



## Smlouva o dílo

### Statutární město Brno, Městská část Brno-jih

se sídlem Mariánské náměstí 13, PSČ 617 00 Brno  
zastoupená Mgr. Ing. Danielem Kyprem, starostou městské části Brno-jih  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
tel. 545 427 513  
e-mail: [starosta@brno-jih.cz](mailto:starosta@brno-jih.cz)  
bankovní spojení: Komerční banka Brno-město  
č. účtu: 10014-15929621/0100  
adresa pro zasilání korespondence: Mariánské náměstí 13, PSČ 617 00 Brno  
osoba oprávněná jednat ve věcech technických a v souladu s jeho oprávněními uvedenými níže v této smlouvě o dílo - technický dozor objednatele: Ing. Hana Tupá, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice, IČ: 675 87 038 (dále jen „TDO“)

(dále jen „objednatel“)

a

### Renov, spol.s r.o.

se sídlem Dolní Česká 300/6, 669 02 Znojmo  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Alešem Pokorným; tel. [REDACTED]  
IČO: 41609948  
DIČ: CZ41609948  
tel.: [REDACTED]  
fax: [REDACTED]  
GSM brána: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]

osoby oprávněné jednat ve věcech obchodních: Ing. Aleš Pokorný

osoby oprávněné jednat ve věcech technických: Ing. Aleš Pokorný  
p.Stanislav Loucký  
p.Miroslav Kasáček; tel.: [REDACTED]  
p. Jiří Vejmelka; tel.: [REDACTED]  
p.Hana Bobková; tel.: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají ve smyslu ustanovení paragrafu 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **S M L O U V U O D Í L O**

(dále jen „smlouva“)

### **Čl. 1**

#### **Identifikační údaje**

**1.1 Název stavby : „Rekonstrukce a modernizace budovy při ZŠ Bednářova – Sokolova 4“**

1.2 Místo stavby: ulice Sokolova 145/4, Brno

### **Čl. 2**

#### **Předmět smlouvy**

2.1. Předmětem této smlouvy je provedení díla  
**Rekonstrukce a modernizace budovy při ZŠ Bednářova – Sokolova 4**

v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě jako tzv. "stavba na klíč". Předmět smlouvy je popsán v projektu díla (viz. níže), přičemž předmět smlouvy-plnění Zhotovitele je dáno rozsahem prací obsažených v nabídkových rozpočtech Zhotovitele, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy o dílo a které vznikly doplněním jednotkových cen do slepého výkazu výměr Objednatele.

Předmětem plnění jsou i práce a výkony inženýrské dodavatelské kompletační činnosti.

2.2. V rámci provádění stavby dle bodu 2.1 této smlouvy zhotovitel provede:

- 2.2.1 práce HSV, PSV v rozsahu a ceně dle nabídkových rozpočtů zhotovitele, které tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2.2 zajištění koordinace inženýrských, stavebních a jiných prací.
- 2.2.3 zajištění předepsaných nebo sjednaných komplexních a individuálních zkoušek.
- 2.2.4 zaškolení první obsluhy objednatele nebo jím určených osob.
- 2.2.5 zpracování a následné předání dokladů a dokumentace:
  - a) dokumentace skutečného provedení stavby v 1 vyhotovení zákresem do obdržené dokumentace.
  - b) zápisy o provedených předepsaných zkouškách a měření ověřující řádné provedení díla
  - c) příp. o dalších zkouškách
  - d) záruční listy, pasporty, prohlášení o shodě
  - e) další doklady nezbytné ke kolaudaci díla, které objednatel předem určí a jsou-li to doklady vážící se k plnění Zhotovitele

2.3 Zhotovitel provede a zajistí všechny vícepráce nebo změny, které u něj objednatel uplatní, nebo práce a dodávky vyplývající ze zjištěného rozdílu mezi výměrami nabídkových rozpočtů a zjištěnou provedenou skutečností, nebo změny, které je technologicky nutné provést a které budou souviset s provedením předmětu této smlouvy nebo se změnou kvality použitých materiálů a specifikací, se změnou projektu nebo vlivem dopracování prováděcího projektu, upřesněním nebo vadami projektu. Na tyto změny a případně práce nad či pod rámec plnění zhotovitele zhotovitel upozorní zápisem do stavebního deníku a tyto změny budou zapsány ve stavebním deníku a Objednatel nebo technický dozor objednatele se zavazuje provést jejich posouzení a odsouhlasení do tří dnů po učinění

zápisu. Poté co objednatel nebo technický dozor objednatele odsouhlasí případné změny smluvní strany sjednají případný dodatek k této smlouvě, bude-li ho zapotřebí.

