

# 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: **MESSA Invest s.r.o.**  
(dodavatel): Děkanská 252/2, 140 00 Praha 4  
IČO: 253 19 540  
DIČ: CZ25319540  
e-mailová adresa: [messainvest.info@gmail.com](mailto:messainvest.info@gmail.com)

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 a údržby bytového a nebytového fondu.
2. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje základní způsobilost účastníka výběrového řízení a předložil v rámci výběrového řízení doklady k prokázání profesní způsobilosti, je odborně způsobilý, schopen 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 a údržbě bytových domů a nebytových prostor ve vlastnictví objednatel a za kterých budou mezi objednatel 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.

### Článek 2 Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatel provést na svůj náklad a nebezpečí dílo spočívající v **zadané opravě a údržbě domovního, bytového a nebytového fondu v majetku Objednatel**, 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 vychází ze zadávací dokumentace Objednatel jakožto zadavatele veřejné zakázky a nabídky Zhotovitel jakožto dodavatele v tomto výběrovém řízení. Obě smluvní strany prohlašují, že zadávací dokumentaci (výzvu k podání nabídky) Objednatel a nabídku Zhotovitel podanou ve výběrovém řízení mají k datu podpisu Smlouvy k dispozici.

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, a to na dobu 24 měsíců 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. Objedávka bude obsahovat blíže specifikované požadavky (zejména místo plnění, termín zahájení, termín dokončení, materiál, rozsah, kontaktní osoby, výkaz výměr) (dále jen „Objedávka“).
3. Objedávku 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 Objedávku přijímá, nejpozději do 5-ti pracovních dnů poté, co mu bude Objedávka doručena. Potvrzení Objedávky sdělí zhotovitel objednateli na e-mailovou adresu uvedenou v údajích Objednatele jako smluvní strany této Smlouvy, pokud se nedohodnou jinak.
5. Okamžikem odeslání akceptace Objedávky 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 Objedávkou, Smlouvou, platnými právními předpisy, technickými normami a jinými normami platnými v době realizace předmětné části Díla, zhotovit.
6. Součástí jednotlivých částí Díla je i 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 Objedávce.
7. Nezažá-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 objednávky 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. 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.

V Benešově dne .....

V Benešově dne .....

**Ing. Jaroslav Hlavnička**



Digitální podpis:  
12.12.2023  
08:16

.....  
**Město Benešov**  
**Ing. Jaroslav Hlavnička, starosta**

**Martin**  
**Kuba**

Digitálně podepsal  
Martin Kuba  
Datum: 2023.12.11  
14:09:47 +01'00'

.....  
**Zhotovitel**  
**Martin Kuba, jednatel**

**Přílohy:**

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



Firma: **MESSA INVEST s.r.o.**  
Děkanská 252/2  
14000  
IČ: 25319540  
DIČ: CZ25319540  
ID datové schránky: b96tt37  
tel: 777 940 966  
e-mail: [messainvest.info@gmail.com](mailto:messainvest.info@gmail.com)

