

## Smlouva o dílo

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“)

## SMLUVNÍ STRANY

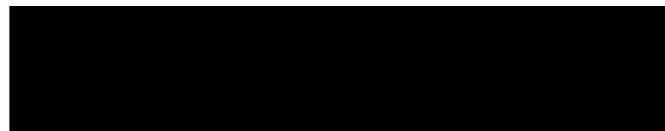
### 1. Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem  
Zastoupeno  
na základě pověření: Ing. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem  
IČ: 000 81 531  
osoba oprávněna jednat  
ve věcech technických: Ing. arch. Petr Hoffmann, koncepční pracovník oddělení územního plánování odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 78-4632170217/100  
(dále jen „Objednatel“ nebo „Smluvní strana“)

**a**

### 2. BATRYNSTAV II s.r.o

zastoupená/ý: mychajlo batryn  
se sídlem: Drážďanská 109/121, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem  
IČO: 09689664  
DIČ CZ09689664



(dále jen „Zhotovitel“ nebo „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo na stavební práce v souladu s ustanovením § 2586 a násl. Občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## I. Preambule

Tato Smlouva je uzavřena mezi Objednatelem a Zhotovitelem na základě výběrového řízení pro plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**Realizace reprezentačního a výstavního prostoru – stavební část**“.

## II. Účel Smlouvy

1. Účelem této Smlouvy je realizace Veřejné zakázky dle zadávací dokumentace Veřejné zakázky a nabídky Zhotovitele, které tvoří přílohu této Smlouvy (dále jen „Zadávací dokumentace“) dostupná na: [https://zakazky.usti.cz/profile\\_display\\_2.html](https://zakazky.usti.cz/profile_display_2.html).
2. Zhotovitel touto Smlouvou garantuje Objednateli splnění zadání Veřejné zakázky a všech z toho vyplývajících podmínek a povinností podle Zadávací dokumentace. Tato garance je nadřazena ostatním podmínkám a garancím uvedeným v této Smlouvě. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností to znamená, že:
  - a) v případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ustanovení této Smlouvy budou tato ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený v Zadávací dokumentaci,
  - b) v případě chybějících ustanovení této Smlouvy budou použita dostatečně konkrétní ustanovení Zadávací dokumentace.
3. Zhotovitel je vázán svou nabídkou předloženou Objednateli v rámci výběrového řízení na zadání Veřejné zakázky, která se pro úpravu vzájemných vztahů vyplývajících z této Smlouvy použije subsidiárně.

## III. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při poskytování a provádění díla spočívajícího v provedení stavebních úprav prostoru původní jídelny Magistrátu města Ústí nad Labem pro realizaci dočasného reprezentačního a výstavního prostoru (dále jen „Dílo“ nebo „Díla“).
2. Rozsah a specifikace Díla, zejména jeho věcné, místní a časové vymezení související s poskytováním konkrétních prací je vymezeno v této Smlouvě, v Zadávací dokumentaci.
3. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele Dílo spočívající v provedení stavebních úprav za těchto podmínek:
  - 3.1. před zahájením prací ochránit podlahu v celém rozsahu, podlaha nebude nijak upravována, zůstane stávající (cca 214 m<sup>2</sup>),
  - 3.2. demontáž dřevěného obložení svislých nosných konstrukcí (nosné sloupy (max. 5 ks) – cca 23 m<sup>2</sup>), po demontáži obložení chránit nosnou konstrukci před poškozením (6 ks) pro zachování autentičnosti dobové nosné konstrukce),
  - 3.3. demontáž stropního podhledu (cca 214 m<sup>2</sup>), všechny zbytné konstrukce odstranit, zachovat pouze vzduchotechniku, rozvody elektro a průběžné trasy sítí, stávající osvětlení ponechat dočasně jako pracovní, po instalaci nových světel bude stávající osvětlení odstraněno, odstranění izolační vaty v podhledové konstrukci,
  - 3.4. veškeré hliníkové a ocelové části připravit k recyklaci do sběrných surovin, minimalizovat odpad (cca 200 m<sup>2</sup>),
  - 3.5. demontáž stávající části dřevěné stěny s dveřmi (cca 22 m<sup>2</sup>),
  - 3.6. první nátěr prostoru podhledu včetně ponechaných prvků a části svislých stěn nad úrovní původního podhledu matnou černou fasádní barvou (cca 300 m<sup>2</sup> včetně nátěru prvků),
  - 3.7. kontrola radiátorů, především ventilů a případná oprava (10 ks).
  - 3.8. realizace nových SDK příček oboustranné bez izolace tl. 100 mm cca 81,5 m<sup>2</sup>,
  - 3.9. realizaci nové SDK příčky oboustranné oblé bez izolace umožňujícím promítání bez zkreslení), tl. 100 mm cca 28,8 m<sup>2</sup>,
  - 3.10. realizace nové SDK příčky jednostranné bez izolace tl. 70 mm cca 162 m<sup>2</sup>,
  - 3.11. instalace dveřních křídel do SDK se skrytou zárubní, válečkovým zavíráním bez

