



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále také „smlouva“)

Číslo smlouvy objednatele: 0125000329

Číslo smlouvy zhotovitele: 202501

ID zakázky na profilu zadavatele: 217850

1. Objednatel: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Zastoupený: Ing. Michalem Hojdekrem, Ph.D., MBA, kvestorem
sídlo: Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
Součást: Koleje a menza (KaM JU)
Osoby zmocněné jednat:
ve věcech smluvních: Ing. Michal Hojdekr, Ph.D., MBA, kvestor
ve věcech technických: [redacted], investiční technik, email: [redacted] tel: +[redacted],
[redacted]
Koleje a menza (KaM JU) - [redacted] z, vedoucí technického
úseku, [redacted]
ve věcech veřejné zakázky: [redacted] z tel: +[redacted]
bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s., pobočka FIB České Budějovice – Lannova,
Lannova tř. 11/3, 370 21 České Budějovice
číslo účtu: 104725778/0300
IČO: 60076658
DIČ: CZ60076658
(dále jen „objednatel“)

2. Zhotovitel: Pavel Míka - FALIKO
se sídlem: ČSLA 2244, 390 03 Tábor
IČO: 18325297
DIČ: [redacted]
zastoupený: Pavel Míka, majitel
ve věcech technických: Pavel Míka, majitel
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
(dále jen „zhotovitel“)

I. Úvodní ustanovení

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 6.6.2025 (dále jen „nabídka“) podaná ve veřejné zakázce nazvané „Stavební práce v interiéru objektu Studentská 797 – oprava podlahy menzy JU“ (dále jen „Veřejná zakázka“).
2. Ustanovení této smlouvy je třeba vykládat v souladu se zadávacími podmínkami k Veřejné zakázce, zejména podmínkami stanovenými v zadávací dokumentaci Veřejné zakázky, a v souladu s nabídkou zhotovitele.

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, ve shodě se svou nabídkou, řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí, provést Dílo a splnit s Dílem související závazky. Objednatel se zavazuje Dílo provedené řádně a včas převzít a zaplatit sjednanou cenu Díladle čl. IV. této Smlouvy.
2. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí závazek Zhotovitele na své nebezpečí a na svůj náklad v souladu s právními předpisy, v rozsahu, způsobem, v jakosti a ve lhůtách podle této smlouvy, řádně a včas provést zhotovení Veřejné zakázky pro objednatele, a to v souladu se specifikací a požadavky objednatele.
3. Předmětem díla je provedení stavebních prací spočívajících v opravě podlahy v 1.NP a 2.NP (v jídelnách, chodbách a vstupní hale) Menzy JU dle rozsahu určeného ve výkazu výměr (dále jen „Dílo“). Tyto práce budou probíhat na adrese Studentská 797- Menza JU v katastrálním území České Budějovice.



4. Zhotovená podlaha musí být plně funkční, pochozí a omyvatelná do data dokončení díla podle článku III.
5. Součástí díla je rovněž doprava na místo plnění, veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku, úklid ve všech prostorech Objednatele dotčených prováděním díla, úklid a likvidace všech obalů a odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020Sb., o odpadech, vzniklých v souvislosti s předmětem díla. Úklidem se rozumí odstranění nečistot a odpadů způsobených výhradně pracemi Zhotovitele.
6. Objednatel se zavazuje, za podmínek stanovených touto smlouvou, řádně a včas provedené dílo včetně průvodních dokladů, převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu dle článku IV. této smlouvy a způsobem dle článku V. této smlouvy.

III. Termín a místo plnění

1. **Zahájení díla:** Zhotovitel je povinen zahájit provádění Díla do pěti pracovní dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Během tohoto termínu proběhne protokolární předání staveniště, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. **Dokončení díla:** Dokončením díla se rozumí úplné dokončení prací v rozsahu dle čl. II této smlouvy, stvrzené podepsáním předávacího protokolu, vč. protokolů o odstranění všech případných drobných vad a nedodělků zjištěných při předání.

Termín dokončení díla je 60 dnů ode dne protokolárního předání staveniště. Z provozních důvodů objednatel však musí být dílo dokončeno nejpozději do konce srpna 2025.
3. **Místo plnění, tj. místem provádění díla** se pro účely této smlouvy rozumí:
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Koleje a menzy,
Budova na adrese: Studentská 797, 370 05 České Budějovice 2, Česko.

