



MĚSTO LITOMĚŘICE
Odbor správy nemovitostí
majetku města

Město Litoměřice

SMLOUVA O DÍLO

na realizaci veřejné zakázky malého rozsahu
„Litoměřice, Dlouhá č.p. 175/9 - rekonstrukce bytu č. 3 na 2 bytové jednotky“

Město Litoměřice

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČO: 00263958

DIČ: CZ00263958

zastoupené: Mgr. Jiřím Adámkem, místostarostou města

(dále jen „*Objednatel*“)

na straně jedné a

HERSTAV spol. s r.o.

se sídlem: Michelská 300/60, Praha 4, 140 00

IČO: 49905775

DIČ: CZ49905775

jednající: Jiřím Balašíkem, jednatelem

zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze spisová zn. C 98805

Bankovní spojení: 

(dále jen „*Zhotovitel*“)

na straně druhé

(společně dále jen „*Smluvní strany*“ nebo každý jednotlivě „*Smluvní strana*“)

uzavírají

v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanského zákoníku,

(dále jen „*ObčZ*“)

tuto

smlouvu o dílo na provedení veřejné zakázky s výše uvedeným názvem

(dále jen „*Smlouva*“):

1. ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Účelem Smlouvy je dohodnout právní podmínky provedení veřejné zakázky na stavební práce spočívající v provedení stavebních prací a provedení všech dalších souvisejících činností nutných k úplnému řádnému dokončení díla ze strany Zhotovitele pro Objednatele.
- 1.2. Uzavření Smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem je výsledkem výběrového řízení uskutečněného Objednatelem na veřejnou zakázku s výše uvedeným názvem (dále jen „**Výběrové řízení**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele na vlastní nebezpečí a vlastní přestavbu bytové jednotky v Litoměřicích, Dlouhá č.p. 175 včetně kolaudace (dále jen „**Dílo**“) za podmínek stanovených Smlouvou a v rozsahu stanoveném níže v čl. 2.2 Smlouvy a závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli za Dílo dohodnutou cenu.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo dle této Smlouvy a v rozsahu detailně specifikovaném zejména
 - 2.2.1. v příloze č. 1 Smlouvy – Specifikace předmětu plnění obsahující soupis stavebních prací, dodávek a služeb s oceněným výkazem výměr (dále jen „**Výkaz výměr**“);
 - 2.2.2. v příloze č. 2 Smlouvy – Projektová dokumentace, která obsahuje projektovou, případně jinou technickou dokumentaci (dále jen „**Projektová dokumentace**“).
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje Dílo řádně zhotovit v souladu s touto Smlouvou ve dvou etapách a předat jej Objednateli v termínu nejpozději do:
 - 2.3.1. I. etapa – stavební práce v celkové hodnotě maximálně 2 500 000,- Kč včetně DPH;
 - 2.3.2. II. etapa – stavební práce nad částku 2 500 000 včetně DPH včetně kolaudace budou provedeny nejpozději do 30.4.2026; stavební práce nad částku 2 500 000 Kč včetně DPH budou realizovány pouze v případě schváleného rozpočtu na toto Dílo pro rok 2026.
- 2.4. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za Dílo cenu v souladu a způsobem dle čl. 4 Smlouvy.

3. MÍSTO A DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v místě dle specifikace uvedené v příloze č. 2 – Projektová dokumentace.
- 3.2. Objednatel se zavazuje předat staveniště Zhotoviteli a Zhotovitel se zavazuje staveniště převzít do 2 dnů od zaslání písemné výzvy Objednatele (postačí e-mail). Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli k předání staveniště veškerou součinnost. Zhotovitel se zavazuje příslušné staveniště převzít a při převjímce s odbornou péčí prověřit, zda staveniště nemá zjevné překážky nebo vady bránící zahájení nebo řádnému provedení Díla; o předání a převzetí bude pořízen písemný zápis. Neposkytne-li Zhotovitel Objednateli součinnost k předání staveniště a/nebo nepřevzme-li staveniště, má se zato, že k předání staveniště a jeho převzetí Zhotovitelem došlo 5. den po odeslání písemné výzvy.
- 3.3. Zhotovitel není oprávněn zahájit provádění Díla před předáním staveniště. Zhotovitel je povinen zahájit provádění Díla nejpozději do 2 dnů od převzetí staveniště.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje vybudovat na své náklady zařízení staveniště v rozsahu potřebném pro realizaci stavebních prací a zajistit veškerá rozhodnutí potřebná ke zbudování zařízení staveniště v souladu s příslušnými předpisy.
- 3.5. Zhotovitel je povinen dokončit a řádně provést Dílo nejpozději v termínu stanoveném v čl. 2.3., a to včetně zajištění vydání konečného kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí

vydaného příslušným stavebním úřadem, je-li toto obecně závaznými právními předpisy požadováno.

