



Smlouva o dílo

Číslo 2025/10

na dodávku stavebních a montážních prací ve smyslu Obchodního zákoníku

čl. 1. Smluvní strany

- 1.1. Objednatel:** **Město Vrchlabí**
zastoupený: [redacted] starostou města
adresa: Zámek č. 1, 543 01 Vrchlabí
IČO: 00 278 475
DIČ: CZ00728475
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
- 1.2. Zhotovitel:** **MESSA INVEST, s.r.o.**
sídlo: Děkanská 252/2, Praha 4 – Michle, 140 00
zastoupený ve věcech smluvních: [redacted]
zastoupený ve věcech technických: [redacted]
telefon: [redacted], e-mail: [redacted]
IČO: 25319540
DIČ: CZ25319540
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

uzavřeli ve smyslu § 536 Obchodního zákoníku č. 513/91 Sb. tuto smlouvu o provedení montážních a stavebních prací v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou o dílo na stavbě:

čl. 2. Předmět díla a místo plnění

2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení a obstarání veškerých prací a zhotovení děl nutných ke splnění díla **Demolice a stavební úpravy garáží, Vrchlabí**. Předmětem díla jsou veškeré stavební práce nutné k demolici tří stávajících garáží a opravě dvou garáží.

2.2. Předmětem díla je též zhotovení další potřebné dokumentace bude-li k provedení díla zapotřebí, provedení veškerých zkoušek, atestů a revizí k prokazování předepsané kvality a parametrů dokončené dodávky.

Předmět díla je vymezen projektovou dokumentací díla: **K.ú. Vrchlabí, st.p.č. 1319, 1320 a 1323 – demolice garáží. St. p.č. 1321 a 1322 stavební úpravy dvou garáží** vypracovanou projektantem – Projekční a průzkumný atelier Ing. [redacted] aut.ing., [redacted] IČO 11164034.

2.3. Součástí předmětu díla je veškerá dodavatelská a inženýrská činnost spojená s provedením díla a to zejména:

- vytyčení a ochrana všech podzemních zařízení v zájmovém území stavby na základě vyjádření a povolení dotčených správců těchto sítí
- projednání dočasných záborů ploch mezideponií a ploch zařízení staveniště potřebných pro provedení díla včetně úhrady poplatků
- fotodokumentace celého průběhu realizace díla v digitální formě (JPG) ve dvou vyhotoveních
- kompletační činnost zhotovitele



e) zařízení staveniště, veškerá energie potřebná pro zhotovení díla

2.4. Pro kvalitativní a technické podmínky plnění díla (pokud není stanoveno jinak), platí specifikace podle příslušných norem a předpisů, jimiž se definuje předepsaná kvalita a způsoby její kontroly. Dílo bude realizováno při splnění všeobecných dodacích podmínek ve smyslu § 536 a následujících Obchodního zákoníku. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla další podklady, zajistí si je na vlastní náklad. Projektová dokumentace je v rozsahu dle vloženého seznamu příloh. Rozsah a podmínky předmětu dodávky jsou také určeny podmínkami uvedenými ve výzvě na splnění veřejné zakázky malého rozsahu (dále jen „výzva“) a v zadávací dokumentaci stavby poskytnuté v souvislosti se zadáním veřejné zakázky na předmět díla dle této smlouvy.

2.5. Veškeré práce budou provedeny dle schválené projektové dokumentace, v případě nutnosti změn v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vzniklé situace řešit v součinnosti s projektantem [redacted] tel.: [redacted]

2.6. V případě kolize ustanovení této smlouvy s obsahem výzvy nebo ostatní zadávací dokumentace stavby platí ujednání obsažené v této smlouvě.

2.7. Místem plnění je k. ú. Vrchlabí, st.p.č. 1319,1320,1323, 1321 a 1322

2.8. Práce na zhotovení díla budou probíhat následujícím způsobem.

Fáze 1: Jako první zajistí zhotovitel dostatečnou stabilitu základů 2 garáží, které se nebudou bourat, s výjimkou základů nepřístupných před zbouráním zbylých 3 garáží. Následně provede veškeré práce na opravě těchto dvou garáží, které lze provést bez nutnosti zbourat garáže ostatní. V tomto okamžiku budou veškeré dosud dokončené práce předány objednateli ke kontrole a odsouhlasení rozsahu a kvality díla.

