

# Smlouva o dílo

## „Udržovací práce – obnova oken, Latrán č.p. 37, Vnitřní Město, 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  
Zastoupený - Janem Sommerem., jednatelem společnosti  
- Ing. Petrem Kubalem, jednatelem společnost  
e-mail: [unibox@ckfond.cz](mailto:unibox@ckfond.cz)  
*na straně jedné jako objednatel*
2. **Jiří Šusta**  
sídlem Nová Ves 71, 382 03 Křemže  
IČO/DIČ : 06 05 48 97 / CZ 9504191400  
e-mail : [jirisusta3@post.cz](mailto:jirisusta3@post.cz)  
*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: „Udržovací práce – obnova oken, Latrán 37, Vnitřní Město, Český Krumlov“

### II.

#### Místo a termín provedení díla

1. Místem provedení díla jest: objekt Latrán 37 v Českém Krumlově.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. I této smlouvy v následujících termínech:  
Termín zahájení prací: dnem podpisu smlouvy.  
Termín úplného dokončení prací: 20. června 2025

### **III.**

#### **Cena za dílo**

1. Cena za dílo specifikované v článku I. této smlouvy byla stanovena vzájemnou dohodou obou smluvních stran ve výši: **663.260,- Kč + DPH** (slovy: šestsetšedesátřítisíc-dvěšestšedesátkorunčeských + DPH)
2. 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.
3. 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.
4. Cena za dílo bude fakturována průběžně na základě dílčích daňových dokladů (dále jen faktur či dílčích faktur) vystavených zhotovitelem vždy po ukončení dílčí fáze plnění.
5. Dílčí faktury budou vystavovány na částku odpovídající provedeným pracím v daném období se splatností 21 dnů od doručení objednateli.
6. 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.
7. 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. Objednatel předá staveniště v režimu plného provozu objektu při užívání objektu třetí stranou – nájemcem objektu. Postup prací a termíny provádění jednotlivých prací dohodne s třetí stranou – nájemcem – přímo zhotovitel.
3. Zhotovitel bude při provádění prací konzultovat v předstihu veškeré termíny provádění díla na objektu s nájemci a provozovateli objektu a svou činnost uzpůsobí do takového režimu, kdy nenaruší provoz a chod provozu v předmětném objektu.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. Zhotovitel odpovídá za bezpečné a řádné provádění díla. Veškeré potenciální újmy a rizika vzniklé při provádění díla leží v průběhu provádění na straně zhotovitele.
8. 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, bod2. 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% 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 : položkový rozpočet prací.

V Českém Krumlově dne: 30.9.2024

V Nové Vsi dne: 30.9.2024

Za objednatele:

Jan Sommer:.....

Ing. Petr Kubal:.....

Za zhotovitele:

Jiří Šusta:.....

**ČESKOKRUMLOVSKÝ ①**  
**ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.**  
Masná 131, 381 01 Český Krumlov  
IČO 42396182 DIČ CZ42396182

| Celková oprava truhlářských prvků objektu Latrán č.p. 37, Č. Krumlov |          |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| pracovní úkon:                                                       | počet ks | cena za jednotku | cena celkem       |
| Truhlářský prvek 1A/T                                                | 1        | 34 200 Kč        | 34 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 1B/T                                                | 1        | 34 200 Kč        | 34 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 1C/T                                                | 1        | 34 200 Kč        | 34 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 1D/T                                                | 1        | 34 200 Kč        | 34 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 1E/T                                                | 1        | 34 200 Kč        | 34 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 2A/T                                                | 1        | 31 400 Kč        | 31 400 Kč         |
| Truhlářský prvek 2B/T                                                | 1        | 31 400 Kč        | 31 400 Kč         |
| Truhlářský prvek 3/T                                                 | 2        | 14 900 Kč        | 29 800 Kč         |
| Truhlářský prvek 4/T                                                 | 1        | 14 900 Kč        | 14 900 Kč         |
| Truhlářský prvek 5/T                                                 | 1        | 34 200 Kč        | 34 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 6/T                                                 | 1        | 36 500 Kč        | 36 500 Kč         |
| Truhlářský prvek 7/T                                                 | 1        | 19 100 Kč        | 19 100 Kč         |
| Truhlářský prvek 8/T                                                 | 2        | 22 900 Kč        | 45 800 Kč         |
| Truhlářský prvek 9/T                                                 | 1        | 59 600 Kč        | 59 600 Kč         |
| Truhlářský prvek 10/T                                                | 1        | 12 600 Kč        | 12 600 Kč         |
| Truhlářský prvek 11/T                                                | 1        | 2 600 Kč         | 2 600 Kč          |
| Truhlářský prvek 12/T - není součástí dodávky !                      |          |                  |                   |
| Truhlářský prvek 13A/T                                               | 1        | 17 800 Kč        | 17 800 Kč         |
| Truhlářský prvek 13B/T                                               | 1        | 13 300 Kč        | 13 300 Kč         |
| Truhlářský prvek 14A/T                                               | 2        | 13 600 Kč        | 27 200 Kč         |
| Truhlářský prvek 14B/T                                               | 1        | 13 600 Kč        | 13 600 Kč         |
| Zednické práce a připomoce při osazování truhlářských konstrukcí     | 1        | 28 400 Kč        | 28 400 Kč         |
| Malířské práce a připomoce při osazování truhlářských konstrukcí     | 1        | 17 760 Kč        | 17 760 Kč         |
| <b>CELKEM Uznatelné náklady z pohledu památkové ochrany</b>          |          |                  | <b>606 960 Kč</b> |
| PŘESUN MATERIÁLU                                                     | 1        | 7 200 Kč         | 7 200 Kč          |
| DOPRAVA                                                              | 1        | 16 200 Kč        | 16 200 Kč         |
| VYČIŠTĚNÍ BUDOVY                                                     | 1        | 4 600 Kč         | 4 600 Kč          |
| ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ                                                  | 1        | 6 100 Kč         | 6 100 Kč          |
| ostatní nespecifikované práce a činnosti                             | 1        | 22 200 Kč        | 22 200 Kč         |
| <b>CELKEM Neuznatelné náklady</b>                                    |          |                  | <b>56 300 Kč</b>  |
| <b>CELKEM za objekt</b>                                              |          |                  | <b>663 260 Kč</b> |