

SMLOUVA O DÍLO

č. DS202502536.....

„MŠ Kamarád, Liberec – oprava střechy“

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Objednatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
zastoupené: panem Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města
ve věcech smluvních: Adamem Lenertem, MBA, náměstkem primátora pro územní plánování,
majetek a sport
ve věcech technických: oddělení technické správy budov
IČ: 00262978
DIČ: CZ00262978
bankovní spojení:
(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel:

MESSA INVEST s.r.o.

se sídlem: Děkanská 252/2, Praha 4 – Michle, 140 00
zastoupený: Martinem Kubou, jednatelem
ve věcech technických: Martinem Kubou, jednatelem
IČ: 25319540
DIČ: CZ25319540
bankovní spojení:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 325726
(dále jen „zhotovitel“)

II. Předmět, účel a místo plnění

- 1) Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k převzetí díla a zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek smluvených níže.
- 2) Předmětem plnění této smlouvy je stavební úprava tepelně izolačních a hydroizolačních vrstev střešní konstrukce a střešních prvků objektu mateřské školy Kamarád v Liberci, včetně provedení všech dalších činností, které jsou s tímto spojeny a jsou specifikovány v projektové dokumentaci z 6. 5. 2025, vypracované projekční kanceláří **Střechy IFINITY s.r.o.**, IČO: 06803512, 1. máje 870/38, 779 00 Olomouc a v položkovém výkazu výměr, který je nedílnou přílohou a součástí smlouvy. Zhotovitel se s dokumentací seznámil, což potvrzuje podpisem smlouvy.
- 3) Předmětem plnění jsou zejména tyto činnosti:
 - demontáž a montáž hromosvodu;
 - demontáž stávajících střešních prvků, krytin, izolačních vrstev a jejich likvidace;

- úprava atiky pro pojistné přepady dešťové vody;
- výměna výlezového fasádního žebříku dle platných norem;
- dodávka a montáž nových střešních prvků, izolací a povlakových krytin a jejich instalace;
- provedení potřebných revizí a zkoušek před uvedením do provozu;
- úklid staveniště;
- dokumentace skutečného provedení.

4) Zhotovitel se v rámci plnění této smlouvy zavazuje:

- zajistit označení pracovníků podílejících se na plnění díla;
- zajistit bezpečnost při provádění díla ve smyslu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci i ochrany životního prostředí dle platné legislativy;
- vlastní realizaci předmětu smlouvy řešit tak, aby neměla nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí stavby;
- staveniště – okolí provádění prací po dobu realizace oplotit, stavba bude prováděna na pozemku určeném ke stavbě a umístění zařízení staveniště, veřejné zájmy nesmí být dotčeny;
- zajistit čistotu na staveništi a v jeho okolí, v případě potřeby zajistit čištění komunikací dotčených provozem zhotovitele, zejména příjezd a výjezd ze staveniště;
- zajistit dopravní značení k případným dopravním omezením po dobu stavebních prací, jeho údržby a přemísťování, a to do doby předání celkově dokončeného díla objednateli bez vad a nedodělků; za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací akce zodpovídá v průběhu stavebních prací zhotovitel;
- provést všechny zkoušky, revize a další nutné úřední zkoušky potřebné k prokázání kvality a bezpečné provozuschopnosti díla a všech jeho součástí, včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek;
- předat prohlášení o shodě a o vlastnostech na všechny použité materiály a zařízení a další doklady, související s plněním předmětu smlouvy;
- provést celkový úklid místa plnění a dotčeného okolí, provést likvidaci zařízení staveniště do jednoho týdne od ukončení plnění;
- vybouraný materiál uskláňovat do kontejnerů a odvázet na řízenou skládku nebo sběrnou;
- pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí díla, ale budou stavbou dotčeny, uvést po ukončení prací neprodleně do původního stavu;
- zajistit důstojné pracovní podmínky, plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy budou podílet; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů;
- zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům za podmínek vycházejících ze smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem;
- zajistit eliminaci dopadů na životní prostředí ve snaze o trvale udržitelný rozvoj.

5) Účelem takového plnění zhotovitele (díla) je odstranění havarijního stavu střešní krytiny.

6) Veškeré použité materiály musí být nové a mít 1. jakostní třídu.

