

# SMLOUVA O DÍLO

## Smluvní strany

### Objednatel

**Česká republika – Katastrální úřad pro Pardubický kraj**

Se sídlem: Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice

IČ: 00213721

za kterou jedná: Ing. Karel Švarc, ředitel

Bankovní spojení: ČNB Hradec Králové, číslo účtu: [REDACTED]

ID DS: xyiadm7

**(dále též „objednatel“)**

a

### Zhotovitel:

**MESSA INVEST s.r.o.**

Sídlo: Hybernská 1008/22, Praha 1 – Nové Město, 110 00

IČ : 25319540

DIČ: CZ2531940

Bankovní spojení: KB a.s., číslo účtu: [REDACTED]

ID DS: b96tt37

Zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. 325726, oddíl C

## I.

### Úvodní ustanovení

Plnění této smlouvy je zakázkou malého rozsahu dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“). Smlouva je uzavírána v souladu s nabídkou zhotovitele a rozhodnutím objednatele jako zadavatele o výběru zhotovitele v zadávacím postupu pro veřejnou zakázku „**Sanace podzemního podlaží budovy KP Chrudim**“.

Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli níže sjednanou cenu za dílo.

## II. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje realizovat dle zpracované projektové dokumentace stavební záměr: Sanace podzemního podlaží budovy Katastrálního pracoviště Chrudim, Novoměstská 172, 537 01 Chrudim. Konkrétně provedení dodatečné hydroizolace 1. PP a to principem uzavřené vany z hydroizolačního materiálu. Dále vybourání nenosných konstrukcí podlah, vložení hydroizolační vrstvy a opětovné zaizolování. Stěny budou hydroizolovány zevnitř a předezděny. Po provedení sanace sklepa též zateplení soklu.

Další potřebné detaily jsou uvedeny v projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí této smlouvy a obsahuje v detailech skutečnosti rozhodné pro bezvadné plnění této smlouvy. Jinými slovy plnění mimo rámec projektové dokumentace je plněním vadným, nedohodnou-li se strany jinak.

2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nutné a že na celý průběh stavby bude dohlížet autorizovaný stavbyvedoucí.

Dále, že se podrobně seznámil s projektovou dokumentací zpracovanou IRBOS s.r.o., č.p. 115, 517 41 Čestice – zodpovědný projektant [REDAKCE]  
Na celý průběh stavby bude dohlížet autorizovaný stavbyvedoucí.

## III. Dodací podmínky

1. Místem realizace veřejné zakázky je budova objednatele na této adrese:

- **Novoměstská 172, 537 01 Chrudim**

2. Oprávněnou osobou k jednání za objednatele je [REDAKCE]

[REDAKCE]  
[REDAKCE] Oprávněnou osobou k jednání za zhotovitele je **Martin Kuba-jednatel, tel.:** [REDAKCE] [REDAKCE] Pokud dojde ke změně oprávněné osoby, smluvní strany si tuto skutečnost bezodkladně písemně oznámí. Takováto změna nevyžaduje formu dodatku k této smlouvě.

4. Zhotovitel provede a předá dílo **nejpozději do 30. 11. 2026.**

5. Objednatel se zavazuje vytvořit včas vhodné podmínky pro provedení díla na uvedené adrese a pro přístup do objektu v dohodnutou dobu dle požadavků zhotovitele, které zhotovitel objednateli sdělí s dostatečným předstihem min. 7 pracovních dnů a které objednatel odsouhlasí. Zhotovitel musí respektovat, že v úředních hodinách nelze na pracovištích, přerušit provoz a zároveň musí řádně zajistit místa prací tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví osob nebo poškození majetku objednatele či klientů úřadu. Za toto zabezpečení nese zhotovitel plnou odpovědnost. Bude-li přerušení provozu nutné k bezvadnému dokončení díla, podmínky přerušení provozu stanoví výhradně objednatel.

Zhotovitel bere na vědomí, že předáním staveniště přechází odpovědnost za BOZP na zhotovitele, k tomuto poskytne objednatel součinnost ve smyslu seznámení s interními směrnici a riziky dané budovy.

