



7406/H/2021-HSPH  
Čj.: UZSVM/H/5174/2021-HSPH

## SMLOUVA O DÍLO ÚZSVM č. 37/2021

### Smluvní strany:

**Objednatel:** Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
organizační složka státu zřízená zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů  
se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2  
za kterou právně jedná: JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění  
IČO: 697 97 111  
bankovní spojení: Česká národní banka Hradec Králové číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoby objednatele:

- a) ve věcech smluvních: Ing. Jan Soudek, ředitel odboru Hospodářsko správního ÚP HK,
- b) ve věcech technických: Bc. Luděk Kolinke, vedoucí odd. Hospodářské správy OP Náchod

(dále jen jako „objednatel“),

a

**Zhotovitel:** ARTENDR s.r.o.  
se sídlem: Nádražní 67, 281 51 Velký Osek  
za který/ou jedná: PhDr., Bc. Marek Semerád, MBA, jednatel společnosti  
IČO: 241 90 853  
DIČ: CZ24190853  
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187147  
bankovní spojení: Fio banka, a.s číslo účtu xxxxxxxxxxxxxx  
email: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
tel.: + 420 xxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoby zhotovitele:

- a) ve věcech smluvních: PhDr., Bc. Marek Semerád, MBA
- b) ve věcech technických: Ing. František Mandovec

(dále jen jako „zhotovitel“),

(objednatel a zhotovitel společně dále jen jako „smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů na realizaci veřejné zakázky vedené pod názvem:

**„OP Náchod – rekonstrukce“ - „Stavebně technické hodnocení“**

tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“) v následujícím znění:

## Čl. I. Preambule

Smluvní strany prohlašují, že pokud tato smlouva nestanoví jinak, bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a v souladu s dalšími právními předpisy, které se vztahují na provádění předmětu této smlouvy.

## Čl. II. Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že na své nebezpečí, svou odpovědnost a na svůj náklad provede svým jménem pro objednatele za podmínek sjednaných touto smlouvou dílo, kterým je:

„Stavebně technické hodnocení, identifikace závad jednotlivých stavebních konstrukcí a technického vybavení a návrh řešení zjištěného stavu včetně zapracování požadavků úprav budoucích uživatelů administrativní budovy Palachova 1303, Náchod,“

v rozsahu, jak je uvedeno dále v této smlouvě.

Budova Palachova č. p. 1303 se nachází ve městě Náchod, je umístěna na pozemku p. č. st. 1409, jehož je součástí, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Náchod, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod (dále jen „**budova**“). Vlastníkem výše uvedené budovy je Česká republika, příslušný hospodařit s majetkem státu je jako organizační složka státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

- 2.2. Předmětem této smlouvy je vyhotovení stavebně technického hodnocení, identifikace závad jednotlivých stavebních konstrukcí a technického vybavení, návrh řešení zjištěného stavu včetně zapracování požadavků úprav budoucích uživatelů a kvalifikovaného odhadu celkových nákladů na řešení zjištěného stavu a zapracování požadavků úprav budoucích uživatelů (dále také „**STH**“), přičemž výstupem bude písemně zpracovaná výsledná zpráva STH budovy nejméně v rozsahu uvedeném v Čl. II. odst. 2.3. této smlouvy.

Cílem díla je získat soubor vyčerpávajících informací o aktuálním stavu jednotlivých stavebních konstrukcí a technického vybavení stávající budovy vč. oplocení, venkovních ploch, přípojek a inženýrských sítí k budově náležejících, hodnocení bezpečnosti a použitelnosti hodnocených prvků, a to pomocí postupů a speciálních diagnostických průzkumů podle odborného a odůvodněného zvážení zhotovitele, především dle ČSN ISO 13822–730038.

Dílo bude provedeno v souladu s platnými právními a technickými předpisy, které se na danou oblast vztahují a odbornou péčí tak, aby bylo dosaženo výsledku, ujednaného v této smlouvě.

Vyhotovený materiál, tj. písemně zpracovaná výsledná zpráva STH bude sloužit jako podklad pro zadání a zpracování dalších stupňů dokumentace souvisejících s plánovanou celkovou rekonstrukcí budovy.

