

SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012Sb., v platném znění

Objednatel: ČR - KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO JIHOČESKÝ KRAJ

za kterou jedná Ing. Jiří Vrána

Lidická tř. 124/11

370 86 České Budějovice

IČO: 00213691

DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 14028231/0710

ID datové schránky: zcqadtt

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

- xxx xxx, xxx, tel. xxx xxx xxx, mob. xxx xxx xxx

- xxx xxx, xxx, tel. xxx xxx xxx, mob. xxx xxx xxx

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: OK install s.r.o.

se sídlem: Ledenická 649/4, 370 06 České Budějovice

IČO: 280 99 231

DIČ: CZ28099231

Bankovní spojení: xxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxx/xxxx

ID datové schránky: xxxxxx

Zastoupený: Oldřichem Kostkou, jednatelem společnosti

Zástupce zhotovitele ve věcech technických: xxx, tel. xxx xxx xxx, mob. xxx xxx xxx,

e-mail: xxx@xxx.cz

(dále jen „zhotovitel“)

Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) se uzavírá na základě výsledku hodnocení nabídek podaných ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu pod názvem „KP Prachatice – Výměna střešních oken“, systémové číslo N006/25/V00039748.

I. Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje za podmínek obsažených v této smlouvě, na své nebezpečí a v níže uvedeném termínu provést stavební práce, včetně dodávky materiálů, a to realizaci stavby „KP Prachatice – Výměna střešních oken“ (dále jen „dílo“) a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za provedení díla podle podmínek této smlouvy.

2. Součástí předmětu díla jsou i práce a dodávky v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem mohl vědět, nebo je mohl předpokládat. Provedení takovýchto prací v žádném případě nezvyšuje cenu díla. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že před podáním své nabídky a podpisem této smlouvy odborně analyzoval předmět díla podle této smlouvy, včetně všech odborně-specializovaných hledisek tak, aby mohl plně dostát svému závazku podle tohoto odstavce.
3. Dílem se rozumí:
kompletní zhotovení stavby specifikované zejména: zadávacími podmínkami veřejné zakázky, podanou nabídkou na práce, jež jsou předmětem plnění dle této smlouvy, zejména výkaz výměr (dále jen „nabídka“) a touto smlouvou.
4. Rozsah předmětu díla dle této smlouvy je pro případ rozporu posuzován v tomto pořadí, pokud se týká dokladů:
 - a) tato smlouva,
 - b) výkaz výměr.
5. Součástí díla jsou zejména:
 - a) vedení evidence odpadů i dokladů o jejich řádné likvidaci, které budou součástí předávaných dokladů,
 - b) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku,
 - c) zařízení staveniště,
 - d) zřízení všech potřebných dočasných konstrukcí a staveb a jejich odstranění,
 - e) zajištění a provedení všech nutných zkoušek.

II. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje řádně provést dílo na své nebezpečí v následujících termínech:
 - a) termín zahájení prací: po 15.4.2026 (bude upřesněno dle termínu vydání Stanovení výdajů ČÚZK), nejpozději 3.8.2026 (termín zahájení nutno oznámit objednateli 15 kalendářních dnů předem telefonicky a e-mailem),
 - b) termín dokončení: do 4 týdnů od zahájení prací, nejdéle však do 31.8.2026.
 - c) Lhůta realizace díla se prodlužuje o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci a odstraňování následků jejího působení, které znemožňují provádění díla. Termín dokončení díla může být prodloužen i v případě nevhodných klimatických podmínek (tj. sníh, trvalý déšť, vichřice apod.), které jsou v rozporu s předepsanými technologickými postupy prováděných prací a BOZP. Doba a důvody posunu zahájení nebo přerušení provádění díla budou zhotovitelem zapsány a objednatelem potvrzeny zápisem.