Fáze 2: Po odsouhlasení objednatelem provede zhotovitel zbourání tří garáží ke zbourání určených a poté dokončí veškeré zbývající práce. K zahájení Fáze 2 vyzve zhotovitele objednatel písemně.

čl. 3. Termíny plnění díla

3.1. Zhotovitel je oprávněn zahájit plnění díla výhradně na základě doručení písemné výzvy Objednatele.

Zhotovitel se zavazuje zahájit plnění díla Fáze 1 ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele. Členění díla na Fáze dle čl. 2.8

Zhotovitel se zavazuje ukončit Fázi 1 nejpozději do: 30.6.2025.

Zhotovitel se zavazuje zahájit Fázi 2 nejpozději do 10-ti dnů od doručení výzvy k zahájení Fáze 2 a ukončit Fázi 2 a tím i celé dílo nejpozději do 40 – ti dní od zahájení Fáze 2.

Výzvu k zahájení díla je objednatel oprávněn zaslat zhotoviteli nejdéle do **15. 5. 2025.**

Nejpozději stanovená lhůta pro doručení výzvy dle tohoto článku objednatelem se sjednává jako podmínka odkládací, jejím marným uplynutím tato smlouva nenabude účinnosti, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3.2. V případě nesplnění podmínek uvedených pod bodem 6 ze strany objednatele je oprávněn zhotovitel jednostranně posunout termín dokončení díla o přiměřenou dobu.

3.3. V případě přerušení prací z objektivních příčin nezaviněných dodavatelem bude o dobu přiměřenou posunut termín dokončení díla.

3.4. Splněním díla dle této smlouvy se rozumí úplné dokončení díla, vyklizení staveniště a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků bránících v užívání díla, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích a předání dalších dokladů nutných k převzetí díla.



3.5. K převzetí dokončeného díla je povinen písemně vyzvat zhotovitel objednatel minimálně tři dny předem.

Čl. 4. Cena díla

4.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že předmět díla uvedený pod bodem 2 této smlouvy bude proveden za maximální cenu:

Cena celkem bez DPH	1.143.016,23 Kč
DPH 15%	240.033,41 Kč
Cena celkem včetně DPH	1.383.049,64 Kč

Celková cena díla včetně DPH bude zjištěna objednatelem v rámci použití režimu přenesené daňové povinnosti dle článku 5 této smlouvy.

4.2. Cena dodávky je maximální za řádné a kompletní provedení díla a zahrnuje úhradu všech prací zhotovovacích i pomocných, vyplývajících z předmětu dodávky v rozsahu a za podmínek uvedených ve všech předaných podkladech, které jsou nejen požadovány a fyzicky uvedeny v soupisech prací, ale i prací vyplývajících z předaných podkladů nutných pro zdárné dokončení a předání dodávky objednateli, i když nejsou v podkladech konkrétně uvedeny, včetně ostatních vedlejších nákladů a veškerých možných rizik.

4.3. Případné práce požadované objednatelem nad rámec sjednaného předmětu díla budou po projednání výměrových podkladů oceněny samostatně za podmínek shodných se soutěžní nabídkou zhotovitele a předloženy objednateli stavby k odsouhlasení.

Čl. 5. Platební podmínky a fakturace

5.1. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli soupis provedených prací vždy za uplynulý kalendářní měsíc formou zjišťovacího protokolu obsahujícího popis jednotlivých provedených prací a jejich ocenění, a to nejpozději do 10 dne měsíce následujícího. Objednatel je povinen do 5 pracovních dnů od obdržení zjišťovacího protokolu ho potvrdit nebo vrátit zhotoviteli k přepracování s příslušným odůvodněním. Marným uplynutím této lhůty se má za to, že objednatel zjišťovací protokol potvrdil.

5.2. Datum potvrzení příslušného zjišťovacího protokolu objednatelem je pro DPH dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění a zároveň dnem vzniku práva zhotovitele vystavit na toto dílčí plnění daňový doklad.

5.3. Objednatel prohlašuje, že je plátcem DPH a na poskytnutí plnění dle této smlouvy **použije režim přenesené daňové povinnosti** ve smyslu ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen zákon o DPH).