- 7) Veškeré použité materiály a zařízení musí být schváleny pro použití v ČR a splňovat normy ČSN (EN). Během realizace díla je zhotovitel povinen klást důraz na maximální kvalitu provedených prací.
- 8) **Místo plnění:** MŠ Kamarád, Dělnická 831/7, 460 06 Liberec 6

III. Termín plnění

- 1) **Zahájení díla: do pěti (5) kalendářních dnů od protokolárního předání staveniště zhotoviteli.**
- 2) **Dokončení a předání díla: nejpozději do dvanácti (12) týdnů od protokolárního předání staveniště zhotoviteli,** stanovený termín je maximální, nepřekročitelný, bez vad a nedodělků na díle, vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla.
- 3) Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště za podmínek uvedených v čl. IV této smlouvy o dílo do tří (3) pracovních dnů od písemné výzvy objednatele.
- 4) Lhůta pro dokončení díla počíná běžet dnem protokolárního předání staveniště zhotoviteli (dále jen „**lhůta**“). Za okamžik splnění se považuje den protokolárního předání díla bez vad a nedodělků objednateli.
- 5) Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě nepříznivých klimatických podmínek, které by bránily nebo zcela vylučovaly kvalitní a bezpečné provádění díla nebo by jeho provedení nebylo možné bez porušení technologických postupů, které by mělo vliv na kvalitu prováděných prací. Za nepříznivé klimatické podmínky bránící kvalitnímu a bezpečnému provádění díla jsou považovány např. teploty pod 2°C, dlouhotrvající dešť, souvislá sněhová pokrývka, vítr o rychlosti nad 75 km/h. Zhotovitel není oprávněn přerušit provádění díla bez souhlasu objednatele nebo jeho technického dozoru, na přerušení díla se smluvní strany dohodnou, a to zápisem do stavebního deníku. Po dobu přerušení díla neplyne lhůta plnění stanovená výše.
- 6) **Vzhledem k tomu, že výše uvedené stavební práce budou částečně prováděny za plného provozu v objektu, ve kterém se pohybují děti,** veškeré činnosti budou probíhat podle předem schváleného postupu a harmonogramu, projednaného se zástupci provozovatele mateřské školy, objednatele a technického dozoru stavebníka. Časové omezení bouracích a hlučných prací bude v pracovních dnech, a to od 12:30 hod. do 14:30 hod.

IV. Staveniště, stavební deník

- 1) Objednatel po uzavření této smlouvy v závislosti na sjednaný termín zahájení plnění písemně vyzve zhotovitele k převzetí staveniště pro stavbu (dále jen „**staveniště**“). Zhotovitel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je obeznámen s místem a okolní situací stavby. Náklady na zřízení staveniště, jeho provoz, údržbu a likvidaci po dokončení stavby jsou součástí ceny díla. Předáním staveniště se rozumí protokolární předání staveniště pro stavbu a její zázemí.
- 2) O předání staveniště objednatelem a jeho převzetí zhotovitelem bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami, popř. pověřenými osobami smluvních stran. Současně bude údaj o datu předání staveniště zapsán ve stavebním deníku stavby a budou zde uvedeny i připojovací body elektrické energie a vody. Zhotovitel není oprávněn odmítnout převzetí staveniště bezdůvodně nebo pro důvody nebránící zahájení stavby, jinak platí, že staveniště bylo předáno v den označený ve výzvě objednatele.
- 3) Dodávku energií a přístup na staveniště, jeho údržbu a bezpečný provoz zajistí na své náklady zhotovitel, který hradí veškeré poplatky vzniklé či související se spotřebou všech energií po dobu provádění stavby, dále veškeré poplatky, náhrady škod či sankce vzniklé či vyměřené v souvislosti

se stavenišťem, jeho existencí a vlivem na okolí. Výše spotřeby vody a energií bude zjištěna pomocí podružného měření vody a elektřiny, které zajistí na své náklady zhotovitel. Evidence spotřeby bude uvedena ve stavebním deníku při předání stavby zhotoviteli jako počáteční stav a při předání hotového díla jako stav konečný. Zhotovitel uhradí náklady za spotřebovanou energii a vodu příspěvkové organizaci **MŠ Kamarád, Dělnická 831/7, 460 06 Liberec 6, IČO: 72742585**, která s budovou hospodáří, a to na základě vystavené faktury. Jednotková cena bude shodná s cenou, kterou účtují dodavatelé energií a vody příspěvkové organizaci.