III. Cena za dílo

1. Cena díla v rozsahu dle této smlouvy činí bez DPH: **548.091,00 Kč**.
Tato cena je celková a konečná, pokrývá celý předmět díla a nemůže být bez souhlasu obou smluvních stran změněna.
DPH bude účtována dle platných předpisů v době provádění činností. Celková cena vč. aktuální sazby DPH ke dni podpisu činí **663.190,11 Kč**.
2. Závažným podkladem pro cenu za dílo je výkaz výměr. Cena díla je doložena položkovým rozpočtem, který je součástí nabídky zhotovitele v zadávacím řízení veřejné zakázky. Zhotovitel ručí za to, že tento položkový rozpočet je v úplném souladu s výkazem výměr, předloženým objednatelem v zadávacím řízení veřejné zakázky. Položkové rozpočty slouží k prokazování finančního objemu provedených prací a dále pro ocenění případných víceprací nebo méněprací.
3. V případě změny technického řešení nebo rozsahu prováděných prací oproti výkazu výměr bude tento rozdíl prací oceněn za použití jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu zhotovitele a skutečného množství provedených prací. Jednotkové ceny uvedené v tomto položkovém rozpočtu jsou pevné a nepřekročitelné. Nebudou-li v něm obsaženy, pak platí jednotkové ceny uvedené v aktuálním sborníku doporučených cen RTS nebo ÚRS platného v době realizace. Položky neuvedené v ceníku budou oceněny individuální kalkulací.
4. Při jakékoliv změně rozsahu nebo ceny díla je zhotovitel povinen objednatele prokazatelně a včas na tuto skutečnost upozornit a předložit mu ke schválení rozdílový rozpočet. V případě jakékoliv změny ceny díla musí být na tuto změnu sjednán Změnový list.

5. Ukáže-li se, že ve výkazu výměr byl uveden vyšší počet hmotných jednotek (větší výměry apod.) než kolik je ve skutečnosti třeba, zhotovitel dílo zhotoví podle skutečné potřeby hmotných jednotek. Neprovedená část díla je méněpráce.

IV. Platební podmínky

1. Cena díla bude proplacena následujícím způsobem:
 - a) Smluvní strany se dohodly, že objednatel nebude poskytovat zálohy.
 - b) Platba za provedenou práci bude objednatelem uhrazena na základě faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí díla objednatelem. Předání a převzetí díla bude provedeno protokolárně. Práce budou hrazeny až do výše 90 % sjednané smluvní ceny díla. Zbývajících 10 % ceny díla bude uhrazeno po odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.
 - c) Fakturováno bude včetně DPH (nebude se uplatňovat přenesená daňová povinnost).
 - d) Splatnost faktur je **21 dnů** od jejího doručení do sídla objednatele.
 - e) Objednatel splní svou platební povinnost v den, v němž bude příslušná částka připsána na bankovní účet zhotovitele.
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny díla je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
3. Faktury zhotovitele musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - a) číslo a datum vystavení faktury,
 - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
 - c) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - d) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření,
 - e) účtovanou částku,
 - f) označení banky a číslo účtu pro platbu faktury,
 - g) lhůtu splatnosti faktury,
 - h) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - i) IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo,
4. Objednatel může fakturu vrátit, bude-li obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou.

V. Závazky zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo, tj. veškeré práce a dodávky kompletně, v patřičné kvalitě a v termínech sjednaných v této smlouvě. Požadovaná výborná kvalita je vymezena obecně platnými právními předpisy, hygienickými normami a ČSN. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda objednateli nebo třetím osobám, nese za ni odpovědnost pouze zhotovitel. Veškeré stavební práce a použité materiály musí odpovídat příslušným ČSN a technologickým předpisům a musí být schváleny k použití v ČR. Rozhodující dodávky, pokud nejsou jednoznačně specifikovány, podléhají odsouhlasení objednatelem.
2. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště do okamžiku předání díla stavební deník, do něhož bude zaznamenávat postup prací, zdůvodnění odchylek od zadávací dokumentace a všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, bude uložen na staveništi a bude kdykoli k dispozici technickému zástupci objednatele na stavbě.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, s umístěním staveniště a přístupových cest, že jsou mu známy veškeré technické podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
4. Zhotovitel zajistí účast odpovědných zástupců na kontrolních dnech svolaných objednatelem a konaných přímo na stavbě.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a normy na pracovištích objednatele.
6. Zhotovitel se seznámí s riziky na pracovištích objednatele, upozorní na ně své pracovníky a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.
7. Zhotovitel přijme vhodná a účinná opatření k minimalizaci vlivu hluku a prašnosti.

8. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vznikajících při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Při neplnění této povinnosti je objednatel oprávněn zajistit čistotu na staveništi a jeho okolí prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele.
9. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším průběhu prací zakryty.
10. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli možnost kontrolovat provádění díla a případně mu poskytnout i potřebnou součinnost. Objednatel je zejména oprávněn:
 - a) kontrolovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, zadávací dokumentací, příslušnými normami, obecnými právními předpisy,
 - b) upozorňovat na zjištěné nedostatky,
 - c) dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví, nebo hrozí-li jiné vážné škody.
11. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést jej do stavu, v jakém bylo před započítím prací na díle, do 3 dnů ode dne podepsání zápisu o předání a převzetí díla, popřípadě 3 dny ode dne, kdy mu byl doručeno odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.
12. Zhotovitel uvede do původního stavu i ty části objektu, které budou dotčeny při provádění dodávky a montážních prací, aniž by byly přímo součástí zhotovovaného díla.

VI. Závazky objednatele

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli pracoviště ve stavu, který je způsobilý k řádnému provádění díla nejpozději v den zahájení prací.

VII. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním objednateli. Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí díla minimálně 3 pracovní dny před termínem předání.
2. Při předání díla předá zhotovitel následující doklady:
 - a) atesty, prohlášení o shodě a doklady jakosti na materiály používané v průběhu stavby doklady o likvidaci odpadů dle zák. č. 541/2020, o odpadech,
 - b) stavební deník.
3. Objednatel převezme dílo i v případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla a uvedení díla do provozu. Zároveň se smluvní strany v zápise o předání a převzetí díla nebo jeho části dohodnou na opatření a lhůtách jejich odstranění.
4. Zhotovované dílo je od počátku výstavby ve vlastnictví objednatele.
5. Zhotovitel nese nebezpečí vzniku škody jak na zhotovovaném díle, tak na věcech k jeho zhotovení opatřených do převzetí díla objednatel.
6. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do dne předání předmětu díla nese zhotovitel nebezpečí škody na staveništi, jestliže ji způsobil svou činností při plnění smluvního závazku.
7. Zhotovitel bude po dobu realizace udržovat pojištění třetích osob za škody na majetku, újmy na zdraví a smrti způsobené při realizaci a v souvislosti s realizací díla zhotovitelem, jeho zaměstnanci, smluvními partnery a dodavateli, a to v minimální výši pojistné částky 2.000.000 Kč.
8. Sjednává se, že bude-li pojištění podhodnocené a vyplacené pojistné nepokryje vzniklou škodu, zhotovitel nese škodu ze svého.
9. Dnem podepsání protokolu o předání a převzetí díla, přechází nebezpečí škody na něm na objednatele, nebude-li v předávacím protokolu dohodnuto jinak.

VIII. Záruka za dílo

1. Zhotovitel poskytne na dílo podle této smlouvy záruku v délce **60 měsíců** ode dne převzetí celého díla podle této smlouvy.
2. Zjistí-li objednatel během záruční doby, že dílo vykazuje vady nebo neodpovídá podmínkám této smlouvy, vyzve písemně zhotovitele k jejich odstranění. Zhotovitel je povinen písemně se vyjádřit

k reklamaci do 14 pracovních dnů od jejího obdržení a nejpozději do 28 dnů od jejího obdržení zahájit odstranění vad.

3. V případě, že charakter a závažnost vady podstatně ohrožuje běžný provoz, nebo že charakter a závažnost vady znamená významné riziko pro vznik dalších škod či navyšování škod současných (dále jen „havárie“), vyznačí objednatel takovou skutečnost srozumitelně na notifikaci příslušné vady; objednatel zpravidla o takovéto vadě vyrozumí zhotovitele taktéž i telefonicky či e-mailem. Zhotovitel je povinen písemně se vyjádřit k reklamaci havárie do 24 hodin od jejího obdržení a nejpozději do 48 hodin od obdržení zahájit odstranění vad.
4. Zhotovitel se zavazuje nést veškeré náklady s dostavením se na místo a odborným posouzením všech reklamovaných vad.
5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 30 pracovních dnů od jejího nahlášení (od doručení notifikace vady) a havárie do 48 hodin od jejího nahlášení (od prokazatelného doručení notifikace vady, kterýmkoliv způsobem), je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady nebo havárie třetí osobu a náklady s tím spojené půjdou k tíži zhotovitele, s čímž zhotovitel vyjadřuje svůj souhlas.
6. Výzva k odstranění vad musí být doručena zhotoviteli v záruční době. Zhotovitel se nemůže zprostit své odpovědnosti s poukazem na prodlevu mezi vznikem či projevením vady a dobou její reklamace, je-li příslušná výzva řádně doručena zhotoviteli v záruční době.
7. Práva a povinnosti při uplatňování vad díla se ve zbytku řídí ustanovením § 2629 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění podle pozdějších předpisů.