IV. Cena za dílo

1. Smluvní strany se ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na celkové ceně za dílo pro místo plnění specifikované v čl. II. této smlouvy, a to v celkové výši:

Cena bez DPH

1.891.800,- Kč

2. Celková cena stanovená dle odst. 1. tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a neměnnou po celou dobu účinnosti této smlouvy. K ceně bude připočtena příslušná sazba DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Ve sjednané ceně dle odst. 1. tohoto článku jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele nezbytné pro řádné a včasné provedení díla (například náklady na dopravu včetně pojištění, náklady na montáž a instalaci, likvidaci odpadu, náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení potřebného k provedení díla v místě plnění, zabezpečení prohlášení o vlastnostech, balné, skladné atd.). Zhotovitel není oprávněn účtovat žádné další částky v souvislosti s plněním dle této smlouvy.
4. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místními podmínkami souvisejícími s prováděním díla a v ceně díla zohlednil veškeré možné okolnosti s ohledem na charakter a rozsah díla. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.

V. Platební a fakturační podmínky

1. Zhotovitel je povinen po vzniku práva fakturovat, tj. okamžikem řádného provedení a předání díla objednateli, vystavit a do 15 dnů doručit objednateli originál daňového dokladu (dále jen „faktura“) na sjednanou cenu za provedené dílo. Faktura bude mít náležitosti požadované příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a touto smlouvou.
2. **Faktura bude označena: názvem zakázky: „Stavební práce v objektu Studentská 797 – oprava podlahy menzy JU“, ID zakázky 217850a číslem této smlouvy Objednatele.**
3. Společně s fakturou je zhotovitel povinen předložit též kopii předávacího protokolu potvrzeného příjemcem. Den předání díla je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení ve formátu ISDOC na e-mailovou adresu objednatel efaktury-rek@jcu.cz. Platba bude probíhat výhradně v CZK a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně. Objednatel neposkytne zhotoviteli žádné zálohy.



5. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje nebo k ní nebudou přiloženy požadované doklady, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele k nápravě, čímž se přerušuje běh lhůty splatnosti. Po provedení požadované opravy nebo doplnění faktury zhotovitelem běží objednateli nová lhůta splatnosti dle odst. 4. tohoto článku. V případě, že faktura bude vystavena zhotovitelem neoprávněně, je objednatel oprávněn vrátit ji do data její splatnosti zhotoviteli, aniž se tak dostane do prodlení s úhradou fakturované částky.
6. Pokud bude dílo zhotovitelem předáno a objednatelem převzato bez vad a nedodělků, uhradí objednatel ve lhůtě splatnosti celou cenu díla. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytnou vady či nedodělků, uhradí ve lhůtě splatnosti pouze 85 % ceny díla a DPH v plné výši, zádržné ve výši 15 % ceny díla uhradí až po odstranění poslední vady a posledního nedodělku uvedeného v předávacím protokolu, a to ve lhůtě splatnosti dle bodu 5.4 Smlouvy počítané ode dne odstranění poslední vady či nedodělku.

VI. Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel je povinen při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy, podmínky této smlouvy a pokyny objednatele.
2. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a odpovídá za provádění prací ve vyžadované kvalitě a stanovených termínech.
3. Zhotovitel je při provádění díla podle této smlouvy zejména ohledně způsobů provedení díla vázán pokyny objednatele činěnými prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v úvodních ustanoveních této smlouvy.
4. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za prostory objednatele dotčené prováděním díla a je povinen na nich udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi, dbát i na ekologické aspekty jeho činnosti v jemu vyhrazeném prostoru.
5. Při provádění díla je zhotovitel povinen zajistit nezbytná protipožární opatření a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a řídit se bezpečnostními předpisy objednatele.
6. Na žádost objednatele se zhotovitel zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 3 pracovních dnů po sdělení takové žádosti, předložit seznam subdodavatelů, které hodlá pověřit plněním části závazků ze Smlouvy.
7. V budově menzy budou probíhat další stavební práce. Zhotovitel toto bere na vědomí a případně bude koordinovat své práce s dalšími zhotoviteli.
8. Zhotovitel provede opravu podlahy tak, aby výšková úroveň dokončené podlahy zachovala provoz menzy bez výškových rozdílů. Zhotovením podlahy nesmí být ovlivněna dispozice menzy, otvory (dveře).