- 4) Zhotovitel umožní přístup na staveniště všem svým zaměstnancům, poddodavatelům, osobě vykonávající autorský anebo technický dozor stavby a koordinátora BOZP (je-li určen), zástupcům a poradcům objednatele a jiným osobám oprávněným vstupovat na staveniště dle právních předpisů. Ve vztahu k těmto osobám zhotovitel odpovídá za bezpečný přístup a pohyb po staveništi. Zhotovitel umožní přístup na staveniště osobě provádějící fotodokumentaci a videozáznamy o průběhu provádění stavby, tuto osobu vybaví potřebnými ochrannými prostředky a odpovídá za její bezpečný pohyb v prostoru staveniště. V souladu s novelou zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), účinnou od 1. 5. 2016, je zhotovitel povinen poskytnout svou součinnost a zajistit poskytnutí součinnosti svých poddodavatelů určenému koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to po celou dobu realizace díla.
- 5) Mimo staveniště nesmí zhotovitel odkládat, skladovat či ponechávat jakýkoliv materiál, ani nesmí mimo hranice staveniště činností na stavbě neoprávněně zasahovat do nemovitostí sousedících se stavenišťem.
- 6) Zhotovitel je oprávněn umístit na staveniště zařízení staveniště o velikosti přiměřené staveništi a povaze stavby.
- 7) Při provádění stavby nesmí zhotovitel postupovat tak, aby došlo k ohrožení nebo ke škodě na životním prostředí a pokud dojde stavební činností k zásahu do životního prostředí imisemi, hlukem, znečištěním atd. je zhotovitel povinen neprodleně odstranit závadný stav, přijmout opatření ke snížení účinků a současně je povinen hradit škody, které v souvislosti se stavební činností na jednotlivých složkách životního prostředí vznikly.
- 8) Do pěti (5) pracovních dnů po předání a převzetí stavby na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu je zhotovitel povinen staveniště vyklidit, vyčistit a uvést prostor (popř. zasažené okolí staveniště) do náležitého stavu, tj. zejména odklidit veškeré zbytky, demontovat staveništní buňku, odstranit provizorní přípojky energií. O vyklizení staveniště bude stranami podepsáno potvrzení.
- 9) Zhotovitel je povinen vést o provádění stavby počínaje dnem převzetí staveniště řádný a úplný stavební deník v elektronické podobě (dále jen „**stavební deník**“) a provádět v něm záznamy v rozsahu a o obsahu, jak vyplývá z platných právních předpisů, tj. zejména zaznamenávat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací, údaje o počtu pracovníků, počasí, o denní teplotě, o poddodavatelích a jejich činnostech, o dopravovaném materiálu na staveništi a odvozech ze staveniště, odchylky od vydaných veřejnoprávních rozhodnutí, jakož i další údaje mající význam z hlediska budoucí kvality a vlastností stavby apod. Pro případné montážní práce musí zhotovitel, resp. poddodavatelé vést montážní deník. Právo provádět záznamy v deníku mají zhotovitel, objednatel a jím pověřená osoba vykonávající technický dozor, osoba vykonávající dozor nad BOZP jakož i osoby s právem vstupovat na staveniště za účelem kontroly dodržování právních předpisů při provádění stavby.
- 10) Při dokončení stavby zhotovitel spolu s jejím předáním odevzdá objednateli originál kompletního stavebního deníku a projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby.

- 11) Výkon technického dozoru stavebníka (TDS) nesmí provádět dodavatel stavby, ani osoba s ním propojená – to však neplatí, pokud technický dozor provádí sám objednatel.

V. Cena za dílo

- 1) Cena za dílo byla sjednána dohodou smluvních stran na základě nabídky zhotovitele ze dne 23. 07. 2025 podané v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu:

Účastníky dohodnutá cena díla činí:

Celková cena díla bez DPH: 3.350.550,00 Kč

DPH 21%: 703.615,50 Kč

Celková cena díla včetně DPH: 4.054.165,50 Kč

- 2) Celková cena za dílo uvedená výše bez DPH (dále jen "**celková cena**") je smluvními stranami sjednána jako cena za celý předmět plnění vymezený v čl. II. smlouvy a jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla, a to i v případě prodloužení lhůty plnění z důvodu na straně objednatele.
- 3) Celková cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně všech rizik a vlivů během provádění díla. Celková cena zahrnuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví včetně předpokládaného vývoje kurzů české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení a předání díla. Celková cena zahrnuje zejména náklady na zřízení, provoz a odstranění zařízení staveniště, náklady na bezpečnostní opatření, náklady na dodávku elektřiny, vodné, stočné, odvoz a likvidaci odpadů, skládkovné, pomocné lešení, náklady na používání strojů a služeb až do předání a převzetí dokončeného díla, náklady na zhotovování, výrobu, obstarání, přepravu věcí, zařízení, materiálů, dodávek, náklady na pojištění předmětu díla a odpovědnosti za škody, bankovní garance, daně, cla, poplatky.
- 4) Objednatel je oprávněn odečíst z celkové ceny díla částku skutečně neprovedených prací zhotovitelem ve výši položek uvedených v nabídkovém rozpočtu zhotovitele, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Stejně bude postupováno, pokud v průběhu provádění díla dojde k dílčím změnám technologií nebo k záměně materiálů (o nižší kvalitě a cenové kategorii) předem projednaných a odsouhlasených objednatelem.
- 5) Celková cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla. Celková cena s DPH může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH.

VI. Platební podmínky

- 1) Dohodnutá cena bude ze strany objednatele uhrazena na základě zhotovitelem vystavených dílčích faktur s 30-ti denní splatností od data jejich prokazatelného doručení objednateli.
- 2) Zhotovitel je oprávněn vystavit dílčí faktury na základě dílčích předávacích protokolů dle prostavenosti díla a písemného odsouhlasení TDS.
- 3) Podkladem pro vystavení faktury bude soupis provedených prací nebo dodávek, oboustranně odsouhlasený a podepsaný osobami oprávněnými za strany jednat nebo k tomu stranami pověřenými vyhotovený nejméně ve 2 stejnopisech, určených pro objednatele. Kopie podepsaného a vzájemně odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací nebo dodávek pověřenými

pracovníky smluvních stran bude tvořit přílohu a součást příslušného daňového dokladu a dále pak fotodokumentace na CD nebo Flash disku, zachycující průběh plnění.

