

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, v souladu s právními normami
čs. právního řádu a dále zásadami poctivého obchodního styku.
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

1.1. Objednatel: Město Vysoké Mýto

se sídlem: B.Smetany 92, 56601 Vysoké Mýto
IČO: 00279773 DIČ: CZ00279773
Zastoupené Městským bytovým podnikem Vysoké Mýto s.r.o., Litomyšlská 50, Vysoké Mýto
Obchodní rejstřík: Krajský soud v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17969
Osoby oprávněné jednat ve věcech:
- smluvních: Mgr. Romana Zimová – jednatel společnosti
- technických: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

1.2. Zhotovitel: SAREKO s.r.o.

se sídlem: Husova 187/II, 56601 Vysoké Mýto
IČO: 45539197 DIČ: CZ45539197
Obchodní rejstřík: Krajský soud v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1853
Osoby oprávněné jednat ve věcech:
- smluvních: Milan Mikulecký, Ing.Lukáš Mikulecký – jednatel společnosti
- technických: Milan Mikulecký, Ing.Lukáš Mikulecký – jednatel společnosti
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

Případné změny v zastoupení budou uvedeny v dodatku smlouvy, účinné jsou již od okamžiku, kdy byl druhé straně předložen písemný doklad o jejich provedení.

II. Předmět smlouvy

- 2.01. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje na své náklady a nebezpečí provést pro objednatele dílo dále specifikované v této smlouvě a objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit mu cenu za jeho provedení.
- 2.02. Předmětem díla je „**BD Jiřího z Poděbrad 114, Vysoké Mýto – výměna střešní krytiny na stávající krov**“.
Dle cenové nabídky CN 12-06-2026 ze dne 1.6.2026.
- 2.03. Případné změny proti předložené dokumentaci nebo položek v cenové nabídce budou konzultovány a odsouhlaseny objednatelem a zhotovitelem ve stavebním deníku a s finančním vyrovnáním mezi objednatelem a zhotovitelem.

III. Termín plnění

- 3.01. Dílo, které je předmětem plnění podle této smlouvy, bude zhotovitelem provedeno v termínu:

Předání staveniště: **29.6.2026**

Zahájení prací: 29.6.2026

Ukončení prací: 31.10.2026

Strana do ulice: do 31.8.2026 vč.všech následných prací (hromosvody apod.)

- 3.02. Zhotovitel si vyhrazuje právo prodloužit termín ukončení plnění o stejnou dobu o jakou bylo případně zpožděno předání stavební připravenosti objednatelem. Dodací lhůty mohou být dohodnuty nově dodatkem k této smlouvě.
- 3.03. V případě nepříznivých klimatických podmínek, které nedovolují zhotoviteli dodržovat nebo ohrožují dodržování technologických postupů při realizaci prací výše uvedeného díla, bude tato skutečnost po projednání s objednatelem zapsána do stavebního deníku s tím, že o stejnou dobu jako byla doba přerušení, bude prodloužen termín dokončení.
- 3.04. Jestliže zhotovitel připraví předmět této smlouvy k odevzdání před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel předmět této smlouvy převzít i v dřívějším termínu.

IV.

Cena za dílo

- 4.01. Smluvní cena je sjednána takto:

Smluvní cena celkem bez DPH:	5 427 236,00 Kč
DPH 12%:	651 268,32 Kč
Zaokrouhlení:	-0,32 Kč
Smluvní cena celkem s DPH 12%:	6 078 504,00 Kč

Slovy: šestmilionůsedmdesátosmtisícpětsetčtyřikorunčeských
Doložena cenová nabídka CN 12-06-2026 ze dne 1.6.2026.

- 4.02. Bude provedena zálohová platba ve výši 1 000 000 Kč na základě vystavené faktury s termínem splatnosti 10.7.2026.
- 4.03. Tato cena zahrnuje veškeré náklady spojené s provedením smluvených prací, včetně dodávek a montáže všech materiálů, které jsou k provedení smluvených prací zapotřebí, včetně nákladů na všechna nezbytná dočasná opatření.
- 4.04. Pokud se při zhotovení díla v průběhu prací zjistí nové skutečnosti o kterých při projednávání předmětu smlouvy zhotovitel nevěděl nebo vědět nemusel, bude o tomto proveden zápis a dále se bude postupovat podle OZ.
- 4.05. V případě změny v provádění prací požadované objednatelem se bude při případných přípočtech nebo odpočtech vycházet z jednotlivých cen uvedených v nabídce zhotovitele.

V.

