

# -Rámcová smlouva o dílo

(dle ustanovení § 2586 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

## SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel: **Město Benešov**  
(zadavatel): Masarykovo náměstí 100  
256 01 Benešov  
IČO: 00 231 401  
DIČ: CZ 00 231 401  
Zastoupená ve věcech smluvních starostou města Ing. Jaroslavem Hlavničkou  
e-mailová adresa [epodatelna@benesov-city.cz](mailto:epodatelna@benesov-city.cz)
2. Zhotovitel: Ladislav Hak  
(dodavatel): Zbořený Kostelec 30  
257 41 Týnec nad Sázavou  
IČO: 74 711 342

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto

*rámcovou smlouvu o dílo*  
(dále jen „Smlouva“)

### Článek 1 Základní ustanovení

1. Objednatel, město Benešov, je vlastníkem bytových domů a prostor sloužících k podnikání (nebytových prostor) zapsaných na LV č. 10001 v k.ú. Benešov u Prahy, ve kterých je jako vlastník povinen zajišťovat veškeré stavební opravy, úklidové práce a údržby bytového a nebytového fondu. Proces rekonstrukcí, oprav, úklidu a údržby bytového fondu probíhá kontinuálně dle aktuálních potřeb, uvolňování bytů a nebytových prostor tak, aby bylo možno byty v rámci bytového fondu užívat. Podstatná část rekonstrukcí, oprav a prací úklidu a údržby tak není s předstihem plánovatelná, jde o nahodilé akce.
2. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje základní způsobilost účastníka výběrového řízení na veřejné zakázky, disponuje příslušnými živnostenskými oprávněními pro práce a dodávky dle této Smlouvy, je odborně způsobilý, schopný a má časové možnosti plnit povinnosti dle této Smlouvy.
3. Účelem této Smlouvy je sjednat podmínky, za kterých budou objednatel a zhotovitel spolupracovat při poskytování prací na stavebních opravách, úklidu a údržbě bytových domů a nebytových prostor ve vlastnictví objednatele a za kterých budou mezi objednatelem a zhotovitelem uzavírány dílčí objednávky. Účelem této Smlouvy je rovněž podrobně stanovit práva a povinnosti smluvních stran nejen z této Smlouvy, ale především práva a povinnosti smluvních stran založených jednotlivými dílčími smlouvami.
4. Tato rámcová smlouva je uzavírána v návaznosti na vnitřní předpis zadavatele, který stanovuje pravidla pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu zadavatelem, a to včetně pravidel pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu Odborem bytové a nebytové správy.

### Článek 2 Předmět Smlouvy

- 1. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele provést na svůj náklad a nebezpečí dílo spočívající v zadané opravě a údržbě domovního, bytového a nebytového fondu v majetku Objednatele, přičemž soupis oceněných požadovaných vzorových prací a služeb tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen "práce" nebo „Předmět plnění“ či „Dílo“).**
2. Specifikace Předmětu plnění bude v jednotlivých dílčích zakázkách vycházet z poptávky objednatele a nabídky zhotovitele.
3. Objednatel je oprávněn dle své potřeby během doby trvání této Smlouvy průběžně zadávat Zhotoviteli Dílo, resp. jeho části, k provedení, a to dle dále uvedených ujednání Smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje Dílo, resp. jeho jednotlivé části, pro Objednatele provést s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstarat vše, co je k jeho provedení, resp. k provedení jeho jednotlivých částí, potřeba. Zhotovitel se zavazuje Dílo, resp. jeho jednotlivé části, pro Objednatele provést v rozsahu a za podmínek ujednaných v této Smlouvě, resp. v jednotlivých dílčích smlouvách, a dle požadavků specifikovaných Objednatelem v souladu s ujednáními ve Smlouvě. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za řádně provedené Dílo, resp. za každou jednotlivou část Díla, cenu dle čl. 5 této Smlouvy.
5. Místem plnění je Bytový a nebytový fond města Benešov, zapsáno na LV č. 10001, k.ú. Benešov u Prahy, konkrétní místo plnění bude stanoveno způsobem popsáním v čl. 4 této Smlouvy.

### **Článek 3 Doba trvání**

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, do 31.12.2026 nebo do vyčerpání finančního limitu 3.000 000,- Kč bez DPH (podle toho, co nastane dříve).

