



23144/H/2021-HSPH

Čj.: UZSVM/H/15451/2021-HSPH

## Smlouva o dílo ÚZSVM č. 223/2021

### 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:

Jana Horáková, vedoucí odd. HS OP Rychnov nad Kněžnou,  
tel. xxx xxx xxx, e-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
Tomáš Růcker, provozní zaměstnanec OP Rychnov nad Kněžnou  
tel. xxx xxx xxx, e-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxx)

(dále jen „objednatel“),

a

**Zhotovitel:** Kis střechy s.r.o.  
se sídlem: B. Němcové 367, 542 01 Žacléř  
zastoupený: Márií Součkovou, jednatelkou společnosti  
IČO: 049 65 841  
DIČ: CZ04965841  
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 36862  
bankovní spojení: Fio banka, a.s., číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

### kontaktní osoba ve věcech technických:

Aleš Musílek  
e-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
telefon: xxxxx xxx xxx

(dále jen „zhotovitel“),

uzavřely dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), na veřejnou zakázku: „**Oprava omítek vč. okapů a svodů ve skladovém areálu Rokytnice v Orlických horách**“ tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“) v následujícím znění:

### Článek I. Preambule

- 1.1 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 předmět smlouvy.

### Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě provést vlastním jménem, na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost dílo, a to opravu omítek včetně výměny poškozených okapů a svodů u osmi objektů skladového areálu v Rokytnici v Orlických horách, a to v následujícím rozsahu:  
**Objekt č. 8** – barvy původního a nového soklu budou sjednoceny dvojnásobným fasádním nátěrem včetně penetrace. Budou použity přípravky proti tvorbě řas, zejména na stinných místech a bude použit nátěr s výstužnými vlákny, který bude schopen překlenout mikrotrhliny ve stávající omítce.

**Objekt č. 21** – v zadní části objektu budou vyměněny původní zkorodované žlaby a svody a následně budou opravena poškozená místa omítek včetně nátěru.

**Objekt č. 48** – budou vyměněny zbylé parapetní plechy, které mají obrácený spád a dochází tak k zatékání vody přes parapetní lůžka do cihelného zdiva a omítky. Po vyschnutí zdiva bude provedena jeho oprava.

**Objekty č. 49a a 49b** – budou vyměněny poškozené žlaby, svody a vyrovnány háky do požadovaného spádu. V nadstřešních částech se nahradí nevyhovující zachytávače sněhu.

**Objekt č. 52** – budou demontovány panelové řady přiléhající k objektu a zpětně budou položeny do šterkového lože v patřičném spádu od budovy. Budou odstraněny uvolněné a degradované vrstvy omítky, po vyschnutí budou následně opraveny. Provede se klempířská oprava svodů a výtokových kolen.

**Objekt č. 53** – bude odkryta drenáž, budou odstraněny degradované omítky, bude provedena izolace štítové stěny nopovou folií a bude proveden šterkový zásyp, popř. okapový chodník z betonových dlaždic. V dolní části se vybuduje opěrná betonová zídka proti odplavování šterku. V horní podélné části bude opravena izolace. Následně budou opraveny žlaby (z hlediska spádu) a svody, včetně jejich zaústění do příslušných šachet.

**Objekt č. 54** – budou demontovány poškozené žlaby a svody a budou vyměněny za nové, dále bude natřen ocelový profil s funkcí pozednice, který je zkorodovaný. Nakonec bude proveden nový nátěr fasády.

- 2.2 Součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky je soupis prací – položkový rozpočet, zpracovaný Ing. Lubošem Michalcem, který tvoří podklad pro rozsah prací dle této smlouvy a pro vyhotovení cenové nabídky stavebních prací, dodávek a služeb nezbytných k provedení díla dle této smlouvy.

### **Článek III. Místo a lhůta plnění**

- 3.1 Místem plnění díla je majetek ve vlastnictví České republiky, s nímž je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, tj. pozemek st. p. č. 282/17, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 8**, pozemek st. p. č. 282/18, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 21**, pozemek st. p. č. 655, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 48**, pozemek st. p. č. 653, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 49a**, pozemek st. p. č. 654, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 49b**, pozemek st. p. č. 662, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 52**, pozemek st. p. č. 661, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 53** a pozemek st. p. č. 660, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – **objekt č. 54**; vše je zapsáno na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště a zahájit realizaci díla do 5 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje provést a komplexně dokončit dílo do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