IX. Zajištění závazků - smluvní pokuty

1. V případě nedodržení termínů dokončení díla dle článku II. této smlouvy, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z (celkové) ceny díla za každý den prodlení, max. však do výše celkové ceny díla.
2. V případě prodlení objednatele s placením faktur uhradí objednatel zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. V případě, že zhotovitel poruší svůj závazek z titulu záruky za dílo a nevyjádří se písemně ve lhůtách podle čl. VIII této smlouvy k reklamované vadě či havárii, je povinen uhradit objednateli za každé jednotlivé porušení (tj. pro každou jednotlivou vadu či havárii) smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
4. V případě, že zhotovitel poruší svůj závazek z titulu záruky za dílo a nezahájí odstraňování vady ve lhůtách podle čl. VIII této smlouvy k reklamované vadě či havárii, je povinen uhradit objednateli za každé jednotlivé porušení (tj. pro každou jednotlivou vadu či havárii) smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
5. V případě, že zhotovitel i po předchozí písemné výzvě objednatele poruší závazek podle čl. V. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
6. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.
7. Splatnost smluvních pokut je 30 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.

X. Vzájemný styk a doručování

1. Všechna oznámení podle této smlouvy budou dávana elektronicky datovou schránkou, pokud se zástupci obou smluvních stran nedohodnou jinak.

XI. Odstoupení od smlouvy

1. Ohroží-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci dohodnutého díla, nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.
2. Mezi důvody, pro něž objednatel může od smlouvy odstoupit, patří zejména:
 - a) prodlení zhotovitele delší než 14 dnů se zahájením prací,
 - b) soustavné nebo zvlášť hrubé porušení provozních podmínek pracoviště zhotovitelem, k jejichž dodržování se zhotovitel v této smlouvě zavázal,
 - c) soustavné nebo zvlášť hrubé porušení podmínek jakosti díla,

- d) zhotovitel bude v likvidaci, na jeho majetek byl prohlášen úpadek,
 - e) zhotovitel nepředložil pojistnou smlouvu objednateli,
 - f) zhotovitel i po písemném upozornění poruší svůj závazek podle této smlouvy.
3. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel splatnou platbu neprovede nebo se jinak dostal do prodlení s úhradou oproti dohodnutým platebním podmínkám. Odstoupení je přípustné teprve tehdy, když objednatel neuhradil sjednanou platbu ani po uplynutí lhůty 30 dnů od splatnosti sjednané platby, pokud nebude dohodnuto jinak.
 4. Právní účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude datovou schránkou odstoupení druhé straně doručeno.

XII. Zvláštní ujednání

1. Smluvní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí českými obecně závaznými předpisy, skutečnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí především č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a předpisy souvisejícími.
2. Všechny spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou a jejím prováděním se smluvní strany pokusí řešit cestou vzájemné dohody prostřednictvím svých pověřených zástupců.
3. V případě soudního sporu bude tento řešit soud v české jurisdikci, a to soud místně dle sídla objednatele.
4. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu postoupit jakoukoliv pohledávku za objednatelem na třetí osobu.
5. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku na pohledávku objednatele.
6. Zhotovitel doložil objednateli originály (ověřené kopie) dokladů o profesní kvalifikaci v rozsahu výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku (ne starší 90 dnů).
7. Zhotovitel podpisem této smlouvy uděluje objednateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
8. Na tuto smlouvu (dodatek smlouvy) se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím 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). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí objednatel.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze změnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží objednatel i zhotovitel.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Objednatel:

V Českých Budějovicích dne 31.12.2025

Zhotovitel:

V Českých Budějovicích dne 31.12.2025

.....
Ing. Jiří Vrána
ředitel KÚ pro Jihočeský kraj

.....
Oldřich Kostka
jednatel OK install s.r.o.