

**SMLOUVA O DÍLO ( RÁMCOVÁ )**  
**uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.**  
**zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění**

**mezi smluvními stranami:**

**Objednatel:** Statutární město Ústí nad Labem  
- Městský obvod Ústí nad Labem - Město  
**Sídlo:** Velká Hradební 8A, 401 18 Ústí nad Labem  
**Statutární zástupce:** Ing. Tomáš Kirbs, starosta městského obvodu Ústí nad Labem -  
Město  
**IČO:** 00081531  
**DIČ:** CZ00081531  
**Bankovní spojení:** ČSOB a.s.  
**Číslo účtu:** 104 930 288/0300

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „objednatel“

a

**Zhotovitel:** NOMISTAV spol. s r. o.  
**Sídlo:** Jizerská 2923/39, 400 11  
Ústí nad Labem  
**Zástupce:** Novotný Milan  
**Oprávnění jednat ve**  
**věcech technických:** Novotný Milan  
**IČO:** 287 347 69  
**DIČ:** CZ 287 347 69  
**Bankovní spojení:** ČSOB Ústí nad Labem  
**Číslo účtu:** 240 297 800/0300  
**Zápis v OR:** vedený Krajským  
soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29450

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „zhotovitel“, společně s objednatelem dále jen „smluvní strany“

**I.**

**Předmět díla**

1. Předmětem této Smlouvy je úprava podmínek plnění týkajících se jednotlivých objednávek na poskytování stavebních prací, uzavřených na základě této Smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem způsobem specifikovaným dále v této smlouvě. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje poskytovat Objednateli dodávky spočívající v provádění **Stavebních prací v zeleni v rámci obvodu Ústí nad Labem – město v roce 2026**. Základní rozsah prací prováděných Zhotovitelem Rozsah plnění zhotovitele je dán přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí, kterou je cenová nabídka (nabídkový položkový rozpočet) zhotovitele.
2. Obě strany prohlašují za nesporné, že je jim přesně znám obsah sjednaných prací a způsob jejich provádění a že o tomto není mezi nimi pochybností. Kromě vlastního provedení prací je neoddelitelnou součástí jednotlivého díla a sjednané ceny za dílo i veškerý materiál, který bude dodán zhotovitelem a který bude při plnění díla použit a zabudován **(dále jen „dílo“)**.
3. Předmětem díla je taktéž vyhotovení event. zajištění těchto dokladů:
  - příslušná povolení či rozhodnutí příslušných správních orgánů (stavební úřad, silniční správní úřad, vodoprávní úřad atd.)
  - atesty, záruční listy, prohlášení o shodě
  - osvědčení o zkouškách použitých materiálů
  - výkaz výměr dle skutečného provedení
  - všechny další doklady nezbytné pro přejímku díla, které jsou nutné pro následné provozování díla anebo jeho kolaudaci.

Cena za zajištění těchto dokladů je zahrnuta v ceně za dílo.

4. Zhotovitel se zavazuje provést každé jednotlivé dílo dle této smlouvy v souladu se smlouvou a s jednotlivými pokyny Objednatele k provedení jednotlivého díla. Objednatel se touto smlouvou zavazuje po splnění jednotlivého závazku zhotovitele provést dílo k převzetí díla a zaplacení ceny za jeho provedení, a to dle podmínek uvedených v této smlouvě a dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
5. Zhotovitel je povinen provádět jednotlivá díla ( také označená jako „Dílčí plnění“ ) v souladu s termíny a požadavky Objednatele konkrétně specifikovanými v objednávkách Objednatele podle této Smlouvy.
6. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom obsahu stavebních a prací a souvisejících plnění, jež bude poskytovat na základě této smlouvy, že se dostatečně seznámil se zadávací dokumentací ještě před uzavřením této smlouvy, a že shora jemu známé podklady dostatečně specifikují předmět díla tak, že je zhotovitel schopen na základě konkrétních pokynů Objednatele realizovat bezvadně jednotlivá díla.
7. Zhotovitel se zavazuje k veškerým dodávkám a plněním, nezbytným k vybudování technicky bezvadného díla, na základě projektu, podkladů a součástí smlouvy, při dodržení požadavků na provedení a kvalitu popř. definovaných příslušnými závaznými technickými normami a předpisy.
8. Zhotovitel je oprávněn se od sjednaného předmětu díla odchýlit pouze na základě předchozí písemné dohody s objednatelům nebo na základě písemného pokynu objednatel. Bude-li mít taková dohoda o změně díla nebo pokyn ke změně díla vliv na cenu díla, musí být součástí dohody o změně díla i ujednání o změně ceny díla; v případě pokynu ke změně díla musí být zvláště uzavřena dohoda o změně ceny díla. Za dohodu dle tohoto odstavce se dle výslovné dohody smluvních stran nepovažuje zápis ve stavebním deníku.
9. Objednatel je oprávněn kdykoli po uzavření této smlouvy jednostranným pokynem zúžit rozsah díla dle této smlouvy a zhotovitel se zavazuje se takovým pokynem objednatel řídit. V tomto případě se cena díla snižuje o částku odpovídající části díla, která nebude na základě pokynu objednatel realizována. Pro stanovení snížení ceny díla se použije oceněný položkový výkaz výměr předložený zhotovitelem v rámci zadávacího řízení pro tuto zakázku. Shodně je oprávněn Objednatel jednostranným pokynem zúžit rozsah díla Dílčího plnění a zhotovitel se zavazuje se takovým pokynem objednatel řídit.

