

SMLOUVA O DÍLO

č. objednatele: 1311252/Ko

uzavřená v souladu se zněním § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Smluvní strany

jméno, příjmení/název:	Tepelné hospodářství Prachatice s.r.o.,
datum narození/IČ/DIČ:	62502433 / CZ 62502433
bydliště/sídlo:	Nádražní 52, Prachatice II, 383 01
zapsaný:	Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka
4786	
zastoupený:	Ing. Petrem Kolínem, jednatelem
číslo účtu:	██████████

(dále jen „Objednatel“)
na straně jedné

a

jméno, příjmení/název:	REMAS CZ s.r.o.
datum narození/IČ/DIČ:	28116984 / CZ28116984
bydliště/sídlo:	Nádražní 52, Prachatice 383 01
zapsaný:	Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka
18163	
zastoupený:	Alexandrem Maříkem, jednatelem
číslo účtu:	██████████

(dále jen „Zhotovitel“)
na straně druhé

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Touto smlouvou se Zhotovitel zavazuje pro Objednatele provést na svůj náklad a své nebezpečí stavební práce spočívající ve zhotovení:

Zabezpečení areálu kotelny IV. b.o. v ulici Italská v Prachaticích

Jedná se o dodávku a montáž samonosné posuvné vjezdové brány, hliníkových vstupních dveří a IP videotelefonního a kamerového systému v objektu kotelny ul. Italská v Prachaticích. Včetně všech souvisejících stavebních a elektroinstalačních prací, funkčních zkoušek a revizí (dále jen „Dílo“). Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit cenu dle této smlouvy.

- 2.2 Dodávky výrobků a zařízení (např. brána, dveře, pohony, kamerové a přístupové prvky) tvoří nedělitelnou součást stavebních prací. Dílo je posuzováno a předáváno jako stavební dílo.

3. Výchozí údaje a podklady

- 3.1 Shora uvedení zástupci smluvních stran prohlašují, že podle platné právní úpravy, stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni samostatně zastupovat jednotlivé smluvní strany při právním jednání a zřídit mezi smluvními stranami závazek, tedy uzavřít tuto smlouvu, k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby. Zástupce objednatele prohlašuje, že výběr zhotovitele proběhl v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek vždy ve znění pozdějších předpisů a v souladu se směrnicí města Prachatice č. 1/2023 Zásady pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

- 3.2 Oprávnění zástupci:

- a) k právnímu jednání (uzavření, změna smlouvy):

Objednatel: Ing. Petr Kolín, jednatel společnosti Tepelné hospodářství Prachatice s.r.o.

Zhotovitel: Alexandr Mařík, jednatel společnosti REMAS CZ s.r.o.

- b) ve věcech provádění předmětu díla (zástupci ve věcech technických):

- Objednatel: Pavel Hraba

- Zhotovitel: Petr Solar

- 3.3 Při provádění Díla zastupují jednotlivé smluvní strany uvedení zástupci, kteří jsou oprávněni ke všem úkonům souvisejícím s prováděním Díla po technické stránce. Zástupce objednatele mj. kontroluje kvalitu prováděných prací, obsahové náležitosti Díla, je povinen a oprávněn ověřit, zda zhotovitelem vyúčtované práce odpovídají skutečně provedeným dohodnutým dodávkám a výkonům. Je dále oprávněn provádět rozhodnutí, týkající se upřesnění rozsahu Díla v souladu se zadáním, změn Díla, odstranění nebo náhrady prací, které nejsou v souladu s podmínkami smlouvy, přerušování provádění Díla, apod.

4. Vymezení předmětu Díla

- 4.1 Předmětem je provedení stavebních prací vedoucích k vytvoření a zprovoznění Díla v areálu kotelny: nová vjezdová brána, nové vstupní dveře a napojený IP videotelefonní/kamerový systém. Elektroinstalační, slaboproudé a výkopové zemní práce jsou součástí stavebních prací, neboť zajišťují funkčnost stavební části.