- kliky, pouze na zámek (bude přelepeno obrazy výstavy) 3 ks,
- 3.12. druhý nátěr prostoru podhledu včetně ponechaných prvků a části svislých stěn nad pohledem (po dokončení veškerých instalací a odstranění původních osvětlovacích těles cca 300 m<sup>2</sup> (včetně prvků),
- 3.13. povrchové úpravy SDK konstrukcí (dle specifikace Objednatele),
- 3.14. realizace napojovacích bodů pro elektroniku, data, silnoproud, projektor, obrazovka/monitor, reproduktor, počítač, mikrofon, zásuvky (21 ks),
- 3.15. realizace osvětlení (světelná lišta 44 m') - (dle specifikace Objednatele), konstrukce pro liniové světlo cca 30 cm nad zemí (17 m') - (dle specifikace zadavatele), stropní liniová světla (ev. podlaha) - (dle specifikace Objednatele) cca 22,1 m<sup>2</sup>,
- 3.16. realizace stropních kolejnic pro zastínění dvojité 12,5 m'.
- 3.17. realizace stropních kolejnic pro zastínění jednoduché 6,5 m'.
- 3.18. realizace stropních kolejnic pro oblé zastínění 6 m'.
- 3.19. kontrola zámků vstupních dveří a případná výměna za bezpečnější systém) vzhledem k hodnotě prvků výstavy) 1 ks, bude později upřesněno
4. Zhotovitel se zavazuje ekologicky zlikvidovat veškeré odpady vzniklé při realizaci Díla.
5. Objednatel upozorňuje Zhotovitele, že budova magistrátu, v níž budou práce probíhat, je nemovitou kulturní památkou, vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Objednatel upozorňuje Zhotovitele, že podlahová konstrukce a části stěn v řešené části budovy magistrátu jsou opatřeny původními kamennými a keramickými povrchy. Zhotovitel bude postupovat v průběhu prací se zvýšenou opatrností k poškození těchto prvků, stejně tak i ostatních částí budovy.
6. Závažným podkladem pro zhotovení Díla je prováděcí dokumentace stavby „Informační centrum územního plánování“, zpracovaná v březnu 2025, kterou zpracoval a autorizoval prof. Ing. Arch. Roman Koucký, ČKAIT 0402381 za společnost 4ct/koucky-arch.cz. Stavba bude provedena v rozsahu a kvalitě dle projektové dokumentace, a těmito zadávacími podmínkami. Zároveň musí být realizace stavby provedena v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění Díla.
7. Zhotovitel je dále povinen při realizaci Díla dodržet všechny projektové parametry a používat materiály 1. jakosti ve vyšším standardu.
8. Před zahájením prací na budově předloží Zhotovitel (na základě konzultace a odsouhlasení Objednatele) podrobný harmonogram provádění prací, který bude zohledňovat chod úřadu. Většina stavebních prací bude prováděna za plného provozu v objektu, proto stavební činnost Zhotovitele bude omezena touto skutečností. Zároveň musí vzít Zhotovitel na vědomí omezené možnosti skladování stavebního materiálu a komplikovaný příjezd těžkých vozidel až k objektu magistrátu.
9. Zhotovitel předá Objednateli mimo jiné dokumentaci skutečného provedení stavby.
10. Nabídková cena zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků Zhotovitele a zároveň si Objednatel vyhrazuje objemové změny rozsahu jednotlivých položek ve stavebních objektech uvedených v soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr při zachování jednotkové ceny na základě skutečného plnění při realizaci této veřejné zakázky. Tyto změny nebudou měnit celkovou povahu veřejné zakázky a budou podrobně popsány např. ve změnových listech včetně odůvodnění.
11. Objednatel se za řádné provedení Díla zavazuje zaplatit cenu dle čl. V. této Smlouvy.
12. Provedení Díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení Díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení Díla nezbytné.
13. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným ukončením a předáním Díla v místě plnění Objednatele.

14. Autorský dozor při provádění Díla provádí za společnost 4ct/koucky-arch.cz prof. Ing. arch. Roman Koucký. Smlouva upravující autorský dozor je dostupná v registru smluv na adrese: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/33073780>.
15. Pro případ nutné dodatečné práce (vícepráce) je třeba písemného odsouhlasení mezi Objednatelém a Zhotovitelem. Bez tohoto předchozího písemného souhlasu či jiné prokazatelné dohody o vykonání víceprací nesmí Zhotovitel vícepráce provést. Pokud by neschválené vícepráce Zhotovitel provedl, je oprávněn po Objednateli požadovat pouze cenu použitých materiálů, pokud tyto materiály odpovídají běžným standardům takových materiálů. Objednatel není povinen hradit ty materiály, které nebyly z jakéhokoli hlediska pro provedení Díla účelně a nezbytně nutně vynaloženy a dále není povinen hradit další náklady spojené s provedením neodsouhlasených víceprací (zejména práci a energie).
16. Změny, doplňky nebo rozšíření předmětu Díla při jeho realizaci se řídí ustanovením § 222 ZVZ.