- 4) Veškeré účetní doklady musejí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti nebo pokud jejich přílohou nebude účastníky podepsaný soupis provedených prací, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
- 5) Zhotovitel prohlašuje, že prověřil skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny plnění.
- 6) Tato smlouva nepřipouští překročení sjednané celkové ceny ani jakékoliv požadavky zhotovitele na úhradu víceprací oproti sjednané celkové ceně, s výjimkou případů stanovených v interních předpisech objednatele o zadávání veřejných zakázek.
- 7) a) Dodatečné stavební práce nebo dodatečné služby nezbytné pro provedení díla musí být před vlastní realizací zaznamenány a zdokumentovány ve stavebním deníku, zhotovitelem oceněny ve změnovém listu a dohodnuty formou písemného dodatku ke smlouvě.
b) Pokud realizace změny ovlivní pouze velikost jednotkového množství již existující položky rozpočtu, bude zaznamenána do Změnového listu pod stejným kódem položky při zachování jednotkové ceny. Pokud realizace změny vyvolá potřebu vytvoření nové položky, musí být tato položka zaznamenána v "Soupisu změn" jako nová položka.
c) Ke každé nové položce bude formou samostatné přílohy k "soupisu změn" provedena finanční kalkulace zhotovitele vycházející z ceníků stavebních prací (dle metodiky URS v aktuální cenové úrovni), případně dle individuální kalkulace u položek v ceníku URS neobsažených.
d) Zhotovitel doloží položkové ocenění všech víceprací a méněprací dle oficiálního ceníku stavebních prací (např. URS), včetně návrhu dodatku ke smlouvě.

VII. Smluvní pokuty

- 1) Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení, bez omezení její celkové výše** za nedodržení termínu dokončení díla nebo jeho jednotlivé části.
- 2) Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH** za každou vadu a započatý den v případě **prodlení s dohodnutým termínem na odstranění vad nebo nedodělků vyplývajících** z předávacího protokolu.
- 3) Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH** za každou vadu a započatý den v případě **prodlení s termínem pro nástup na odstranění vad v záruce**.
- 4) Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH** za každou vadu a započatý den v případě **prodlení s dohodnutým termínem na odstranění vad v záruce**.
- 5) Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH** za každý započatý den prodlení s termíny uvedenými v čl. III. odst. 3 Smlouvy a termínem uvedeným v čl. IV. odst. 8 smlouvy.
- 6) V případě **nedodržení kvalitativních parametrů prací a použitých materiálů** má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH** za každý jednotlivý případ.

- 7) V případě porušení čl. XIII. odst. 2 této smlouvy má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla bez DPH za každý jednotlivý případ a každý den, kdy dílo provádí poddodavatel, kterého objednatel písemně neschválil.**
- 8) V případě jakéhokoli **dalšího porušení této smlouvy nad rámec případů v tomto článku uvedených, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení a jednotlivý případ porušení, pokud porušení neodstraní do 3 dnů poté, co byl na porušení písemně upozorněn.**
- 9) V případě opoždění objednatele s úhradou daňového dokladu má zhotovitel právo požadovat smluvní pokutu max. **ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.** Objednatel není v prodlení s plněním své povinnosti platit cenu díla, pokud je zhotovitel v prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti dle této smlouvy.
- 10) Zaplacením smluvní pokuty není zhotovitel zbaven povinnosti příp. závady odstranit nebo použít materiál v odpovídající kvalitě.
- 11) Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo objednatele na náhradu škody.
- 12) Účastníci jsou oprávněni požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a domáhat se náhrady škody neohledně na částku uhrazené smluvní pokuty. Právo kterékoliv smluvní strany na náhradu škody vzniklé v souvislosti s porušením této smlouvy může být uplatněno samostatně.
- 13) Právo stran na zaplacení smluvní pokuty nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této smlouvy, není odstoupením dotčeno.
- 14) Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce zhotovitele vůči objednateli.
- 15) Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.

VIII. Odpovědnost za škody a pojištění

- 1) Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně poddodavatelů) podílejícími se na provádění předmětného díla, a to po celou dobu realizace, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) nebo poškození zdraví osob je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 2) Za tímto účelem má zhotovitel uzavřenu pojistnou smlouvu platnou po celou dobu realizace díla na pojištění škod způsobených při výkonu činnosti třetí osobě a na škody vzniklé z jakékoliv příčiny na prováděné stavbě včetně materiálů určených k zabudování do díla a včetně zařízení staveniště, a to v plné výši dohodnuté ceny díla.
- 3) Zhotovitel je povinen předložit objednavateli pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu dle požadavků v této smlouvě uvedených, a to do 15 dnů od uzavření této smlouvy o dílo, v originálu nebo úředně ověřené kopii. Pokud zhotovitel tuto svoji povinnost nesplní, je objednatel oprávněn od této smlouvy o dílo odstoupit nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z ceny díla.
- 4) Zhotovitel se před zahájením provádění díla seznámil se všemi podklady a souvisejícími dokumenty nezbytnými k provedení díla, s faktickou místní situací, jakož i zejména situací na trhu a výhledem budoucího vývoje a s ohledem na zejména takto získané informace a na poslední

poznatky a stav vědeckého zkoumání považuje dílo dle této smlouvy (včetně všech příloh a dokumentů souvisejících s dílem) a za podmínek v nich stanovených za řádně a včas proveditelné. Zhotovitel takto výslovně prohlašuje, že neshledal chybu ve výkazu výměr, která by mohla být příčinou případné vady díla.