- 4.2 Smluvní strany sjednávají, že Dílo bude provedeno bez samostatné projektové dokumentace. Závazným podkladem pro provedení Díla je cenová nabídka Zhotovitele (Příloha č.1) ze dne 11. 11. 2025 (dále jen „Nabídka“), včetně všech jejích položek, popisů, množství, specifikací a příslušenství. Dále výkresová dokumentace příjezdové brány (Příloha č.2), výkresová dokumentace hliníkových vstupních dveří (Příloha č.3) a vymezení rozsahu stavebních prací (odstavec č.5 smlouvy o dílo).
- 4.3 Dílo zahrnuje veškeré práce, výkony, dodávky a činnosti, které jsou nutné k jeho provedení, včetně všech věcí potřebných k bezvadnému provedení díla. Zahrnuje i takové práce a výkony, které nejsou v podkladech pro uzavření smlouvy uvedenými v článku 5 výslovně uvedeny, avšak souvisí nebo doplňují realizaci některých prací a dodávek, a to tak, že Dílo bude obsahovat veškeré výkony, práce, dodávky i poddodávky nutné k provedení funkčního díla způsobilého ke smluvenému, respektive obvyklému způsobu užívání, a bude splňovat veškeré požadované obsahové, funkční nároky objednatele.
- 4.3 Místem plnění předmětu Díla je areál centrální kotelny IV b.o. ulice Italská v Prachaticích.

5. Vymezení rozsahu stavebních prací Díla

- 5.1 Příjezdová brána do areálu kotelny
- Dodání a montáž samonosné posuvné brány cca 175 × 500 cm, žárově zinkovaná, včetně pojezdové a kotevní konstrukce a brzdy do spádu.
 - Dodání a montáž motorizace TOUSEK PULLT8 s příslušenstvím, GSM modul (řízení/záznam až 1000 uživatelů), indukční smyčky pro automatické otevírání a dálkové ovladače.
 - Elektroinstalace NN a slaboproud: jištěný přívod el. Enrgie di umístění brány, kabelové trasy, průrazy/prostupy, osazení, připojení na rozvaděč, zkoušky a revize.
 - Zemní práce, zhotovení základu, překop a položení chráničky přes vozovku.
- 5.2 Vstupní hliníkové dveře do objektu kotelny
- Demontáž stávajících kovových výplní, ekologická likvidace výplní a suti.
 - Dodání a montáž hliníkových dveří (1 ks) včetně samozavírače a elektromotorického zámku, osazení rámu, zednické začištění střední.
 - Kompletní elektroinstalační napojení (montáž/demontáž, propojení na řídicí systém), zkoušky a revize.

5.3 IP videotelefony, kamery a dveřní stanice

- Dodání a montáž IP obrazovka 10", kamerového systému, záznamového zařízení, dveřních stanic včetně dodání a montáže kabeláže, elektroinstalčního materiálu, konfigurace, zprovoznění a školení obsluhy.

5.4 Zhotovitel prohlašuje, že se plně obeznámil s předmětem a rozsahem stavebních prací, 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.

6. Způsob provádění Díla

6.1 Zhotovitel je povinen provádět Dílo osobně s potřebnou péčí, ve sjednaném čase a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel Dílo provádí samostatně, nicméně se zavazuje řídit se při tom příkazy objednatele.

6.2 Zhotovitel je dále povinen zejména:

- Svolávat kontrolní prohlídky v rámci provádění Díla s pozváním zástupce objednatele ve věcech technických, a to, nebude-li při provádění díla objednatelem operativně stanoveno jinak.
- Kontrolní prohlídka na místě provádění Díla bude zhotovitelem svolána před zahájením vlastního provádění Díla k základnímu upřesnění provádění díla.
- Kontrolní prohlídka na místě provádění díla bude zhotovitelem svolána vždy dle operativního upřesnění při předcházející prohlídce.
- Závěrečná kontrolní prohlídka bude zhotovitelem svolána po kompletním dokončení Díla včetně odstranění lešení či pracovních plošin, úklidu a vyčištění interiéru.
- Respektovat závěry z kontrolních prohlídek, provádět Dílo v souladu s nimi.