#### IV. Místo a čas plnění Díla

1. Místem plnění této Smlouvy je budova Magistrátu města Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem.
2. Doba plnění: Zahájení stavby předáním staveniště do 2 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy. Dokončení stavby do **15. 8. 2025** ode dne předání staveniště.
3. Zhotovitel je povinen předat Zhotovené Dílo Objednateli v termínu stanoveném v odst. 2 tohoto článku Smlouvy. O předání a převzetí Díla bude sepsán předávací protokol.
4. Při předání a převzetí Díla je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které Zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s Dílem či jeho provedením.
5. Řádné dokončení Díla je závislé na řádném a včasném splnění součinnosti Smluvních stran uvedené v čl. VII. této Smlouvy. Po dobu prodlení Objednatele s poskytnutím sjednaných součinností není Zhotovitel v prodlení s plněním předmětu této Smlouvy. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě a prokáže-li Zhotovitel, že ani při vynaložení veškerého úsilí nemohl Dílo v důsledku prodlení Objednatele dokončit, je možné s výslovným souhlasem Objednatele prodloužit stanovený termín dokončení Díla o dobu shodnou s prodlením Objednatele v plnění jeho součinností.
6. Při předání a převzetí Díla bude na základě kontroly provedené Objednatelém protokolárně ověřeno, zda poskytnuté plnění dle této Smlouvy vedlo k výsledku, ke kterému se Smluvní strany zavázaly touto Smlouvou, a to porovnáním skutečného rozsahu a kvality provedených prací na Díle a jejich vlastností s jejich závaznou specifikací uvedenou v této Smlouvě.

#### V. Cena a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za Dílo provedené v souladu s touto Smlouvou cenu v celkové výši:

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Cena bez DPH (ZD pro 21 % DPH)</b> | <b>735 669,00Kč</b> |
| DPH 21 %                              | 154 490.00 Kč       |

-----

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Cena celkem včetně DPH | 890 159.00 Kč |
|------------------------|---------------|

(Slovy: osm set devadesát tisíc jedno sto padesát devět korun českých)

2. Cena za provedení Díla je nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s provedením Díla (dopravné, skládkovné, nutné administrativní činnosti, ekologická likvidace odpadů apod.). Nad rámec této ceny nepřísluší Zhotoviteli za provedení prací na Díle žádná jiná odměna.
3. Cena za provedení Díla je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem a doručeného na adresu Objednatele v listinné či elektronické formě. K ceně bude při fakturaci připočtena DPH v zákonné výši. Každá faktura musí obsahovat náležitosti

daňového dokladu v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOÚ**“). Součástí vystavené faktury bude předání zápisů ze stavebního deníku a řádný soupis prací, kterými bylo Dílo provedeno.

4. Objednatel je oprávněn pozastavit 10 % z celkové ceny Díla, v případě, že v zápise o předání a převzetí Díla budou uvedeny výhrady ohledně vad či nedodělků. Uvolnění této částky provede Objednatel do 14 dnů ode dne, kdy oprávněný zástupce Objednatele potvrdí protokol o odstranění vad a nedodělků.
5. Fakturace bude provedena po dokončení a protokolárním předání Díla včetně kopie zápisů ze stavebního deníku, certifikáty, prohlášení o shodě, revize a další doklady, jejichž nutnost vzešla z průběhu provádění prací.
6. V případě, že Zhotovitelem vystavená faktura nebude obsahovat všechny náležitosti dle odst. 3 tohoto článku nebo nebude splňovat náležitosti daňového dokladu, je Objednatel oprávněn ve lhůtě do deseti pracovních dnů od jejího obdržení fakturu vrátit Zhotoviteli k opravě či doplnění. Lhůta splatnosti ceny za provedené Dílo v takovémto případě počíná běžet ode dne doručení opravené nebo doplněné faktury Objednateli. Nevrátí-li Objednatel Zhotoviteli fakturu ve lhůtě specifikované v tomto odstavci, má se za to, že k faktuře Objednatel nemá výhrady.
7. Splatnost faktury činí 30 dní ode dne jejího doručení Objednateli.
8. Zhotovitel není oprávněn požadovat zálohové platby.
9. V případě, že některé ze stran této Smlouvy vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty, zašle tato Smluvní strana společně s výzvou k uhrazení pokuty dle této Smlouvy fakturu na částku ve výši smluvní pokuty splňující náležitosti daňového dokladu podle ZDPH a účetního dokladu podle ZOÚ druhé Smluvní straně. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení faktury Smluvní straně povinné k její úhradě.
10. V případě, že některé ze Smluvních stran vznikne nárok na náhradu škody, zašle druhé Smluvní straně písemné vyúčtování - fakturu s náležitostmi účetního dokladu podle ZDPH a ZOÚ s přesnou výší požadované náhrady, popisem vady, popř. jiné události, jíž škoda vznikla a odkazem na konkrétní povinnost druhé Smluvní strany, jejíž porušení způsobilo vznik škody. Náhrada škody je splatná do 30 dnů ode dne doručení řádného vyúčtování druhé Smluvní straně.
11. Objednatel bude hradit přijatou fakturu pouze bankovním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.
12. Stane-li se Zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu ZDPH, zaplatí Objednatel pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení Zhotovitele o jeho úhradě příslušnému správci daně.
13. Statutární město Ústí nad Labem (Objednatel), jako příjemce plnění, které je předmětem této Smlouvy a které odpovídá číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008, tímto prohlašuje, že ve vztahu k danému plnění nevystupuje jako osoba povinná k dani a že přijaté plnění použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty. V důsledku těchto skutečností se u předmětného plnění nepoužije režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e ZDPH. Daň z přidané hodnoty je povinen přiznat a zaplatit poskytovatel plnění (Zhotovitel).

