

Smlouva o dílo

„Oprava komínů Latrán 13 Český Krumlov“

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

1. **Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.**
sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO/DIČ: 42 39 61 82 / CZ42396182
E-mail : unibox@ckfond.cz
Zastoupený: Ing. Petrem Kubalem, jednatelem společnost
na straně jedné jako objednatel

2. **Firma: Michal Hrstka**
Dlouhá Lhotka 74
391 55 Chýnov
Česká republika
IČ: 02132303
DIČ:CZ78603111825

na straně druhé jako zhotovitel

tuto smlouvu o dílo dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele za podmínek stanovených touto smlouvou o dílo na vlastní náklady a odpovědnost provést pro objednatele dílo specifikované v čl. I. bodu 2. této smlouvy a závazek objednatele řádně a včas provedené dílo převzít a uhradit zhotoviteli cenu za provedené dílo ve výši a způsobem stanovenými v čl. III. této smlouvy.
2. Pro účely této smlouvy se dílem rozumí: **oprava pěti kusů komínů na objektu Latrán č.p.13, Český Krumlov**

II.

Místo a termín provedení díla

1. Místem provedení díla je: **objekt Latrán 13** v Českém Krumlově.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. I této smlouvy v následujících termínech:
Termín zahájení prací: **1.9.2025**
Termín úplného dokončení prací: **30.12.2025**

III.

Cena za dílo

1. Cena za dílo specifikované v článku I. této smlouvy byla stanovena vzájemnou dohodou obou smluvních stran ve výši: **196 480,- Kč** bez DPH (slovy: sto devadesát šest tisíc čtyři sta osmdesát korun českých bez DPH), dle cenové nabídky, která je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.
2. Zhotovitel vystaví zálohovou fakturu na platbu ve výši ve výši **39 300,-Kč**. Zhotovitel vystaví a zašle objednateli zálohovou fakturu do 1 (slovy: jednoho) týdne po podpisu smlouvy, splatnost zálohové platby je do 21 dnů po obdržení zálohové faktury.
3. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a je dohodnuta bez daně z přidané hodnoty (DPH). DPH bude účtována podle sazeb platných v době vzniku zdanitelného plnění.
4. Sjednaná cena je cenou pevnou a nejvýše přípustnou za sjednaný rozsah díla, obsahuje veškeré přímé i nepřímé náklady nezbytné k řádnému, kvalitnímu a včasnému provedení díla.
5. Cena za dílo bude fakturována **po dokončení a předání díla**.
6. Faktura bude vystavována na částku odpovídající provedeným pracím v daném období se splatností 21 dnů od doručení objednateli.
7. Pokud se v průběhu provádění díla vyskytnou vícepráce (méněpráce), s jejichž provedením objednatel písemně souhlasí, budou po celou dobu evidovány formou Změnových listů. Změnový list musí obsahovat odůvodnění změny, položkovou kalkulaci.
8. Vícepráce budou fakturovány samostatnou fakturou po jejich dokončení.

IV.

Podmínky provádění díla

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště, a to do termínu sedmi dnů od výzvy zhotovitele k tomuto aktu.
2. Zhotovitel bude při provádění prací konzultovat v předstihu veškeré termíny provádění díla na objektu s uživateli objektu a svou činnost uzpůsobí do takového režimu, kdy nenaruší provoz a chod provozu v předmětném objektu.
3. Zhotovitel se zavazuje vykonávat svou činnost s odpovídající odbornou péčí, maximální hospodárností a účelností. Při provádění díla je zhotovitel povinen dodržovat normy ČNS, obecně závazné právní předpisy a zásady BOZP.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět veškeré činnosti, ke kterým se zavázal, a že dílo, jakož i jeho jednotlivé části budou mít ke dni předání požadované vlastnosti. Jestliže zhotovitel použije pro provedení díla nebo jeho části subdodávku, musí tato být provedena osobou s dostatečnou odbornou způsobilostí.
5. Zhotovitel se dále zavazuje zachovávat na staveništi, v jeho okolí a taktéž na přístupových komunikacích čistotu a pořádek a odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací.

6. Zhotovitel odpovídá za bezpečné a řádné provádění díla. Veškeré potenciální újmy a rizika vzniklé při provádění díla leží v průběhu provádění na straně zhotovitele.
7. Objednatel je povinen neprodleně upozornit zhotovitele na nedostatky zjištěné v průběhu provádění prací a stanovit mu lhůtu pro odstranění vzniklých vad. Zhotovitel je povinen tyto připomínky objednatele akceptovat a zjištěné nedostatky odstranit.

V.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho dokončením a předáním řádně provedeného díla objednateli. Dílo je dokončeno předvedením jeho způsobilosti sloužit svému účelu. Objednatel po předvedení převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad.
2. Místem předání díla je místo plnění.
3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejméně 3 dny předem, kdy bude předmět díla připraven k předání a převzetí.
4. Dílo se považuje za dokončené a předané podpisem protokolu o předání a převzetí díla a v případě vad a nedodělků, se kterými bylo převzato, jejich úplným odstraněním.
5. O předání a převzetí díla bude stranami vyhotoven **protokol o předání a převzetí díla**, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
6. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které nebrání užívání stavby funkčně, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji. Odmítne-li objednatel dílo převzít v rozporu s tímto ustanovením, považuje se dílo za řádně a včas dokončené a předané v termínech dle této smlouvy.
7. V případě, že objednatel řádně dokončené dílo nepřevzme, uvede v zápise důvod jeho nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se přejímací řízení opakuje v nezbytně nutném rozsahu.

VI.

Vady díla, smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedených ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla.
2. Objednatel má povinnost oznámit zhotoviteli vadu díla bez zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistil.
3. Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu díla v co nejkratší době, nejpozději však do 10 pracovních dnů. Pokud nelze z technologických důvodů vadu odstranit v dohodnuté lhůtě, dohodnou strany nový termín odstranění vady.
4. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
5. Pokud zhotovitel nedodrží termíny dle čl.II, bod 2. smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 750,- Kč za každý i započatý den termínového nedodržení.

6. V případě prodlení se zaplacením kterékoliv faktury uhradí objednatel smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.
7. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.

VII.

Záruka za jakost

1. Na dílo bude poskytnuta zhotovitelem záruka za jakost, která zaručuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel. Zhotovitelem bude poskytnuta záruční doba v délce 48 měsíců, která začíná běžet okamžikem předání díla objednateli.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu je možné zrušit či změnit pouze písemně dohodou obou smluvních stran.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, je neplatná pouze tato část smlouvy, pokud z povahy právního úkonu nebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplyvá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, když každý z účastníků obdrží ke dni podpisu po jednom vyhotovení.
5. Účastníci smlouvy, po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich shodné a pravé vůle, že byla uzavřena svobodně a vážně a nestalo se tak v tísní ani za podmínek pro některou ze smluvních stran nápadně nevýhodných a na důkaz správnosti jejího obsahu připojují níže své podpisy.

Příloha č.1 : cenová nabídka ze dne 11.8.2025

V Českém Krumlově dne: 26.8.2025

Za objednatele:

Ing. Petr Kubal
jednatel

Za zhotovitele:

Michal Hrstka