5) Zhotovitel nese riziko změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

IX. Prodloužení lhůty plnění

1) Zhotovitel je povinen dílo dokončit a předat ve lhůtě uvedené ve smlouvě (v souladu s požadavky objednatele, uvedenými v zadávací dokumentaci). Prodloužení lhůty plnění může požadovat pouze v případech, pokud plnění smlouvy je zpožděno nebo bude zpožděno z kterékoliv z následujících příčin:

- neplnění závazků ze smlouvy na straně objednatele
- pozastavení prací z důvodů na straně objednatele (které nejsou důsledkem neplnění závazku zhotovitele)
- v důsledku vyšší moci
- v případě nepříznivých klimatických podmínek

X. Záruky

- 1) Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě.
- 2) Zhotovitel je povinen provést veškeré práce související s realizací díla v souladu s příslušnými právními předpisy a normami a v souladu s kvalitativními i kvantitativními požadavky objednatele uvedenými v zadávací dokumentaci, se kterou se zhotovitel před podpisem této smlouvy důkladně seznámil.
- 3) Zhotovitel poskytuje objednateli smluvní záruku na celé dílo v délce 60 měsíců ode dne protokolárního předání díla objednateli bez vad a nedodělků.
- 4) Pro odstraňování vad zjištěných **při předání a převzetí díla**, je nástup k odstranění těchto vad **nejpozději do 7 dnů** ode dne předání a převzetí díla a **odstranění těchto vad nejpozději do 15 dnů** ode dne nástupu k odstranění vad, pokud nebude s ohledem na charakter vady se zástupcem objednatele dohodnuta lhůta delší.
- 5) Pro odstraňování **vad v záruce**, je nástup k odstranění záruční vady **nejpozději do 7 dnů** ode dne jejího prokazatelného oznámení (např. z předávacího protokolu, dopisem, faxem, elektronickou poštou) a **odstranění těchto vad nejpozději do 15 dnů** od jejich oznámení, pokud nebude s ohledem na charakter vady se zástupcem objednatele dohodnuta lhůta delší.

XI. Předání a převzetí díla

- 1) Předání a převzetí díla provede zástupce objednatele a zhotovitele, nebo osoba k tomu oprávněná v místě plnění díla.
- 2) Objednatel souhlasí s předáním a převzetím jednotlivých částí díla, ihned po jejich ukončení.
- 3) Objednatel souhlasí s předáním a převzetím díla i před uplynutím smluvního termínu.
- 4) O předání a převzetí díla pořídí zhotovitel s objednatelem zápis o předání a převzetí díla (dále jen „předávací protokol“). Zhotovitel je povinen objednateli předvést při předání díla jeho způsobilost sloužit svému účelu.

- 5) Objednatel souhlasí s převzetím díla, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící v užívání díla. V takovém případě se tyto vady a nedodělky uvedou do předávacího protokolu. Jsou-li vadou nebo nedodělkem zednické práce, pak se přímo do předávacího protokolu uvede lhůta k jejich odstranění, nejdéle však do 15 dnů od podpisu předávacího protokolu.
- 6) Všechny vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu je zhotovitel povinen odstranit bezplatně ve sjednané lhůtě.
- 7) Dílo bude splněno protokolárním předáním a převzetím, případně odstraněním poslední drobné vady nebo nedodělku uvedené v předávacím protokole. Současně budou předány veškeré doklady, potřebné pro uvedení díla do trvalého užívání, zejména, revize, certifikáty, atesty, zápisy o provedených zkouškách a především projektová dokumentace skutečného provedení stavby.
- 8) Objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit a zhotovitelem řádně a včas dokončené dílo bez vad převzít a zaplatit sjednanou cenu.
- 9) Pokud je to nezbytné k řádnému provedení díla, je zhotovitel oprávněn vyžadovat součinnost objednatele. V takovém případě je zhotovitel povinen o součinnost požádat předem a poskytnout k tomu objednateli přiměřenou lhůtu. Pokud objednatel oznámí zhotoviteli, že poskytnutá lhůta není přiměřená a zároveň oznámí lhůtu ke splnění požadované součinnosti, je pro smluvní strany závazná takto objednatelům určená lhůta. Zhotovitel je povinen žádat o součinnost objednatele písemně; pouze v urgentních případech, kdy je nezbytná okamžitá reakce objednatele, je zhotovitel oprávněn požádat kontaktní osoby objednatele o součinnost ústně, telefonicky či emailem a v písemné podobě tuto žádost zaslat dodatečně.