V případě nečinnosti objednatele nebo technického dozoru v souvislosti s provedením zápisu ve stavebním deníku, provedením odsouhlasení povinností stavebního dozoru, nebo Objednatele dle bodu 4.1.5 této smlouvy, platí nevyvratitelná domněnka, že stavební dozor nebo objednatel bere předmětný zápis zhotovitele na vědomí a beze zbytku s ním souhlasí.

Práce (méněpráce, vícepráce) budou oceněny zhotovitelem formou položkového rozpočtu dle cen obsažených v nabídkových rozpočtech zhotovitele, pokud nebudou položky obsaženy v nabídkových rozpočtech pak dle ceníků velkoobchodních prací RTS v cenové úrovni platné v době provádění. Dále případně kalkulovanými cenami zhotovitele, odsouhlasenými zástupci objednatele pro věci technické-technickým dozorem Objednatele.

Ceny dodávek a specifikací nad rámec plnění zhotovitele budou oceněny ve výši pořizovací ceny zhotovitele s přírůžkou ve výši 10 %. Práce prováděné v hodinové sazbě budou oceněny ve výši 225,-Kč/hod.

- 2.4 Stavební práce budou provedeny v kvalitě a standardu potřebném pro daný objekt a jsou popsány v projektové dokumentaci (stupeň DPS) firmy Atelier T&F, s.r.o., Grohova 51, 602 00 Brno Ing. Arch. Jana Mudry, Ing. Ivo Kakáče a Ing. Arch. Lukáše Tecla pod názvem „STAVEBNÍ ÚPRAVY REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY PŘI ZŠ BEDNÁŘOVA-UL. SOKOLOVA 145/4, BRNO“, z května 2016, zak. číslo 2016008. Uvedená projektová dokumentace tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást protokolu o předání a převzetí staveniště. Objednatel předá Zhotoviteli kompletní projekt ve třech tištěných vyhotoveních a jednom digitálním před zahájením provádění díla.
- 2.5 Rozsah plnění Zhotovitele a kvalita předmětu smlouvy je dána:
- položkovými rozpočty zhotovitele-Příloha č. 1 této smlouvy
  - projektovou dokumentací – projektem (DPS)
  - požadavky objednatele a zápisy ve stavebním deníku
  - touto smlouvou
  - příslušnými doporučenými normami a předpisy, které jsou pro tuto stavbu závazné
  - stavebním povolením-Příloha č. 2 této smlouvy

Rozsah plnění zhotovitele je určen prioritně rozsahem prací stanoveným nabídkovými rozpočty zhotovitele - výkazy výměr. Pro cenu stavby je určující ocenění nabídkových rozpočtů.

- 2.7 Objednatel je povinen předat Zhotoviteli před zahájením prací stavební povolení s nabytím právní moci včetně vyjádření státních, samosprávných úřadů a správců sítí. Pokud z těchto vyjádření vyplyne povinnost splnit práce či dodávky neobsažené v plnění Zhotovitele, zajistí takové práce Zhotovitel až po dohodě s Objednatelem o ceně a termínu.
- 2.8 Zhotovitel neprovádí:  
-Geodetické zaměření pozemku

- Přípravné bourací, demontážní práce, práce na sanaci stávajícího zdiva zajišťované Objednatel v předstihu. Před zahájením prací bude provedena fotodokumentace stavu nemovitosti a stavební připravenosti.
- Práce vyznačené v podkladech Objednatele s označením, že je nemá Zhotovitel oceňovat a provádět.