## II.

### Objednávání dílčích plnění ( uzavírání dílčích smluv o dílo)

1. Dílčí plnění podle této Smlouvy budou prováděna Zhotovitelem na základě jednotlivých dílčích objednávek. Pro zadávání objednávek Objednatel platí následující pravidla:
  - objednávka na Dílčí plnění či jeho část podle této Smlouvy bude Zhotoviteli doručena nejpozději sedm (7) kalendářních dnů před požadovanou dobou zahájení stavebních prací a předání staveniště, není-li v této Smlouvě dále stanoveno jinak nebo nebude-li v Objedávce uveden jiný termín pro zahájení prací na Dílčím plnění;
  - v případě naléhavé situace, vyvolané zejména náhlou změnou počasí, v důsledků živelné události, havárie, potřebou mimořádného úklidu apod., je Objednatel oprávněn práce objednat telefonicky 1 hodinu před požadovanou dobou plnění a poté doručit objednávku písemnou formou. Objednateli bude sděleno pohotovostní telefonní číslo Zhotovitele.
2. Objedávka bude obsahovat minimálně:
  - číslo objednávky,
  - požadované plnění či dodávku (konkrétní rozsah plnění);
  - konkrétní dobu plnění a místo plnění,
  - podpis oprávněné osoby.
3. Zhotovitel se zavazuje potvrdit (písemně na objednávku či e-mailem) přijatou objednávku Objednatel nejpozději do dvou (2) pracovních dnů ode dne jejího doručení, pokud bude objednávka vyhotovena a doručena Zhotoviteli v souladu se Smlouvou. Nepotvrdí-li Zhotovitel objednávku ve lhůtě stanovené v tomto odstavci, považuje se objednávka za potvrzenou dnem marného uplynutí lhůty podle tohoto odstavce.
4. Objedávky budou Zhotoviteli doručovány elektronickou poštou na adresu [redacted]. Potvrzení objednávky je Zhotovitel povinen provést rovněž elektronickou poštou na adresu elektronické pošty, ze které byla datová zpráva (objedávka)

odeslána. Datové zprávy objednatele i Zhotovitele musí být v takovém případě podepsány platným zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu.

5. Objednávky mohou být Objednatelem učiněny rovněž v listinné podobě, a to osobním doručením, poštou s dodejkou na adresu sídla/místa podnikání, případně do datové schránky. Potvrzení objednávky doručí Zhotovitel v takovém případě elektronickou poštou (e-mailem) nebo jej uvede na objednávku při osobním převzetí.
6. V případě objednávky v havarijní situaci může být objednávka učiněna telefonicky na telefonní číslo [REDAKCE] Zhotovitele s tím, že objednatel je povinen ji nejpozději první následující pracovní den potvrdit písemnou formou (viz odst. 5)..
7. Objednávku může Objednatel zrušit či změnit do okamžiku, než je mu doručeno potvrzení objednávky ze strany Zhotovitele. Takovým zrušením nevzniká Zhotoviteli žádný nárok z objednávky či z jejího zrušení.
8. Tato Smlouva nezavazuje Objednatele zadávat objednávky Zhotoviteli v jakémkoliv rozsahu. Skutečnost, že s Objednatelem nebyla po určitou dobu odeslána či předána žádná jednotlivá objednávka, nezpůsobuje zánik této Smlouvy, ani tak Zhotoviteli nevzniká nárok na jakékoli plnění.

