

Smlouva o dílo číslo 298/2025

uzavřená podle § 2586 a násl. Obč. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění

Článek I. Smluvní strany

Objednatel: Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje
B. Němcové 1931/6, 370 01 České Budějovice
vedená u rejstříkového soudu v Českých Budějovicích, oddíl
Pr, vložka 394
(dále jen **objednatel**)

zastoupená: MUDr. Markem Slabým, MBA, LL.M, ředitelem ZZS JČK
IČ: 481 99 931
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 234602215/0300

Zhotovitel: Jindřichohradecká stavební s.r.o.
Otín 102/III, 377 01 Jindřichův Hradec,
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vložka 14242
(dále jen **zhotovitel**)

zastoupená: Ing. Miroslavem Markem, jednatelem společnosti
IČ: 261 05 128
DIČ: CZ 26105128
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 5971003389/0800

Článek II. Osoby oprávněné k jednání

Za objednatele: ve věcech smluvních: MUDr. Marek Slabý, MBA, LL.M
ve věcech technických: Ing. Miroslav Beneš, náměstek PT

Za zhotovitele: ve věcech smluvních a technických:
Ing. Miroslav Marek, tel.: XXXX
ve věcech technických:
p. Libor Tůma, tel.: XXXX

Článek III. Předmět smlouvy

Název stavby: Oprava sociálního zařízení

Místo stavby: Oblastní středisko ZZS Jihočeského kraje Jindřichův Hradec, Vídeňská 50/3, Jindřichův Hradec

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo spočívající ve zhotovení výše uvedené stavby a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za provedení díla sjednanou cenu.
2. Rozsah předmětu plnění dle této smlouvy je určen položkovým rozpočtem, který byl zpracován na základě Technické specifikace, která byla součástí Zadávací dokumentace.
3. Provedením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné, včasné a kompletní dokončení celého díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, zabezpečení obslužnosti přilehlých nemovitostí, odvoz a likvidace materiálu apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla tak, aby bylo dílo řádně, včas a

kompletně dokončeno v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu a v souladu s touto smlouvou. Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s potřebnou péčí.

Článek IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. III. této smlouvy v termínu:

Zahájení prací: **do pěti pracovních dnů od podpisu smlouvy**
Dokončení prací: **do 31.12.2025**

2. Termín dokončení díla bude zhotovitelem dodržen za předpokladu, že objednatel nejpozději **17.09.2025** předá zhotoviteli staveniště.
3. Předčasné splnění předmětu této smlouvy smluvní strany nevylučují.

Článek V. Cena díla

1. Cena díla se sjednává v souladu se zákonem o cenách dohodou smluvních stran a činí:
 - Oprava sociálních zařízení v přízemním patře 430.221,00 Kč
 - Oprava sociálních zařízení v 1. nadzemním patře 390.179,00 Kč
 - **Cena díla bez DPH 820.400,00 Kč**
 - DPH 21% 172.284,00 Kč
 - **Cena díla celkem (včetně DPH) 992.684,00 Kč**(slovy: devětsetdevadesátdvatisícešestsetosmdesátčtyřikorunyčeské).
2. Cena uvedená v odst. 1 je stanovena na základě objednatelům přijatého nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 2 této smlouvy).
3. Zhotovitel se před určením ceny seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít vliv na její výši a zohlednil v ceně i riziko zvýšení nákladů na zhotovení díla ve sjednaném čase plnění, zejména předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů. Součástí ceny jsou i náklady na vybudování, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště.
4. Cena díla může být změněna jen dohodou mezi objednatelům a zhotovitelem na základě vypracovaného změnového listu, který bude podkladem pro zpracování dodatku ke smlouvě.
5. Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba víceprací, či jiných změn oproti Technické specifikaci a nabídkovému položkovému rozpočtu, obsaženému v příloze č. 1, mohou být tyto provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran, týkající se věcného rozsahu i jejich ocenění, oboustranně potvrzené zápisem ve Stavebním deníku nebo v jiném písemném dokumentu. Tyto práce budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v rozpočtu, pokud práce a dodávky nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, budou oceněny dle směrných cen ÚRS Praha v cenové relaci pro to období, ve kterém mají být práce a dodávky realizovány.
6. Stejně bude postupováno i v opačném případě, pokud by objednatel požadoval snížit rozsah díla. Zde však je předpokladem pro snížení ceny ze strany zhotovitele, že na práce, které objednatel požaduje vyjmout z předmětu díla, nemá zhotovitel dodané nebo smluvně zajištěné materiály.