## **VI. Práva a povinnosti Smluvních stran při provádění Díla**

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo v rozsahu vyplývajícím z této Smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s obecně závaznými právními předpisy, normami a technickými podmínkami, platnými pro provádění Dílo v době uzavření Smlouvy i v době provádění Díla. Zhotovitel odpovídá za dodržení veškerých obecně závazných právních předpisů rovněž ze strany všech osob, které se budou fyzicky podílet na provedení Díla, zejména pak za dodržení obecně závazných právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. O těchto předpisech v rozsahu relevantním pro

provedené Dílo je Zhotovitel povinen výše uvedené osoby proškolit. Zhotovitel je dále povinen zajistit důstojné pracovní podmínky, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet.

3. Zhotovitel bude při plnění předmětu této Smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této Smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady Objednatele, pokyny Objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků Smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy.
4. Zhotovitel se zavazuje při plnění Díla plnit veškeré povinnosti, které mu ukládá zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
5. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajících ze Smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v dostatečné přiměřené lhůtě, jedná se o porušení Smlouvy, která opravňuje Objednatele k odstoupení od Smlouvy.
6. Pro účely kontroly průběhu provádění Díla organizuje Objednatel kontrolní dny. Kontrolní dny se budou konat za účasti zástupců obou Smluvních stran. Z kontrolního dne bude proveden zápis do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen se řádně svolaného kontrolního dnu zúčastnit.
7. Osobou oprávněnou Objednatelem k provádění kontrol je zástupce Objednatele ve věcech technických: Ing. arch. Petr Hoffmann, koncepční pracovník oddělení územního plánování odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem. Osobou oprávněnou k provádění kontrol ve věcech autorského dozoru za společnost 4ct/koucky-arch.cz je: prof. Ing. arch. Roman Koucký.
8. Z jednání kontrolního dne bude technickým dozorem stavby vždy pořízen písemný zápis, který podepíší obě Smluvní strany.
9. Zhotovitel je povinen vést a uchovávat o pracích provedených na Díle dle této Smlouvy dokumentaci v rozsahu vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů a z této Smlouvy.
10. Nedostatky či vady oznámené dle odst. 5 tohoto článku budou zaznamenány do stavebního deníku s uvedením termínu jejich bezplatného odstranění.
11. Zhotovitel se zavazuje používat stroje, mechanismy a jiné prostředky vhodné pro provedení Díla, tak aby Dílo bylo provedeno v požadované kvalitě a nedocházelo k poškození zařízení a příslušenství ani jiného majetku.
12. Zhotovitel je povinen po dobu plnění této Smlouvy splňovat veškeré základní kvalifikační předpoklady či obdobné předpoklady nebo podmínky stanovené v Zadávací dokumentaci. V případě, že Zhotovitel přestane splňovat jakýkoliv z těchto předpokladů, je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů tuto skutečnost Objednateli ohlásit s tím, že do 10 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti doloží veškeré potřebné doklady k opětovnému prokázání splnění těchto předpokladů.
13. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla řídit pokyny Objednatele. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele na nevhodnost pokynů či návrhů daných mu Objednatelem, na rizika vyplývající z Objednatelem požadovaných prací na Díle, pokud neodpovídají obvyklým postupům předmětného plnění či podmínkám bezpečnosti práce, včetně důsledků pro kvalitu a termín poskytnutí příslušných prací na Díle, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení své odborné péče.

## **VII. Součinnost a komunikace Smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace nezbytné pro řádné a včasné plnění svých závazků.

2. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné a včasné plnění jejich závazků, pokud takové skutečnosti již nebyly či neměly být známy druhé Smluvní straně.
3. Zhotovitel je oprávněn požadovat součinnost Objednatele, pokud je tato součinnost nezbytná k odstranění překážek na straně Objednatele, které objektivně brání řádnému provedení Díla. V takovém případě lze tuto součinnost požadovat kdykoliv v průběhu plnění této Smlouvy, přičemž však taková součinnost musí být specifikována dostatečně předem.
4. Objednatel bude Zhotoviteli zejména poskytovat potřebnou součinnost při plnění povinností dle čl. VI. této Smlouvy. Objednatel se zavazuje bezdůvodně neodmítnout poskytnutí součinnosti Zhotoviteli dle této Smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen spolupracovat s oprávněnou osobou dle čl. VI. odst. 7 této Smlouvy, s oprávněnou osobou, která zajišťuje autorský dozor na stavbě, s oprávněnou osobou, která zajišťuje na stavbě BOZP. Zhotovitel je povinen zajistit k součinnosti s autorským dozorem, koordinátorem BOZP všechny své poddodavatele, dodavatele či další osoby, které budou provádět činnosti na staveništi.
6. Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob dle čl. XI. této Smlouvy.
7. Písemnost, která má být dle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, musí být doručena buď osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence nebo elektronicky, a to vždy alespoň oprávněné osobě dle čl. XI. této Smlouvy. V případě, že taková písemnost může mít přímý vliv na účinnost této Smlouvy, musí být doručena buď osobně, nebo prostřednictvím držitele poštovní licence či datovou schránkou do sídla této Smluvní strany zásilkou doručovanou do vlastních rukou, a to vždy osobě oprávněné k zastupování druhé Smluvní strany dle zápisu v obchodním rejstříku, resp. na základě obecně závazných právních předpisů.

#### **VIII. Náhrada škody a prodlení**

1. Každá ze Smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Za škodu se v tomto smyslu považuje i pokuta či jiná sankce uložená za správní delikt Objednateli v případě, že příčinou uložení takové sankce bylo porušení povinností Zhotovitele dle této Smlouvy. Obě Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod. Smluvní strany jsou povinny nahradit způsobenou škodu za porušení povinností stanovených platnými právními předpisy, a dále stanovených v této Smlouvě.
2. Žádná ze Smluvních stran nemá povinnost nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a není v prodlení, bránila-li jí v jejich splnění některá z překážek vylučujících povinnost k náhradě škody ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
3. Každá ze Smluvních stran se zavazuje upozornit druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující povinnost k náhradě škody bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících povinnost k náhradě škody.
4. Žádná ze Smluvních stran není v prodlení, pokud toto prodlení mělo jednoznačnou a bezprostřední příčinu v prodlení druhé Smluvní strany.
5. Zhotovitel není povinen nahradit škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného pokynu Objednatele v případě, že na nesprávnost takového pokynu Objednatel upozornil v souladu s čl. VI. odst. 13 této Smlouvy.

#### **IX. Jakost Díla, záruka, odpovědnost za vady a za škodu, vlastnické právo**

1. Zhotovitel především odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu Díla, za správnost a úplnost provedení všech prací na Díle uvedených ve Smlouvě včetně veškerých příloh,

technologických předpisů a postupů, veškerých platných norem a souvisejících platných předpisů.

2. Zhotovitel dále odpovídá za to, že celé Dílo, i každá jeho jednotlivá část, bude bez jakýchkoliv vad, ať už věcných, právních nebo ostatních. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže zejména neodpovídá výsledku určenému ve Smlouvě, neodpovídá účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené Smlouvou, dokumentací, Objednatelem, platnými předpisy nebo nemá vlastnosti obvyklé.
3. **Záruční doba** na provedené Dílo činí **60 měsíců** ode dne jeho protokolárního předání a převzetí.
4. Zhotovitel po uvedené záruční dobu také odpovídá za bezvadnost předmětu Díla, tj. odpovídá za všechny vlastnosti, které má mít předmět Díla zejména dle Smlouvy, dle jednotlivých požadavků a pokynů Objednatele, případně ostatních pověřených osob, dle dokumentace, norem a ostatních předpisů, pokud se na prováděný předmět Díla, jeho části a příslušenství vztahují.
5. Jakákoliv vada na Díle, která se vyskytne v průběhu záruční doby, bude Objednatelem oznámena bez zbytečného odkladu písemně Zhotoviteli a tento odstraní závadu na své vlastní náklady, neprodleně, nejpozději však ve lhůtě 10 pracovních dnů, pokud se Objednatel se Zhotovitelem nedohodnou písemně jinak. Neodstraní-li Zhotovitel vady Díla ve lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může Objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny Díla nebo po předchozím vyrozumění Zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady Zhotovitele. Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli výdaje a ušlý zisk, které souvisejí s odstraněním vad zajišťovaných Objednatelem. Zhotovitel je povinen nahradit tyto náklady do 30 dnů po obdržení příslušného platebního dokladu Objednatele.
6. V případě opravy nebo výměny vadných částí Díla se záruční doba Díla nebo jeho části prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být Dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady užíváno vůbec nebo mohlo být užíváno jen v omezeném rozsahu.
7. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná Objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
8. Odstranění vady nemá vliv na nárok Objednatele vůči Zhotoviteli na zaplacení smluvních pokut a náhradu škod souvisejících s vadami Díla.
9. Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na Díle či majetku Objednatele, jakož i třetích osob způsobené Zhotovitelem nebo jeho subdodavateli v průběhu provádění jakýchkoliv prací a služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle této Smlouvy.
10. Případné nároky z nedodržení povinností Zhotovitele dle odst. 1 tohoto článku této Smlouvy Objednatel uplatní zejména při předání a převzetí Díla. Tím však není dotčeno právo Objednatele uplatnit tyto své nároky později, pokud Objednatel prokáže, že je objektivně nemohl uplatnit již v rámci předání a převzetí Díla.
11. Vlastníkem Díla po celou dobu trvání této Smlouvy je Objednatel. Nebezpečí škody při provádění Díla nese Zhotovitel, a to doby řádného předání Díla Objednateli.
12. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.