Objednatel předpokládá využití nedestruktivních a semidestruktivních zkušebních metod. V případě nezbytné potřeby je možné využít i destruktivních metod, a to na základě žádosti zhotovitele a předchozí písemné dohody s objednatelem, přičemž zhotovitel je povinen v rámci žádosti takový postup řádně odůvodnit.

2.3. Písemně zpracovaná výsledná zpráva STH budovy musí obsahovat zejména následující:

**1. Lokalizaci a základní popis areálu a budovy.**

**2. Stavebně technické hodnocení, identifikaci závad jednotlivých stavebních konstrukcí a technického vybavení, návrh řešení zjištěného stavu včetně zpracování požadavků úprav budoucích uživatelů a kvalifikovaného odhadu celkových nákladů na řešení zjištěného stavu a zpracování požadavků úprav budoucích uživatelů:**

- Hlavní budova (základní popis);
- Svislé nosné a nenosné konstrukce:
  - základové konstrukce,
  - konstrukční systém a příčky,
  - omítky,
  - fasáda,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Vodorovné konstrukce:
  - stropy,
  - podlahy, nášlapné vrstvy,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Střecha:
  - tvar,
  - nosná konstrukce,
  - krytina,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Konstrukce překonávající různou úroveň:
  - schodiště,
  - výtah,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Výplně otvorů:
  - okna,
  - dveře,
  - vstupy do objektu (areálu),
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Technická zařízení budovy:
  - systém vytápění vč. výměňkové stanice,
  - kanalizace,
  - vodovod,
  - elektroinstalace (silnoproud, slaboproud, ...),
  - zabezpečení + ICT technologie,
  - vzduchotechnika a klimatizace,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Připojení na technickou infrastrukturu:
  - kanalizace,
  - vodovodní přípojka,
  - plynová přípojka,
  - parovodní přípojka,
  - přípojka silnoproudé elektřiny,

- připojení ICT sítí,
- technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Další zjištění, zejm.:
  - tepelně technický stav (tepelná ochrana atd.),
  - hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní prostředí,
  - bezbariérové užívání stavby apod.,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace;
- Venkovní plochy, oplocení:
  - zpevněné a ostatní plochy,
  - oplocení,
  - technický stav, závady, požadavky úprav, odhad nákladů, fotodokumentace.

### 3. Limity užívání:

Užívání je limitováno technickými podmínkami:

- vytápění,
- pitná voda,
- odkanalizování,
- elektroinstalace,
- zabezpečení,
- kapacita budovy,
- jiné.

### 4. Závěrečné zhodnocení stavu budovy s doporučením k provádění stavebních úprav na základě STH budovy, včetně zapracování požadavků úprav budoucích uživatelů a kvalifikovaného odhadu celkových nákladů na řešení zjištěného stavu a zapracování požadavků úprav budoucích uživatelů v rozsahu uvedeném v Čl. II. odst. 2.3. této smlouvy.

#### 2.4. Doplňující identifikační údaje o budově:

**Charakteristika stavby:** administrativní se specifickými požadavky, vícepodlažní

**Číslo popisné:** 1303

**Plocha parcely:** 5 536 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 2 335 m<sup>2</sup>

**Obestavěný prostor:** 39 306 m<sup>3</sup>

- 2.5. Dílo, tj. písemně zpracovaná výsledná zpráva STH budovy, bude předáno v počtu 5 paralelně vyhotovení a zároveň v digitální podobě na 2 digitálních nosičích dat umožňujících volné kopírování pro další použití.
- 2.6. Objednatel se zavazuje, že řádně provedené dílo, tj. písemně zpracovanou výslednou zprávu STH budovy bez vad a nedodělků převezme v souladu s touto smlouvou a zaplatí zhotoviteli v souladu s Čl. III. a Čl. V. této smlouvy dohodnutou cenu za jeho provedení.