XII. Právo na odstoupení od smlouvy

- 1) Objednatel má právo na odstoupení od smlouvy o dílo v případě prodlení zhotovitele s termínem, dohodnutým v čl. III. odst. 2. této smlouvy o více jak 5 dnů.
- 2) Objednatel i zhotovitel mají právo na odstoupení od smlouvy o dílo v případech, které předvírají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.

XIII. Poddodavatelé

- 1) Zhotovitel je oprávněn využít pro zhotovení dílčích částí díla spolupráce poddodavatelů, uvedených v **seznamu poddodavatelů** podílejících se na plnění předmětu této smlouvy a poddodavatelů, prostřednictvím kterých prokázal některý z kvalifikačních předpokladů. V každém případě zhotovitel odpovídá za řádnost a včasnost provedení díla, jako by toto prováděl sám.
- 2) Zhotovitel je povinen na žádost objednatele předkládat v průběhu provádění díla aktuální písemný seznam všech svých poddodavatelů.
- 3) Změna poddodavatele oproti seznamu týkající se druhu a rozsahu jeho plnění je v průběhu plnění díla možná pouze po písemném souhlasu objednatele. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého byla prokázána kvalifikace (to se týká i realizačního týmu), je v průběhu plnění díla možná v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a pouze za předpokladu, že náhradní poddodavatel prokáže splnění kvalifikace ve shodném rozsahu jako poddodavatel původní a rovněž po předchozím písemném souhlasu objednatele.
- 4) Zhotovitel odpovídá objednateli, že poddodavatelé budou disponovat potřebnými oprávněními, odbornou kvalifikací a dostatkem odborných zkušeností pro provedení poddodávky, budou provádět předmět poddodávky sami přímo pro objednatele a že poddodavatelé nebudou převážnou část činnosti zadávat dalším podzhotovitelům nebo osobám nemajícím příslušná oprávnění pro činnost nebo povolení k výkonu práce na území ČR.

- 5) Za způsob provedení a kvalitu prací poddodavatelů na předmětu poddodávky díla, za jednání poddodavatele při plnění poddodávky, za škody na díle způsobené jednáním nebo opomenutím kterýmkoliv poddodavatelem v průběhu provádění díla odpovídá zhotovitel objednateli jako by tyto činnosti prováděl nebo porušení či škody způsobil sám.
- 6) Zhotovitel v příslušné smlouvě uzavírané s kterýmkoliv poddodavatelem o provedení poddodávky zaváže poddodavatele k povinnosti dodržovat pokyny a instrukce osoby pověřené objednatelem k výkonu technického či jiného dozoru, jakož k povinnosti na žádost objednatele předložit doklady a poskytnout informace o způsobu provádění poddodávky (použitých materiálech, technologiích). V případě pochybností objednatele o odbornosti či kvalitě prováděných prací poddodavatele, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele k zastavení takových činností a žádat změnu poddodavatele. Zhotovitel je povinen vyhovět žádosti objednatele a bezodkladně mu předložit k odsouhlasení náhradního poddodavatele.

XIV. Doložky

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

XV. Ostatní ujednání

- 1) Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že souhlasí s celým jejím zněním a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.
- 3) Tato smlouva je sepsána ve stejnopisech, z nichž objednatel obdrží vyhotovení, zhotovitel / Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána oběma stranami kvalifikovaným elektronickým podpisem.
- 4) Smlouvy lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- 5) Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Liberec č. 1155/2025 ze dne 2. 9. 2025.

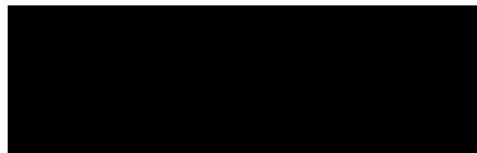
XVI. Přílohy smlouvy

Povinné přílohy smlouvy o dílo tvoří:

- 1) Cenová nabídka včetně položkového rozpočtu

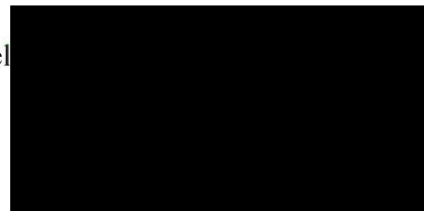
V Liberci dne:.....

Za zhotovitele:



Martin Kuba
jednatel

Za objednatele



Adam Lenert, MBA, náměstek primátora
pro územní plánování, majetek a sport

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 001
Stavba: MŠ KAMARÁD

KSO:
Místo: Liberec, Dělnická ul.

Zadavatel: Statutární město Liberec

Uchazeč:
MESSA INVEST s.r.o.