### Čl. 3

#### Termín a způsob uskutečnění stavby

- 3.1 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že realizace stavby podle bodů 2.1 a 2.2. této smlouvy se uskuteční v níže uvedených termínech.
- 3.1.1 Objednatel zajistí a je povinen:
- a) **předat staveniště** prostě všech nároků třetích osob tak, aby zhotovitel mohl zahájit provádění stavby v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě nejpozději do 14 dnů po podpisu této smlouvy a splnění povinností Objednatele s předáním podkladů dle této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
  - b) předat právoplatného stavebního povolení nejpozději v den podpisu této smlouvy, včetně platných vyjádření dotčených orgánů, nebo povolení k provedení stavebních úprav
  - c) předat projekt stavby ve třech kompletních vyhotoveních v den předání staveniště.
- 3.1.2 Zhotovitel zajistí a je povinen:
- a) **zahájit provádění** díla-začátek běhu lhůty- nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy a předání staveniště.
  - b) **provést dílo :**  
**dílčí část (v dohodnutém rozsahu stanoveném mezi smluvními stranami v průběhu provádění díla) - do 05.09.2016**  
**zbývající část díla - do 28.10.2016**
  - c) ukončení předání kompletně zhotoveného díla objednateli do 3 dnů od zahájení předávání díla
  - d) předání podkladů ke kolaudaci do 3 dnů po ukončení díla
- 3.2 Vlastnické právo ke zhotovované stavbě přechází na objednatel v souladu se zákonem.
- 3.3. Do 5 dnů po předání stavby zhotovitel vyklidí staveniště. Po tomto termínu je zhotovitel oprávněn na staveništi ponechat pouze materiál, stroje a zařízení, které budou nutné k odstranění vad uvedených v zápise o předání a převzetí stavby s tím, že toto bude specifikováno v zápise o předání a převzetí předmětu stavby. Po odstranění vad bude potřebný materiál, stroje a zařízení vyklizen do 5 dnů.
- 3.4 Přípraví - li zhotovitel stavbu k odevzdání před termínem dokončení podle čl. 3.1.2 této smlouvy, zavazuje se objednatel stavbu převzít i v tomto dřívějším nabídnutém termínu, je-li předání doloženo stanovenými doklady a prvotní provozní dokumentací, bez vad a nedodělků bránících jejímu užívání. Jestliže zhotovitel připraví stavbu k odevzdání po termínu stanoveném v souladu s čl. 3.1.2 této smlouvy, bude postupováno podle čl. 8 této smlouvy.
- 3.5 Zhotovitel vyzve objednatel k převzetí stavby písemným sdělením o ukončení stavby a zahájení přejímacího řízení. Sdělení se musí objednateli doručit nejméně 3 pracovní

dny před navrhovaným termínem přejímacího řízení (osobně, písemně, mailem nebo faxem).

- 3.6 Pokud se splnění určité povinnosti z této smlouvy stane nemožným v důsledku zásahu vyšší moci, smluvní strana, které vyšší moc překáží v plnění smluvní povinnosti, písemně požádá druhou smluvní stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, době jeho plnění a ceně. Na tento případ se nevztahují ustanovení této smlouvy o smluvní pokutě.
- 3.7 Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohli být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.
- 3.8 Pokud se při provádění stavby zjistí mimořádné zhoršení podmínek její realizace z důvodu skutečností, které prokazatelně nevznikly z důvodu na straně zhotovitele (např. klimatické podmínky neumožňující provádění prací, aniž by byly porušeny technologické předpisy pro příslušné práce), nebo pokud by hrozilo porušení technologických lhůt určených pro provádění jednotlivých částí díla a jejich vzájemných návazností - zejména např. zabudovaná vlhkost stavebních kci a tím hrozící snížení kvality při následných pracech, může být mezi smluvními stranami provedena dohoda o změně termínu plnění.
- 3.9 Domnívá-li se zhotovitel, že pro řádné provádění stavby existují překážky, musí to neprodleně oznámit písemně objednateli (zápisem ve stavebním deníku). Opomine-li zhotovitel toto oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly objednateli známy, včetně jejich účinků.
- 3.10 Lhůty realizace díla a předání díla se prodlužují na základě :
- a) překážek vzniklých v souladu s bodem 3.6; 3.7; 3.8; 4.2.8 této smlouvy
  - b) dalších okolností uvedených v této smlouvě