4. OPRÁVNĚNÉ OSOBY

3.1. Každá ze Smluvních stran jmenovala oprávněné osoby, které budou zastupovat Smluvní stranu v technických, fakturačních a ostatních záležitostech souvisejících s plněním Smlouvy.

3.2. Oprávněná osoba Objednatele je pan Michal Barčík

tel.: 
 e-mail: 
 adresa: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

3.3. Oprávněná osoba Zhotovitele je pan Jiří Balašík

tel.: 
 e-mail: 
 adresa: Podviní 113, Trnovany, 412 01
 adresa (doručovací): Máchovy schody 9/2, 412 01 Litoměřice

5. CENA DÍLA A PLATBY

5.1. Cena Díla je stanovena na základě Výkazu výměr (příloha č. 1) a činí

cena bez DPH:	3 176 021,21 Kč
DPH ve výši 12 %:	381 122,55 Kč
cena včetně DPH:	3 557 143,76 Kč

5.2. Cena Díla, jež je tvořena součtem cen jednotlivých dílčích položek ve výkazu výměr, je cenou smluvní, pevnou a neměnnou (dále jen „Cena“).

5.3. Cena Díla zahrnuje veškeré náklady a výdaje spojené s prováděním Díla, zejména náklady na pracovní sílu, materiály, stroje, zařízení staveniště, dodávku elektřiny, vodné stočné, odvoz a likvidaci odpadů, používání strojů a služeb, zajištění a přepravu veškerých věcí, zařízení, materiálu a dodávek, poplatky a zajištění veškerých dokladů, které je Zhotovitel povinen zajistit pro úspěšný průběh přejímacího řízení.

5.4. Smluvní strany sjednávají, že platba ceny za Dílo bude prováděna měsíčně na základě skutečně provedených prací. Zhotovitel je oprávněn za rok 2025 fakturovat do výše maximálně 2 500 000,- Kč včetně DPH. Nedílnou součástí závěrečné (poslední) faktury vystavené pro Objednatele bude zúčtování předchozích plateb bude a zároveň zápis o předání a převzetí Díla oběma Smluvními stranami stanovící, že Dílo je bez jakýchkoliv vad a nedodělků dle článku 5.2 Smlouvy.

5.5. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel nemá právo na zálohové platby.

5.6. Faktura musí být doručena Objednateli a mít náležitosti daňového dokladu a obchodní listiny dle příslušných právních předpisů včetně vyčísleného DPH v zákonné výši. Zhotovitel předkládá fakturu, včetně jejích příloh, ve 2 (dvou) vyhotoveních. Nebude-li mít faktura příslušné náležitosti, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit; v takovém případě nebude v prodlení s jejím zaplacením.

5.7. Faktura je splatná do 14 (čtrnácti) dnů ode dne jejího doručení Objednateli. Cena se hradí bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy či později Zhotovitelem Objednateli písemně oznámený. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odeslání příslušné částky z účtu Objednatele na účet Zhotovitele.