Článek VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel nebude poskytovat zálohy. Objednatel umožní fakturaci na dílčí plnění (dílčím plněním se rozumí: Oprava sociálního zařízení v přízemním patře OS Jindřichův Hradec a Oprava sociálního zařízení v 1. nadzemním patře OS Jindřichův Hradec). Po odsouhlasení skutečně provedených prací ze strany objednatele (zástupce ve věcech technických), vystaví

zhotovitel daňový doklad, jehož součástí bude odsouhlasený soupis skutečně provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.

- Po provedení prací a převzetí díla objednatelem zhotovitel zašle objednateli nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění fakturu. Faktura musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu) a občanskému zákoníku (mít náležitosti obchodní listiny). Nedílnou součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací.
- Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli fakturu ve lhůtě splatnosti, která se sjednává na **21** dnů od data doručení faktury objednateli. Dnem zaplacení se rozumí den připsání fakturované částky na účet zhotovitele.
- Objednatel je oprávněn vrátit vystavenou fakturu zhotoviteli, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 2 nebo údaje v ní obsažené jsou věcně či cenově nesprávné, a to doporučeným dopisem s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací a to tak, aby byla doručena zhotoviteli nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- Objednatel je povinen uhradit fakturu vystavenou zhotovitelem do výše **90%** celkové ceny díla bez DPH a DPH v platné výši. V konečné faktuře může být objednatelem uplatňována pozastávka ve výši **10-ti** procent smluvní ceny díla do odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla.
- Prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění delší než 30 dnů je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

- Zhotovitel při provádění díla postupuje samostatně. Při provádění díla je povinen dodržovat právní předpisy a platné technické normy, které se k dílu vztahují. Zavazuje se dodržovat též podmínky vyplývající z dokumentů, která mu objednatel k provádění díla předal, zejména z vydaných rozhodnutí a závazných stanovisek, vyjádření správců nebo vlastníků sítí technické infrastruktury apod., a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením. Zhotovitel však neodpovídá za škody na stávajících sítích technické infrastruktury, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.
- Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro plnění jeho závazků podle této smlouvy (do 3 dnů od předložení požadavku na informaci, je-li tímto podmíněn další postup výstavby), resp. která pro objednatele jakožto stavebníka vyplývá z příslušných právních předpisů, vydaných povolení či jiných dokumentů, týkajících se prováděné stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je účast objednatele nezbytná či žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.
- Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami s respektováním požadavků a podmínek objednatele.
- Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a průběžně ze staveniště odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi
- Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují, je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zástupci objednatele a osoby jím pověřené k výkonu činnosti na stavbě se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy
- Zhotovitel odstraní zařízení staveniště a vyklidí staveniště nejpozději do **15** dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v zápise o předání a převzetí díla nebude dohodnuto jinak.

7. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem a příslušnými prováděcími předpisy. Zhotovitel umožní přístup ke stavebnímu deníku všem osobám, které jsou do něj oprávněny nahlížet a činit do něj záznamy. Povinnost vést stavební deník končí dnem dokončení stavby, resp. dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení a vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Poté zhotovitel předá bez zbytečného odkladu originál stavebního deníku objednateli.
8. Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru jsou povinni se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
9. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, je oprávněn písemně požadovat, aby zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla.
10. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku (nebo jinou prokazatelnou formou) nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele práce na svůj náklad odkrýt. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel v tomto případě dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

Článek VIII. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel oznámí objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy dílo bude dokončeno a připraveno k odevzdání, a současně vyzve objednatele k převzetí díla.
2. Objednatel se zavazuje bez zbytečného odkladu ode dne, kdy dílo bylo na základě oznámení zhotovitele připraveno k odevzdání, zahájit přejímací řízení, řádně v něm pokračovat a dokončené dílo převzít.
3. O průběhu přejímacího řízení pořídí smluvní strany oboustranně podepsaný zápis, ve kterém mj. uvedou:
 - a) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí, a zhodnocení jakosti jeho provedení,
 - b) dohodu o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
 - c) seznam předaných dokladů,
 - d) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá.Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, drobné vady nebo nedodělky, musí zápis o předání a převzetí díla obsahovat také soupis zjištěných vad a nedodělků a dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění.
4. Objednatel je povinen převzít dílo, které vykazuje drobné a ojedinělé vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.
5. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do **20** dnů ode dne předání a převzetí díla.
6. Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno nebo že není ve stavu schopném předání a převzetí, objednatel dílo nepřevzme a v zápise uvede důvody odmítnutí převzetí díla. Po odstranění nedostatků, pro které dílo nebylo převzato, zhotovitel vyzve objednatele k opakovanému přejímacímu řízení.