#### Čl. 4

##### Podmínky provádění díla

- 4.1 Práva a povinnosti objednatele:
- 4.1.1 Objednatel se zúčastňuje průběžných zkoušek na stavbě. Zhotovitel je povinen informovat objednatele zápisem ve stavebním deníku nejméně 3 dny předem, že hodlá provést práce, které budou po provedení nepřístupné nebo zakryté. Objednatel následným zápisem do stavebního deníku určí konstrukce, které chce zkontrolovat. Teprve poté je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění stavby. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele pokud nebudou zjištěny vady a nedodělky. V opačném případě tyto náklady nese zhotovitel.
- 4.1.2 V případě, že se při dodatečném odkrytí těchto prací prokáže jejich nezávadnost a dojde z tohoto důvodu ke zdržení stavby, má zhotovitel právo o tuto dobu prodloužit termín odevzdání stavby dle článku 3.10 této smlouvy.

- 4.1.3 Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do stavby i po jejím převzetí, je-li to nutné pro řádné odstranění případných vad a nedodělků odsouhlasených objednatelem a zhotovitelem v protokolu o předání a převzetí díla.. Zhotovitel je přitom povinen dodržovat pravidla provozu zařízení.
- 4.1.4 Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit a zhotoviteli řádně provedené dílo zaplatit, a to za podmínek a v termínech smlouvou sjednaných.
- 4.1.5 Výkonem technického dozoru objednatele pověřuje objednatel pí. Ing. Hanu Tupou, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice, IČ: 675 87 038, DIČ: CZ6855170388.  
Technický dozor objednatele nebo Objednatel je oprávněn a povinen:
- a) provádět kontrolu činnosti zhotovitele při provádění stavby, zejména je oprávněn zúčastnit se kontrolních dnů, nahlížet do stavebního deníku, činit zápisy do stavebního deníku, vyjadřovat se k postupu prací prováděných v rámci této stavby zhotovitelem
  - b) posoudit a odsouhlasit či odůvodněně neodsouhlasit rozsah a cenu faktur případných změn a víceprací zapsaných ve stavebním deníku nebo v cenových dodatcích zhotovitele v termínech určených touto smlouvou
  - c) posoudit a odsouhlasit či odůvodněně neodsouhlasit položkové rozpočty změn a víceprací oceněné zhotovitelem a zapsané ve stavebním deníku, nebo v cenových dodatcích Zhotovitele, které slouží jako podklad pro fakturaci zhotovitele, v termínech určených touto smlouvou
  - d) odsouhlasit rozsah práce a částku uvedenou na fakturách
  - e) zastavit práce, je-li zřejmé, že by mohlo dojít k ohrožení bezpečnosti prováděné stavby, života nebo zdraví, nebo hrozí-li vážné škody
- 4.1.6 Objednatel nebo technický dozor Objednatele (TDO) je povinen provést posouzení, připomínkování a odsouhlasení nebo řádně technicky odůvodněně neodsouhlasení předložených cenových dodatků Zhotovitele, a to do tří dnů od obdržení cenového dodatku nebo provedení zápisů ve stavebním deníku.
- 4.2 Práva a povinnosti zhotovitele:
- 4.2.1 Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště nebo jeho části stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. K zápisům učiněným do stavebního deníku vyjádří svoje závazné stanovisko ve věci vždy obě strany a osoby pověřené stavebním dozorem nejpozději do 3 dnů od oznámení o provedení zápisu-písemně do stavebního deníku.
- 4.2.2 Zhotovitel je povinen dodržovat a řídit se pokyny objednatele, jakož i jím ustanoveného stavebního dozoru a tyto pokyny jsou pro něho při provádění stavby závazné.
- 4.2.3 Zhotovitel je povinen zpřístupnit stavební deník během pracovní doby u stavbyvedoucího. Vedení deníku končí odevzdáním a převzetím stavby.
- 4.2.4 Zhotovitel se zavazuje na své náklady udržovat pořádek na staveništi, na stavbě, chodnicích kolem domu a na příjezdových komunikacích, umísťovat a udržovat dopravní značky v souvislosti s realizací stavby.  
Zhotovitel zajistí likvidaci odpadů a doloží u předání stavby kopie dokladů o likvidaci resp. uložení odpadů.
- 4.2.5 Převzetím staveniště odpovídá zhotovitel v plném rozsahu za dodržování předpisů, zajišťujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za dodržování příslušných protipožárních opatření a za provádění prací v souladu s projektovou dokumentací a příslušnými normami a v řádné kvalitě.