### Čl. III. Cena díla

#### 3.1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran, odpovídá nabídce zhotovitele a činí:

Cena díla bez DPH:	120 000,- Kč
DPH 21%:	25 200,- Kč
<b>Celková cena včetně DPH:</b>	<b>145 200,- Kč</b>

(slovy jedno sto čtyřicet pět tisíc dvě stě korun českých)

Zhotovitel prohlašuje, že je v době uzavření této smlouvy plátcem DPH.

- 3.2. Smluvní cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a konečná. Ve smluvní ceně jsou započítány veškeré náklady, výdaje, příp. použitý materiál, doprava, či další výdaje na práce, služby, dodávky a jiné aktivity nebo činnosti zhotovitele či jeho subdodavatelů, které budou v souvislosti s komplexním plněním předmětu smlouvy dle této smlouvy vynaloženy. Smluvní cenu bude možné upravit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH, a to ve výši, která bude odpovídat této legislativní změně.

#### **Čl. IV. Doba a místo plnění**

- 4.1. Zahájení prací: do 5 kalendářních dnů po dni nabytí účinnosti této smlouvy (Čl. X. odst. 10.6. této smlouvy)

Termín provedení: do 90 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (Čl. X. odst. 10.6. této smlouvy)

- 4.2. Místo plnění: pozemek p. č. st. 1409, jehož součástí je administrativní budova Palachova 1303, Náchod, vše v katastrálním území a obci Náchod, jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000, vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod

#### **Čl. V. Platební podmínky, fakturace**

- 5.1. Cena za dílo bude zaplacená objednatelům bezhotovostně převodem na účet zhotovitele na základě daňového dokladu - faktury s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystavené a předané zhotovitelem po řádném provedení díla. Přílohou daňového dokladu - faktury bude oboustranně podepsaný protokol o předání a převzetí díla.
- 5.2. Splatnost daňového dokladu - faktury je 28 kalendářních dnů ode dne jeho doručení objednateli na adresu pro doručení.
- 5.3. Zhotovitel je povinen doručit – předat objednateli daňový doklad - fakturu do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla ze strany objednatele.
- 5.4. Adresa pro doručení daňového dokladu - faktury objednateli:  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Územní pracoviště Hradec Králové  
Horova 180/10  
502 06 Hradec Králové
- 5.5. Objednatel neposkytuje zálohová plnění.
- 5.6. Zaplacením se dle této smlouvy rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele. Platby budou provedeny v české měně a rovněž všechny cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 5.7. Daňový doklad - faktura musí mít náležitosti podle aktuální legislativy. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit daňový doklad - fakturu zhotoviteli k opravě (doplnění), pokud nebude daňový doklad - faktura takové náležitosti obsahovat či přesáhne cenu díla dle této smlouvy.

V takovém případě bude přerušen běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení opraveného (doplněného) daňového dokladu - faktury objednateli.

- 5.8. Zhotovitel dále bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů nebo veřejné finanční podpory.

## **Čl. VI. Sankce**

- 6.1. Objednatel je povinen zaplatit při prodlení se zaplacením ceny díla dle daňového dokladu - faktury) úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli při prodlení s předáním díla dle této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý kalendářní den prodlení až do řádného splnění závazku. V případě porušení povinností dle Čl. VII. odst. 7.1. této smlouvy, a to i v případě nedbalostního zavinění, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 250 000 Kč za každé jednotlivé porušení, a to i opakovaně. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní.
- 6.3. Smluvní pokuty jsou splatné 15. kalendářní den ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty povinné smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## **Čl. VII. Další povinnosti a prohlášení zhotovitele a součinnost objednatele**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které získal při plnění této smlouvy, zejména o zabezpečení budovy, samotné dílo či jeho část nezpřístupní bez písemného souhlasu objednatele žádné třetí osobě, ani je nepoužije v rozporu se zájmy objednatele, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné nebo o případ, kdy je zpřístupnění vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu. Za porušení výše uvedených povinností osobami, které se budou podílet na provádění díla dle této smlouvy, odpovídá zhotovitel, jako by povinnosti porušil sám. Výše uvedené povinnosti trvají i po skončení účinnosti této smlouvy.
- 7.2. Zhotovitel prohlašuje, že objednatel bude oprávněn provedené dílo dle této smlouvy užít jakýmkoliv způsobem a v neomezeném rozsahu, přičemž platí, že předáním a převzetím díla dojde ze strany zhotovitele kromě převodu vlastnického práva k samotnému dílu rovněž k převodu veškerých práv s dílem souvisejících na objednatele (zejména práva autorského). Zhotovitel dále zaručuje, že vůči objednateli nebudou uplatněny žádné možné nároky majitelů autorských práv či jakékoliv nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla (práva autorská, práva příbuzná právu autorskému, práva patentová, práva k ochranné známce, práva z nekalé soutěže, práva osobnostní či práva vlastnická aj.). V případě, že by takové nároky vůči objednateli uplatněny byly, nese za ně zhotovitel plnou odpovědnost (zejména nároku na náhradu škody) a zhotovitel je povinen takové nároky na svůj náklad zcela vypořádat.
- 7.3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel považuje podpis této smlouvy ze strany zhotovitele za potvrzení skutečnosti, že zhotovitel je ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 občanského zákoníku schopen při plnění této smlouvy jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho

povoláním nebo stavem spojena, s tím, že případné jeho jednání bez této odborné péče půjde k jeho tíži a bude povinen zejména nahradit vzniklou škodu jak objednateli, tak i třetím osobám.

- 7.4. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění smlouvy respektovat ustanovení této smlouvy, dodržovat příslušné právní předpisy, normy a technologické postupy. Zhotovitel odpovídá za dodržení všech předpisů týkajících se BOZP a PO při provádění předmětu této smlouvy.
- 7.5. Zhotovitel je povinen v maximální míře předcházet vzniku škod a činit veškerá dostatečná opatření k zamezení vzniku škod na straně objednatele či třetích osob. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé objednateli či třetím osobám v důsledku zaviněného porušení povinností stanovených pro zhotovitele touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem. V tomto smyslu zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn. Zhotovitel se zavazuje, že na své náklady bez zbytečného prodlení odstraní nebo uhradí veškeré škody, které zhotovením díla způsobí objednateli nebo třetí osobě.
- 7.6. Zhotovitel je povinen na své náklady a na svou odpovědnost v průběhu realizace předmětu smlouvy udržovat čistotu a pořádek ve všech prostorách a prostranstvích, které budou v souvislosti s plněním díla činností zhotovitele znečištěny a dále se zavazuje provést závěrečný úklid těchto dotčených prostor a prostranství.
- 7.7. Zhotovitel se zavazuje odvézt a zajistit likvidaci všech odpadů a nečistot vzniklých jeho činnostmi při plnění předmětu této smlouvy v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „**zákon o odpadech**“). Původcem odpadu, který při plnění předmětu této smlouvy vznikne, je zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za třídění odpadů dle Katalogu odpadů, stanoveného vyhláškou č. 8/2021 Sb., a je povinen zajistit likvidaci tohoto odpadu postupem dle zákona o odpadech.
- 7.8. V případě, že zhotovitel použije s předchozím písemným souhlasem objednatele, byť i jen k plnění určité části předmětu smlouvy, subdodavatele, odpovídá objednateli za plnění poskytnuté subdodavatelem, jako by toto plnění poskytoval zhotovitel sám.
- 7.9. Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu platnosti této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 250 000 Kč a zaplacené pojistné. V případě, že dojde k porušení této smluvní povinnosti, zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč, a to do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy byl objednatelem vyzván k její úhradě, úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.10. Zhotovitel tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují, že se při právním styku mezi smluvními stranami přihlíží k obchodním zvyklostem. Obchodní zvyklosti tak nemají přednost před ustanoveními zákona dle § 558 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.11. Objednatel se zavazuje na výzvu zhotovitele k nezbytné součinnosti pro řádné splnění díla.
- 7.12. Objednatel poskytne zhotoviteli veškeré dostupné podklady týkající se budovy, jejíž STH je předmětem této smlouvy, a které má k dispozici.
- 7.13. Objednatel zhotoviteli zprostředkuje jednání s budoucími uživateli administrativní budovy Palachova 1303, Náchod, příp. zajistí předání potřebných podkladů a rovněž zajistí po vzájemné dohodě se zhotovitelem přístup do střežených prostor budovy.