### **Článek 4 Zadávání a provádění jednotlivých částí Díla**

1. Nebude-li v jednotlivých případech smluvními stranami dohodnuto jinak, bude uzavírání dílčích smluv probíhat způsobem popsáním v tomto smluvním ustanovení.
2. Objednatel provede u Zhotovitele objednávku k provedení konkrétní části Díla. V případě objednávky nad 30.000 Kč bez DPH musí být zaslána písemně. Objednávka bude obsahovat blíže specifikované požadavky (zejména místo plnění, termín zahájení, termín dokončení, materiál, rozsah, kontaktní osoby, výkaz výměr) (dále jen „Objednávka“).
3. Objednávku může zaslat Objednatel Zhotoviteli rovněž e-mailem na adresu uvedenou v údajích Zhotovitele jako smluvní strany této Smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje, že sdělí objednateli, zda jeho Objednávku přijímá, nejpozději do 5-ti pracovních dnů poté, co mu bude Objednávka doručena. Potvrzení Objednávky sdělí zhotovitel objednateli na e-mailovou adresu uvedenou v údajích Objednatele jako smluvní strany této Smlouvy, pokud se nedohodnou jinak.
5. Okamžikem odeslání akceptace Objednávky na e-mailovou adresu uvedenou v předchozím odstavci této Smlouvy se považuje dílčí smlouva za uzavřenou a zhotovitel je povinen Dílo řádně, včas a ve smluveném termínu v souladu s Objednávkou, Smlouvou, platnými právními předpisy, technickými normami a jinými normami platnými v době realizace předmětné části Díla, zhotovit.
6. Součástí jednotlivých částí Díla jsou i režijní náklady na cestovné, dále případné provedení příslušných provozních zkoušek a potřebných dokončovacích a úklidových prací s Předmětem plnění souvisejících, včetně případného odvozu demontovaného materiálu a likvidace odpadu. O odvozu a likvidaci demontovaného materiálu a odstraněných předmětů nebo o jejich ponechání na místě plnění rozhodne Objednatel v Objednávce.
7. Nezhájí-li Zhotovitel provádění konkrétní části Díla v daném termínu, vyhrazuje si Objednatel právo zadat tuto část Díla k provedení jinému zhotoviteli.
8. Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, je povinen na pracovišti zajistit Zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy. Pracovištěm se pro účely Smlouvy rozumí místo nebo místa, kde jsou práce, které jsou předmětem Díla, Zhotovitelem vykonávány. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují v místě plnění, a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění jednotlivých částí Díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou.

9. Objednatel provede na výzvu Zhotovitele kontrolu dokončené části Díla a tuto dokončenou část Díla převezme s výhradami, nebo bez výhrad. O předání a převzetí Díla nad 30.000 Kč bez DPH, pořídí Objednatel se Zhotovitelem předávací protokol, podepsaný zástupci obou smluvních stran. V případě, že Objednatel odmítne část Díla převzít, sepiší smluvní strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání. U objednávků do výše 30.000 Kč vzniká povinnost doložit provedené práce např. pracovním výkazem, zakázkovým listem, popř. fotografií.

Po dokončení každé jednotlivé části Díla se Zhotovitel zavazuje vyklidit a uklidit místo plnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 dnů.

## Článek 5 Cena Díla

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení Díla bude hrazena postupně za každou provedenou část Díla. Cena za jednotlivou část Díla bude účtována dle soupisu oceněných vzorových prací a služeb, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a do něhož zhotovitel vyplnil jednotkové ceny, které se zavazuje dodržovat a dle nichž bude účtováno, a to v závislosti na časové náročnosti. Účtována může být jen skutečná doba realizace. Zhotovitel je oprávněn cenu díla, jak je specifikována soupisu oceněných vzorových prací a služeb, navýšit o v soupisu oceněných vzorových prací a služeb neuvedené další cenové položky představující zejména dodaný materiál nezbytný ke zhotovení Díla, a práce, které budou nezbytně nutné k řádnému provedení Díla.

2. Dodávky materiálu obstará Zhotovitel za pořizovací ceny v místě a čase obvyklé nebo ceny nižší. Zhotovitel není oprávněn účtovat hodnotu dodaného materiálu za cenu vyšší než v místě a čase obvyklou.

3. DPH bude účtována ve výši dle právních předpisů platných ke dni zdanitelného plnění a vyplývá-li to z platné legislativy. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

4. Rozsah a cena případných méněprací či víceprací budou vzájemně oboustranně odsouhlaseny zástupci Objednatele a Zhotovitele, a to před započítáním s jejich prováděním.

5. Podkladem pro úhradu ujednané ceny za provedení jednotlivé části Díla je vyúčtování označené jako faktura, které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu do výše ceny jednotlivé části Díla až po provedení jednotlivé části Díla, resp. po jejím dokončení a předání Objednateli a převzetí Objednatelem.

## Článek 6 Odpovědnost za vady a záruka za jakost

1. Zhotovitel se zavazuje, že jednotlivé části Díla budou provedeny v souladu s podmínkami této Smlouvy, v parametrech stanovených v Objedávce a že jakost provedených prací a dodávek jsoucím předmětem Díla, bude odpovídat technologickým normám a platným právním předpisům v době realizace jednotlivých částí Díla.