- 4.2.6 Zhotovitel je povinen dokončit stavbu úspěšnými komplexními zkouškami a revizemi a k přijímacímu řízení dodá objednateli tyto doklady:
- 1x dokumentaci skutečného provedení stavby
  - zápisy o provedených předepsaných zkouškách a měření ověřující řádné provedení stavby, příp. o dalších zkouškách.
  - záruční listy, pasporty, prohlášení o shodě
  - doklady potřebné ke kolaudačnímu řízení
- 4.2.7 Zhotovitel je povinen stavbu provést a předat objednateli řádně a včas. O provedení a předání stavby se vyhotoví zápis, který podepisuje objednatel, zhotovitel a osoby pověřené stavebním dozorem. V tomto zápisu uvedou smluvní strany svá stanoviska k provádění stavby a k samotné stavbě. Objednatel se zavazuje tento zápis podepsat, jestliže stavba nebude mít nedodělky a vady, které by bránily jejímu řádnému užívání, nebo by ztěžovaly či prodražovaly toto užívání, příp. způsobovaly rychlejší opotřebení stavby. Zápis pořizuje Zhotovitel.
- 4.2.8 Pokud nesplní Objednatel nebo stavební dozor své povinnosti dle čl. 2, bodu 2.3.; čl.3, bodu 3.1.1 a čl. 4, bodu 4.1.5, 4.1.6 a 6.5 v termínu dle této smlouvy, pozastavuje se běh lhůty provádění a termín dokončení díla se prodlužuje o dobu prodlevy Objednatele nebo stavebního dozoru se splněním jeho povinností .
- 4.3 Podmínky převzetí stavby:
- 4.3.1 Objednatel převezme stavbu i v případě ojedinělých či drobných vad nebránících užívání stavby.

## Čl. 5 Cena

- 5.1 Smluvní strany se ve smyslu zákona o cenách číslo 526/90 Sb. dohodly na tom, že cena stavby je stanovena na základě položkových rozpočtů zhotovitele jako cena smluvní, pevná v rozsahu daném výkazem výměr těchto rozpočtů a činí :

bez DPH 5 750 000,- Kč

(slovy : pětmilionůsedmsetpadesáttisíc korunčeských bez DPH )

- 5.2 Neprováděné práce a dodávky nebude zhotovitel fakturovat.
- 5.3 Jednotkové ceny označené v rozpočtech jako ceny předběžné, nebo kalkulované mohou být po dohodě zástupců smluvních stran upraveny dle skutečných nákladů v době provádění.
- 5.4 Veškeré ceny ve smlouvě uváděné jsou cenami bez daně z přidané hodnoty. Výše (sazba) DPH je stanovena na základě zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění. Protože předmětem plnění je poskytnutí stavebních prací (§ 92e zákona o DPH), bude uplatňován při fakturaci režim přenesení daňové povinnosti (§ 92a zákona o DPH).
- 5.5 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že se cena stavby může v průběhu jejího provedení upřesnit při zjištění rozdílu mezi výkazy výměr nabídkových položkových rozpočtů zhotovitele a skutečností, která se důsledkem kvantitativních a kvalitativních změn, nebo změnou PD oproti PD pro stavební povolení, popřípadě jejich vad(PD) liší od údajů obsažených v rozpočtech zhotovitele. Tento rozdíl musí být smluvními

stranami odsouhlasen formou cenových dodatků.

- 5.6 Cena díla v souladu s paragrafem 2 zákona č. 526/90 Sb. O cenách je oběma stranami dohodnuta takto: celková konečná cena díla bude určena na základě skutečně provedených prací. Skutečně provedené práce budou oceňovány průběžně ve zjišťovacích protokolech v jednotkových cenách dle nabídkového rozpočtu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy o dílo a pokud to nebude možné tak podle směrných cen vydaných RTS Brno platných v době provádění prací a specifikace dle skutečných cen jednotlivých dodavatelů doložené fakturami, pořizovací přírážka ve výši stanovené v Cenových zprávách platných v době provádění prací, vedlejší rozpočtové náklady ve výši dle dohody.
- 5.7 V případě, že zhotovitel měl na práce, které objednatel zruší, omezí nebo jinak změní (např. změna kvality materiálu a množství) v průběhu realizace díla vynaložené finanční náklady, uhradí objednatel zhotoviteli prokazatelné finanční náklady spojené se zrušením, omezením či jinou změnou pouze v případě, že výše nákladů bude ze strany zhotovitele prokazatelná.