### **Článek IV. Smluvní cena**

- 4.1 Celková cena za kompletní realizaci díla je stanovena jako cena smluvní a činí 636 807,01 Kč bez DPH, tj. **770 536,48 Kč s 21 % DPH**.
- 4.2 Smluvní cena je v plném rozsahu podložena položkovým rozpočtem.
- 4.3 Smluvní cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a konečná. Ve smluvní ceně jsou započítány veškeré náklady, výdaje, materiál, doprava, náklady za uložení odpadu, provedení závěrečného úklidu všech prostor a míst, které budou v souvislosti s plněním díla dotčeny, za všechny práce, služby, dodávky a jiné aktivity nebo činnosti zhotovitele či jeho subdodavatelů související s komplexním zajištěním celého díla dle této smlouvy. 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.
- 4.4 Všechny práce, dodávky nebo související služby musí být poskytnuty objednateli v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoliv omezení. Zhotovitel není oprávněn „doučtovat“ objednateli jakékoliv dodatečné práce, služby či dodávky, které budou nezbytné pro řádné splnění dílčího nebo celého

předmětu této smlouvy, a to např. i z důvodu, že zhotovitel chybně odhadl dílčí cenu anebo poskytl nekvalitní práci, službu či dodávku, v jejichž důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění pro komplexní a řádné dokončení celého předmětu této smlouvy.

#### Čl. V.

##### Platební podmínky a fakturace

- 5.1 Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) až po řádném provedení díla dle této smlouvy a jeho protokolárním předání bez vad a nedodělků, a to nejdříve následující den po dni předání a převzetí díla, se splatností **28 kalendářních dnů**. Nedílnou součástí daňového dokladu (faktury) musí být „**Soupis provedených prací, dodávek a služeb**“ a „**Protokol o předání a převzetí díla**“ odsouhlasený a podepsaný oběma smluvními stranami.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly na bezhotovostním způsobu zaplacení ceny díla.
- 5.3 Daňový doklad (faktura) musí být doručen objednateli na adresu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Hradec Králové, Horova 180, 502 06 Hradec Králové.
- 5.4 V případě, že nebude daňový doklad (faktura) obsahovat všechny náležitosti daňového a účetního dokladu předepsané ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn daňový doklad (fakturu) vrátit k opravě či doplnění s tím, že splatnost počíná běžet znovu v celé délce od doručení bezvadného daňového dokladu (faktury).
- 5.5 Zálohy objednatel neposkytuje.

#### Čl. VI.

##### Předání díla a nebezpečí škody na díle

- 6.1 Lhůta komplexního dokončení díla dle této smlouvy (Čl. III. odst. 3.3 této smlouvy) bude ze strany zhotovitele splněna a dílo bude předáno objednateli až po odstranění zjištěných vad a nedodělků a provedení všech předepsaných revizí (pokud jejich provedení bude třeba), a to dnem podpisu objednatele do protokolu o převzetí díla.
- 6.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud bude při přebírání díla zjištěna vada nebo nedodělek, bude tato skutečnost uvedena do protokolu a předávací řízení bude přerušeno. Pokračováno bude až po úplném odstranění zjištěných vad a nedodělků.
- 6.3 Objednatel je povinen protokol o převzetí díla podepsat nejpozději následující pracovní den po dni, ve kterém se přesvědčil o řádném odstranění vad a nedodělků.
- 6.4 Při podpisu protokolu o převzetí díla je zhotovitel povinen na použité materiály předat technická osvědčení, veškeré atesty sledovaných parametrů, návody na údržbu, záruční listy, doklady o provedených revizích (pokud jejich provedení bude třeba) a prohlášení o shodě.

#### Čl. VII.

##### Odpovědnost za vady díla a záruka za jakost

- 7.1 Zhotovitel poskytuje záruku na veškeré provedené práce, dodávky a materiál v délce 60 měsíců. Záruční doba běží ode dne předání řádně dokončeného díla.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za zjištěné vady díla po celou dobu záruční lhůty.
- 7.3 Zjistí-li objednatel v záruční lhůtě vadu díla, je povinen ji bez zbytečného odkladu u zhotovitele reklamovat. V reklamaci by měla být vada díla řádně popsána.
- 7.4 Za včas uplatněnou reklamaci se považuje reklamace odeslaná poštou na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo emailem na adresu: [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), nejpozději v poslední den záruční lhůty.
- 7.5 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.

- 7.6 Práce na odstranění řádně reklamované a zhotovitelem uznané vady díla je zhotovitel povinen zahájit v termínu dohodnutém s objednatelem.
- 7.7 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 nezahájí 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 v každém jednotlivém případě.

