



Ev. č.: UZSVM/H/418275/2025

Č.j.: UZSVM/H/412221/2025-HHBH

Smlouva o dílo

ÚZSVM č. 246/2025

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ust. § 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, veřejnou zakázku:

Rekonstrukce obálky budovy "C"

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, 128 00 Praha 2 – Nové Město,

za kterou právně jedná: JUDr. Michal Votřel, MPA, xxxxx Územního pracoviště Praha a Střední Čechy, pověřen zastupováním pracovního místa xxxxxx Územního pracoviště Hradec Králové, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění.

IČO: 69797111

bankovní spojení: xxxxxx

ID datové schránky: xxxxxx

fakturační adresa: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – Územní pracoviště Hradec Králové, Horova 180/10, 502 06 Hradec Králové

kontaktní osoby oprávněné jednat ve věci plnění Smlouvy:

Ing. Romana Habětínková, xxxxxx odboru Hospodářsko správního, Územní pracoviště Hradec Králové

tel.: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

Mgr. Martina Kubalová, xxxxxx odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod

tel.: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

(dále jen „**Objednatel**“)

a

HV stavby a práce s.r.o.

se sídlem: Krátká 157, 664 61 Rajhradice

zastoupená: Volodymyrem Holinkou, xxxxxx

IČO: 04395255

DIČ: CZ04395255

zapsaný v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

bankovní spojení: xxxxxx

ID datové schránky: xxxxxx

kontaktní osoba oprávněná jednat ve věci plnění Smlouvy:

Volodymyr Holinka

tel.: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely tuto Smlouvu v následujícím znění:

Článek 1. Preambule

- 1.1. Tato Smlouva je uzavřena na základě zadávacího řízení k veřejné zakázce malého rozsahu s názvem Rekonstrukce obálky budovy "C". Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě rozporu při plnění závazků ze Smlouvy, a to zejména v případech neupravených Smlouvou, platí zadávací podmínky této veřejné zakázky malého rozsahu stanovené Objednatelem ve Výzvě k podání nabídky č.j.: UZSVM/H/481721/2025-HSPH (dále jen „**Výzva k podání nabídky**“).
- 1.2. Smluvní strany také 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.
- 1.3. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

Článek 2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Zhotovitel svým jménem, na svůj náklad a své nebezpečí, v souladu s právními předpisy, platnými technickými normami a technologickými postupy provede pro Objednatele, za podmínek sjednaných touto Smlouvou, realizaci stavební akce Rekonstrukce obálky budovy "C" (dále jen „**stavební akce**“), dle prováděcí dokumentace a položkového rozpočtu, zpracovaných v roce 2025 Michalem Prachařem, se sídlem U Šlapanky 1387, 580 01 Havlíčkův Brod, které byly součástí Výzvy k podání nabídky, jsou tedy oběma Smluvním stranám známy, a proto již tvoří přílohu této Smlouvy (dále jen „**Dílo**“).
- 2.2. Dílo bude obsahovat zejména tyto činnosti:
 - zateplení fasády budovy kontaktním zateplovacím systémem ETICS tl. 180 mm s tím, že barevnost fasády bude před realizací písemně odsouhlasena Objednatelem;
 - zateplení stropu 3.NP stříkanou tvrdou pěnou do dvojitého roštu;
 - klempířské práce;
 - překotvení hromosvodu;
 - likvidace vzniklého odpadu;
 - úklid dotčených prostor.
- 2.3. Objednatel se touto Smlouvou zavazuje zaplatit Zhotoviteli za řádně provedené a převzaté Dílo dohodnutou cenu.

Článek 3. Místo a lhůta plnění

- 3.1. Místem plnění Smlouvy je budova bez čp./če, stavba občanského vybavení, katastrální území a obec Havlíčkův Brod, stojící na pozemku stavební parcela číslo 5053, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 60000, pro Českou republiku jako vlastníka a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako organizační složku státu příslušnou hospodařit s tímto majetkem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod.
- 3.2. Termín písemného předání a převzetí staveniště a zahájení Díla je do 10 dnů od nabytí účinnosti Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.3. Zhotovitel se zavazuje dokončit a protokolárně předat Dílo Objednateli do 30. 6. 2026.