## Čl. 6

### Platební podmínky a fakturace

- 6.1 Fakturaci provedených prací bude zhotovitel provádět daňovými doklady- fakturami. Přílohou faktur bude soupis provedených prací po stavebních oddílech rozpočtu potvrzený technickým dozorem Objednatele nebo Objednatelem.
- 6.2 Strany se dohodly na pětidenní lhůtě k odsouhlasení faktur a soupisu provedených prací. Faktura musí odpovídat skutečně provedeným pracím v období, za které se vystavuje. Faktura může obsahovat přefakturaci faktur subdodavatelů zhotovitele doloženou příslušnými doklady.  
V případě nesdělení námitek v této lhůtě jsou považovány za odsouhlasené. V případě zjištěných nesprávností je Zhotovitel povinen podle jejich povahy vrácenou fakturu nebo soupis provedených prací opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti.  
Celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury a soupisu provedených prací na adresu objednatel. Zhotovitel vyhotoví a odevzdá ke kontrole a placení vždy 2 doklady s přílohami.
- 6.3 Splatnost faktur se vzájemnou dohodou smluvních stran sjednává v délce 18 dnů ode dne předání faktury zástupci objednatel pro věci technické, přičemž povinnost objednatel se zaplacením je splněna dnem připsání fakturované částky na účet zhotovitel.
- 6.4 Daňový doklad (faktura dtto mimo zdanitelného plnění) musí obsahovat:
- označení: faktura číslo
  - název a sídlo, IČO a DIČ zhotovitel i objednatel
  - předmět a číslo smlouvy
  - bankovní spojení stran
  - fakturovanou částku

- f) označení stavby a rozpis provedených prací (položkově u víceprací a méněprací)
  - g) podpis oprávněné osoby zhotovitele , objednatele nebo technického dozora  
Objednatele
  - h) datum zdanitelného plnění a náležitosti daňového dokladu v souladu s § 12 zákona č. 588/1992 Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů (výpočet DPH na haléře).
- 6.5 Na provedené a odsouhlasené změny a vícepráce, nebo obsažené v cenovém dodatku, vystaví zhotovitel samostatný daňový doklad se splatností 18 dnů. Přílohou faktury na vícepráce bude položkový rozpočet na fakturované práce, doložený příslušnými podklady, a dodatek k této smlouvě podepsaný oběma stranami. Takový dodatek se zavazují smluvní strany uzavřít nejpozději do 10 dnů od předložení a odsouhlasení změn ceny díla.
- 6.6 Zhotovitel je oprávněn v případě prodlení objednatele s placením faktur delším jak 7 kalendářních dní zastavit stavební práce a termín dokončení stavby se prodlužuje o dobu prodlevy objednatele se zaplacením faktur zhotoviteli. Prodleva se zaplacením řádně odsouhlasené faktury delší než 1 měsíc se považuje za podstatné porušení této smlouvy a zakládá právo zhotovitele k odstoupení od této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody.
- 6.7 Objednatel potvrzuje, že má kryté konto bankovního účtu v potřebné výši dle čl. 5 této smlouvy.
- 6.8 Objednatel uhradí zhotoviteli faktury na cenu díla dle této smlouvy až do výše 90 % sjednané ceny celkové ceny. Zbývající část ze sjednané ceny t.j. 10 %, uhradí objednatel zhotoviteli takto :
- 5 % z ceny díla do čtrnácti dnů po předání a převzetí díla
  - 5 % z ceny díla po odstranění vad a nedodělků