6. Kompletním provedením díla se rozumí realizace uskutečněná zhotovitelem ve sjednaném množství, druhu a v čase dojednaném podle této smlouvy včetně jejich příloh.

V rámci provedení díla zhotovitel zajistí případný zábor pozemku včetně dopravního značení. Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost.

7. Na kompletní provedení díla, či dílčí provedení díla vystavuje zhotovitel objednateli předávací protokol/y s uvedením názvu položek, jeho množství, jednotkové ceny a celkové ceny, přičemž veškeré ceny jsou uváděny jak bez DPH, tak včetně DPH. Předávací protokol/y bude/budou podepsán/y zástupcem zhotovitele, objednatele a technickým dozorem stavebníka.

8. Součástí díla jsou též záruční listy a další doklady stanovené účinnými právními předpisy, které předá zhotovitel objednateli.

9. Zhotovitel se zavazuje předat dílo připravené k reálnému provozu oprávněné osobě objednatele, která prověří ve spolupráci s technickým dozorem stavebníka kompletnost a funkčnost dodaného díla.

10. Zhotovitel bude v průběhu prací a po dokončení prací zajišťovat na své náklady úklid a likvidaci odpadu.

11. Objednatel si vyhrazuje právo v případě zjištěných vad a nedodělků dílo nepřevzít.

12. Nepřevezme-li objednatel dílo v souladu s touto Smlouvou, uvedou se v předávacím protokolu důvody odmítnutí převzetí díla. Zhotovitel odstraní zjištěné nedostatky ve lhůtě stanovené objednatelem. Neodstraní-li zhotovitel vady a nedodělky, je objednatel oprávněn nařídit přerušování prací, za které odpovídá zhotovitel, a nechat odstranit nedostatky odborně způsobilou osobou na náklady zhotovitele. Tím není dotčeno právo objednatele odstoupit od této Smlouvy v souladu a za podmínek v ní stanovených.

13. Převezme-li objednatel dílo s vadami a nedodělky, dohodnou se Smluvní strany, jakým způsobem budou vady a nedodělky odstraněny a dohodu zaznamenají v závěrečném protokolu o přejímacím řízení včetně způsobu a termínu odstranění vad a nedodělků. Nedohodnou-li se na způsobu či termínu odstranění takových vad a nedodělků, náleží objednateli nároky z odpovědnosti za vady a za jakost. Odsouhlasení odstraněných závad bude prováděno v protokolu o odstranění vad a nedodělků.

14. K zahájení přejímacího řízení je zhotovitel povinen předložit zejména:

- stavební deník
- Písemnou smlouvu (písemné smlouvy) uzavřené zhotovitelem s příslušným/i zařízením/zařízeními o předání stavebních odpadů
- doklady o předání všech druhů vzniklých stavebních odpadů do zařízení k převzetí odpadů v souladu se zákonem o odpadech.
- atesty použitých materiálů
- prohlášení o shodě
- fotodokumentaci o průběhu prací

- dokumentace skutečného provedení stavby, pokud bude dílo provedeno odchylně od projektové dokumentace
- ostatní dokumenty a povinnosti o plnění podmínek Rozhodnutí povolení stavby.

15. Předávací řízení je zahájeno kontrolou dokladové části, kterou předá zhotovitel v originálech, s očíslováním jednotlivých dokladů a jejich úplným seznamem. Zhotovitel jako součást dokladové části předloží i oběma stranami podepsané předávací protokoly z přejímek jednotlivých poddodávek, včetně soupisu vad a nedodělků z těchto přejímek. Doba, kterou poskytne zhotovitel objednateli ke kontrole úplnosti dokladové části je alespoň dva pracovní dny. V případě předložení neúplné dokladové dokumentace vyzve objednatel zhotovitele k jejímu doplnění a vlastní předávací řízení bude zahájeno v náhradním termínu po jejím doplnění.

Minimální doba, kterou zhotovitel poskytne objednateli ke kontrole předávané části díla a zpracování soupisu vad a nedodělků, je 5 pracovních dnů.

