro průběžnou písemnou komunikaci zhotovitele s objednatelem v rámci provádění díla lze využít doručení papírově poštou či osobně, nebo emailem. Písemnou formou se rozumí i emailová korespondence a zápisy nebo záznamy z kontrolních prohlídek. Emailové doručení se považuje za dostatečné v případě, je-li na email reagováno příjemcem do 5 dnů ode dne jeho odeslání odesílatelem, jinak je třeba odeslání opakovat. Za reakci příjemce na email se ve smyslu předchozí věty považuje i odeslání automatického potvrzení o přečtení či zobrazení e-mailu. Za reakci příjemce se však nepovažuje automatická odpověď informující o nepřítomnosti osoby příjemce. Využitelné adresy:

- a) objednatel: poštovní: město Prachatice, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice; emailová: lschrenk@msdb.cz, v době jeho nepřítomnosti [REDACTED].
zhotovitel: poštovní: JINDŘICH PARUS, voda-plyn-topení spol. s r.o., Ostrov 38 Prachatice, emailová: parus@parus.cz

Čl. XV Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smluvní vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem, změny díla požadované objednatelem nebo vyvolané okolnostmi, za které zhotovitel nenese odpovědnost, obecně lze měnit jen po vzájemné dohodě smluvních stran písemnými dodatky ke smlouvě o dílo. Změny neovlivňující cenu díla nebo dobu plnění mohou být smluvními stranami odsouhlaseny operativně zápisem bez nutnosti uzavřít dodatek smlouvy. Příkazy objednatele k upřesnění provádění díla, nevybočující z vymezeného předmětu díla, nejsou považovány za změnu vyžadující dodatek smlouvy.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti, bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinná strana toto ihned bezodkladně oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn zmenšit rozsah díla nebo jeho provádění přerušit. V takovém případě bude dodatkem smlouvy upravena změna smluvního vztahu, zhotovitel se v této souvislosti zavazuje ke spolupráci.
5. Vlastníkem všech částí předmětu díla, které nemají povahu nemovité věci nebo s ní nejsou pevně spojeny, je zhotovitel až do okamžiku jejich předání objednateli.
6. Zhotovitel se zavazuje, že pro plnění závazků vyplývajících z této smlouvy použije jen zařízení a výrobky certifikované v ČR, schválené autorizovanou zkušebnou s doklady v české řeči.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Zhotovitel i objednatel obdrží jeden výtisk smlouvy.

8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
9. Obě smluvní strany se ve všech věcech, které nejsou upraveny smlouvou, výzvou k podání nabídky nebo nabídkou zhotovitele, řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
10. Jestliže některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem bude odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.
11. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí se zpracováním a užitím svých identifikačních, osobních údajů uvedených ve smlouvě za účelem vyhotovení, projednání v příslušných orgánech města Prachatic, uložení a evidování smlouvy v rámci MSDB s.r.o. Prachatic. Dále zhotovitel souhlasí s uvedením těchto údajů v navazujících dokumentech vyhotovovaných v dané věci a k užití uvedených údajů nestanovuje další podmínky.
12. Obě smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí s možným zpřístupněním i zveřejněním celé smlouvy o dílo v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoli v budoucnu dojít, včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup.
13. Smluvní strany prohlašují, že dílo a podmínky jeho provedení je smlouvou vymezeno dostatečně určitě a srozumitelně, zejména co do rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho provádění dodržet, včetně správnosti vymezení díla a podmínek jeho provedení ve vztahu k účelu díla.
14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvádějí se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů.

V Prachaticích dne: 25. 6. 2025

Za zhotovitele:
Jindřich Parus
jednatel – JINDŘICH PARUS
Voda-plyn-topení spol. s r. o.

Za objednatele:
Ing. Libor Schrenk
jednatel MSDB s. r. o.