- 3.4. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, mohou být běžné stavební práce prováděny v pracovních dnech v době od 6:00 do 19:00 hod. Po předchozím projednání s Objednatelům může Zhotovitel provádět stavební práce i o sobotách, nedělích a svátcích, případně mimo uvedenou dobu.
- 3.5. Dílo bude Zhotovitelem předáno Objednateli až po odstranění všech zjištěných vad a nedodělků (i opakovaně), a to podpisem Protokolu o předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků poslední ze Smluvních stran (dále jen „**Protokol**“). Protokol vypracuje Zhotovitel. Pokud bude při předávání Díla zjištěna vada nebo nedodělek, bude tato skutečnost uvedena do Protokolu a předávací řízení bude přerušeno, tj. Dílo nebude předáno. Předávací řízení bude pokračovat až po úplném odstranění všech zjištěných vad a nedodělků Zhotovitelem. Objednatel je povinen Protokol podepsat nejpozději následující pracovní den po dni, ve kterém se přesvědčí o řádném odstranění všech vad či nedodělků Díla.
- 3.6. Zhotovitel při předání Díla předloží Objednateli následující doklady:
- a) dokumenty o řádném provedení Díla dle technických norem a předpisů;
 - b) doklady o použitých materiálech;
 - c) záruční listy, prohlášení o shodě;
 - d) zprávy o revizích;
 - e) stavební deník.

Článek 4. Smluvní cena, platební podmínky a fakturace

- 4.1. Cena Díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí:
3 945 765,71 Kč bez DPH, tj. 4 774 376,51 Kč s DPH
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že cena Díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná, konečná a platná v nezměněné výši po celou dobu trvání Smlouvy. Podkladem pro stanovení ceny díla je položkový rozpočet.
- 4.3. Cena díla zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele nebo jeho poddodavatelů související s komplexním provedením Díla, tj. hodnota práce, poplatků, pojištění, daňových odvodů, cena materiálu, náradí, doprava, PHM, likvidace odpadu apod.
- 4.4. Všechny práce, dodávky nebo související služby musí být poskytnuty Objednateli v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoli omezení. Zhotovitel není oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení jakékoli dodatečné práce, dodávky nebo služby, které budou nezbytné pro řádné splnění předmětu Smlouvy, a to např. i z důvodu, že Zhotovitel chybně odhadl nabídkovou cenu anebo poskytnul nekvalitní práci, dodávku nebo službu, v jejichž důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění pro komplexní a řádné splnění dílčího nebo celého předmětu Smlouvy apod. Zhotovitel tak není oprávněn „doúčtovat“ Objednateli jakékoli dodatečné plnění.
- 4.5. Smluvní cena Díla je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem, a to do 28 kalendářních dnů ode dne doručení řádně vystaveného daňového dokladu (faktury), popř. do 28 kalendářních dnů ode dne doručení Zhotovitelem opraveného daňového dokladu (doplněné/upravené faktury).
- 4.6. Daňový doklad (faktura) musí být doručen na adresu:
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště Hradec Králové
Horova 180/10, 502 06 Hradec Králové,
v elektronické podobě do datové schránky ID: x3eftbz,
a to do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Protokolu poslední ze Smluvních stran.
- 4.7. Daňový doklad (faktura) bude uhrazen bankovním převodem.

- 4.8. Daňový doklad (faktura) musí mít všechny náležitosti daňového a účetního dokladu podle aktuálních právních předpisů. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit daňový doklad (fakturu) Zhotoviteli k opravě (doplnění/úpravě), pokud nebude daňový doklad (faktura) takové náležitosti obsahovat či přesáhne dohodnutou cenu. V takovém případě bude přerušen běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti, v délce 28 kalendářních dnů, začne běžet okamžikem doručení opraveného (doplněného/upraveného) daňového dokladu (faktury) Objednateli.
- 4.9. Smluvní strany se dohodly, že nebudou poskytovány zálohy.

Článek 5.