5.4. Zhotovitel se zavazuje vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2 zákona o DPH, tedy s uvedením sazby DPH, bez vyčíslení DPH a s textem: „*Výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.*“

5.5. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli daňový doklad vždy **nejpozději do 10 dnů po uskutečnění příslušného dílčího zdanitelného plnění (odstavec 5.1.)**. Daňový doklad musí mít náležitosti požadované obecně závaznými předpisy, jinak je oprávněn objednatel daňový doklad vrátit zhotoviteli. V takovém případě lhůta splatnosti neběží a dnem uskutečnění dílčího daňového plnění se stanovuje den doručení daňového dokladu splňujícího náležitosti stanovené obecně závaznými předpisy.

5.6. Zhotovitel zašle daňový doklad v elektronické podobě na adresu posta@muvrchlabi.cz.



5.7. Objednatel se zavazuje hradit cenu dílčího plnění dle této smlouvy vždy ve výši 90% částky uvedené na příslušném daňovém dokladu, část ceny dílčího plnění ve výši 10% je pozastávkou objednatele. Tyto pozastávky se zavazuje objednatel uhradit zhotoviteli ve lhůtě do 30 dnů po podepsání protokolu o předání a převzetí celého předmětu díla dle této smlouvy bez vad a nedodělků oběma smluvními stranami.

5.8. Splatnost daňových dokladů se sjednává na 30 dnů od jejich doručení objednateli.

Čl. 6. Povinnosti objednatele

6.1. Předat vyklizené staveniště v celém rozsahu dle projektu do **10-ti dnů** od obdržení výzvy k zahájení prací zhotoviteli.

6.2. Staveniště, na kterém budou prováděny stavební práce poskytne objednatel zhotoviteli na celou dobu provádění zdarma.

6.3. K termínu předání staveniště objednatel dále zajistí předání **1 paré projektové dokumentace**

6.4. Práce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel na základě písemné výzvy zhotovitele povinen prověřit a dát souhlas k zakrytí. Souhlas se zakrytím je povinen objednatel zapsat do stavebního deníku.

Čl. 7. Povinnosti zhotovitele

7.1. Provádět bourací práce dle norem ČSN, technologických postupů výrobců a schválené projektové dokumentace.

7.2. Dílo musí být provedeno tak, aby umožnilo s dílem řádně nakládat. Tím není dotčena povinnost zhotovitele stanovená § 551 Obchodního zákoníku.

7.3. Pro vzájemný styk objednatele se zhotovitelem na stavbě povede zhotovitel stavební deník, do něhož budou zapisovány všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Budou zde potvrzovány změny a úpravy projektové dokumentace, přejímání prací a potvrzování kvality prováděných prací v průběhu realizace stavby a další rozhodné události pro posouzení plnění této smlouvy o dílo. Jménem objednatele bude ve věcech technických jednat  tel: 

7.4. Části předmětu díla, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je oprávněn zhotovitel zakrýt až po jejich prověření objednatel a po jejich souhlasu se zakrytím. K těmto úkonům je povinen zhotovitel vyzvat objednatele písemně, souhlas se zakrytím je povinen objednatel zapsat do stavebního deníku. Objednatel není povinen dát souhlas k zakrytí nedokončeného nebo nekvalitně provedeného díla.

7.5. Zhotovitel si zajistí i veškerá povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, bude-li je pro plnění zakázky potřebovat.

7.6. Před zahájením zhotovovacích prací je zhotovitel povinen předložit objednateli doklady o kvalitě výrobků, které hodlá použít (dle zák. č.22/97Sb. a nař. vlády 163/2002) včetně dodacích listů.

7.7. Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu s platnými předpisy, tj. se zákonem č 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a souvisejícími předpisy a při nakládání s azbestem je povinen postupovat podle zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 361/2007, §21

7.8. Zhotovitel je povinen provádět stavební práce tak, aby v maximální možné míře snížil negativní dopady stavební činnosti na okolí (omezení prašnosti, hluku apod.. Po dokončení prací je zhotovitel povinen všechny pozemky dotčené stavbou uvést do původního stavu. Dále je povinen provádět průběžně úklid ve všech prostorách dotčených stavební činností a na přilehlých prostranstvích tak, aby nedošlo k poškození zdraví osob či majetku. Povinností zhotovitele bude také včas informovat majitele objektu a dotčených pozemků o termínu zahájení prací.