6.3 Objednatel je oprávněn k průběžné kontrole Díla při jeho provádění.

6.4 Zhotovitel je povinen vždy být osobně při kontrole přítomen, seznámit objednatele a jím přizvané osoby s již provedenými pracemi, poskytnout potřebná vysvětlení, informace. Provádění kontroly se dále řídí ust. § 2626 občanského zákoníku.

6.5 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 a nemění sjednaný rozsah Díla.

- 6.6 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.
- 6.7 Zhotovitel vede stavební deník. Za objednatele provádí zápisy do stavebního deníku zástupce ve věcech provádění Díla.
- 6.8 Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli potřebnou součinnost při provádění Díla, jedná-li se o úkony, příslušející výhradně objednateli a jsou-li nezbytné k provedení Díla.
- 6.9 Použije-li zhotovitel k provedení některých částí Díla poddodavatele, je povinen ho seznámit se všemi podmínkami pro provedení Díla plynoucími ze zadávacích podkladů a této smlouvy, přičemž odpovědnost za splnění závazku a za vady Díla nese zhotovitel. Přenesení jakýchkoli závazků plynoucích ze smlouvy o dílo na poddodavatele je vůči objednateli právně neúčinné.
- 6.10 Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo vlastnictví jiného. Je-li již z povahy prováděného díla zřejmé, že k takové újmě může dojít, je zhotovitel povinen s těmito osobami předem projednat přiměřenou náhradu.
- 6.11 Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví v místě (prostoru) provádění Díla.
- 6.12 Zhotovitel je povinen udržovat v místě provádění Díla, resp. v prostorech objednatele, pořádek a čistotu a je povinen bez zbytečného odkladu odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi a zajistit, aby nečistoty z provádění Díla neovlivňovaly okolí.
- 6.13 Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů, které zhotovitel hodlá použít pro provedení díla. 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 díla nebo jeho ceny.
- 6.14 Zhotovitel se zavazuje a odpovídá 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.

- 6.15 Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s platnými technickými normami (ČSN, ČSN ISO, ČSN EN, apod.) dle specifikace zadání, oborovými normami, technologickými předpisy a postupy, apod.
- 6.16 Zhotovitel je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, 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, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb. 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů. 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. V opačném případě je zhotovitel povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu objednateli, nejpozději však 15 dnů před předáním staveniště a poskytnout potřebnou součinnost k plnění povinností Oblastnímu inspektorátu práce dle § 15 zákona č. 309/2006 Sb.
- 6.17 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.
- 6.18 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 provedení Díla zajistí osobami odborně způsobilými.
- 6.19 Objednatel má právo omezit rozsah předmětu díla plnění smlouvy v případě okolností, které nemohl předvídat.

7. Cena Díla

- 7.1 Celková cena Díla se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 498.367,98 Kč bez DPH, tj. 603.025 Kč vč. DPH. Cena je ujednána pevnou částkou na základě Nabídky zhotovitele na provedení Díla. Zhotovitel přebírá v souladu s ust. § 2620 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 7.2 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou (s výjimkou případné zákonné změny sazeb DPH). Cena je ujednána jako fixní po celou dobu trvání smlouvy bez ohledu na to, kdy dojde k plnění Díla. Sjednaná cena zahrnuje veškeré práce, úkony, dodávky a činnosti, jakož i veškeré náklady, nezbytné pro úplné a kvalitní provedení Díla. Sjednaná cena pokrývá rovněž všechny náklady i rizika zhotovitele plynoucí z nejistot charakteru díla. Není-li v cenové nabídce 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.
- 7.3 Při změně rozsahu předmětu Díla se pro stanovení změny ceny bude vycházet z jednotkových cen uvedených v Nabídce zhotovitele, 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.
- 7.4 Dohodnou-li se strany na uzavření smlouvy o omezení rozsahu Díla, zaplatí objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla, to je o položky uvedené ve výkazu výměr dle ocenění zhotovitelem podle rozpočtu.