### **III. Doba provedení díla zhotovitelem**

1. **Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou – do 31. 7. 2026.** Dílčí plnění budou prováděna v termínech dle jednotlivých objednávek Objednatele, přičemž se objednávky musí vycházet z objektivně zjištěného rozsahu prací a respektovat obvyklou dobu k provedení takových prací. Pro každé dílčí plnění bude sjednáno nejméně :
  - a. Termín předání a převzetí staveniště
  - b. Termín zahájení stavebních prací
  - c. Termín provedení díla ( termín předání řádně dokončeného díla)
2. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle až na základě písemné výzvy objednatele k převzetí staveniště. Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy. V případě, že nepřevzme zhotovitel od objednatele staveniště v určeném termínu, považuje se staveniště za předané uplynutím 5. dne od doručené výzvy. O předání staveniště sepiší společně smluvní strany předávací protokol.
3. Zhotovitel se dále zavazuje vyklidit staveniště do 2 dnů po provedení díla. Dnem vyklizení staveniště se rozumí úplné vyklizení předaných pozemků a písemné protokolární předání objednateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Smluvní strany se osvobozují pro neplnění těch závazků, které by byly dotčeny působením tzv. vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti vzniklé po neodvratitelných událostech mimořádné povahy, které mají vliv na plnění podle této smlouvy, např. živelné pohromy, válečné události, atp. V těchto případech se prodlužují rovněž lhůty plnění o dobu trvání takové události, pokud byly jednoznačně a prokazatelně dotčeny působením vyšší moci.
5. Objednatel je povinen převzít od zhotovitele řádně dokončené dílo i před termínem dokončení, který bude pro Dílčí plnění sjednán, a to na základě písemné výzvy zhotovitele, kde bude stanoven termín předání minimálně 7 (Sedm) pracovních dnů od jejího odeslání.
6. Během provádění díla je objednatel oprávněn dát zhotoviteli písemný odůvodněný pokyn k dočasnému pozastavení provádění díla, a to z důvodu stavu úředních ( správních) nebo soudních řízení souvisejících s prováděním díla. Zhotovitel je takovým pokynem vázán. O dobu dočasného pozastavení díla se prodlužuje doba provedení díla. V případě přerušení prací o více jak 3 (tři) měsíce má každá ze stran právo od této smlouvy ( resp. jednotlivého Dílčího pokynu) odstoupit.

### **IV.**

#### **Cena za dílo, platební podmínky**

1. Cena za jednotlivá Dílčí plnění podle této Smlouvy bude vždy stanovena na základě jednotkového ceníku, který je přílohou této smlouvy. Jednotkové ceny za jednotlivá plnění uvedená v Příloze této Smlouvy jsou nejvýše přípustné a obsahují veškeré náklady Zhotovitele spojené s komplexním a řádným provedením každého Dílčího plnění, včetně pořízení potřebného materiálu a provedení veškerých dalších souvisejících prací. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom, že nad rámec dohodnuté ceny nemá nárok na náhradu jakýchkoli nákladů, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno konkrétní plnění, které poskytuje na svůj náklad Objednatel.

2. V případě, že součástí Dílčího plnění bude služba nebo činnost či výkon, jež nejsou oceněny v jednotkovém ceníku, je povinen Zhotovitel předem oznámit Objednateli cenu za takové plnění, jež musí být navržena jako cena obvyklá v místě a čase.
3. Poskytování plnění nad rámec této Smlouvy lze pouze za podmínek dle ZZVZ.
4. Zhotovitelem uplatňovaná (fakturovaná) cena za jednotlivá Dílčí plnění bude vypočtena v souladu s touto Smlouvou na základě jednotkových cen v závislosti na rozsahu řádně poskytnutého plnění, tj. jednotek a počtem řádně poskytnutého plnění, které Objednatel objednal a po řádném provedení Dílčího plnění převzal v souladu s touto Smlouvou.
5. Nebude-li Zhotovitel schopen poskytnout plnění v objednaném rozsahu, a to z důvodu nikoliv na jeho straně, vzniká mu nárok na odpovídající část ceny, a to podle rozsahu skutečně poskytnutých plnění. O snížení rozsahu plnění bude vyhotoven zápis, potvrzený podpisy obou smluvních stran.
6. Objednatel se zavazuje cenu plnění podle této Smlouvy hradit za každé jednotlivé Dílčí plnění na podkladě soupisu provedených prací, odsouhlaseného oprávněnou osobou Objednatele, který bude oceněn jednotkovými cenami uvedenými v seznamu jednotkových cen. Fakturu je oprávněn vystavit Zhotovitel po předání a převzetí jednotlivého Dílčího plnění.
7. Splatnost všech faktur činí 21 dnů ode dne jejich doručení Objednateli. Faktura se považuje za doručenou jejím převzetím Objednatelem. Cena za plnění je splatná bankovním převodem na účet Zhotovitele uvedený ve faktuře. Závazek zaplatit fakturovanou částku je splněn dnem, kdy je příslušná částka odepsána z účtu Objednatele.
8. Faktura musí obsahovat veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména údaje vyžadované ustanovením § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a touto Smlouvou.
9. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli ve lhůtě splatnosti od jejího doručení s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší běh doby splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
10. Objednatel se zavazuje písemně informovat Zhotovitele o dalších údajích nezbytných pro fakturaci souvisejících s organizační strukturou objednatel ( § 109 odst. 2 zák. č. 128/2000 Sb., O obcích ve znění pozdějších předpisů) a rozpočtovou skladbou používanou Objednatelem
11. Objednatel je oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku vyplývající z této Smlouvy za Zhotovitelem proti kterékoliv pohledávce Zhotovitele.