- 7.9. Zhotovitel předloží před zahájením prací
- časový harmonogram prací
 - úplný seznam poddodavatelů stavby
 - vytýčení podzemních sítí
- 7.10. Zhotovitel nese odpovědnost uzavřít příslušné pojistné smlouvy, zejména pojištění sebe od civilní odpovědnosti vůči třetím osobám nebo jejich majetku z titulu event. škod, které by mohly vzniknout při realizaci předmětu smlouvy a to ve výši min. 2 miliony Kč. Tyto smlouvy je povinen předložit objednateli na vyžádání. Pro pojistné události je objednatel považován za třetí osobu.
- 7.11. Zhotovitel nese odpovědnost za své pracovníky a za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů, mechanismů, zařízení a pomůcek zhotovitele a předmětu smlouvy až do okamžiku převzetí dodávky objednatelem.
- 7.12. Zhotovitel musí dodržovat na pracovištích bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a další dohodnutá ustanovení s majitelem nemovitostí. Při nástupu svých pracovníků provést vstupní školení BOZP a PO a školení z vyhlášky ČBÚ č.22/89 Sb. se zápisem do knihy BOZP.
- 7.13. Zhotovitel je povinen odstraňovat veškeré znečištění veřejných komunikací a prostranství, ke kterým došlo jeho zaviněním.
- 7.14. Objednatel může požádat zhotovitele, aby na počátku zhotovení díla, nebo v průběhu díla, navrhl způsob provádění prací a jednotlivé technologické postupy prací a tyto údaje mu sdělil písemnou formou pro možnost kontrol. Pokud by měl objednatel k těmto údajům výhrady, sdělí je zhotoviteli rovněž písemně.
- 7.15. Přejímací řízení svolá zhotovitel formou písemného oznámení objednateli o připravenosti díla k předání. Objednatel nemá povinnost převzít nedokončené nebo nekvalitně provedené dílo.
- 7.16. Ke dni předání díla je zhotovitel povinen předložit objednateli tyto doklady (jejich vyhotovení je součástí ceny předmětu díla) :
- a/ stavební deník
 - b/ zápisy a osvědčení o všech zkouškách předepsaných projektem nebo příslušnými předpisy a normami a doklady o řádném uložení odpadů ze stavby
- 7.17. S předáním předmětu díla objednateli předat i řádně vyklizené a uklizené prostory staveniště.

čl. 8. Záruka na jakost díla

- 8.1. Zhotovitel poskytuje **záruku na jakost dokončeného díla po dobu 60 měsíců**, která počne běžet ode dne převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem.
- 8.2. Zhotovitel poskytuje na opravy provedené v rámci záruky v posledních 24 měsících běhu záruční lhůty novou záruku v délce 24 měsíců, která počne běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady objednatelem.
- 8.3. Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený předmět díla po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 8.4. V případě že objednatel zjistí nedostatky díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny.
- 8.5. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena reklamáce objednatele, ji buď písemně uznat nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává.
- 8.6. Objednatel je oprávněn, v případě nedostatečné součinnosti zhotovitele, odstranit vady díla na náklady zhotovitele.



Čl. 9. Sankce

9.1. V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení kterékoliv z fází předmětu díla je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu v této výši:

- prvních 30 dnů 0,50% za každý den prodlení z celkové ceny díla
- dalších 30 dnů 1% za každý den prodlení z celkové ceny díla
- za každý další den prodlení 3 % z celkové ceny díla

9.2. Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků, které nebudou důvodem pro nepřevzetí dokončeného díla objednatelem, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu. Tato smluvní pokuta nezbujuje zhotovitele povinnosti uhradit objednateli veškeré škody způsobené porušením povinností stanovených touto smlouvou.

9.3. V případě, že objednatel nedodrží termín úhrady platebních dokladů a faktur předložených mu oprávněně zhotovitelem, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši:

- za prvních 30 dnů prodlení 0,01 % z neuhrazené částky za každý den prodlení
- za každý další den prodlení 0,02 % z neuhrazené částky

9.4. V případě nečinnosti nebo bezdůvodného neohlášeného přerušení prací zhotovitele po dobu delší než 3 dny, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ a započatý den.

9.5. V případě, že zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nesplní některou z povinností uložených mu dle čl.7 této SOD, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za jeden každý případ takového porušení povinnosti.

9.6. Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků, které nebudou důvodem pro nepřevzetí dokončeného díla objednatelem, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu.