2. Zhotovitel je odpovědný za to, že při provádění smluvních výkonů budou dodrženy platná zákonná ustanovení a úřední předpisy pro ochranu krajiny, životního prostředí, přírody a vodních zdrojů. Zhotovitel musí při provádění výkonů postupovat tak, aby nebyly způsobeny žádné škody.

3. Případné škody, které vznikly v průběhu stavby objednateli nebo třetím osobám vinou zhotovitele, půjdou na vrub zhotovitele z jeho sjednaného pojištění.

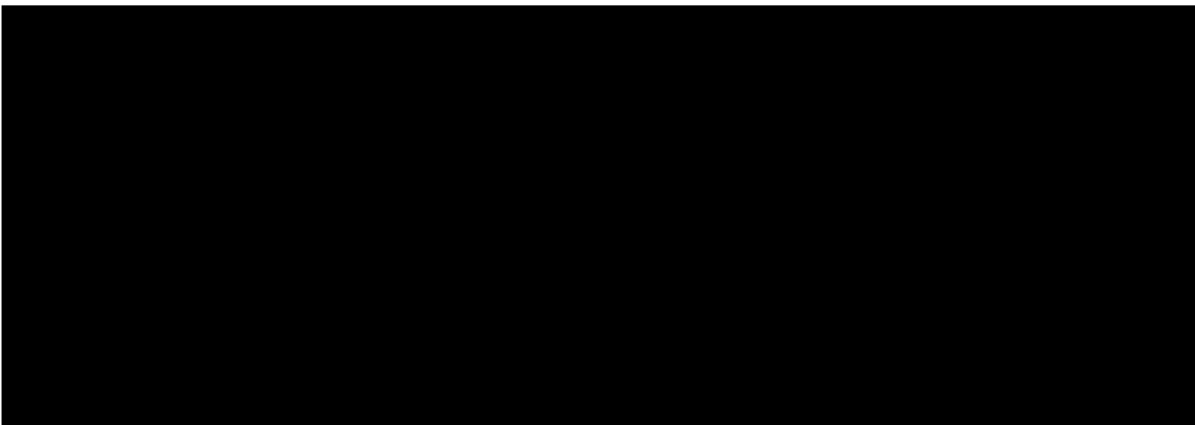
4. Zhotovitel se zavazuje, že v záruční době budou jednotlivé části Díla způsobilé k použití pro ujednaný, příp. obvyklý účel, a zachovají si ve Smlouvě ujednané, jinak obvyklé vlastnosti.

5. Zhotovitel poskytuje na každou jednotlivou část Díla **záruku v délce 36 měsíců**, a to na stavební a montážní práce. Pokud poskytuje výrobce na materiál a věci použité Zhotovitelem k provedení jednotlivých částí Díla záruku delší, nebo i kratší, platí záruka výrobce.

6. Záruční doba začíná běžet dnem předání jednotlivé části Díla na základě Předávacího protokolu. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad Zhotovitelem.

## **Článek 7 Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Objednatel a jedno Zhotovitel.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu, vč. jejích příloh, 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 smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

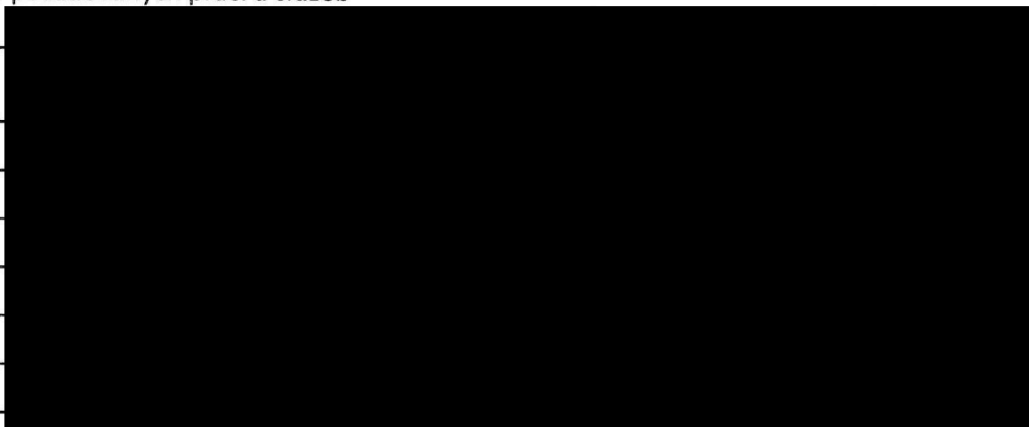


### **Přílohy:**

1. Nabídkový list – soupis oceněných požadovaných vzorových prací a služeb

Příloha č. 1 - Rozsah požadovaných prací a služeb

Firma:
IČ:
DIČ:
ID datové schránky:
tel:
e-mail:



