

RÁMCOVÁ SMLOUVA O DÍLO

ÚZSVM č. 100/2026

uzavřená podle ust. § 1746, odst. 2 a dále dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

na veřejnou zakázku

„Zajištění havarijní pohotovosti pro budovy ve správě ÚP Brno 2026“

Smluvní strany

Objednatel : **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**
organizační složka státu zřízená zák. č. 201/2002 Sb.
se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
IČO: 69797111 DIČ: není plátce
za kterou právně jedná: Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
místo pro doručování faktur: Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 45423621/0710
ID datové schránky: rq6fs9a

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel : **VV TOP s.r.o.**
se sídlem: Podolská 1739/38, 628 00 Brno
IČO: 49977202
DIČ : CZ49977202
za kterou právně jedná: Ctibor Pokorný, jednatel
ve věcech plnění smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zápis: v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,
oddíl C, vložka 14125
bankovní spojení : Fio banka, a.s. č.ú.: 2800357402/2010
ID datové schránky: ak5bfg8

(dále jen „zhotovitel“)

Výše uvedené osoby jednající za smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

I. Předmět a účel smlouvy

1.1. Účelem této smlouvy je zajištění nezbytné havarijní pohotovosti u budov a bytových jednotek ve vlastnictví státu na území okresů Brno-město a Brno-venkov, se kterými je příslušné

hospodařit Územní pracoviště Brno objednatele. Seznam objektů ke dni podpisu této smlouvy tvoří Přílohu č.1 této smlouvy.

- 1.2. Tato smlouva se vztahuje i na objekty a bytové jednotky, k nimž teprve po podpisu této smlouvy vznikne objednateli povinnost zajišťovat jejich údržbu, a to od okamžiku písemného oznámení objednatelem. Pro případ zcizení – převodu objektů, k nimž se váže povinnost zajišťovat údržbu, bude zhotovitel písemně informován o zúžení rozsahu udržovaných objektů.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje, že bude pro objednatele provádět nepřetržitou havarijní pohotovost a havarijní zásahy, které budou spočívat v realizaci nezbytných drobných a malých oprav objektů objednatele. Zhotovitel bude zajišťovat opravy v oboru topenářství, vodoinstalatérství, plynoinstalatérství a elektroinstalatérství, a to na základě objednávek objednatele. Objednávky budou vystavovány průběžně dle aktuální potřeby provádění konkrétních činností na jednotlivých objektech.
- 1.4. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a ve sjednané době po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu s objednatelem.
- 1.5. Zhotovitel prohlašuje, že je plně odborně způsobilý provádět předmět této smlouvy a dále si je vědom toho, že nesmí pověřit plněním díla třetí osobu.
- 1.6. Objednatel se zavazuje za řádně provedené dílo zaplatit cenu ve výši dle čl. III. této smlouvy.

II. Doba trvání smlouvy a doba plnění

- 2.1. Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou maximálně 4 roků ode dne účinnosti smlouvy, anebo do vyčerpání celkového finančního limitu za celou dobu trvání smlouvy ve výši 413.223,14 Kč bez DPH, tj. 500.000,00 Kč včetně DPH při sazbě DPH 21 %, přičemž smlouva skončí splněním té skutečnosti, která nastane dříve.**
- 2.2. Smlouvu může vypovědět kterákoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná plynout první den měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2.3. Přesný rozsah a struktura poskytovaného plnění bude stanovována objednatelem, a to na základě jeho písemných objednávek, s výjimkou havárií, jejichž odstranění je možno objednat i telefonicky. Dílo je zhotovitel povinen provést a předat objednateli v termínu dohodnutém v objednávce.
- 2.4. V případě havárie je zhotovitel povinen započít s odstraňováním havárie do 2 hodin od jejího nahlášení na **havarijní službu zhotovitele, tj. tel.: +420 xxxxxxxxxxxx e-mail: xxxxxxxxxxxx.**

III. Cena za provedení díla

- 3.1. Ceny za plnění specifikovaná v čl. I. této smlouvy jsou stanoveny na základě nabídky zhotovitele ze dne 13. 5. 2026 a dohody stran jako smluvní jednotkové ceny. Celková cena každé objednávky bude tvořena jako součin níže uvedených jednotkových cen a množství objednaného a zhotovitelem skutečně provedeného plnění, a to dle níže uvedeného závazného ceníku:

Specifikace požadovaného úkonu	Cena v Kč bez DPH	DPH v %	Cena v Kč včetně DPH
práce v oboru topenářství	950,00	21	1 149,50
práce v oboru vodoinstalatérství	950,00	21	1 149,50
práce v oboru plynoinstalatérství	950,00	21	1 149,50
práce v oboru elektroinstalatérství	950,00	21	1 149,50