## V.

### Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel je povinen provádět Dílčí plnění dle této smlouvy s odbornou péčí a v souladu se svými povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy a obecně platných právních předpisů, jakož i v souladu s jemu známými zájmy Objednatele.

Zhotovitel je povinen svůj náklad zajistit, nebude-li sjednáno jinak :

- a) pomocné konstrukce a práce nevyplyvající konkrétně z projektové dokumentace a výkazu výměr, které jsou však nezbytné pro plné provedení díla,
  - b) inženýrskou činnost dodavatele po celou dobu trvání předmětné zakázky a předání všech potřebných dokladů při předání stavby objednateli,
  - c) zajištění technické a dokladové dokumentace (dokumentace skutečného provedení ve dvojím vyhotovení),
  - d) vytyčení podzemních inženýrských sítí v místě stavby,
  - e) vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikací včetně nových vyjádření správců sítí dotčených stavbou,
  - f) zajištění instalace a údržby přechodného dopravního značení (v případě záboru veřejného prostranství) a ostatních bezpečnostních opatření spojených s provedením stavby a zabezpečením stavenišť,
  - g) zařízení staveniště, včetně zajištění odběru všech potřebných medií, si po dobu výstavby zajišťuje a hradí zhotovitel
  - h) veškeré ostatní doklady a také ostatní činnosti, práce a výkony potřebné k provedení díla dle této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje přiměřeným anebo dohodnutým způsobem při výstavbě díla spolupůsobit a napomáhat.
  3. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, neprodleně odstraňovat na svůj náklad odpady a nečistoty vzniklé v souvislosti s prováděním díla, neznečišťovat veřejné prostory a v případě jejich znečištění je uklízet. Zhotovitel je zároveň povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních, ekologických event. dalších předpisů platných v ČR v době provádění stavby.