#### IV.

#### **Přechod vlastnických práv, záruky, reklamace**

1. Vlastnické právo na dodané dílo přechází na objednatele převzetím díla a potvrzením předávacího protokolu.

2. Zhotovitel odpovídá za řádné, kvalitní a včasné dodání díla v souladu s požadavky objednatele a v souladu s touto smlouvou. Dodání vadného díla je považováno za podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem.

Zhotovitel poskytuje objednateli záruku 60 měsíců na montážní a stavební práce.

Zárukou za jakost se zhotovitel díla zavazuje, že dílo bude po určité době způsobilé k použití pro obvyklý účel a že si dílo zachová obvyklé vlastnosti. Záruční doba počíná běžet ode dne podpisu závěrečného předávacího protokolu zástupcem objednatele, zhotovitele a technického dozoru stavebníka, v případě zjištěných vad a nedodělků od odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z předávacího/předávacích protokolu/ů.

3. Případnou reklamaci vad dodaného díla musí objednatel uplatnit písemně do konce záruční doby uvedené v bodě 2 tohoto článku smlouvy. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady díla v co nejkratším termínu, nejdéle však do 20 kalendářních dnů od uplatnění reklamace. O dobu odstraňování vady se prodlužuje záruční doba.

4. Zhotovitel odpovídá v plné výši objednateli za škodu, kterou způsobí porušením smluvních povinností, včetně škody způsobené vadným plněním a za škodu vzniklou při dodávce díla.

5. V období posledního měsíce záruční doby je zhotovitel povinen provést s objednatелеm výstupní prohlídku díla. Na základě této prohlídky bude sepsán protokol o splnění záručních podmínek, případně budou vyjmenovány zjištěné záruční závady a stanoven režim jejich odstranění.

## V.

**Cena a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla za dodaný předmět plnění definovaný v článku II. této smlouvy činí:

**Cena bez DPH: 5.958.146,65 Kč**

**DPH: 1.251.210,80 Kč**

**Cena včetně DPH: 7.209.357,45 Kč**

2. Tato sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným plněním předmětu této smlouvy. Cenu lze překročit pouze v případě změny daňových předpisů, v jejichž důsledku by byl zhotovitel povinen odvádět DPH, případně vyšší DPH. Ceny by tak byly navýšeny o odváděnou případně zvýšenou DPH. Za správné stanovení DPH odpovídá zhotovitel.

3. Objednatel nebude poskytovat žádné zálohy.

4. Faktura musí obsahovat náležitosti obchodní listiny dle ustanovení § 435 občanského zákoníku, dále náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. **A dále označení: akce č. 346V033000450, KP Chrudim - Rekonstrukce budovy.**

Součástí faktury bude vždy předávací protokol dle čl. III, bod 7.

5. Splatnost faktury činí 21 dnů od jejího doručení objednateli. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné údaje či nebude obsahovat veškeré náležitosti uvedené v předchozím bodu, je objednatel oprávněn ji ve lhůtě její splatnosti vrátit zpět zhotoviteli, aniž se tak dostane do prodlení s jejím zaplacením. Po doručení opravené či doplněné faktury objednateli začíná plynout nová lhůta její splatnosti.

6. Splněním termínu platby, se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy platba byla odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

7. Platby budou probíhat výhradně v českých korunách (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

8. Faktury budou zasílány na e-mailovou adresu: [ku.propardukraj@czk.gov.cz](mailto:ku.propardukraj@czk.gov.cz).

## VI.

### Ukončení smlouvy, odstoupení od smlouvy

1. Smluvní vztah vzniklý na základě této smlouvy lze ukončit těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou obou Smluvních stran,
- b) odstoupením od smlouvy objednatelem v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, popřípadě nejsou-li dokončené stavební práce a předáno dokončené dílo přes písemnou výzvu ani po 14 dnech ode dne předpokládaného provedení díla dle čl. III bod 4, popřípadě pokud zhotovitel provádí dílo nekvalitním způsobem v rozporu s ustanoveními v této smlouvě a nesjedná ihned nápravu a neprovede neprodleně odpovídajícím způsobem a kvalitně nutné opravy a úpravy, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení zhotoviteli.