## X. Sankce

1. V případě, že Zhotovitel nedodrží závazný termín zahájení stavebních prací na Díle stanovený v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla včetně DPH, za každý i započatý den prodlení, pokud pozdější zahájení prací nebylo předem písemně odsouhlaseno Objednatelem.



2. V případě, že Zhotovitel nedodrží závazný termín dokončení Díla stanovený v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení, pokud prodlení termínu dokončení Díla nebylo v průběhu prací písemně odsouhlaseno Objednatелеm.
3. Pokud Objednatel nesplní své povinnosti vymezené v této Smlouvě, zejména ve člancích VI., VII. Smlouvy, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč bez DPH za každé porušení těchto smluvních povinností, přičemž pokutu lze ukládat opakovaně. Pokud se Zhotovitel dopustí porušení vymezených smluvních povinností opakovaně, je Objednatel oprávněn uložit Zhotoviteli také jednorázovou pokutu ve výši 3 % z ceny Díla včetně DPH za každé porušení smluvní povinnosti, a to nad rámec uložení pokuty dle věty první tohoto odstavce.
4. Pro případ prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad v záruční době se sjednává Smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení s jejím odstraněním. Smluvní pokuta se platí nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne Objednateli v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
5. V případě, že Objednatel neuhradí ve lhůtě splatnosti předloženou fakturu, se Objednatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že Zhotovitel neuzavře a/nebo nebude udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti podle čl. XIII. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo druhé Smluvní strany na náhradu škody zvlášť a v plné výši.
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo druhé Smluvní strany na náhradu škody zvlášť a v plné výši.
8. Smluvní pokuty mohou být libovolně kombinovány, tzn., uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty.
9. Výzva k uhrazení smluvní pokuty bude obsahovat určení události, která zakládá právo na smluvní pokutu. Oznámení musí dále obsahovat informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty.
10. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku proti splatné či nesplatné pohledávce Zhotovitele, a to i částečně, bez ohledu na to, zda pohledávky vznikly na základě této Smlouvy.

## **XI. Oprávněné osoby**

1. Každá Smluvní strana jmenuje oprávněné osoby, které jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Oprávněné osoby budou zastupovat Smluvní stranu v záležitostech souvisejících s plněním dle této Smlouvy. Oprávněná osoba si může stanovit svého zástupce. Vystupuje-li zástupce za oprávněnou osobu, má stejné pravomoci jako oprávněná osoba.
2. Obě Smluvní strany jsou oprávněny změnit jimi jmenované oprávněné osoby nebo jejich zástupce, jsou však povinny na takovou změnu druhou Smluvní stranu písemně upozornit (doporučeným dopisem nebo elektronicky). Tato změna je účinná, až když se o ní druhá Smluvní strana dozví.
3. Ustanovením tohoto článku Smlouvy není dotčeno postavení osob oprávněných zastupovat Smluvní strany.

## **XII. Poddodavatelé**

1. Seznam poddodavatelů, kteří se budou podílet na provádění Díla dle této Smlouvy, tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Jakákoliv změna poddodavatelského zajištění provedení Díla dle této Smlouvy musí být předem písemně odsouhlasena Objednatелеm.

3. Objednatel může kdykoli uložit Zhotoviteli, aby bezodkladně odvolal poddodavatele, který není způsobilý nebo je nedbalý v řádném plnění svých povinností. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně zajistit nápravu. Doručením této žádosti Objednatele nebudou změněny termíny dokončení ani cena Díla.
4. Objednatel je oprávněn písemně požádat Zhotovitele, aby odvolal z provádění Díla jakoukoli osobu zaměstnanou a/nebo zajištěnou Zhotovitelem nebo jeho poddodavatelem, která dle Objednatele zneužívá své funkce nebo je nezpůsobilá nebo je nedbalá v řádném plnění svých povinností. Zhotovitel je povinen provést nezbytná opatření a nahradit takto odvolanou osobu v co nejkratším možném termínu osobou jinou, schválenou Objednatelem.
5. Plnění povinností Zhotovitele stanovených v článku VI. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zabezpečit ve vztahu k poddodavatelům obdobně jako ke svým zaměstnancům nebo jiným svým pracovníkům podílejícím se na provedení Díla. Tím však není dotčena skutečnost, že za veškeré činnosti poddodavatelů, vykonávané v souvislosti s provedením Díla, odpovídá Zhotovitel tak, jako by tyto činnosti vykonával sám.
6. Veškeré žádosti nebo požadavky poddodavatelů na poskytnutí součinnosti Objednatele podle Článku VII. této Smlouvy budou Objednateli předávány prostřednictvím Zhotovitele. Objednatel není povinen tuto součinnost poskytnout, bude-li o ni požádán přímo poddodavatelem Zhotovitele.