## **Čl. 7 Záruční lhůta**

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené příslušnou dokumentací a technickými normami, které se na její provedení vztahují, vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštností stavby, použité technologii zpracování, materiálu a pokynům a podkladům dodaným objednatelem včetně přiměřeného opotřebení.
- 7.2 Nedohodnou-li strany dodatkem ke smlouvě jinak, zhotovitel poskytuje objednateli na práce HSV záruku v délce 38 měsíců ode dne předání a převzetí díla.
- 7.3 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na práce a dodávky PSV v délce 38 měsíců ode dne předání stavby.
- 7.4 Zhotovitel poskytuje objednateli na dodávky, stroje , zařízení a subdodávky, jež jsou předmětem plnění dle této smlouvy a mají vyznačenou a určenou záruční lhůtu dodavateli a subdodavateli prací a dodávek, záruku v délce určenou výrobcí nebo dodavateli a subdodavateli jednotlivých dodávek, strojů, zařízení a prací. Tato záruční doba začíná běžet ode dne předání stavby.

- 7.5 Podmínkou platnosti záruky je řádná uživatelská obsluha a údržba stavby. Pro veškeré části stavby zhotovitel zajistí poskytování záručního servisu tuzemskými společnostmi, pokud z povahy té které části stavby nevyplývá jinak. Záručním servisem se rozumí bezplatné odstranění vad v záruční době vzniklých. Vady způsobené v důsledku nesprávného užívání stavby se zhotovitel zavazuje odstranit vždy za úhradu na základě zvláštní dohody. Zhotovitel také zajistí objednateli příležitost uzavřít potřebné smlouvy o zajištění pozáručního servisu.
- 7.6 Vady zjevné objednatel reklamuje v písemném protokolu při předání stavby, nebo její části. Reklamací vad skrytých provádí objednatel v záruční lhůtě rovněž písemně a to do 10 dnů od jejich zjištění.
- 7.7 Objednatel je oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou a nebo nahrazení novou, není-li možné vadu opravit, případně požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.  
Lhůta k odstranění vad může být dohodou účastníků prodloužena, jde-li o vadu, z jejíž povahy je zřejmé, že v této lhůtě odstraněna být nemůže.
- 7.8 Termíny pro odstranění vad vzniklých v záruční lhůtě stanoví zástupci smluvních stran dalším jednáním v průběhu výstavby s ohledem na charakter případných vad-odstranění havárií-bezodkladně; ostatní vady do 7 - až 14 dnů dle charakteru vady.

## **Čl. 8 Smluvní pokuty**

- 8.1 V případě prodloužení termínu splnění stavby z důvodu nesplnění povinností zhotovitele z této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 8.2 V případě prodlení Objednatele s úhradou splatných závazků, nebo nesplněním svých povinností popsanych v této SoD v termínech touto smlouvou určených, zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně.
- 8.3 Smluvní strana se zproští povinnosti zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu nebo náhradu škody pokud prokáže, že porušení povinností nezavinila a pokud druhou smluvní stranu o vzniku okolností vylučujících odpovědnost informovala.
- 8.4 V případě, že zhotovitel nesplní svoji povinnost odstranit vady a nedodělky ve lhůtě dohodnuté v protokolu o předání a převzetí díla, zavazuje se za každou vadu a nedodělek hradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně.
- 8.5. V případě, že zhotovitel nesplní svoji povinnost odstranit v záruční době řádně reklamovanou vadu ve lhůtách stanovených touto smlouvou, zavazuje se za každou takovou vadu hradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně.

## **Čl. 9 Zvláštní ujednání**

- 9.1 Zhotovitel se zavazuje, že při plnění předmětu této smlouvy bude postupovat s odbornou znalostí. Zavazuje se dodržovat všeobecné závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran.
- 9.2 Žádná ze smluvních stran není odpovědná za nesplnění povinnosti stanovené touto smlouvou nebo prodlení s plněním dle této smlouvy, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