4. Zhotovitel zajistí dodržování předpisů bezpečnosti a organizace práce a požární ochrany všemi svými pracovníky pověřenými prováděním díla a rovněž i pracovníky případných subdodavatelů včetně používání ochranných pomůcek. Zhotovitel jmenuje osobu odpovědnou za dodržování bezpečnostních předpisů a předpisů o ochraně zdraví, a to ke dni zahájení prací a tuto osobu uvede do stavebního deníku včetně příslušného telefonního spojení na ni. Škody způsobené nedodržením předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci zhotovitelem nebo jeho subdodavatelů hradí beze zbytku zhotovitel.
5. Zhotovitel uvede nejpozději do 5 (slovy pěti) 7 dnů od provedení díla, pozemky a prostory využívané pro zařízení staveniště a staveniště samotné do původního stavu, a to na své náklady.
6. Zhotovitel je povinen likvidovat odpady související s prováděním díla v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a v souladu s předpisy souvisejícími.
7. Zhotovitel je povinen zpracovat soupis provedeného plnění u každého Dílčího plnění uvedením jednotkových cen podle Přílohy této Smlouvy v položkovém členění s uvedením oceněných položek a tento soupis, doložený originály zápisů v Deníku, předložit Objednateli ke schválení do tří (3) pracovních dnů po předání Dílčího plnění. Objednatel je povinen předložený soupis provedeného plnění do pěti (5) pracovních dnů od jeho obdržení schválit nebo vrátit Zhotoviteli s uvedením připomínek. Pro předložení a schválení opraveného soupisu platí lhůty podle tohoto odstavce obdobně. Bez tohoto soupisu je vystavená faktura bezpředmětná.
8. Zhotovitel se zavazuje vyzvat zástupce objednatele zápisem do stavebního deníku stavby k prověření všech prací, které mají být zakryty a to nejméně 4 pracovní dny předem. Současně vyzve k prohlídce před zakrytím i zástupce těch orgánů a organizací (správce sítí), které si to vyžádaly ve stanoviscích k vydanému souhlasu s provedením ohlášené stavby. Nesplnění této povinnosti se řídí právní úpravou dle § 2626 občanského zákoníku. Nedostaví-li se v určené lhůtě zástupce objednatele k prověření konstrukcí a prací určených k zakrytí, může zhotovitel po určené lhůtě pokračovat v práci za předpokladu, že zajistí zápis stanoviska dotčených orgánů a organizací (správci sítí) ve stavebním deníku.
9. Zhotovitel je povinen vést řádně stavební deník a zapisovat do něj všechny údaje důležité pro řádné provádění díla. Deník bude uložen na stavbě u stavbyvedoucího a to tak, aby byl kdykoliv na požádání k dispozici objednateli i pro příslušný technický dozor objednatele.  
Do stavebního deníku jsou oprávněni provádět zápisy:
  - a) za objednatele – bude určeno zápisem do stavebního deníku,
  - b) za zhotovitele – bude určeno nejpozději při předání staveniště a odpovědné osoby budou zapsány ve stavebním deníku,
  - c) orgány státního stavebního dohledu.
10. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých jmenovaných pracovníků provádět průběžnou kontrolu díla. Uvedení pracovníci jsou oprávněni dít příkaz k přerušení prací, nejsou-li odpovědní pracovníci zhotovitele dosažitelní a je-li zároveň ohrožena bezpečnost prováděného díla, životy nebo zdraví pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody a ohrožení osob v souvislosti se stavbou. O uvedené skutečnosti bude pořízen zápis do stavebního deníku.
11. Průběžná kontrola zhotovení díla bude prováděna rovněž na kontrolních dnech stavby konaných za účasti objednatele a zhotovitele minimálně jedenkrát za dva týdny, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiné frekvenci kontrolních dnů. Kontrolní dny svolává a zápisy pořizuje objednatel. Opatření z kontrolních dnů jsou povinni zástupci zhotovitele i objednatele dodržovat, pokud nejsou v rozporu s touto smlouvou.
12. Zhotovitel odpovídá za věcné a odborně správné provedení prací dle projektové dokumentace, dále za to, že dílo má obvyklé vlastnosti, je způsobilé k užívání a je provedeno v souladu s obecně závaznými předpisy, dle závazných posudků a stanovisek včetně stanovisek správních orgánů a organizací. Kvalitativní požadavky budoucího díla jsou stanoveny projektovou dokumentací, příslušnými ČSN, včetně jejich nezávazných částí, dalšími obecně závaznými předpisy, mezinárodními, národními, regionálními a odvětvovými normami a požadavky objednatele.
13. Zhotovitel je povinen při realizaci díla použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla zaručena jejich mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost a hygienické požadavky a další vlastnosti obvyklé u příslušného druhu výrobků a materiálů. Při předání díla je zhotovitel povinen doložit u použitých materiálů a výrobků atesty platné pro ČR. Použité materiály a výrobky musejí odpovídat kvalitativním požadavkům objednatele a musejí vycházet ze schválené projektové dokumentace.
14. Pokud obecně závazné předpisy a normy nebo stanoviska oprávněných institucí stanoví provedení zkoušek nutných ke zprovoznění, musí být výsledek těchto zkoušek vyhovující a musí předcházet předání a převzetí díla, případně jeho částí. Za úplnost a správnost těchto zkoušek a jejich výsledek plně ručí zhotovitel. Tyto zkoušky provádí na svůj náklad.
15. Zhotovitel může pro splnění smlouvy využít i třetí osoby. V tomto případě ručí za řádné plnění stejně, jako kdyby příslušné plnění prováděl sám. Objednatel si vyhrazuje právo na odsouhlasení

jakýchkoliv poddodavatelů zhotovitele, včetně práva předem odmítnout plnění zhotovitele prostřednictvím konkrétně určeného poddodavatele. Zhotovitel je dále povinen vést a průběžně aktualizovat reálný seznam všech subdodavatelů včetně výše jejich podílu na plnění smlouvy.

16. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za škody vzniklé porušením jakýchkoliv svých povinností uvedených v tomto článku smlouvy.
17. Všechny škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech a pracích, až do doby předání a převzetí díla objednatelem, jdou k tíži zhotovitele.