- 3.2. Cena nezahrnuje DPH, která bude uvedena na faktuře zvlášť, podle platných obecně závazných daňových předpisů.
- 3.3. K ceně plnění bude připočtena cena použitého materiálu a součástek, která bude vyúčtována dle platných ceníků jednotlivých dodavatelů.
- 3.4. Inflační doložka. Zhotovitel je oprávněn od druhého kalendářního roku trvání této smlouvy upravit ceny o průměrnou míru roční inflace, zveřejněnou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předcházející kalendářní rok (poprvé může být uplatněno navýšení o inflaci za rok 2027). Úpravu cen může zhotovitel provést s účinností od měsíce následujícího po oficiálním zveřejnění míry inflace ČSÚ. O této změně cen je zhotovitel povinen objednatele písemně předem informovat a inflaci doložit oznámením ČSÚ. O změně cen uzavrou strany písemný dodatek k této smlouvě.

IV. Platební podmínky

- 4.1. Cena za jednotlivá řádně provedená plnění bude objednatelem placena na základě faktur, vystavených zhotovitelem vždy do 15 dnů po splnění každé dílčí objednávky, na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktur je 21 dnů od jejich doručení objednateli. Faktury musí obsahovat náležitosti účetního dokladu vč. uvedení čísla objednávky a rozpisu provedených plnění.
- 4.2. Daňový doklad se považuje za zaplacený dnem odepsání částky z účtu objednatele na účet zhotovitele.
- 4.3. **Fakturačním místem i místem pro doručení faktur je ÚZSVM, Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno.**

V. Místo plnění, způsob provádění díla

- 5.1. Místem plnění jsou budovy v příslušnosti práva hospodařit pro Územní pracoviště Brno objednatele, případně další objekty, k nimž vznikne objednateli po podpisu této smlouvy povinnost zajišťovat jejich údržbu. O změně v počtu udržovaných budov bude zhotovitel písemně informován objednatelem.
- 5.2. Objednatel bude písemné objednávky vystavovat průběžně podle svých potřeb. Rozsah a termín plnění při běžné údržbě budov stanoví objednatel v písemné objednávce. Písemné

objednávky objednatele budou obsahovat přesné vymezení požadovaných pracovních úkonů, specifikaci místa, kde mají být práce provedeny a termín dokončení díla.

- 5.3. Seznam kontaktních osob za objednatele oprávněných objednávat plnění dle této smlouvy bude zhotoviteli předán po podpisu smlouvy.
- 5.4. V případě havárií jsou oprávněni objednat havarijní zásah i jednotliví uživatelé bytových jednotek a nebytových prostor. Zhotovitel však nebude provádět na náklad objednatele opravy, jejichž zajištění a úhrada je dle aktuálně platných právních předpisů povinností nájemníka.
- 5.5. V případě havárie bude objednávka provedena telefonickou formou na **havarijní číslo zhotovitele +420 xxxxxxxxxxxx**. Zhotovitel je povinen v případě havárie započít s plněním ihned, nejpozději do 2 hodin po obdržení objednávky.
- 5.6. Řádné provedení objednaných činností a dodávek bude potvrzeno pověřenou osobou objednatele v zakázkovém listu. Takto potvrzené zakázkové listy budou sloužit jako podklad pro fakturaci.
- 5.7. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za škodu, kterou způsobí objednateli nebo třetím osobám při plnění předmětu této smlouvy nebo v důsledku jejího porušení či porušení obecně závazných právních předpisů.
- 5.8. Zhotovitel prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při plnění této smlouvy třetí osobě, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 1 mil. Kč a zaplacené pojistné a dále, že toto pojištění před skončením této smlouvy neukončí a ani neprovede snížení pojistné částky. Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen předložit do 10 dnů přísl. doklady o trvání pojistného vztahu. V případě, že dojde k porušení této smluvní povinnosti, zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

VI. Záruka za jakost díla, práva objednatele z vadného plnění

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje provádět plnění dle této smlouvy řádně, včas a s odbornou péčí. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy a že bude mít vlastnosti uvedené v technických normách, které se na provádění díla vztahují jako celek, a že bude bez vad a nedodělků.
- 6.2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost provedeného díla po dobu 24 měsíců. Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí díla. U dodaného materiálu, součástek a zařízení poskytuje zhotovitel záruku podle záručních podmínek jednotlivých výrobců, minimálně však 24 měsíců od splnění díla.
- 6.3. Tato záruka za jakost se neuplatní v případě zásahu do díla třetí osobou a při poškození díla v důsledku vnější události.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zjištění vad díla v záruční době a řádného uplatnění práv z vadného plnění má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit zjištěné vady díla, a to na náklady zhotovitele.