Vyplňte cenu v Kč bez DPH u vámi nabízené profese:

		Kč bez DPH
malířské a lakýrnické práce	hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.	
	malování 1 vrstva m <sup>2</sup> (bílá barva)	
	nátěr futer	
	odstranění staré malby 1m <sup>2</sup>	

		Kč bez DPH
zednické práce	hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.	
	SDK podhled vč. rastru 1m <sup>2</sup>	
	SDK stěna (1 vrstvá) vč. rastru 1m <sup>2</sup>	
	štukatéřské práce 1m <sup>2</sup>	
	natažení lepidla do perlíčky (2 vrstvy) 1m <sup>2</sup>	
	výkopové práce 1m <sup>3</sup> (ručně/prostá zemina)	
	obklady 1m <sup>2</sup>	
	odstranění staré omítky 1m <sup>2</sup> (nesoudržné)	

		Kč bez DPH
elektrikářské práce	hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.	
	revizní zpráva BJ 2+1	
	zapojení el.rozvaděče BJ	
	drážkování pro el.obvody 1m	
	instalace el. krabičky (osazení a zapojení) 1 ks	

instalatérské a topenářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	výměna WC (kus za kus bez materiálu)	
	výměna vany (kus za kus bez materiálu)	
	výměna umyvadla (kus za kus bez materiálu)	
	výměna baterie (kus za kus bez materiálu)	
	výměna topného tělesa (bez materiálu)	
	výměna termo hlavice (bez materiálu)	
	výměna ventilu (vodovodní, topenářský)	
	výměna vodovodního potrubí plast Ø 18 mm 1m	
	výměna kanalizačního potrubí za plastové Ø 40-50 mm	
	<b>držení pohotovosti (měsíční paušál) viz. list 2 "pohotovost"</b>	
	dohled nad plynovou kotelnou do 100 kWh (měsíční paušál)	
	dohled nad plynovou kotelnou nad 100 kWh (měsíční paušál)	

Kč bez DPH

podlahářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	odstranění starého lepeného PVC lina 1m <sup>2</sup>	
	lepení nového PVC (bez materiálu) 1m <sup>2</sup>	
	broušení betonové podlahy 1m <sup>2</sup>	
	vyrovnaní povrchu podlahy nivelační hmotou 1m <sup>2</sup>	
	lepení PVC soklu 1m	
	broušení parket 1m <sup>2</sup>	
	nátěr/lakování podlahy (parket) 1m <sup>2</sup> /1 vrstva	

Kč bez DPH

údržba oken	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	seřízení jenokřídleho okna s ventilací	
	seřízení balkonových dveří	
	výměna kliky u PVC okna	

Kč bez DPH

kominické práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	revize splodinových cest (topení tuhými palivy)	
	frézování a vložkování komínu (topení tuhými palivy) 1m	



		Kč bez DPH
truhlářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	instalace dveří vč. kování	
	výměna kování	
	seřízení interiérových dveří	

		Kč bez DPH
pokryvačské a klempířské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	výměna dešťového svodu 1m	
	výměna dešťového žlabu 1m	
	lokální opravy hydroizolační lepenky 1m <sup>2</sup>	
	lokální opravy taškové střechy 1m <sup>2</sup>	
	výměna tabule plechové střechy 1m <sup>2</sup>	

		Kč bez DPH
zámečnické práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	
	výměna vložky FAB	
	výměna vložky zámku včetně kování a seřízení	
	otevření zamčených dveří (byt.vstupní dveře bez bezp.zámku)	
	přivaření pantu na zárubeň	

		Kč bez DPH
úklidové práce	Úklid 1 m <sup>2</sup> podlahy vč. <b>materiálu (úklidové prostředky)</b>	
	Úklid podlahy po dobu 1 hodiny	
	Umytí 1 m <sup>2</sup> oken vč. <b>materiálu</b>	
	Mytí oken po dobu 1 hodiny	
	Umytí vstupního portálu do domu z obou stran a kliky vč. <b>materiálu</b>	
	Čištění výtahu k přepravě osob - vytření podlahy, umytí stěn, zrcadla, madla, příp. sedátka vč. <b>materiálu</b>	
	Příplatek za mimořádné znečištění např. exkrementy	
	Hodinová sazba z jednorázové úkony mimo soupis prací zadané po předchozí domluvě v <b>Kč/hod.</b>	

Dne	
-----	--

2026

Razítko a podpis	
------------------	--