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:
Datum: 9. 4. 2025

IČ: 00262978
DIČ: CZ00262978

IČ: 25319540
DIČ: CZ25319540

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

Náklady z rozpočtů			3,350,550.00
Ostatní náklady ze souhrnného listu			0.00
Cena bez DPH			3,350,550.00
DPH základní snížená	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
	21.00%	3,350,550.00	703,615.50
	12.00%	0.00	0.00
Cena s DPH v CZK			4,054,165.50

Projektant Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

Objednavatel Uchazeč

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 001

Stavba: MŠ KAMARÁD

Místo: Liberec, Dělnická ul.

Datum: 9. 4. 2025

Zadavatel: Statutární město Liberec

Projektant:

Uchazeč: MESSA INVEST s.r.o.

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
1)	Náklady z rozpočtů	3,350,550.00	4,054,165.50
001	MŠ Liberec	3,350,550.00	4,054,165.50
2)	Ostatní náklady ze souhrnného listu	0.00	0.00
	Ostatní náklady	0.00	0.00
	Vyplň vlastní	0.00	0.00
	Vyplň vlastní	0.00	0.00
	Vyplň vlastní	0.00	0.00
Celkové náklady za stavbu 1) + 2)		3,350,550.00	4,054,165.50

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

MŠ KAMARÁD

KSO:

Místo:

Liberec, Dělnická ul.

Zadavatel:

Statutární město Liberec

Uchazeč:

MESSA INVEST s.r.o.

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:

Datum:

9. 4. 2025

IČ:

DIČ:

00262978

CZ00262978

IČ:

DIČ:

25319540

CZ25319540

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

Náklady z rozpočtu

3,350,550.00

Ostatní náklady

0.00

Cena bez DPH

3,350,550.00

DPH základní
snížená

Základ daně
3,350,550.00
0.00

Sazba daně
21.00%
12.00%

Výše daně
703,615.50
0.00

Cena s DPH

v CZK

4,054,165.50

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

MŠ KAMARÁD

Místo: Liberec, Dělnická ul.

Datum: 9. 4. 2025

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: MESSA INVEST s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

1) Náklady ze soupisu prací	3,350,550.00
------------------------------------	---------------------

PSV - Práce a dodávky PSV	3,350,550.00
---------------------------	--------------

712 - Povlakové krytiny	3,280,550.00
-------------------------	--------------

2) Ostatní náklady	0.00
---------------------------	-------------

Zařízení staveniště	0.00
---------------------	------

Projektové práce	0.00
------------------	------

Územní vlivy	0.00
--------------	------

Provozní vlivy	0.00
----------------	------

Jiné VRN	0.00
----------	------

Kompletační činnost	0.00
---------------------	------

Celkové náklady za stavbu 1) + 2)	3,350,550.00
--	---------------------

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

MŠ KAMARÁD

Místo: Liberec, Dělnická ul.

Datum: 9. 4. 2025

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: MESSA INVEST s.r.o.

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady soupisu celkem

3,350,550.00

D		PSV	Práce a dodávky PSV	3,350,550.00			
43	K	712038	D+M bleskosvodová soustava. Návrh, montáž dle platných norem	soub	1.000	55,000.00	55,000.00
44	K	712039	D+M žebřík výlezový, fasádní do d. 5,50m vč. odstranění stávajícího. Zinkovaný, ochranný koš, spodní rám uzamykatelný. Návrh, výroba, montáž dle platných norem (např. ČSN 74 3282)	soub	1.000	15,000.00	15,000.00

