





## Předmět smlouvy

Zhotovitel provede pro objednatele dílo spočívající v dodávce a montáži výměníkové stanice (VS) pro dům na adrese Jakubské náměstí 644/3, obec Brno, na základě nabídky ze dne 14. 3. 2019, která je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1 a projektové dokumentace schválené dodavatelem tepla – Teplárny Brno a.s., která bude vypracována po uzavření SOD.

Součástí dodávky je i odvoz demontovaného materiálu, suti a přívodu páry z původní technologie.

Rozsah díla je závazný včetně ceny. Kvalita práce bude hodnocena dle ČSN, TNI a TPG, které jsou pro posouzení kvality díla závazné. Smluvní strany se dohodly, že pokud jde o kvalitu (jakost), musí být dílo včetně všech součástí provedeno podle projektové dokumentace odsouhlasené dodavatelem tepla, dalších podmínek dohodnutých v této smlouvě, příslušných právních předpisů a technických norem platných v České republice a místě provedení díla, popř. způsobem obvyklým (nebude-li určeno žádným z jiných výše uvedených měřítek). Zásadně platí, že dílo musí splňovat požadavky norem platných v ČR a místě provedení díla v době předání díla.

## II.

### Doba plnění

Zhotovitel provede pro objednatele dílo dle čl. I. Smlouvy o dílo v termínu do 1. 8. 2019, kromě úpravy primárního potrubí pro přivedení nového topného média. To bude provedeno mimo topnou sezónu dle technických možností provozovatele a dodavatele média - Teplárny Brno a. s., kdy je VS mimo provoz. Dílo bude provozuschopné pro parní médium **do 1. 8. 2019**, včetně předání veškeré dokumentace a zaškolení obsluhy.

## III.

### Cena díla a fakturace, termíny etap

Cena díla se sjednává jako smluvní, konečná a nepřesáhne částku **413 000,- Kč bez DPH**

86 730,- Kč 21% DPH

**Celková cena projektu, rekonstrukce VS a dodatečná úprava primárního potrubí:**

**499 730,- Kč vč. DPH**

Dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s přípravou a provedením díla dle této smlouvy, včetně subdodávek jakož i veškerý kalkulovaný zisk. Na sjednanou cenu, případně její změny, nebude mít žádný vliv inflace, kursové změny, zvýšení mezd, změny cen materiálů, prací, energií, médií, jakož i další obdobné skutečnosti. Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou díla, a že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné splnění této smlouvy, a že při stanovení ceny překontroloval zadání a všechny ostatní doklady vymezující předmět plnění s odbornou péčí. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu za dílo.

Daňový doklad je zhotovitel povinen vystavit a doručit do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání a převzetí díla nebo zjišťovacího protokolu. Tento den je zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura bude splatná do 14 dnů od doručení na adresu sídla objednatele. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit obratem, je-li věcně nebo formálně nesprávná. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.

Objednatel se zavazuje hradit cenu díla postupně takto:

- 1) po prokazatelném zahájení prací (bude potvrzeno ve stavebním deníku) bude vystavena dílčí faktura na částku **200.000,- Kč včetně DPH**, se splatností do 14 dní od doručení na adresu sídla objednatele, **do jednoho měsíce po podpisu SOD.**
- 2) po dokončení technologie (bude potvrzeno ve stavebním deníku) bude vystavena dílčí faktura na částku **200.000,- Kč včetně DPH**, se splatností do 14 dní od doručení na adresu sídla objednatele, **do třetího měsíce po podpisu SOD.**
- 3) po zprovoznění technologie, předání dokladové dokumentace bude na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání a převzetí díla vystavena dílčí faktura na částku **60.000,- Kč včetně DPH**, se splatností do 14 dní od doručení na adresu sídla objednatele, **do 1. 8. 2019.**
- 4) po provedení úprav na primární části VS, připojení na nové horkovodní potrubí a zprovoznění bude na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání a převzetí díla vystavena závěrečná faktura na částku **39.730,- Kč včetně DPH**, se splatností do 14 dní od doručení na adresu sídla objednatele, bude provedeno před zprovozněním nové horkovodní přípojky dodavatelem tepla mimo topnou sezónu.