Odpovědnost za vady a odpovědnost za škodu

- 5.1. Zhotovitel zaručuje, že po celou záruční dobu bude mít Dílo vlastnosti určené touto Smlouvou a platnými technickými normami, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli na Dílo záruku v délce **60 kalendářních měsíců**. Záruční doba běží ode dne podpisu Protokolu oběma Smluvními stranami.
- 5.3. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve Smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci či technologickým postupům vztahujícím se k provedení Díla nebo pokud neumožňuje použití, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- 5.4. Vyskytne-li se vada, ať již při převzetí Díla nebo v záruční době, Objednatel písemně oznámí Zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje, přičemž se má za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak. Za včas uplatněnou reklamaci Díla se považuje reklamační odeslaná Zhotoviteli nejpozději v poslední den sjednané záruční doby.
- 5.5. Zhotovitel je povinen se nejpozději 7. kalendářní den po obdržení písemné reklamace dostavit k protokolárnímu ohledání a posouzení reklamované vady Díla. Protokol o ohledání a posouzení reklamované vady Díla musí obsahovat termín bezplatného odstranění reklamované vady Díla dohodnutý s Objednatелеm.
- Nedostaví-li se Zhotovitel k protokolárnímu ohledání a posouzení Objednatелеm řádně reklamované vady Díla do 7. kalendářního dne po doručení písemné reklamace, má se za to, že za reklamovanou vadu Díla Zhotovitel odpovídá.
- 5.6. Práce na odstranění Objednatелеm řádně reklamované vady Díla je Zhotovitel povinen zahájit nejpozději 7. kalendářní den po ohledání a posouzení reklamované vady Díla, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- Nezahájí-li Zhotovitel práce na odstranění Objednatелеm řádně reklamované vady Díla v dohodnutém termínu, je Objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu dle Čl. 8. odst. 8.2. Smlouvy až do dne zahájení prací a zároveň odstranit vady prostřednictvím jiného subjektu na náklady Zhotovitele.

Článek 6.

Provádění díla a součinnost

- 6.1. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění prací vést stavební deník. Vedení stavebního deníku musí být v souladu s veškerými právními předpisy. Povinnost vést stavební deník končí odstraněním vad a nedodělků zjištěných při předávání Díla Objednateli.
- 6.2. Případné změny oproti předložené dokumentaci budou projednány a písemně odsouhlaseny Objednatелеm a technickým dozorem stavebníka, o čemž bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 6.3. Za Zhotovitele jsou oprávněny do stavebního deníku provádět zápisy osoby, které určí Zhotovitel; jména těchto osob je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli před zahájením provádění Díla. Za Objednatele jsou oprávněny do stavebního deníku provádět zápisy osoby, které určí Objednatel; jména těchto osob je Objednatel povinen oznámit Zhotoviteli před zahájením Díla.

6.4. Oprávněné osoby za Zhotovitele:

Osoba pověřena vedením stavby:

Ing. Jiří Drštka,

tel: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

6.5. Oprávněné osoby za Objednatele:

Ve věcech technických:

Mgr. Martina Kubalová, xxxxxx odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod,

tel: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

Dozor projektanta:

Michal Prachař, U Šlapanky 1387, 580 01 Havlíčkův Brod,

tel.: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

Technický dozor stavebníka:

Milan Štěpánek

tel: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

(dále jen „TDS“)

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi:

Milan Štěpánek

tel: xxxxxx, e-mail: xxxxxx

(dále jen „**Koordinátor BOZP**“)

- 6.6. Jestliže Objednatel nebo Zhotovitel nebudou souhlasit se zápisem druhé strany ve stavebním deníku, budou povinni do 3 pracovních dnů se k zápisu vyjádřit, jinak se bude mít za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Originál stavebního deníku musí být předán Objednateli při předání a převzetí Díla.
- 6.7. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění Smlouvy dodržovat její ustanovení, všechny příslušné právní předpisy, normy a technologické postupy stanovené platnými technickými normami a závaznými ČSN. Veškeré Zhotovitelem použité materiály a výrobky musí být certifikované.
- 6.8. Zhotovitel odpovídá od okamžiku písemného převzetí staveniště až do jeho písemného předání Objednateli po dokončení a protokolárním předání Díla za dodržování všech zákonných podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a požární ochrany (dále jen „BOZP a PO“).
- 6.9. Podmínky BOZP a PO jsou stanoveny Plánem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi zpracovaným Koordinátorem BOZP. Tento plán předá Objednatel Zhotoviteli před zahájením prací.
- 6.10. Zhotovitel se zavazuje, že se jeho zástupci budou účastnit kontrolních dnů, organizovaných TDS, v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly průběhu Díla, minimálně však 1 x za 5 pracovních dnů.
- 6.11. Zhotovitel je při provádění Díla povinen postupovat tak, aby mohl provoz budovy probíhat bez omezení a provést patřičná bezpečnostní opatření zejména v prostoru hlavního vstupu do budovy.
- 6.12. Zhotovitel se zavazuje na své náklady v průběhu provádění Díla udržovat pořádek a čistotu v místě provádění Díla a jeho okolí, provést zakrytí prostoru pod lešením, aby nedošlo k jeho znečištění a provést závěrečný úklid místa plnění a jeho okolí bezprostředně po ukončení prací.
- 6.13. Zhotovitel se zavazuje na své vlastní náklady odstranit, naložit, odvést a zajistit likvidaci veškerého odpadu a nečistot, které při provádění Díla nebo jeho činností vzniknou. Zhotovitel jako původce odpadu je zodpovědný za likvidaci odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v znění pozdějších předpisů.
- 6.14. Dále se Zhotovitel zavazuje minimalizovat množství vyprodukovaného odpadu, u odpadů vhodných k dalšímu využití zajistit jejich předání k recyklaci.
- 6.15. Nejpozději v den před finálním předáním (opuštěním) staveniště vyklidí Zhotovitel, na své náklady, místo plnění, včetně odvozu odpadu, a předá staveniště v čistém a bezpečném stavu.