### **XIII. Pojištění odpovědnosti za škodu**

1. Zhotovitel prohlašuje, že nejpozději do 7 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy sjedná pojištění odpovědnosti za škody způsobené Zhotovitelem v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti třetí osobě v minimální výši 1 000 000,- Kč. Zhotovitel je povinen toto pojištění předložit Objednateli před samotným zahájením prací.
2. V případě, že Zhotovitel již je pojištěn v rozsahu dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy, musí Zhotovitel udržovat pojištění v platnosti analogicky ve smyslu odst. 3 tohoto článku Smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen udržovat pojištění v platnosti minimálně v rozsahu požadovaném touto Smlouvou, po celou dobu plnění této Smlouvy. Zhotovitel je povinen předložit originál nebo ověřenou kopii pojistné smlouvy dle této Smlouvy do 3 pracovních dnů od obdržení písemné výzvy Objednatele. Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistného krytí, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené minimální výše pojistného krytí v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je Zhotovitel povinen učinit příslušná opatření tak, aby bylo zajištěno pojištění v rozsahu dle tohoto článku Smlouvy.

### **XIV. Platnost a účinnost Smlouvy, zánik Smlouvy**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu osobami oprávněnými zastupovat Smluvní strany a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
2. Tato Smlouva zaniká řádným splněním sjednaných závazků dle této Smlouvy nebo za podmínek stanovených v následujících odstavcích tohoto článku.
3. Tuto Smlouvu lze zrušit:
  - a) dohodou Smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek;
  - b) odstoupením od Smlouvy v případech uvedených v zákoně nebo v této Smlouvě.
4. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:
  - a) Zhotovitel nezahájí provádění Díla v termínu, v němž mělo dojít k započetí provádění Díla;

- b) Zhotovitel je v prodlení s prováděním Díla v úplném rozsahu dle Smlouvy po dobu delší než 5 dnů a nezjedná nápravu ani do 2 dnů od doručení písemného oznámení Objednatele o takovém prodlení;
  - c) Zhotovitel plní závazek založený touto Smlouvou v rozporu se zadávacími podmínkami Veřejné zakázky nebo v přímém rozporu s pokyny Objednatele či platnými předpisy, normami a rozhodnutími příslušných orgánů, zejména orgánů státní správy, které je povinen při plnění závazku založeného touto Smlouvou dodržovat.
5. Objednatel je oprávněn okamžitě odstoupit od Smlouvy bez předchozího oznámení Zhotoviteli nebo výzvy k sjednání nápravy v přiměřené lhůtě:
- a) bude-li soudem na majetek Zhotovitele prohlášen úpadek;
  - b) vstoupí-li Zhotovitel do likvidace;
  - c) pozbude-li Zhotovitel jakékoliv oprávnění vyžadované právními předpisy pro provádění činnosti, k níž se zavazuje touto Smlouvou;
  - d) poruší-li Zhotovitel povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 12 této Smlouvy, přičemž toto porušení bude trvat déle, než 10 dnů.
6. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Objednatel je v prodlení s placením peněžitých částek Zhotoviteli dle této Smlouvy a toto prodlení trvá po dobu delší než 15 dnů a nezjedná nápravu ani do 15 dnů od doručení písemného oznámení Zhotovitele o takovém prodlení.
7. Veškerá porušení povinností Zhotovitele, která mohou mít za následek odstoupení od této Smlouvy ze strany Objednatele, se bez dalšího považují za závažné pochybení při plnění smluvního vztahu.
8. Předčasné ukončení Smlouvy nemá vliv na ta práva a povinnosti Smluvních stran, u nichž z jejich povahy či kontextu této Smlouvy vyplývá, že mají zůstat v účinnosti i po dni ukončení účinnosti Smlouvy nebo mají vzniknout ke dni ukončení účinnosti Smlouvy.

## **XV. Závěrečná ustanovení**

- 1. Právní vztahy vzniklé z této Smlouvy a touto Smlouvou blíže neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 2. Výrazům, které nejsou v této Smlouvě výslovně definovány, je třeba připisovat stejný význam, jako je jim připisován jejími přílohami.
- 3. V případě rozporu mezi jednotlivými ustanoveními této Smlouvy se uplatní pro jejich výklad obecná interpretační pravidla.
- 4. Dojde-li za dobu účinnosti této Smlouvy ke zrušení právního předpisu a jeho nahrazení novým právním předpisem věcně se dotýkajícím předmětu plnění dle této Smlouvy a bude-li mít tato změna podstatný dopad na podmínky plnění této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany zahájit jednání o uzavření dodatku, jehož předmětem bude úprava vzájemných smluvních vztahů tak, aby byl v maximální možné míře zachován předmět, účel a obsah této Smlouvy a aby bylo vyhověno podmínkám stanoveným navazující normou dle tohoto odstavce. V rámci tohoto jednání nebude Zhotovitel vznášet požadavky na navýšení Ceny za provedení Díla s výjimkou případů, kdy takové navýšení bude objektivně a prokazatelně nezbytné k zachování předmětu, účelu a obsahu této Smlouvy. I v takovém případě však Zhotoviteli nevzniká bez dalšího nárok na sjednání navýšení jakékoli položky ceny za provedení Díla.
- 5. Veškeré spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy.
- 6. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Objednatel, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této Smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Zhotovitel prohlašuje, že:

- a) Statutární město Ústí nad Labem je oprávněno, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
  - b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost uveřejnění této Smlouvy dle 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, bude splněna ze strany Objednatele.
  8. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami. Dodatky nabývají platnosti v den, kdy byly podepsány oběma Smluvními stranami a účinnosti v den, kdy byly zveřejněny v registru smluv.
  9. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží Objednatel a jedno Zhotovitel.
  10. Nedílnou součástí Smlouvy je tato příloha:
    - Příloha č. 1 – Seznam poddodavatelů (*pokud jsou*)
    - Příloha č. 2 – Cenová nabídka Zhotovitele (Krycí list nabídky)

**Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.**

V Ústí nad Labem dne 17. 7. 2025

V..... dne 14. 7. 2025

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

.....  
**Ing. Romana Filáčková**

vedoucí odboru územního plánování a stavebního  
řádu Magistrátu města Ústí nad Labem

.....  
**Jméno a příjmení**

osoba oprávněná jednat  
za Zhotovitele

|                                  | Jméno a<br>příjmení                                                                                                 | funkce | odbor | datum | podpis |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|--------|
| Zpracovatel                      |                                                                                                                     |        |       |       |        |
| Vedoucí<br>odboru                |                                                                                                                     |        |       |       |        |
| Správce<br>rozpočtu              |                                                                                                                     |        |       |       |        |
| Právně<br>posoudil               |                                                                                                                     |        |       |       |        |
| Projednáno                       |                                                                                                                     |        |       |       |        |
| Č. usnesení<br>RM/ZM             | VZMR nepodléhá<br>schválení RM                                                                                      |        | dne   |       |        |
| Č. Smlouvy v<br>RS               |                                                                                                                     |        | dne   |       |        |
| Odkaz na<br>profil<br>zadavatele | <a href="https://zakazky.usti.cz/contract_display_2037.html">https://zakazky.usti.cz/contract_display_2037.html</a> |        |       |       |        |

## **Příloha č. 1 – Seznam poddodavatelů**

**1)**

**Název:** (doplní Zhotovitel)  
**Sídlo:** (doplní Zhotovitel)  
**Právní forma:** (doplní Zhotovitel)  
**Identifikační číslo:** (doplní Zhotovitel)  
**Rozsah plnění Smlouvy:** (doplní Zhotovitel)

**2)**

**Název:** (doplní Zhotovitel)  
**Sídlo:** (doplní Zhotovitel)  
**Právní forma:** (doplní Zhotovitel)  
**Identifikační číslo:** (doplní Zhotovitel)  
**Rozsah plnění Smlouvy:** (doplní Zhotovitel)

## KRYCÍ LIST NABÍDKY

### 1. Název veřejné zakázky:

„Realizace reprezentačního a výstavního prostoru – stavební část“

### 2. Základní identifikační údaje

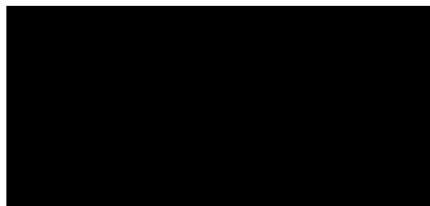
#### 2.1. Zadavatel

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| subjekt:    | Statutární město Ústí nad Labem           |
| sídlo:      | Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí n/L    |
| IČO:        | 00081531                                  |
| DIČ:        | CZ00081531                                |
| Zastoupeno: | PhDr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem |

#### 2.2. Dodavatel

název:BATRYNSTAV II s.r.o

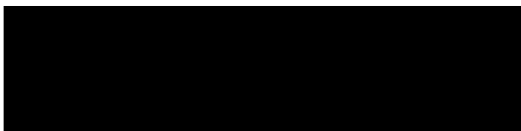
sídlo/místo podnikání: Drážďanská 109/121, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem



IČ:09689664

DIČ:CZ09689664

osoba oprávněná jednat za dodavatele:MYCHAJLO BATRYN



### 3. Nabídková cena:

**Cena v Kč celkem bez DPH: 735 669,00**

Samostatně DPH 21%:.....154 490.00.....

**Cena v Kč celkem včetně DPH: 890 159.00**

V ústí nad labem dne 14.6. 2025

.....  
podpis oprávněného  
zástupce dodavatele