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli vstup na místo plnění a poskytnout potřebné informace, podklady a součinnost nutné pro realizaci díla Zhotovitelem. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli připojení na zdroj elektrické energie (230V) po dobu provádění díla na vlastní náklady, a to přímo v místě plnění. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo dle článku II. této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje
 - a. při plnění smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů v pracovněprávní oblasti, zejména co se týká odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, placených přesčasů apod., a dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění této smlouvy podílejí. Zhotovitel neumožní nelegální práci.
 - b. ke snaze minimalizovat dopad na životní prostředí v souvislosti s plněním Smlouvy, respektovat udržitelnost či možnosti cirkulární ekonomiky, a pokud je to možné a vhodné, bude implementovat nové nebo značně zlepšené produkty, služby nebo postupy; tento závazek bude požadovat i od svých subdodavatelů

VIII. Předání a převzetí díla

1. Místem předání a převzetí díla je místo plnění (objekt objednatele) dle Smlouvy. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).
2. O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol). Povinným obsahem protokolu jsou:
 - údaje o zhotoviteli, podzhotovitelích a objednateli
 - popis díla, které je předmětem předání a převzetí
 - prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřijímá



Vyazuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat:

- soupis zjištěných vad a nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání, nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne předání a převzetí díla
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků

3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít dílo v případě, že bude v době předání vykazovat vady. Po odstranění nedostatků bude přejímací řízení po písemné výzvě zhotovitele doručené objednateli minimálně jeden pracovní den před předáním provedeno opakovaně.

IX. Odpovědnost za vady, záruka za jakost

1. Dílo má vady, resp. odchylky v kvalitě, jakosti, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, pokud neodpovídá požadavkům dle technické specifikace, této smlouvynebo obecně závazných předpisů.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání nebo které se vyskytnou po převzetí díla Objednatelem v záruční době. Tyto vady je zhotovitel v souladu s níže uvedenými podmínkami povinen bezplatně odstranit v místě plnění.
3. Zhotovitel poskytuje Objednateli **záruku za jakost díla**na celý předmět plnění veřejné zakázky, a to v délce trvání **60 měsíců**ode dne **převzetí díla** Objednatelem a odpovídá za to, že po celou záruční dobu dílo nepozbude smluvené, předepsané a obvyklé vlastnosti a kvalitu. Za tento závazek nese Zhotovitel plnou odpovědnost.
4. Záruční doba počíná běžet převzetím díla objednatel, pokud má dílo vady, pak po odstranění poslední vady a nedodělku díla na základě zápisu o odstranění vad a nedodělků.
5. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností.
6. Objednatel je povinen u zhotovitele písemně (tj. i e-mailem) uplatnit zjištěné vady díla (dále jen „reklamac“ resp. „oznámení o reklamaci“) bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil. Zhotovitel je povinen objednateli doručit své písemné vyjádření k reklamaci v době 5 pracovních dnů po jejím obdržení. Pokud během této doby nebude objednateli doručeno písemné vyjádření zhotovitele k reklamované vadě, platí, že zhotovitel uznává reklamaci v plném rozsahu. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž rozhodné je datum odeslání. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat (tj. od uplatnění zjištěné vady až do podpisu protokolu o odstranění vady).
7. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamované vady, nejpozději však do 10 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
8. V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatel.

X. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

1. V případě prodlení zhotovitele s řádným a včasným dokončením a předáním díla v rozsahu dle čl. II. této smlouvy a ve lhůtě uvedené v článku III. této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení, a toaž do výše celkové ceny za dílo bez DPH.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uplatněných v záruční době dle článku IX. odst. 7. této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to až do podpisu protokolu o odstranění vady.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatel stanoveny v předávacím protokolu dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to až do podpisu protokolu o odstranění vady, nebo dát vady a nedodělky na náklad zhotovitele odstranit.
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé majetkové či nemajetkové újmy v plné výši, a to tedy i ve výši přesahující vyúčtovanou, resp. uhrazenou smluvní pokutu, a rovněž není dotčena povinnost plnit řádně povinnosti vyplývající z této smlouvy.