2. V případě skončení smluvního vztahu některým ze způsobů uvedených v bodě 1 tohoto článku se smluvní strany zavazují protokolárně vypořádat své závazky, a to včetně otázky odpovědnosti za vady k dodanému dílu.

3. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů dle § 223 ZZVZ. Ustanoveními podle bodu jedna tohoto článku nejsou dotčeny možnosti odstoupit od smlouvy podle příslušného právního předpisu.

4. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik, existenci a trvání nároku na smluvní pokuty nebo nároku na náhradu škody.

## VII.

### Sankce

1. Pokud objednatel neuhradí zhotoviteli na základě faktury ve lhůtě její splatnosti sjednanou cenu, je zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli úrok z prodlení v souladu s platnými zákonnými normami.

2. Pokud zhotovitel bez zavinění objednatele nesplní dílo ve stanoveném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla včetně DPH podle článku V. bodu 1 této smlouvy za každý započatý den prodlení se splněním díla v dohodnutém termínu a s jeho řádným předáním objednateli. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklou v důsledku prodlení.

3. Pokud zhotovitel bez zavinění objednatele nesplní lhůtu stanovenou v článku IV. bodu 3 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý i započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklou v důsledku prodlení.

4. Objednatel může po zhotoviteli požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení v těchto případech – znečištění staveniště včetně záboru přilehlého pozemku (pet láhve, papíry, špony na lepence apod.), porušování zákazu kouření, nevhodně zajištěné staveniště, neprovedení opatření proti pádu z výšek apod.

5 Smluvní pokuty, náhrada způsobené škody jsou splatné do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich zaplacení povinné Smluvní straně.

6. Smluvní strana není povinna uhradit sjednané sankce, pokud prokáže, že k porušení povinnosti došlo za situace „vis maior“.

7. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele, tj. zejména proti nároku na zaplacení platby za předmět plnění.

## VIII.

### Všeobecná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

2. Případné reklamace a spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit smírnou cestou. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, bude rozhodnut k tomu věcně příslušným soudem, přičemž soudem místně příslušným k rozhodnutí bude na základě dohody smluvních stran soud určený podle sídla objednatele. Zároveň je vyloučeno použití rozhodčího řízení.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena.

4. Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neplatným nebo neúčinným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým, přičemž tím není dotčena platnost nebo účinnost ostatních částí smlouvy. Tím nejsou dotčena ustanovení § 222 ZZZVZ.

5. Pokud je v této smlouvě uvedena povinnost písemného sdělení, je tím rozuměno doručení písemnosti poštovní cestou, doručení do datové schránky nebo e-mailem.

6. V souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě bude zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

7. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh.

8. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami v souvislosti s realizací předmětu plnění dle této smlouvy, a že k tomu účelu má uzavřenu pojistnou smlouvu. Pojistná smlouva či pojistný certifikát se musí vztahovat na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě, a to v minimální výši plnění dle této smlouvy po celou dobu plnění předmětu této smlouvy. Zhotovitel před podpisem této smlouvy předloží objednateli pojistný doklad.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění

pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy, do 30 dnů od jejího podpisu, v registru smluv provede objednatel, a to včetně případných dodatků.

2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Písemnou formu musí mít také veškeré jiné dohody smluvních stran související s touto smlouvou.

3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci obou smluvních stran své podpisy.

4. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích, okolnostech a údajích, které se dozvěděl v souvislosti s plněním závazků podle této smlouvy.

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet

Příloha č. 2 - Projektová dokumentace

Pardubice, dne (viz. elektronický podpis)

.....

Ing. Karel Švarc

ředitel

Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj

Praha, dne (viz. elektronický podpis)

.....

Martin Kuba

Jednatel společnosti

MESSA INVEST s.r.o.