VII. Sankční ujednání

- 7.1. Při prodlení s termínem dokončení a předání díla zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
- 7.2. V případě dodání vadného díla uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den do doby odstranění vad.
- 7.3. Smluvní pokuta za prodlení s termíny pro odstranění vad a nedodělků činí 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 7.4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je povinná strana povinna zaplatit nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda. Oprávněná strana má vedle smluvní pokuty nárok i na náhradu škody, a to i škody převyšující smluvní pokutu.
- 7.5. Při prodlení s placením faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

VIII. Jiná ujednání

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 2002 občanského zákoníku považují za porušení smlouvy podstatným způsobem to, že zhotovitel opakovaně (minimálně 2x) nedodrží sjednané termíny nebo odmítne opakovaně (minimálně 2x) provést činnosti sjednané touto smlouvou, dále že bude na zhotovitele prohlášen konkurz nebo nucené vyrovnání.
- 8.2. Zhotovitel má právo od této smlouvy odstoupit, pokud mu objednatel po písemném vyzvání neposkytne nezbytnou součinnost, bez které nelze objednané pracovní úkony provést a dále v případě, že objednatel bude v prodlení delším 20 dnů s úhradou nejméně dvou faktur. Rozhodujícím dnem je den, kdy byl dán bance příkaz k úhradě faktury.
- 8.3. Na odstoupení od smlouvy musí odstupující druhou stranu písemně upozornit nejméně 10 dnů předem a uvést důvod odstoupení. Odstoupení od smlouvy je účinné ode dne doručení písemného odstoupení druhé straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě pochybností o doručení se odstoupení považuje za doručené třetí den po jeho odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 8.4. Strany se mohou dle potřeby dohodnout na stanovení dalších práv a povinností týkajících se plnění dle této smlouvy, např. na termínu a podmínkách předání staveniště objednatelem zhotoviteli, úpravě podmínek bezpečnosti práce, protipožární ochrany, skladování materiálu a dalších.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem. Spory mezi stranami vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit dohodou stran, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
- 9.2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných

dodatků, které musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

- 9.3. V souvislosti s možnými úpravami státního rozpočtu si objednatel vyhrazuje právo zastavit průběh plnění této smlouvy a rovněž jednostranně smlouvu ukončit, a to bez jakékoliv sankce či náhrady za nevyčerpané plnění. Uvedené právo objednatele zhotovitel plně respektuje, a to bez jakýchkoliv dalších podmínek, které by omezovaly toto právo objednatele.
- 9.4. Zhotovitel vyslovuje souhlas se zveřejněním této smlouvy na webových stránkách objednatele a profilu objednatele jako zadavatele této veřejné zakázky.
- 9.5. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 9.6. 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). Objednatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 9.7. Smlouva nabývá účinnosti až dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv Ministerstva vnitra. Objednatel se zavazuje neprodleně informovat zhotovitele o zveřejnění smlouvy v registru smluv MV.
- 9.8. Smlouva je uzavřena elektronicky.
- 9.9. Strany prohlašují, že se důkladně seznámily s celým obsahem této smlouvy a na důkaz souhlasu připojují svoje podpisy.

Příloha č.1: Seznam objektů k údržbě

Objednatel:

Zhotovitel:

V Brně dle data el. podpisu

V Brně dle data el. podpisu

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

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Ctibor Pokorný, jednatel
VV TOP s.r.o.

Seznam nemovitostí ÚZSVM ÚP Brno

Sídlo ÚP Brno, areál Příkop 11, Brno	administrativní budovy užívané
Olomoucká 182, Brno	ubytovna neužívaná, vystěhovaná
Kobližná 22, Brno	administrativní budova neužívaná
Areál Želešice -	bytový dům užívaný a administrativní
- ul. 24. dubna 354	budova neužívaná
- ul. 24. dubna 301	
Brněnská 148, Tišnov	administrativní budova, užívaná
Koliště 140/45, Brno	neužívaná budova
Křížova 22, Brno	administrativní budova, neužívaná
Na spojce 1, Ivančice	administrativní budova, neužívaná
Česká 261, Česká	rodinný dům, neužívaný

Objekty ve správě ÚZSVM ÚP Brno ke dni 22.4.2026

V průběhu roku můžou do správy připadnout další budovy. Seznam budov je otevřený a jakákoliv změna bude zhotoviteli písemně oznámena.