XI. Vyhrazená změna závazku

1. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhrazuje možnost provést změnu v osobě zhotovitele v průběhu plnění smlouvy, pokud bude naplněna některá z podmínek pro odstoupení od smlouvy ze strany objednatele uvedených v následujícím článku této smlouvy nebo pokud zhotovitel odstoupí od této smlouvy nebo zanikne bez právního nástupce nebo bude smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Změna zhotovitele bude provedena formou ukončení této smlouvy a uzavření nové smlouvy. Objednatel si pro takový případ vyhrazuje možnost uzavřít smlouvu o dílo, a to se zhotovitelem, jehož nabídka se v původní veřejné zakázce na zadání tohoto smluvního plnění (dále také jako „původní veřejná zakázka“) umístila jako další v pořadí v rámci provedeného hodnocení (dále jen „nový zhotovitel“).
3. Ceny musí vycházet z nabídky nového zhotovitele, kterou podal v původním zadávacím řízení. Rovněž ostatní podmínky plnění smlouvy zůstanou zachovány, pouze účinnost nové smlouvy bude nově stanovena odečtem původní doby účinnosti smlouvy a zbývajících dob plnění zakázky stanovené v původním zadávacím řízení.

XII. Ukončení smlouvy, odstoupení od smlouvy

1. Tuto Smlouvu lze ukončit splněním, dohodou Smluvních stran nebo odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených v zákoně nebo ve Smlouvě.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, jestliže druhá strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
3. Za porušení smlouvy podstatným způsobem se považuje zejména:
 - a. prodloužení zhotovitele s dokončením díla po dobu 20 kalendářních dní,
 - b. prodloužení zhotovitele s odstraním vad díla uplatněných v záruční době po dobu 20 kalendářních dní
 - c. stav kdy druhá smluvní strana přestane být způsobilým subjektem, bude na ní prohlášena insolvence, vstoupí do likvidace nebo bude vydáno rozhodnutí o úpadku,
 - d. jednání pracovníků zhotovitele, za která mohou být příslušnými orgány státní správy uloženy pokuty či jiné sankce,
 - e. prodloužení objednatele se zaplacením ceny díla po dobu 30 kalendářních dní.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení tohoto písemného oznámení druhé smluvní straně.

XIII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.
2. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle a že jsou jim všechna její ustanovení jasná a srozumitelná.
3. Je-li v příloze této smlouvy uváděn zadavatel, myslí se jím objednatel. Je-li v příloze této smlouvy uváděn dodavatel, uchazeč nebo poskytovatel, myslí se jím zhotovitel. Pokud je v příloze něco upraveno odlišně než v textu smlouvy samotné, přednost má text smlouvy samotné.
4. Všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé budou smluvní strany řešit vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, příslušným soudem pro řešení sporů z této Smlouvy vzniklých je věcně příslušný soud určený podle místa sídla objednatele.
5. Veškeré právní vztahy související s touto smlouvou se budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
6. Tato smlouva je sepsaná v českém jazyce. Pokud je tato smlouva uzavírána elektronickými prostředky, je vyhotovena v jednom originále. Pokud je tato smlouva uzavírána v listinné podobě, je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.



7. Smluvní strany se dohodly, že za doručení písemností je považován i den, kdy pošta označila příslušnou zásilku za nedoručitelnou či ji smluvní strana odmítla přijmout a dále desátý den ode dne, kdy bylo smluvní straně poštou zanecháno oznámení o možnosti převzít písemnost.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Pokud však Smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabude Smlouva účinnosti teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu. Veškeré úkony související s uveřejněním Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.

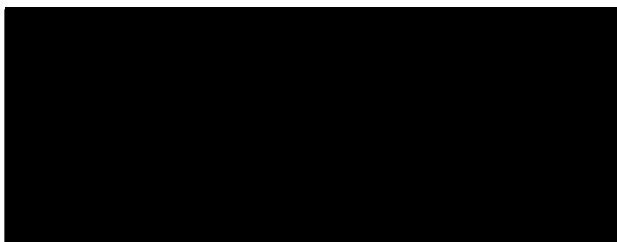
Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Výkaz výměr

Za objednatele

Za zhotovitele

V Českých Budějovicích dne

V Táboře



Ing. Michal Hojdek, Ph.D., MBA, kvestor
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích



Pavel Míka, majitel
Pavel Míka - FALIKO