## **Čl. 10 Účinnost smlouvy a výpovědní podmínky**

- 10.1 Tato smlouva je účinná ode dne jejího podpisu smluvními stranami a může být, kromě důvodů uvedených na jiných místech této smlouvy, ukončena:
- a) naplněním předmětu a účelu smlouvy, který je naplněn převzetím stavby objednatelem. O splnění sepíše smluvní strany protokol. Tímto není dotčen ani běh záručních lhůt ani účinnost těch smluvních závazků, které podle povahy věcí následují po předání a převzetí stavby
  - b) dohodou smluvních stran
  - c) odstoupením objednatele od smlouvy. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy tehdy, je-li Zhotovitel z vlastní viny v prodlení více než 20 dní oproti schválenému harmonogramu nebo při nekvalitním provádění prací oproti platným normám. Zhotovitel je v tomto období povinen provést dle dispozic Objednatele veškeré kroky nezbytné buď k přerušení stavby, nebo předání svého závazku nebo jeho části jiné osobě, kterou určí Objednatel.
  - d) odstoupením zhotovitele od smlouvy podle čl. 6.6 této smlouvy. Zhotovitel je i v tomto případě povinen počínat si tak, aby předešel jakýmkoliv škodám a minimalizoval ztráty v důsledku přerušení stavby.
- 10.2 V případě ukončení smlouvy ve smyslu bodu 10.1.d tohoto článku je objednatel povinen, kromě úhrady veškerých prokazatelně vynaložených nákladů uhradit zhotoviteli i prokázanou způsobenou škodu.
- 10.3 Práva a závazky obou smluvních stran vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na jejich právní nástupce

## **Čl. 11 Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Každý z účastníků smlouvy obdrží jako přílohu smlouvy Přílohy uvedené na posledním listu této SoD.
- 11.2 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy jí založené občanským zákoníkem. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, použijí se platné obecně závazné právní předpisy právního řádu České republiky. Případné spory se budou řešit před českými soudy podle platného českého právního řádu.

- 11.3 Změny této smlouvy lze činit pouze po dohodě obou smluvních stran písemně a formou číslovaných dodatků k této smlouvě. Jakékoliv opravy textu platí jen, byly-li parafovány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.4 Nestanoví-li tato smlouva, že se oznámení činěná dle této smlouvy druhé smluvní straně mohou provést zápisem ve stavebním deníku, ústně či jiným obdobným způsobem, provádí se oznámení osobním předáním listiny obsahující oznámení pověřenému pracovníku nebo zástupci druhé strany proti podpisu na kopii předávané listiny, a nelze-li tak učinit, jejím zasláním poštou formou doporučeného dopisu s dodejkou. Oznámení je účinné dnem jeho doručení nebo převzetí, případně dnem, kdy bylo převzetí listiny druhou stranou odmítnuto nebo třetím dnem po sdělení pošty, že doporučený dopis, jímž byla listina zaslána druhé straně na adresu uvedenou v této smlouvě, byl pro nepřítomnost adresáta uložen na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Toto ustanovení platí přiměřeně i pro doručování jiných listin a podkladů, které mají být předány.
- 11.5 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.6 Ke změně osob, které jsou oprávněny jednat za smluvní strany ve smyslu předchozího bodu stačí, aby taková změna byla sdělena druhé straně písemně.

## Čl. 12

### Prohlášení smluvních stran

- 12.1 Objednatel i zhotovitel prohlašují, že se řádně seznámili s textem smlouvy a se všemi doklady a přílohami se smlouvou souvisejícími.
- 12.2 Zhotovitel se zavazuje provést veškeré práce kvalitně a včas dokončenou stavbu předat objednateli.
- 12.3 Objednatel prohlašuje, že má zajištěny potřebné finanční prostředky, zavazuje se platit podle dohodnutých podmínek a dokončenou stavbu bez odkladu převzít.
- 12.4 Obě strany se zavazují spolupracovat v rámci zásad poctivého obchodního styku.
- 12.5 Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění celkové řešení stavby, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního deníku zapsaným stavebním dozorem, zhotovitelem, nebo autorem projektu.

Tato smlouva byla projednána a schválena na 45. zasedání RMČ Brno-jih, konaném dne 01.06.2016.

Smlouva má 12 stran textu.

Přílohy:

- č.1 - oboustranně podepsané položkové rozpočty ceny díla
- č.2 - právoplatné stavební povolení včetně příslušných vyjádření

9.6.2016  
V Brně dne .....  
Městská část Brno - jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

Mgr. Ing. Daniel Kypr, starosta  
Statutární město Brno, Městská část Brno-jih

9.6.2016  
V Brně dne .....

Ing. Aleš POKORNÝ, jednatel společnosti  
Renov, spol. s r.o.