8. Platební podmínky

- 8.1 Objednatel je plátcem DPH.
- 8.2 Záloha ve výši 50 % smluvní ceny bude uhrazena do 5 dnů od podpisu smlouvy.
- 8.3 Další zálohy až do výše 90% dohodnuté částky budou zhotovitelem účtovány měsíčně na základě oboustranně odsouhlasených soupisů prací a dodávek.
- 8.4 Pozastávka 10 % ceny díla bude uhrazena do 15 dnů po předání Díla. Pozastávka bude případně snížena o neuhrazené sankce nebo náklady na odstranění vad, které Zhotovitel neodstraní.
- 8.5 Veškeré vícepráce musí být předem písemně odsouhlaseny Objednatelem formou změnového listu včetně ceny jinak nebudou proplaceny.
- 8.6 Splatnost daňového dokladu bude 15 kalendářních dnů ode dne jeho doručení objednateli.
- 8.7 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.
- 8.8 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.

9. Doba plnění

- 9.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v termínu: do 31. prosince 2025
- 9.2 Zhotovitel je povinen zahájit provádění Díla a převzít příslušné věci a místo k provedení Díla na výzvu objednatele.
- 9.3 Provedení Díla bude splněno protokolárním předáním dokončeného Díla.
- 9.4 Lhůta pro plnění Díla běží až do dne předání zhotovitelem a převzetí objednatelem řádně dokončeného Díla bez výhrad.
- 9.5 Zhotovitel je povinen přerušit práce, zjistí-li překážky bránící provedení sjednaným způsobem. Oznámí je Objednateli bezodkladně a strany dohodnou změnu termínu a postupu.

10. Změny a rovnocenná plnění

- 10.1 Změny materiálů/typů/množství jsou přípustné pouze písemnou dohodou (změnový list). Změny nesmí zhoršit funkci, bezpečnost ani životnost Díla.
- 10.2 Ekvivalentní nebo kvalitativně vyšší plnění bez dopadu na cenu je možné jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

11. Záruka za jakost

- 11.1 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost v délce minimálně 24 měsíců na Dílo jako celek.
- 11.2 Záruční doby jednotlivých zařízení dle výrobců běží souběžně; pro Objednatele platí vždy příznivější podmínka.
- 11.3 Odstranění reklamované vady nejpozději do 5 pracovních dnů od oznámení. V případě havárie do 24 hodin.

12. Předání a převzetí Díla

- 12.1 Zhotovitel písemně oznámí připravenost k předání. Strany dohodnou termín a provedou předávací řízení.
- 12.2 Vady a nedodělky budou uvedeny v protokolu. Odstranění ve lhůtě dohodnuté v protokolu.

13. Smluvní pokuty

- 13.1 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní den prodlení se zhotovením Díla (nedodržení doby plnění). Smluvní pokuta může být vyúčtována po opožděném provedení Díla za celou dobu prodlení nebo v době prodlení může být prováděno průběžné vyčíslení smluvní pokuty za již uplynulou dobu prodlení.
- 13.2 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 1000 Kč (jeden tisíc korun českých) za jakékoli porušení této povinnosti.
- 13.3 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.
- 13.4 Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, a to co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran. Řídí se právem ČR, zejména § 2586 a násl. občanského zákoníku.
- 14.2 Změny smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky nebo změnovými listy dle této smlouvy.
- 14.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Každá strana obdrží jedno.

V Prachaticích dne 13. 11. 2025

V Prachaticích dne 13. 11. 2025

objednatel

zhotovitel