## **Čl. VIII. Předání a převzetí díla**

8.1. Místo předání a převzetí díla, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Územní pracoviště Hradec Králové  
Horova 180  
502 06 Hradec Králové.

8.2. Zhotovitel vyzve objednatele k předání díla telefonicky nebo e-mailem na adresu: jan.soudek@uzsvm.cz. Objednatel termín předání potvrdí telefonicky nebo e-mailem na adresu xxxxxxxxxxxxxx, + 420 xxxxxxxxxxxxxx.

8.3. O předání díla bude sepsán protokol o předání a převzetí díla, který bude podepsán ze strany zhotovitele. Dnem předání díla a podpisem protokolu o předání a převzetí díla ze strany zhotovitele bude zahájeno přejímací řízení. Objednatel si vyhrazuje dobu deseti pracovních dní ode dne předání díla za účelem posouzení úplnosti díla. Nejdéle po uplynutí této doby bude ze strany objednatele dílo převzato a bude podepsán protokol o předání a převzetí díla rovněž ze strany objednatele, příp. dílo nebude převzato, přejímací řízení bude přerušeno a v protokolu o předání a převzetí díla budou písemně vymezeny nedostatky předaného díla s termínem jejich odstranění. Přejímací řízení bude pokračovat až po úplném odstranění všech zjištěných vad a nedodělků díla.

8.4. Výsledný oboustranně podepsaný protokol o předání a převzetí díla bude obsahovat zejména zhodnocení kompletnosti provedeného díla a konstatování, že objednatel dílo přebírá.

8.5. Povinnost zhotovitele je splněna řádným provedením díla dle této smlouvy. Lhůta provedení díla dle Čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy bude ze strany zhotovitele splněna a dílo bude konečným způsobem předáno objednateli až po odstranění všech zjištěných vad a nedodělků díla v rámci přejímacího řízení, a to dnem podpisu objednatele do protokolu o předání a převzetí díla.

8.6. K převzetí a předání díla a podpisu protokolu o převzetí a předání díla jsou oprávněni:

za objednatele: Ing. Jan Soudek,  
ředitel odboru Hospodářsko správního Územního pracoviště Hradec Králové

za zhotovitele: PhDr., Bc. Marek Semerád, MBA, jednatel společnosti ARTENDR s.r.o.

## **Čl. IX. Odpovědnost za vady díla**

9.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo, jehož zpracování je předmětem této smlouvy, má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dílo je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným v této smlouvě.

9.2. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku na jakost. Záruční doba na celé dílo činí 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla na základě protokolu o předání a převzetí díla dle Čl. VIII. této smlouvy. Po stejnou dobu, po kterou je poskytnuta záruka, odpovídá zhotovitel i za vady, které dílo mělo již v době předání. Objednatel je oprávněn vytknout zhotoviteli vadu po celou tuto dobu.



- 9.3. Objednatel se zavazuje vady díla u zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí. Za včas uplatněnou reklamaci se považuje reklamacie odeslaná poštou na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo emailem na adresu: xxxxxxxxxxxx, nejpozději v poslední den záruční lhůty
- 9.4. V případě řádně uplatněných vad díla má zhotovitel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě, kterou stanoví objednatel přiměřeně k charakteru a rozsahu vady.
- 9.5. Nejpozději třetí pracovní den po doručení písemné reklamace objednatele je zhotovitel povinen se dostavit k protokolárnímu ohledání a posouzení reklamované vady. Tento protokol musí obsahovat stanovisko zhotovitele, zda reklamovanou vadu uznává a termín jejího bezplatného odstranění dohodnutý s objednatelem nebo zda reklamovanou vadu neuznává.
- 9.6. Práce na odstranění řádně reklamované a zhotovitelem uznané vady díla je zhotovitel povinen zahájit v termínu dohodnutém s objednatelem.
- 9.7. Nedostaví-li se zhotovitel k protokolárnímu ohledání a posouzení reklamované vady do 10 pracovních dnů po doručení reklamace nebo práce na odstranění řádně reklamované a uznané vady nezačíná do 10 pracovních dnů po jejím uznání, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady jiným subjektem a vyúčtovat vzniklé náklady zhotoviteli. Pro případ prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování reklamované vady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou reklamovanou vadu a den prodlení, maximálně však do výše 50 000 Kč.
- 9.8. Zhotovitel nese odpovědnost za vady dalších stupňů dokumentace či realizace stavby budovy, pro které bylo dílo dle této smlouvy podkladem, neprokáže-li, že vada dalších stupňů dokumentace či realizace stavby budovy nemá původ ve vadě díla dle této smlouvy.