9.7. Zhotovitel, který bude v prodlení s odstraněním reklamované vady ve lhůtě stanovené objednatelem, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení. Lhůta stanovená objednatelem musí být přiměřená reklamované vadě. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na úhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinnosti odstranit reklamovanou vadu.

9.8. Pokud zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nedodrží kvalitu prováděných prací nebo porušuje technologické postupy nebo nedodrží termíny realizace díla dle harmonogramu nebo provádí plnění díla v rozporu s údaji uvedenými v nabídce na splnění díla dle této smlouvy má objednatel právo odstoupit od této smlouvy při zachování nároků zhotovitele na vyúčtování řádně provedených prací a při zachování nároků objednatele na úhradu škod, které vzniknou z důvodu změny zhotovitele. Strany se dohodly, že v tomto případě předloží zhotovitel a objednatel vyúčtování do jednoho měsíce po odstoupení od smlouvy jako součást zápisu o odevzdání a převzetí rozestavěného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

Čl. 10 Společná ustanovení

10.1. Zhotovitel nese po celou dobu zhotovování díla až do jeho protokolárního předání objednateli bez vad a nedodělků nebezpečí škody na zhotovovaném díle.

10.2. Obě strany vynaloží úsilí, aby eventuální spory, které mohou vzniknout při realizaci předmětu díla, byly řešeny cestou dohody. V případě, že nedojde k dohodě, budou spory řešeny soudní cestou, a to příslušným soudem ČR.

10.3. Smluvní vztahy mezi stranami se řeší, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.



10.4. Strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků vyplývajících z této smlouvy v případě, že nesplnění vzniklo jako důsledek vyšší moci. Za okolnosti vyšší moci se považují okolnosti, které vznikly jako důsledek nepředvídatelných a neodvratitelných skutečností. Ta smluvní strana, která nemůže vlivem vyšší moci dostát svým smluvním závazkům, je povinna neodkladně písemně uvědomit druhou stranu o této skutečnosti a o charakteru okolností, za nichž vyšší moc nastala.

10.5. Objednatel si vyhrazuje právo po uzavření smlouvy o dílo jednostranným písemným oznámením omezit předmět dodávky. Zhotovitel je v tomto případě povinen plnit i jen část předmětu díla za nabídkovou cenu danou zhotovitelem pro požadovanou část díla.

Čl. 11. Registr smluv

11.1. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v 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), v platném znění (dále jen „Zákon o registru smluv“), jelikož je Objednatel povinnou osobou ve smyslu Zákona o registru smluv a Zhotovitel s jejím zveřejněním souhlasí. Zveřejnění se zavazuje zajistit Objednatel do 30 dnů od podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami.

11.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

11.3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

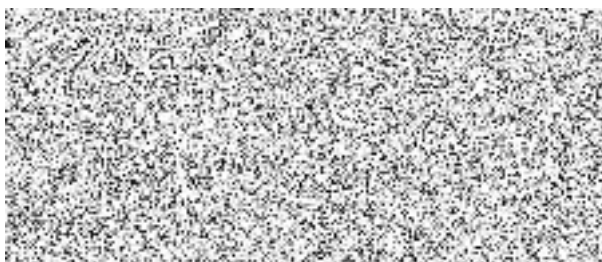
Čl. 12 Závěrečná ustanovení

12.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 1 podepsané vyhotovení.

12.2. Práva a povinnosti ze závazků vzniklých uzavřením této smlouvy nemůže ani jedna strana převést na jinou fyzickou nebo právnickou osobu bez souhlasu druhé strany.

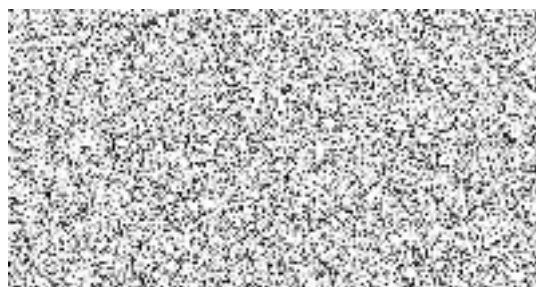
12.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě v celém rozsahu této smlouvy o dílo.

Ve Vrchlabí dne :



Za objednatele:

starosta města Vrchlabí



Za zhotovitele:

jednatel společnosti