#### IV.

##### Způsob provedení díla

1. Zhotovitel obstará k provedení díla veškerý materiál.
2. Technický dozor za objednatele bude vykonávat pan [REDACTED] který má možnost nahlédnout a činit zápisy do stavebního deníku za oba účastníky na straně objednatele.
3. Před zahájením díla vyzve zhotovitel objednatele a technický dozor k písemnému předání staveniště a k vykonávání technického dozoru.
4. Zhotovitel provede dílo specifikované v čl. 1 smlouvy tak, aby mělo vlastnosti obvyklé a byly dodrženy smluvní podmínky, platné právní předpisy, technické normy a příslušná ustanovení stavebního zákona (zvláště § 156).
5. Je nutné vést stavební deník o stavbě dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., který bude předložen při každé kontrole stavby stavebnímu doзору. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen předložit i případný subdodavatel zhotovitele díla. V případě, že stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebude předložen, učiní technický dozor o této skutečnosti zápis.
6. Zhotovitel vyzve technický dozor k převzetí zakrývaných věcí před jejich zakrytím zápisem ve stavebním deníku nebo jednoduchém záznamu o stavbě, a to minimálně dva pracovní dny předem. V případě, že tak neučiní, má objednatel právo na odkrytí prací na náklad zhotovitele. Druh prací, které budou kontrolovány před zakrytím, uvede technický dozor investora do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě při předání staveniště.
7. Zhotovitel je povinen při provádění prací zajistit s ohledem na jejich rozsah, složitost a náročnost koordinaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dodržovat platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
8. Zhotovitel odpovídá za dodržování stavebního zákona a případné sankce za nedodržení budou účtovány k jeho tíži. Všechny případné vícepráce (tzn. práce, které nevyplývají z projektové dokumentace, zároveň tyto práce nejsou obsaženy ani ve výkazu výměr, a zároveň tyto práce nebylo možné při vynaložení odborné péče při uzavření této smlouvy předvídat a zároveň jsou tyto práce nezbytné pro řádné provedení díla), budou zhotovitelem uvedeny ve stavebním deníku nebo jednoduchém záznamu o stavbě s uvedením druhu, množství, budou označeny jako vícepráce a musejí být před jejich prováděním oboustranně písemně odsouhlaseny, včetně jejich ceny. Bez těchto náležitostí nebudou tyto práce uznány. V případě většího rozsahu víceprací jak 10% z celkové ceny díla, budou řešeny dodatkem ke smlouvě.

## V.

### **Ukončení a převzetí díla, zápis o převzetí**

Zhotovitel předá dokončené dílo objednateli písemným zápisem - předávacím protokolem. K převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň 2 pracovní dny před termínem ukončení. V zápisu o převzetí uvedou smluvní strany datum přijímacího řízení, přítomné zástupce smluvních stran, kvalitu díla, eventuelně zjevné vady s uvedením termínu jejich odstranění. V případě vad a nedodělků nebránících v převzetí díla bude do jejich odstranění pozastavena částka v předpokládané hodnotě nedodělku nebo vady.

## VI.

### **Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody na něm**

Zhotovitel je vlastníkem věcí, které obstaral k provedení díla. Vlastnické právo k těmto věcem ve společných prostorách přejde v odpovídajícím rozsahu jejich zapracováním do stavby na objednatele.

Případné škody na věcech, které obstaral zhotovitel k provedení díla, nese po dobu do odevzdání a převzetí ukončeného díla objednatelem zhotovitel.

## VII.

### **Záruka a vady díla**

Záruka na dílo (tzn. za jakost díla, kdy se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po záruční dobu, příp. záruční doby způsobilé k použití pro obvyklý účel a že si zachová obvyklé a smluvené vlastnosti) činí dle dohody s objednatelem 24 měsíců, přičemž však činí 60 měsíců na výměník tepla. Lhůta začne běžet dnem převzetí díla objednatelem. Uvedená záruka se nevztahuje na mechanické poškození objednatelem. Vady díla, které se projeví v záruční době, je zhotovitel povinen odstranit do 15 dnů od písemné reklamace. Havarijní vady je třeba hlásit na tel. č. 736 490 594 (732 568 143, 734 724 008). Písemné potvrzení o odstranění vad díla je oprávněn podepsat technický dozor, případně statutární zástupce objednatele. Pro záruční dobu oprav a nedodělků platí, že se záruka od písemného nahlášení reklamace do jejího vyřízení přerušuje a začne běžet znovu po jejím vyřízení.

V případě, že zhotovitel nereaguje na ohlášenou reklamaci anebo oprávněně reklamovanou vadu díla neodstraní v době stanovené pro vyřízení reklamace, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady u třetího subjektu na náklady zhotovitele. Zhotovitel je v takovém případě povinen náklady uhradit do 15 dnů od doručení faktury objednatele.



## VIII.

### Sankce

Za prodlení s provedením díla je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu, která činí 0,5% z ceny díla za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu zhotovitel neplatí, bylo-li prodlení zhotovitele způsobeno porušením povinností ze strany objednatele. Za prodlení s odstraněním vad díla činí smluvní pokuta 500,- Kč denně. Za prodlení se zaplacením faktury je objednatel povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z ceny díla za každý den prodlení. Zaplacením faktury za smluvní pokutu není dotčeno právo objednatele na eventuální náhradu škody.

## IX.

### Jiná ujednání

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech provedeních a to 2x pro objednatele a 1x pro zhotovitele.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se shodly na celém obsahu smlouvy o dílo. Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely bez tísně, nátlaku a nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho ji stvrzují svým podpisem.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
Ing. František KOBZA  
**LS MONT s. r. o.**

.....  
Ing. Zdeňka KUČEROVÁ,  
pověřená řízením  
**Ústav územního rozvoje**

Příloha č. 1: Technické řešení a cenová nabídka na rekonstrukci výměňkové stanice v objektu Jakubské nám. 3, Brno ze dne 14. 3. 2019