D		712	Povlakové krytiny	3,280,550.00			
1	K	712300831	Odstranění povlakové krytiny střech do 10° jednovrstvé - mPVC folie vč. vylpnylových lišt a kotevních prvků	m2	1,080.000	100.00	108,000.00
2	K	712300833	Odstranění povlakové krytiny střech do 10° třívrstvé - parotěsná vrstva (několik vrstev na sobě)	m2	1,010.000	100.00	101,000.00
3	K	712300834	Příplatek k odstranění povlakové krytiny střech do 10°	m2	1,010.000	50.00	50,500.00
4	M	712001	Demontáž vpustí, větrací komínky, prostupy	ks	46.000	500.00	23,000.00
5	M	712037	Demontáž bleskosvodu	ks	1.000	15,000.00	15,000.00
6	M	712002	Demontáž klempířské prvky (oplechování) vč. podkladní dřevěné lišty	mb	654.000	100.00	65,400.00
7	M	712003	Demontáž tepelné izolace EPS (způsob uložení není znám)	m3	210.000	350.00	73,500.00
8	M	712004	Odvoz demontovaného materiálu, likvidace	t	15.000	4,000.00	60,000.00
9	M	712005	Očištění podkladu před penetrací	m2	1,010.000	50.00	50,500.00
10	M	712006	D+M penetrace plocha + atika svislá, hlava atiky	m2	1,080.000	65.00	70,200.00
11	M	712007	Dodávka - Parozábrana radon AL z SBS modifikovaného asfaltu pro natavení, tl. 4.0 mm	m2	1,188.000	200.00	237,600.00
12	M	712008	Montáž - parozábrana plocha + atika svislá, hlava atiky	m2	1,080.000	150.00	162,000.00
13	M	712009	Dodávka - rovná deska EPS 100S	m3	255.000	1,400.00	357,000.00
14	M	712010	Montáž - deska EPS 100Složeno ve dvou vrstvách (120 mm + 120 mm) dle statického výpočtu dodaného lepidla konkrétního výrobce	m2	2,020.000	120.00	242,400.00
15	M	712011	Dodávka - spádový klín EPS150S, klíny spád 1,5° (nosná konstrukce je mimě spádována), je možno počítat s podloženými deskami dle návrhu výrobce	m3	120.500	1,400.00	168,700.00
16	M	712012	Montáž - spádový klín lepením, dle statického výpočtu dodaného lepidla konkrétního výrobce	m3	120.500	1,000.00	120,500.00
17	M	712013	D+M EPS 100S, tl. 100 mm lepením (svislá atika, hlava atiky, zvýšení atiky o 100 mm)	m2	190.000	200.00	38,000.00
18	M	712014	Liniové bodové kotvení podkladního pásu (2 řady, rozestup kotvení 25 cm)	soub	1.000	25,000.00	25,000.00
19	M	712015	Dilatační lišta AL lakovaný, rš do 120 mm	mb	5.000	550.00	2,750.00
20	M	712016	Dodávka PLOCHA - podkladní SBS modifikovaný asfaltový pás samolepicí se skleněnou vložkou tl. 3,0 mm	m2	1,111.000	200.00	222,200.00
21	M	712017	Montáž PLOCHA - podkladní SBS modifikovaný asfaltový pás samolepicí se skleněnou vložkou tl. 3,0 mm	m2	1,010.000	150.00	151,500.00
22	M	712018	Dodávka SVISLÁ ATIKA - podkladní SBS modifikovaný asfaltový pás samolepicí se skleněnou vložkou tl. 3,0 mm	m2	78.000	200.00	15,600.00
23	M	712019	Montáž SVISLÁ ATIKA - podkladní SBS modifikovaný asfaltový pás samolepicí se skleněnou vložkou tl. 3,0 mm	m2	70.000	200.00	14,000.00
24	M	712020	Dodávka PLOCHA - vrchní SBS modifikovaný asfaltový pás s netkanou polyesterovou rohoží, tl. 5,2 mm, splňující Broof T3	m2	1,111.000	200.00	222,200.00
25	M	712021	Montáž PLOCHA - vrchní SBS modifikovaný asfaltový pás s netkanou polyesterovou rohoží, tl. 5,2 mm	m2	1,010.000	150.00	151,500.00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
26	M	712022	Dodávka ATIKA SVISLÁ, HLAVA ATIKY - vrchní SBS modifikovaný asfaltový pás s netkanou polyesterovou rohoží, tl. 5,2 mm, splňující Broof T3	M2	78.000	200.00	15,600.00
27	M	712023	Montáž ATIKA SVISLÁ, HLAVA ATIKY - vrchní SBS modifikovaný asfaltový pás s netkanou polyesterovou rohoží, tl. 5,2 mm	m2	70.000	150.00	10,500.00
28	M	712024	D+M Voduvzdorná překližka tl. 22 mm, hlava atiky rš 500 mm	m2	137.000	550.00	75,350.00
29	M	712025	D+M atikový klín	mb	260.000	150.00	39,000.00
30	M	712026	D+M Oplechování atiky AL lakovaný rš do 625 mm	mb	249.000	150.00	37,350.00
31	M	712027	M Oplechování rohů, koutů AL lakovaný	ks	14.000	500.00	7,000.00
32	M	712028	D+M Oplechování čela atiky nad stávající fasádou AL lakovaný rš do 310 mm (dle skutečnosti)	mb	218.000	150.00	32,700.00
33	M	712029	Opracování stávajících VZT jednotek a komínů na všech úrovních	ks	10.000	2,000.00	20,000.00
34	M	712030	D+M vpust' sanační dvoustupňová DN do 150	ks	6.000	2,500.00	15,000.00
35	M	712031	D+M komínek větrací dvoustupňový DN do 150	ks	40.000	2,000.00	80,000.00
36	M	712038	D+M Pojistný přepad (vysekání otvoru, zapravení otvoru, osazení přepadu)	ks	3.000	4,500.00	13,500.00
37	M	712032	Bezpečnostní záchytný systém NEOCEŇOVAT	ks	1.000		0.00
38	M	712033	Manipulace svislá	t	20.500	1,500.00	30,750.00
39	M	712034	Manipulace vodorovná	t	20.500	1,500.00	30,750.00
40	M	712035	Dopravy	soub	1.000	25,000.00	25,000.00
41	M	712036	Vedlejší rozpočtové náklady (VRN) - příprava a zařízení staveniště, zabezpečení staveniště, zkoušky a ostatní měření, kompletační a koordinační činnost, nepředpokládané práce po rozkrytí kce	soub	1.000	100,000.00	100,000.00