7. V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k předání a převzetí díla, nebo předávací a přijímací řízení jiným způsobem zmaří, či odmítne převzetí díla neoprávněně, je povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které mu neúspěšným předávacím a přijímacím řízením vznikly. Zhotovitel není ode dne neoprávněného odmítnutí objednatele v prodlení se splněním termínu dokončení díla. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele ke dni neoprávněného odmítnutí převzetí díla objednatel (nebo jeho neoprávněné nečinnosti v této věci) Zhotovitel je oprávněn požadovat zaplacení ceny díla a objednatel je povinen tento požadavek ve lhůtě splatnosti splnit.

Článek IX. Odpovědnost za vady díla, záruční doba

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, a rovněž tak za vady, které se vyskytnou po převzetí v probíhající záruční době.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny okolnostmi na straně objednatele, případně běžným opotřebením. Jedná se zejména o vady díla vzniklé nevhodným užíváním díla nebo zanedbáním řádné a pravidelné údržby.
3. Zhotovitel poskytuje na dílo provedené podle této smlouvy záruku v délce trvání **48** měsíců na stavební práce. Záruční lhůta technických zařízení a výrobků, se řídí záruční dobou poskytovanou výrobcí (to se nevztahuje na zboží se stanovenou kratší dobou životnosti). Běh záruční lhůty začíná dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla. V případě, že objednatel neoprávněně odmítl řádně nabídnuté dílo převzít (viz čl. VIII, odst. 7) a převzal je až po dni, kdy měl povinnost je převzít, začíná záruční doba běžet ode dne, kdy měl tuto povinnost.
4. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.
5. Zhotovitel je povinen nejpozději do **14** dnů po obdržení reklamace započít s jejím odstraňováním, pokud se strany nedohodnou jinak. V případě nebezpečí vzniku vysokých škod nebo úrazu zahájí zhotovitel odstraňování vady do 48 hodin.
6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 30 dnů po obdržení reklamace objednatele nebo v jiném dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené s odstraněním vady uhradí objednateli zhotovitel.
7. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vad a vytvořit podmínky pro jejich odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s dohodnutým termínem pro odstranění vady.

Článek X. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla sjednaného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla (bez DPH) za každý den prodlení. Zhotovitel však není v prodlení v případě, že k němu došlo z důvodů okolností na straně objednatele.
2. Pokud bude zhotovitel v prodlení se splněním dohodnutých termínů odstranění vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla, nebo odstranění vad reklamovaných v záruční době, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každou vadu (nedodělek), u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní

pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody způsobené jí porušením povinnosti povinnou stranou, na niž se smluvní pokuta vztahuje.

Článek XI. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem a dále v případech podstatného porušení smluvních povinností druhé smluvní strany. Za podstatné porušení smlouvy se (kromě případů stanovených zákonem) považuje:
 - a) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 30 dnů,
 - b) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů,
 - c) prodlení objednatele s předáním staveniště a podkladů pro zhotovení díla podle čl. IV této SOD
 - d) prodlení zhotovitele se sjednáním nápravy v přiměřené lhůtě v případě, že dílo provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů a objednatel podle čl. VII odst. 9 této smlouvy řádné provádění díla a odstranění nedostatků vzniklých vadným prováděním v přiměřené lhůtě vyžádal, a to, trvá-li prodlení ve výše uvedených případech déle než 30 dnů
2. Oprávněná smluvní strana je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dozvěděla. V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje s výslovným odvoláním na příslušné ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
3. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Do 14 dnů od odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny provést inventarizaci doposud provedených prací a přijatých plateb a provedou vzájemné vypořádání. Zhotovitel zároveň v této lhůtě vyklidí staveniště a předá je objednateli.
5. V případě odstoupení od smlouvy zhotovitelem z důvodů uvedených v čl. XI. odst. 1 písm. b) a písm. c) je objednatel povinen uhradit zhotoviteli kromě již provedených prací, dodávek a služeb také veškeré další vynaložené náklady a výdaje včetně nezabudovaného materiálu, dodávek strojů a zařízení a rozpracovaných činností. Tím není zkráceno právo zhotovitele na úhradu vzniklé škody.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných touto smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou rozhodovány příslušným obecným soudem.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu e vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných a číslovaných dodatků.

6. Tato smlouva se sepisuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že toto je jejich svobodná, pravá a vážně míněná vůle uzavřít obchodní smlouvu, že si tuto smlouvu přečetly a s celým jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha smlouvy:

Příloha č.1_Technická specifikace

Příloha č. 2_Položkový rozpočet

V Jindřichově Hradci dne

V Českých Budějovicích dne 11.9.2025

.....
za zhotovitele
Ing. Miroslav Marek
jednatel společnosti

.....
za objednatele
MUDr. Marek Slabý, MBA, LL.M
ředitel ZZS JČK