		bez DPH
malířské a lakýrnické práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	382,5
	malování 1 vrstva m <sup>2</sup> (bílá barva)	46,75
	nátěr futer	722,5
	odstranění staré malby 1m <sup>2</sup>	34
zednické práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	382,5
	SDK podhled vč. rastru 1m <sup>2</sup>	892,5
	SDK stěna (1 vrstvá) vč. rastru 1m <sup>2</sup>	807,5
	štukatérské práce 1m <sup>2</sup>	238
	natažení lepidla do perlinky (2 vrstvy) 1m <sup>2</sup>	297,5
	výkopové práce 1m <sup>3</sup> (ručně/prostá zemina)	2125
	obklady 1m <sup>2</sup>	722,5
	odstranění staré omítky 1m <sup>2</sup> (nesoudržné)	127,5
elektrikářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	467,5
	revizní zpráva BJ 2+1	4250
	zapojení el.rozvaděče BJ	10625
	drážkování pro el.obvody 1m	187
	instalace el. krabičky (osazení a zapojení) 1 ks	297,5
instalatérské a topenářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	382,5
	výměna WC (kus za kus bez materiálu)	2125
	výměna vany (kus za kus bez materiálu)	2975
	výměna umyvadla (kus za kus bez materiálu)	1572,5
	výměna baterie (kus za kus bez materiálu)	467,5
	výměna topného tělesa (bez materiálu)	4675
	výměna termo hlavice (bez materiálu)	1275
	výměna vodovodního potrubí plast Ø 18 mm 1m	212,5
	výměna kanalizačního potrubí za plastové Ø 40-50 mm	272
	<b>držení pohotovosti (měsíční paušál)</b>	4250
	dohled nad plynovou kotelnou do 100 kWh (měsíční paušál)	11475
	dohled nad plynovou kotelnou nad 100 kWh (měsíční paušál)	15725

podlahářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	340
	odstranění starého lepeného PVC lina 1m <sup>2</sup>	127,5
	lepení nového PVC (bez materiálu) 1m <sup>2</sup>	297,5
	broušení betonové podlahy 1m <sup>2</sup>	93,5
	stěrkování povrchu podlahy 1m <sup>2</sup>	187
	lepení PVC soklu 1m	110,5
	broušení parket 1m <sup>2</sup>	467,5
	tmelení parket 1m <sup>2</sup>	297,5
	nátěr/lakování podlahy (parket) 1m <sup>2</sup> /1 vrstva	382,5

údržba oken	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	382,5
	seřízení jenokřídlého okna s ventilací	297,5
	seřízení balkonových dveří	467,5
	výměna kliky u PVC okna	357

kominické práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	467,5
	revize splodinových cest (topení tuhými palivy)	4250
	frézování a vložkování komínu (topení tuhými palivy) 1m	2975

truhlářské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	467,5
	instalace dveří vč. kování	2975
	výměna kování	1020
	seřízení interiérových dveří	977,5

pokrývačské a klempířské práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	467,5
	výměna dešťového svodu 1m	467,5
	výměna dešťového žlabu 1m	552,5
	lokální opravy hydroizolační lepenky 1m <sup>2</sup>	382,5
	lokální opravy taškové střechy 1m <sup>2</sup>	722,5
	výměna tabule plechové střechy	637,5

zámečnické práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	467,5
	výměna vložky FAB	1020
	výměna vložky zámku včetně kování a seřízení	892,5
	otevření zamčených dveří (byt.vstupní dveře bez bezp.zámku)	1275
	přivaření pantu na zárubeň	467,5

úklidové práce	<b>hodinová sazba (bez materiálu) Kč/hod.</b>	297,5
----------------	---	-------

Dne 10.10.2023

Razítko a podpis Martin Kuba - jednatel

Instalatérská pohotovost - časově - mimo pracovní domu

- pohotovostní telefonní číslo dostupné po dobu pohotovosti
- řešení havárií v městských bytech a domech
- úzká spolupráce s VHS, MTZ a topenářská pohotovost

Topenářská pohotovost - časově - mimo pracovní dobu

- pohotovostní telefonní číslo dostupné po dobu pohotovosti
- řešení výpadku topení a TUV mimo pracovní dobu v městských bytech a domech
- zprovoznění kotlen na letní nebo zimní provoz
- úzká spolupráce s instalatéry a MTZ + jejich pohotovost
- zajištění provozu kotelny nad 100kw/h - každodenní kontrola chodu (kontrolní zápisy do provozní knihy)
- dohled na kotelny do 50 kw/h (kontrolní zápisy do provozní knihy)

**Držení pohotovosti instalatérské a topenářské činnosti současně**

Martin  
Kuba

Digitálně podepsal  
Martin Kuba

Datum: 2023.12.11  
14:10:01 +01'00'