Platební podmínky

- 5.01. Objednatel prohlašuje, že financování dodávek a prací, které jsou předmětem této smlouvy, je zajištěno.
- 5.02. Zhotovitel bude fakturovat za provedené práce dílčími (měsíčními) splátkami (daňovými doklady), což se považuje za dílčí plnění dle §21 odstavce 8 Zákona č. 235/2004 Sb. Na základě oboustranně odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek, které budou nedílnou součástí daňových dokladů.
- 5.03. Vystavená faktura bude mít náležitosti daňového dokladu, obchodní listiny, musí obsahovat identifikační údaje objednatele a zhotovitele, číslo účtu, na který má být úhrada provedena, číslo smlouvy, datum vystavení, datum zdanitelného plnění a datum splatnosti, vyčísleno DPH.
- 5.04. Podkladem pro fakturaci je zápis o předání práce potvrzený oběma stranami. Splatnost faktur 14 dní.

- 5.05. Nad rámec této smlouvy mohou být průběžně fakturovány odsouhlasené vícepožadavky a vícepráce, které byly v průběhu realizace výstavby objednatelem požadovány a nejsou obsažené v předloženém výkazu výměr. Splatnost faktur je 14 dní od data vystavení.
- 5.06. Objednatel je povinen uhradit částku účtovanou fakturou zhotovitele do termínu splatnosti na ni uvedeném. Závazek se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.
- 5.07. Objednatel si vyhrazuje v případě vad a nedodělků nebránících užívání díla provést pozastávku ze závěrečné faktury ve výši 5% ze sjednané ceny. Tato pozastávka bude uvolněna až po potvrzeném odstranění vad a nedodělků.
- 5.08. Zhotovitel je povinen všechny vystavené faktury označit názvem stavby, jinak je objednatel oprávněn fakturu vrátit.

VI. Záruční doba

- 6.01. Zhotovitel zaručuje, že dílo bude mít vlastnosti uvedené ve smlouvě, v projektové dokumentaci, bude odpovídat ČSN a všeobecným technickým podmínkám zhotovitele.
- 6.02. Záruční doba za jakost díla a kvalitu provedených prací bude poskytnuta zhotovitelem dle záručních dob uvedených v CN 12-06-2026. Záruka začíná běžet objednateli dnem předání díla bez vad a nedodělků.
- 6.03. Záruční doba neběží, pokud objednatel nemůže užívat dílo nebo jeho část pro vady způsobené zhotovitelem.
- 6.04. Záruka se neposkytuje a nevztahuje na vady nebo poruchy způsobené neodborným zásahem ze strany objednatele nebo uživatele, úmyslným nebo nedbalostním jednáním objednatele, či uživatele nebo třetí osobou a dále na vady a poruchy způsobené živelnými událostmi. Takovéto závady budou ze strany zhotovitele odstraněny za úplaty.

VII. Provedení díla

- 7.01. Kvalitativní a technické podmínky jsou vymezeny projektovou dokumentací. Konstrukce a vybavení, které nejsou uvedeny v projektu ke stavebnímu povolení, budou provedeny ve standardní úrovni.
- 7.02. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel na prověření a ke kontrole vyzve objednatele zápisem ve stavebním deníku nejméně dva pracovní dny před zakrytím. Neprovede-li objednatel kontrolu a neučiní-li o jejím provedení zápis do stavebního deníku do dvou dnů je zhotovitel oprávněn je zakrýt a pokračovat v provádění díla. Pokud zhotovitel neumožní prověření prací objednateli, má tento právo požadovat dodatečné odkrytí těchto prací na náklady zhotovitele.
- 7.03. Zhotovitel se zavazuje, že naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými z činnosti, která je předmětem této smlouvy, dle platných právních předpisů o nakládání s odpady.
- 7.04. Zhotovitel se zavazuje na staveništi (pracovišti) dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy, zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce, zajistit si vlastní dozor u těch prací, kde to předepisují požární předpisy a to i po skončení těchto prací v rozsahu stanoveném platnými požárními předpisy, upozornit objednatele a další osoby na staveništi (pracovišti) na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na pracovištích objednatele k ohrožení života a zdraví objednatele nebo dalších osob či ohrožení provozu nebo technologických zařízení v objektu.
- 7.05. Dodatečné výkony (vícepráce) budou uhrazeny pouze na základě předchozího písemného schválení a vyžádání objednatelem. K jejich ocenění budou sloužit odsouhlasené ceny z nabídky zhotovitele, v případě prací neobsažených v nabídce zhotovitele individuální kalkulace zhotovitele odsouhlasená objednatelem. Všechny práce, které budou provedeny bez souhlasu a podpisu oprávněného zástupce objednatele ve stavebním deníku, nebudou uhrazeny.

- 7.06. Zhotovitel zajistí přítomnost svého odpovědného pracovníka na pracovišti po celou dobu prováděných prací nebo v rozsahu dohodnutém při převzetí pracoviště.
- 7.07. Pracovníci zhotovitele jsou povinni při provádění svých prací udržovat na stavbě pořádek.