## VI.

### Předání a převzetí

1. K přejímce řádně dokončeného a úplného díla (Dílčího plnění) zhotovitel objednatele vyzve písemně nejméně 5 (pět) pracovních dnů předem a k přejímacímu řízení jako součást svého plnění doloží:
  - a) stavební deník,
  - b) atesty, záruční listy,
  - c) prohlášení o shodě,
  - d) osvědčení o zkouškách použitých materiálů,
  - e) výkaz výměr dle skutečného provedení
  - f) všechny další doklady nezbytné pro přejímku díla.
2. Zhotovitel předá dokončené a úplné dílo (Dílčí plnění) objednateli protokolárně - zápisem o předání díla. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, musí písemně nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy odmítl dílo převzít sdělit zhotoviteli důvody, pro které dílo nepřevzal.
3. K předání a převzetí díla zajistí zhotovitel účast i svých případných subdodavatelů, pokud si to objednatel vyhradí zápisem do stavebního deníku nejméně 3 dny před určeným termínem předání a převzetí nebo kolaudace.
4. Prostory pro uskutečnění přejímacího řízení zajistí zhotovitel.

## VII.

### Vady díla a záruky za předmět plnění

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo v době předání má a po stanovenou dobu bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, technickými normami, projektovou dokumentací a touto smlouvou, případně vlastnosti obvyklé.
2. Zhotovitel poskytne objednateli na dokončené dílo záruční lhůtu v délce trvání **24 měsíců** ode dne předání a převzetí díla nebude-li pro konkrétní Dílčí plnění sjednána jiná záruční dob .
3. Smluvní strany se dohodly, že na zařízení, kde výrobci poskytují delší záruční dobu, poskytne zhotovitel objednateli na těchto zařízeních záruční lhůtu v souladu se záručními lhůtami poskytovanými jejich výrobcí, tedy odlišnou od bodu 2. tohoto článku.
4. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude zcela kompletní a bez právních vad.
5. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění a dle svého uvážení je oprávněn v případě výskytu jakékoli vady požadovat odstranění vady opravou, slevu z ceny díla anebo od smlouvy odstoupit. Zhotovitel je povinen odpovědět písemně na reklamaci objednatele:
  - a) u běžných vad v záruce neohrožujících užívání díla do 5 dnů,
  - b) u vad v záruce ohrožujících užívání díla do 24 hodin,a to vždy od okamžiku prokazatelného doručení reklamace objednatele zhotoviteli.
6. Termíny pro odstranění oprávněně reklamovaných vad, které se na dokončeném díle vyskytnou v záruční lhůtě a jejichž projev neohrožuje užívání díla, budou sjednány při reklamačním řízení ve vazbě na charakter a rozsah výskytu těchto vad, přičemž však tyto termíny nesmějí být sjednány ve lhůtách delších než do 21 dnů od data doručení reklamace objednatele zhotoviteli, pokud to bude technicky nebo v závislosti na klimatických podmínkách možné.
7. Zhotovitel se zavazuje zahájit bezplatné odstranění vad díla, které svým projevem ohrožují nebo podstatně ovlivňují jeho užívání, nejpozději do 24 hodin od obdržení reklamace dle odstavce 5 tohoto článku smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje odstranit případné vady díla reklamované objednatelem, za které odpovídá z důvodu poskytnuté záruky za jakost díla dle této smlouvy, ve lhůtách shora uvedených. Pokud reklamované vady díla ve shora uvedených lhůtách zhotovitel neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám, resp. zajistit jejich odstranění třetí osobou. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit objednateli veškeré náklady, které objednateli v souvislosti s odstraněním reklamovaných vad díla vzniknou, včetně smluvní pokuty dle této Smlouvy.

9. Uplatněním vady díla v záruční lhůtě přestává běžet původní záruční lhůta a pro příslušnou součást stavebního díla běží nová záruční lhůta.
10. Zhotovitel je zavázán odstraňovat vady díla, které se projeví v záruční lhůtě na své náklady.