Článek 7. Předčasné ukončení Smlouvy

- 7.1. V souvislosti s možnými úpravami státního rozpočtu je Objednatel oprávněn Smlouvu vypovědět, a to bez jakékoliv sankce či náhrady za nedokončené plnění. Výpověď je účinná okamžikem jejího doručení Zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že řádné (bezvadné) dílčí plnění poskytnuté před dnem ukončení Smlouvy uhradí v souladu se Smlouvou.
- 7.2. Objednatel může Smlouvu rovněž vypovědět z jakéhokoliv důvodu, resp. bez udání důvodu. Výpověď je účinná okamžikem jejího doručení Zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že řádné (bezvadné) dílčí plnění poskytnuté před dnem ukončení Smlouvy uhradí v souladu se Smlouvou.
- 7.3. Předčasné ukončení Smlouvy se netýká nároku na úhradu všech peněžitých plnění (zejména smluvních pokut a náhrad škod), na které vznikl Smluvní straně nárok na základě Smlouvy.

Článek 8. Sankce

- 8.1. V případě prodlení Zhotovitele s provedením Díla a jeho předáním Objednateli bez vad a nedodělků v termínu stanoveném ve Smlouvě, se Zhotovitel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, a to za každý den prodlení.
- 8.2. Nedostaví-li se Zhotovitel k protokolárnímu ohledání a posouzení řádně reklamované vady Díla nejpozději 7. den po doručení písemné reklamace nebo nezahájí-li Zhotovitel práce na odstranění Objednatelům řádně reklamované vady Díla, za kterou odpovídá, nejpozději 7. den po ohledání a posouzení reklamované vady Díla, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, a to za každý den prodlení.
- 8.3. Smluvní pokuty jsou splatné 15. kalendářní den ode dne odeslání příslušné výzvy povinné Smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 8.4. Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu platnosti Smlouvy sjednáno a zapláceno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám ve výši 5 mil. Kč v souvislosti s prováděním Díla; v případě, že dojde k porušení této smluvní povinnosti, Zhotovitel se zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to do 15. kalendářních dnů ode dne, kdy byl Objednatel vyzván; úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 8.5. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou Objednateli a třetím osobám porušením povinností Zhotovitele uvedených v této Smlouvě nebo porušením právních předpisů a norem. Zhotovitel se zavazuje takovou škodu uhradit; výše náhrady škody není omezena. V případě vzniku škody Objednateli nebo třetím osobám, je Zhotovitel povinen neprodleně informovat Objednatele a dohodnout s ním způsob úhrady vzniklé škody nebo způsob jejího odstranění. V případě, že škoda nebude odstraněna Zhotovitelem v dohodnuté lhůtě, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním škody třetí osobu nebo škodu odstranit sám s tím, že takto vzniklé náklady uhradí Zhotovitel.

Článek 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 9.2. Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že Objednatel v rámci transparentnosti uveřejní Smlouvu (včetně případných dodatků) na profilu Objednatele.
- 9.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.

- 9.4. Změny či doplnění Smlouvy je možné činit výhradně formou písemných a číselně označených dodatků ke Smlouvě schválených oběma Smluvními stranami, a to s výjimkou změn osob a kontaktních údajů v záhlaví Smlouvy a změn osob uvedených v Čl. 6. odst. 6.4 a 6.5. Smlouvy, které se považují za změněné dnem doručení písemného oznámení o takové změně druhé Smluvní straně.
- 9.5. Smlouva je uzavřena elektronickou formou.
- 9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové, dne 11. 12. 2025

V Rajhradcích, dne 26. 11. 2025

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

HV stavby a práce s.r.o.

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
xxxxxx Územního pracoviště Praha a Střední Čechy
pověřen zastupováním pracovního místa xxxxxx
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Volodymyr Holinka, xxxxxx

Objednatel

Zhotovitel