VIII.

Předání a převzetí díla

- 8.01. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nebo jeho vymezenou část potřebnou pro provedení prací. O předání bude pořízen zápis, ve kterém budou zaznamenány omezující podmínky na pracovišti, koordinace s ostatními dodavateli objednatele, dohodnut způsob odběru energií pro potřebu stavby. Zhotovitel je povinen si zajistit samostatné přípojky z dohodnutých odběrných míst.
- 8.02. Konečné předání a převzetí celého díla mezi objednatelem a zhotovitelem proběhne obchůzkou v místě provádění díla a o výsledku předávacího řízení se pořídí písemný předávací protokol. Veškeré vady a nedostatky nebránící užívání díla a dalšímu postupu výstavby se formou soupisu písemně zaprotokolují v příloze tohoto zápisu.
- 8.03. Řádným plněním dodávky se rozumí provedení díla i při drobných vadách a nedodělcích nebránících užívání s následnou dohodou o termínu jejich odstranění.
- 8.04. Odstraňování závad zjištěných při převzetí díla nebo v záruční době zajistí bezplatně zhotovitel neodkladně, nedojde-li k dohodě o jiném termínu.
- 8.05. Zhotovitel vyklidí staveniště do 5 dnů po řádném předání díla.

IX.

Reklamační vady

- 9.01. Práva a povinnosti při uplatňování vad díla se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.
- 9.02. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstranění případných vad předmětu plnění do 5 pracovních dnů od písemného uplatnění oprávněné reklamace a vady odstranit v nejkratší možné době, popřípadě v dohodnutém termínu.
- 9.03. Jestliže zhotovitel neodstraní vady ve stanoveném termínu, má objednatel právo odstranit vady na náklady zhotovitele.
- 9.04. Zhotovitel po odstranění reklamovaných vad sepíše o tom s objednatelem zápis.

X.

Smluvní pokuty

- 10.01. V případě nesplnění předmětu plnění v dohodnutém termínu bude objednatelem uplatněna smluvní pokuta ve výši 0,05% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 10.02. Při prodlení objednatele s úhradou faktury zhotovitele zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky s níž je v prodlení a to za každý započatý den prodlení.
- 10.03. Smluvní pokutu uhradí strana povinná do 30 dnů po obdržení příslušného vyúčtování.

XI.

Odstoupení od smlouvy

- 11.01. K odstoupení od smlouvy může dojít při podstatném porušení jejich ustanovení. Za podstatné porušení smlouvy bude považováno:
- skutečnost, že strana porušující smlouvu věděla nebo mohla vědět v době uzavření smlouvy, že nebude mít zájem na plnění této smlouvy,
 - prodlení na straně zhotovitele v postupu prací o více jak 30 pracovních dnů po prokazatelném upozornění ze strany objednatele na nedodržení termínů,
 - prodlení na straně objednatele se zaplacením záloh a faktur o více jak 60 dnů od data jejich splatnosti,
 - neodstranění zhotovitelem zaviněných vad na díle ani v dostatečně přiměřené lhůtě,
 - při opakovaném nebo hrubém porušení této smlouvy ze strany zhotovitele.

- 11.02. Objednatel může odstoupit od smlouvy, je-li zhotovitel v likvidaci nebo konkurzním nebo vyrovnávacím řízení, přičemž o této skutečnosti je povinen vyrozumět objednatele.
- 11.03. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy, jsou obě strany povinné si vzájemně vyrovnat své závazky vzniklé z plnění po dobu trvání smlouvy. Náklady spojené s odstoupením od smlouvy včetně ušlého zisku a škody půjdou k tíži strany, která porušila smluvní povinnosti. Zároveň smluvní strana, která důvodné odstoupení zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2% z ceny díla.

XII. Závěrečná ustanovení

- 12.01. Objednatel prohlašuje, že na uvedenou stavbu je vydáno platné stavební povolení.
- 12.02. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, podepsaných smluvními stranami.
- 12.03. Práva a povinnosti ze smlouvy vyplývající nelze bez souhlasu druhé smluvní strany převádět na jiný subjekt.
- 12.04. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 12.05. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran z nichž každá má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom.

Přílohy : 1) Výpis z OR zhotovitele i objednatele
2) Platná CN 12-06-2026 ze dne 1.6.2026.

Ve Vysokém Mýtě dne **12.6.2026**

Ve Vysokém Mýtě dne 12.6.2026

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Mgr. Romana Zimová
jednatel společnosti

.....
Milan Mikulecký, Ing. Lukáš Mikulecký
jednatel společnosti