## VIII.

### Vlastnictví díla a odpovědnost za škodu

1. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu má od počátku objednatel, přičemž vlastnické právo na jakoukoliv část stavebního díla či jeho poddodávku přechází na objednatele jeho zabudováním.
2. Nebezpečí škody na předmětu díla ( Dílčího plnění) nese zhotovitel až do jeho převzetí objednatelem. Stejně tak nese zhotovitel i nebezpečí škody (ztrát) na veškerých materiálech, výrobcích a zařízeních, které používá nebo použije k provedení díla, ať už se nacházejí kdekoliv.
3. Zhotovitel nese odpovědnost za škody způsobené jeho činností, či činností jeho poddodavatelů na majetku objednatele, popř. třetích osob a hradí ji ze svých prostředků.
4. Případné dřívější převzetí části díla dle této smlouvy nemá vztah na vlastnictví díla a nebezpečí škody na něm. Nebezpečí škody až do úplného převzetí celého díla vymezeného v článku I. této smlouvy objednatelem nese zhotovitel.

## IX.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nesplní svůj závazek zhotovit dílo řádně a včas v termínu sjednaném pro jednotlivé Dílčí plnění této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč ( slovy Deset tisíc korun českých ) za každý den prodlení se splněním tohoto závazku.** Vyúčtovaná smluvní pokuta může být uhrazena formou započtení oproti vyúčtované ceně díla.
2. V případě prodlení zhotovitele s termínem předání vyklizeného vyklizení staveniště uhradí smluvní pokutu ve výši 500 Kč za nedodržení této povinnosti za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad v záruční době uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za nedodržení této povinnosti za každý započatý den prodlení.
4. Pro případ prodlení objednatele s úhradou ceny díla se strany dohodly na tom, že zhotoviteli náleží úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené předpisy práva občanského.

## X.

### Odstoupení od smlouvy

1. Mimo jiných případů uvedených v této smlouvě nebo příslušných ustanoveních občanského zákoníku má objednatel právo odstoupit od smlouvy jestliže:
  - a) bude zahájeno insolvenční řízení na majetek zhotovitele nebo bylo takové řízení z důvodu nedostatečného majetku zhotoviteli odmítnuto nebo bylo takové řízení ze strany soudu staženo z důvodů nedostatečného krytí majetkem zhotovitele,
  - b) existují skutečnosti, které zřejmě znemožňují řádné plnění smlouvy, pokud je objednatel nezavinil,
  - c) zhotovitel bezdůvodně přerušil provádění prací na díle na dobu delší než 3 týdny,
  - d) zhotovitel používá na zhotovení díla materiály a zařízení, které jsou v rozporu s požadovanou kvalitou díla a projektem a nezjedná nápravu ani přes písemné varování zástupce objednatele (postačí zápis do stavebního deníku stavby),
  - e) zhotovitel bude v prodlení s předáním dokončeného a úplného díla o více jak 30 dnů, ačkoliv na toto prodlení byl zhotovitel upozorněn, a to písemně s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě,
  - f) v případě, že dle schváleného rozpočtu objednatele pro rok 2026 nebude mít zajištěny Objednatel dostatečné prostředky na zaplacení předpokládané ceny za dílo.
2. Mimo jiných případů uvedených v této smlouvě má zhotovitel právo odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) existují skutečnosti, které zřejmě znemožňují řádné plnění smlouvy, pokud je zhotovitel nezavinil,
  - b) objednatel bezdůvodně přerušil provádění prací na díle na dobu delší než 2 týdny,
  - c) objednatel je v prodlení s placením dle této smlouvy oprávněné platby zhotoviteli o více než 15 dnů, ačkoliv na toto prodlení byl objednatel písemně upozorněn, pokud nebude dohodnuto jinak. V takovém případě má zhotovitel právo na úhradu prokazatelně účelně vynaložených nákladů na realizaci díla.
3. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen předat staveniště v termínu do 14 dnů od obdržení oznámení o odstoupení od smlouvy.
4. Zmaří-li objednatel provedení díla dle této smlouvy z důvodu, za nějž odpovídá, náleží objednateli pouze cena díla odpovídající pracím a dodávkám na díle do okamžiku zmaření provedeným.