6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje Dílo předat a vyklidit staveniště a Objednatel Dílo převzít za podmínek stanovených Smlouvou, a to v termínu stanoveném v čl. 2.3 Smlouvy.
- 6.2. Dílo je řádně Zhotovitelem Objednateli předáno a Objednatel převzato dnem, kdy nastane poslední z níže uvedených událostí (to vše dále a výše jen „**Akceptace**“ Díla):
 - 6.2.1. jeho řádným dokončením a vyklizením staveniště; a
 - 6.2.2. podpisem zápisu o předání a převzetí Díla oběma Smluvními stranami stanovící, že Dílo je bez jakýchkoliv vad a nedodělků a staveniště je vyklizeno nebo v případě, že zápis o předání a převzetí Díla obsahuje záznam o vadách a nedodělkách, tak vystavením písemného potvrzení o tom, že vady a nedodělky dle zápisu o předání a převzetí Díla (popř. dle kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí) byly odstraněny a staveniště bylo vyklizeno; Objednatel je přitom povinen převzít řádně provedené Dílo až poté, co Objednatel bude mít možnost řádné provedení Díla zkontrolovat a co se Dílo stane způsobilé k převzetí dle příslušných technických norem specifikovaných v čl. 6.2 této Smlouvy
 - 6.2.3. a zároveň vydáním kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí příslušným stavebním úřadem, je-li tento požadován obecně závaznými právními předpisy a normami, přičemž jeho převzetí Objednatel bude zaznamenáno v zápisu dle čl. 5.2.2. Smlouvy.
- 6.3. Objednatel není povinen převzít Dílo za předpokladu, že:
 - 6.3.1. obsahuje jakékoliv vady a nedodělky;
 - 6.3.2. nebyly provedeny veškeré potřebné inspekce a zkoušky,
 - 6.3.3. nemá vlastnosti stanovené Smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami (i doporučujícími) nebo obchodními zvyklostmi;
 - 6.3.4. Zhotovitel nepředá Objednateli veškerou dokumentaci vztahující se k Dílu, zejména dokumentaci skutečného provedení, a to nejméně ve 2 vyhotoveních, veškeré příručky provozu a údržby dostatečně popsané tak, aby Objednatel mohl Dílo provozovat, udržovat, demontovat, znovu smontovat, upravovat a opravovat, a veškerou další dokumentaci;
 - 6.3.5. Zhotovitel nezajistil veškerá potřebná oznámení, úřední povolení, inspekce či rozhodnutí stanovené Smlouvou a příslušnými právními předpisy a normami.
- 6.4. Objednatel je oprávněn převzít Dílo i za předpokladu, že:
 - 6.4.1. bude obsahovat drobné vady a nedodělky; v tom případě budou tyto drobné vady a nedodělky zaznamenány v zápisu o předání a převzetí Díla a stanovená lhůta k jejich odstranění;
 - 6.4.2. Zhotovitel nezajistil kolaudační souhlas či jiné obdobné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu; tím není dotčena povinnost Zhotovitele toto zajistit v souladu s ostatními podmínkami Smlouvy.
- 6.5. Dílo se považuje za úplně dokončené jeho předáním a převzetím dle čl. 5.2 Smlouvy.

7. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA

- 7.1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo jako celek bude mít vlastnosti stanovené v právních předpisech, Smlouvě (včetně veškerých jejích příloh) a technických normách i doporučujících, jinak vlastnosti a jakost obvyklou.
- 7.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost v délce 60 měsíců.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

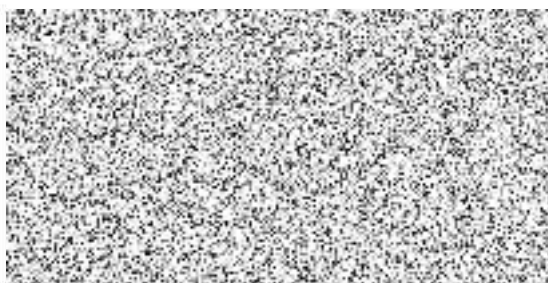
- 8.1. Práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou se řídí právními předpisy České republiky.
- 8.2. Smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 8.3. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky vyplývající ze Smlouvy třetím osobám pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
- 8.4. Objednatel, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v informačním systému registru smluv (dále jen „**ISRS**“).
- 8.5. Smluvní strany jsou si vědomy, že Objednatel je povinným subjektem podle Zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
- 8.6. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 ObčZ mezi sebou před uzavřením této Smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato Smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 8.7. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v ISRS.
- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
 - příloha č. 1 – Výkaz výměr
 - příloha č. 2 – Projektová dokumentace
- 8.9. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dva obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel.

Zhotovitel

Objednatel

V Litoměřicích dne **30. 09. 2025**

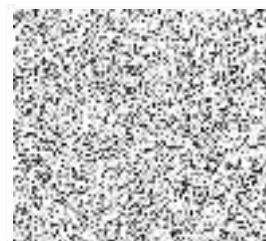
V Litoměřicích dne **19. 09. 2025**



Jiří Balašík
jednatel



Mgr. Jiří Adámek
místostarosta



Příloha č. 1

VÝKAZ VÝMĚR

POZN. Uchazeč je povinen předložit výkaz výměr, zejména je uchazeč povinen uvést celkovou cenu Díla (ta představuje nabídkovou cenu včetně DPH) včetně jejího rozepsání do dílčích cen jednotlivých položek v členění, struktuře a množství.

Viz přiložený VV

Příloha č. 2

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

POZN. Projektová dokumentace je zpracována v elektronické podobě s tím, že podpisem Smlouvy každá ze Smluvních stran potvrzuje, že má Projektovou dokumentaci ve své dispozici.