## **Čl. X. Závěrečná ujednání**

- 10.1. Změny či doplnění této smlouvy je možné činit výhradně formou písemných a číselně označených dodatků schválených oběma smluvními stranami, a to s výjimkou změn osob a kontaktních údajů uvedených v části označení smluvních stran a dále s výjimkou změn osob a kontaktních údajů uvedených v Čl. VIII. odst. 8.6. této smlouvy. Tyto se považují za změněné dnem doručení písemného oznámení o takové změně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále dohodly, že kontaktní osoby, jejich kontaktní údaje v této smlouvě uvedené, lze měnit i zasláním jmen aktuálních kontaktních osob na níže uvedené e-mailové adresy smluvních stran. Druhá strana je povinna tuto změnu e-mailem obratem potvrdit, přičemž pokud tak neučiní, považuje se tato změna za akceptovanou.

Objednatel: Ing. Jan Soudek, [xxxxxxxxxxxxxxxx](#)  
Bc. Luděk Kolinke, [xxxxxxxxxxxxxxxx](#)

Zhotovitel: PhDr., Bc. Marek Semerád, MBA, [xxxxxxxxxxxx](#)

- 10.2. V souvislosti s možnými úpravami státního rozpočtu si objednatel vyhrazuje právo zastavit průběh plnění předmětu veřejné zakázky, resp. smlouvy, a jednostranně smlouvu vypovědět, a to bez jakékoliv sankce či náhrady za nedokončené plnění. Výpověď je účinná okamžikem jejího písemného doručení zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že dílčí plnění poskytnuté před dnem ukončení smlouvy uhradí podle podmínek smlouvy.

- 10.3. Vedle důvodu podle Čl. X. odst. 10.2. této smlouvy může objednatel smlouvu vypovědět i z jakéhokoliv důvodu, resp. bez udání důvodu. Výpověď je účinná okamžikem jejího písemného doručení zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že takové dílčí plnění poskytnuté před dnem ukončení smlouvy uhradí v souladu se smlouvou.
- 10.4. Tato smlouva se uzavírá v pěti vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží čtyři vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
- 10.5. Tato smlouva podléhá zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 10.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Správci registru smluv zašle smlouvu objednatel do 30 kalendářních dnů od uzavření smlouvy. O počátku účinnosti smlouvy bude zhotovitel objednatelem písemně informován.
- 10.7. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné údaje, které by naplňovaly pojmové znaky obchodního tajemství nebo jsou obchodním tajemstvím. Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že objednatel v rámci transparentnosti zveřejní smlouvu (včetně případných dodatků) na internetových stránkách objednatele
- 10.8. Strany prohlašují, že se důkladně seznámily s celým obsahem této smlouvy a na důkaz souhlasu připojují svoje podpisy. Osoby jednající za smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, a že k platnosti a účinnosti není potřeba podpisu jiné osoby.

V Hradci Králové dne: 7. 4. 2021

Ve Velkém Oseku dne: 31. 3. 2021

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**ARTENDR s.r.o.**

---

JUDr. Michal Votřel, MPA,  
ředitel Územního pracoviště Hradec Králové

---

PhDr., Bc. Marek Semerád, MBA  
jednatel společnosti

objednatel

zhotovitel