## XI.

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná a bude zveřejněna na profilu zadavatele po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Zveřejněn bude i seznam všech subdodavatelů, kteří se na zakázce podíleli v objemu větším jak 10 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH.
2. **Zástupci smluvních stran ve věcech smluvních:**
- za zhotovitele:  
Milan Novotný
  - za objednatele:  
[REDACTED]
3. **Zástupci smluvních stran ve věcech technických:**
4. Technický dozor provádí sám objednatel nebo osoba určená objednatelem.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva v souladu s ustanoveními zákona číslo 340/2015 Sb. O registru smluv jejím zveřejněním v souladu se zákonem. Zveřejnění zajišťuje objednatel. Stejně tak je povinen Objednatel zveřejňovat všechny smlouvy (povolené objednávky) na jednotlivá Dílčí plnění.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, po dvou pro každou ze smluvních stran.
3. Skutečnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na tuto smlouvu a z ní vyplývající práva a povinnosti stran se nevztahují ustanovení § 1793, § 1794, § 1799 a § 1800 zákona 89/2012 Sb. Smluvní strany se rovněž dohodly, že zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. To znamená, že zhotoviteli nevznikne vůči objednateli při změně okolností právo domáhat se obnovení jednání o smlouvě ani zvýšení ceny za dílo ani zrušení smlouvy.
4. Změny nebo doplňky této smlouvy a jejích příloh mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným k tomu oprávněnými zástupci obou stran.
5. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu odpovědnosti za škody způsobené při provozní (podnikatelské) činnosti, která pokrývá rizika spojená se škodami všeho druhu, způsobenými na majetku objednatele i třetích osob, na zdraví úrazem, požárem, výbuchem, vodou nebo krádeží, přičemž tato smlouva pokrývá i odpovědnost za škodu na okolních objektech. Na žádost Objednatele je povinen ji kdykoliv předložit k nahlédnutí či k pořízení kopie.

6. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva je smlouvou veřejnou a žádné její ujednání nemá charakter obchodního tajemství.
7. Zhotovitel se zavazuje při plnění závazků z této smlouvy postupovat v souladu se základními zásadami zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zejména s povinnostmi vyplývajícími ze zásad sociálně a environmentálně odpovědného zadávání a inovací a provádění veřejných zakázek to v maximálně možné míře.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz bezvýhradného souhlasu se všemi ustanoveními této smlouvy připojují smluvní strany, po jejím důkladném přečtení, své vlastnoruční podpisy.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městského obvodu Ústí nad Labem - město č. 862/52R/26 ze dne 18. 3. 2026.

*Příloha: cenová nabídka zhotovitele – jednotkový ceník (doplněná tabulka)*

V Ústí nad Labem dne .....

Ing.  
Tomáš  
Kirbs

Digitálně  
podepsal Ing.  
Tomáš Kirbs  
Datum:  
2026.03.20  
10:46:33 +01'00'

.....  
Za objednatele  
Ing. Tomáš Kirbs, starosta  
MO Ústí n. L. – město

V Ústí nad Labem dne 19.3.2026

Milan  
Novotný

Digitálně podepsal Milan  
Novotný  
Datum: 2026.03.19  
23:06:19 +01'00'

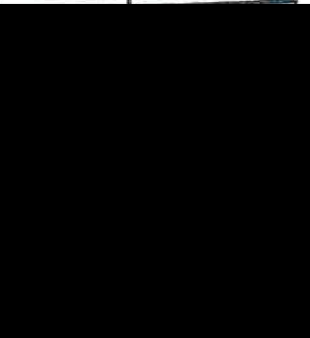
.....  
Zhotovitel  
Milan Novotný, jednatel  
NOMISTAV s. r. o.



# NOMISTAV s.r.o.

REKAPITULACE - stavby v zeleni 2026

## REKAPITULACE

| výkaz výměr                                            | jednotka | výkaz | cena                                                                                | celkem |
|--------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.Park republiky, cesta pro kočárky na p.p.č.2148/3 UL | soubor   | 1,00  |  |        |
| 2.SNP,oprava schodiště na p.p.č.1930/13 UL             | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 3.SNP, oprava schodiště naproti ZŠ 1941/1 UL           | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 4.Hornická, oprava stupňů k DH 1287/11 UL              | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 5.Koněvova x Královka, OZ na p.p.č. 1388/1 UL          | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 6.Rooseveltova, zábradlí na p.p.č. 1662/1 UL           | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 7.Velká Hradební,ABC,oprava schodiště 2493/1 UL        | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 8.Velká Hradební,ABC,oprava schodiště 2493/1 UL        | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 9.Spartakiádní,oprava propadlé plochy 57/1 Všebořice   | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
| 10.E.Krásnohorské-SNP,chodník ACO 1941/22 UL           | soubor   | 1,00  |                                                                                     |        |
|                                                        |          |       |                                                                                     | 0,00   |
|                                                        |          |       |                                                                                     | 0,00   |
|                                                        |          |       | 1158861,10                                                                          |        |
| mezisoučet                                             |          |       |                                                                                     |        |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| cena bez DPH:          | 1 158 861,1 Kč |
| DPH 21%:               | 243 360,8 Kč   |
| celkem včetně 21% DPH: | 1 402 221,9 Kč |