### **Článek VIII. Povinnosti zhotovitele**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění smlouvy respektovat ustanovení této smlouvy, dodržovat příslušné právní předpisy, normy a technologické postupy. Zhotovitel odpovídá od okamžiku písemného převzetí staveniště až do jeho písemného předání objednateli po dokončení a předání díla za dodržení všech předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) a požární ochrany (dále jen „PO“).
- 8.2 Podmínky BOZP a PO jsou stanoveny dohodou o koordinaci opatření v oblasti BOZP a PO, která bude uzavřena mezi smluvními stranami před započatím díla. Zhotovitel se zavazuje dodržovat tuto dohodu po celou dobu realizace díla, ve stejném rozsahu mají tuto povinnost i subdodavatelé zhotovitele.
- 8.3 Zhotovitel se zavazuje respektovat provozní možnosti objednatele, plynoucí ze skutečnosti, že se dílo bude realizovat za plného provozu skladového areálu Rokytnice v Orlických horách.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje zajistit si pro provádění díla veškerý nezbytný materiál, zabezpečit na své náklady dopravu a skladování všech materiálů, a realizovat dílo pouze za použití nového materiálu, doporučenými technologickými postupy a za klimatických podmínek doporučených výrobcí použitých materiálů.
- 8.5 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 i třetím osobám v důsledku zaviněného porušení povinností stanovených pro zhotovitele touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem. V tomto smyslu je zhotovitel pojištěn. Zhotovitel se zavazuje, že na své náklady bez zbytečného prodlení odstraní nebo uhradí veškeré škody, které zhotovením díla způsobí objednateli nebo třetí osobě.
- 8.6 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 znečištěny a dále se zavazuje provést závěrečný úklid těchto dotčených prostor a prostranství.
- 8.7 Zhotovitel se zavazuje odvézt a zajistit likvidaci všech odpadů a nečistot vzniklých jeho pracemi 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.
- 8.8 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které se v dalším postupu stanou nepřístupnými. Objednateli přísluší právo vstupu do prostor, kde je dílo prováděno, s možností prověřit, zda práce na díle jsou prováděny v souladu se smlouvou a technickými normami. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění a svolávat kontrolní dny. Účast zhotovitele na kontrolních dnech je povinná.
- 8.9 V případě, že zhotovitel použije, byť i jen k plnění určité části předmětu smlouvy, subdodavatele, odpovídá objednateli za plnění poskytnuté subdodavatelem, jako by toto plnění poskytoval zhotovitel sám.

## **Článek IX. Povinnosti objednatele**

- 9.1 Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní cenu ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě a převzít hotové dílo bez vad a nedodělků.
- 9.2 Objednatel je povinen zajistit přístup do objektu místa plnění dle dohody se zhotovitelem.
- 9.3 Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu sdělit zhotoviteli veškeré další informace nezbytné pro splnění předmětu této smlouvy.
- 9.4 Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli z jakékoli neoprávněně neuhrazené části daňového dokladu (faktury) zhotovitele (včetně DPH) ročně úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením 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 a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.5 Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla telefonicky nebo e-mailem na adresu: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](#). Objednatel termín převzetí potvrdí telefonicky nebo e-mailem na adresu: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](#), případně sdělí s řádným zdůvodněním, že dílo odmítá převzít. Podrobné zdůvodnění nepřevzetí díla pošle bezodkladně elektronicky zhotoviteli.

## **Článek X. Sankce**

- 10.1 Pro případ prodlení zhotovitele, tj. v případě neprovedení díla a jeho předání objednateli, včetně řádného odstranění zjištěných vad a nedodělků ve lhůtě stanovené v Čl. III. odst. 3.3 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč a to za každý kalendářní den prodlení až do řádného splnění závazku, nejvýše však ve výši 400.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 10.2 Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli a třetí osobě v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy a je povinen tuto škodu objednateli a třetí osobě uhradit.
- 10.3 Smluvní sankce jsou splatné 15. kalendářní den ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní sankce povinné smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

- 11.1 Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu platnosti smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 800.000,- Kč a zaplacené pojistné. V případě, že dojde k porušení této smluvní povinnosti, zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 40.000,- 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.
- 11.2 V souvislosti s možnými úpravami státního rozpočtu si objednatel vyhrazuje právo zastavit průběh plnění předmětu veřejné zakázky, resp. smlouvy, a rovněž jednostranně od smlouvy odstoupit, 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.
- 11.3 Vedle důvodu podle odst. 2 může objednatel smlouvu vypovědět i z jakéhokoliv důvodu, resp. bez udání důvodu, a to v takovém případě s výpovědní lhůtou 1 měsíc s tím, že výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zhotoviteli výpověď doručena. Objednatel se zavazuje, že takové dílčí plnění poskytnuté před dnem ukončení smlouvy uhradí v souladu se smlouvou.
- 11.4 Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že objednatel v rámci transparentnosti zveřejní smlouvu (včetně případných dodatků) na internetových stránkách objednatele.

- 11.5 Smlouva je uzavřena v okamžiku, kdy je podepsána poslední smluvní stranou.
- 11.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy zajistí objednatel. O počátku účinnosti smlouvy bude zhotovitel objednatelem písemně informován.
- 11.7 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory z této smlouvy před českými soudy.
- 11.8 Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje údaje, které by naplňovaly pojmové znaky obchodního tajemství nebo jsou obchodním tajemstvím.
- 11.9 Změny či doplnění smlouvy je možné činit výhradně formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 11.10 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Tři vyhotovení obdrží objednatel, jedno vyhotovení zhotovitel.
- 11.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne: 23. 9. 2021

V Žacléři dne: 23. 9. 2021

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

**Kis střechy s.r.o.**

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

.....  
Mária Součková  
jednatelka společnosti  
zhotovitel