

2. Předmět a účel smlouvy

2.1. Zhotovitel provede dílo a Objednatel mu za to zaplatí dohodnutou cenu.

2.2. **Dílem je provedení veřejné zakázky s názvem:**

„**Rekonstrukce bytů pro sociální bydlení, Brno, 1. skupina – Černopolní,**“ spočívající ve zhotovení takto definovaných částí díla:

- komplexní rekonstrukce těchto **tří neobsazených („volných“) bytů** a provedení souvisejících stavebních úprav v těchto různých bytových domech („BD“) v Brně (dále jen stavba):

MČ	Adresa	Byt č.	Vel.	Podlaží (NP)	Celková plocha v m ²
Brno – sever	Černopolní 1	10	1+kk	1	32,20
	Černopolní 1a	1	1+1	1	33,80
		2	1+1	1	32,80

Celkem: 3 byty 98,80 m²

- dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen DSPS).

2.3. Podkladem pro uzavření této smlouvy je zadávací dokumentace poskytnutá zhotoviteli v rámci průzkumu trhu na veřejnou zakázku a nabídka zhotovitele ze dne 7.5.2019.

2.4. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas. Dílo je provedeno úplně a bezvadně, odpovídá-li této smlouvě a je-li způsobilé ke svému účelu použití. Dílo je provedeno včas, jsou-li všechny jeho části dle této smlouvy jako úplně a bezvadné a ve lhůtách touto smlouvou sjednaných předány Objednateli.

2.5. Rozsah předmětu smlouvy v části stavba

2.5.1. Rozsah předmětu plnění stavby je detailně vymezen projektovou dokumentací pro provedení stavby a soupisem prací, které zpracoval Ing. arch. Ivo Brandštetr v roce 2016 a 2019. Objednatel poskytl Zhotoviteli tuto projektovou dokumentaci jako součást zadávací dokumentace při provádění průzkumu trhu dle odst. 2.3. této smlouvy. Objednatel poskytuje Zhotoviteli právo projektovou dokumentaci jako dílo užít, a to výhradně k účelu provádění díla.

2.5.2. Předmětem plnění se rozumí dodávka všech stavebních a montážních prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla včetně předepsaných zkoušek a revizí a poskytnutí s tím souvisejících služeb. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:

2.5.2.1 zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,

2.5.2.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,

2.5.2.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),

2.5.2.4. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,

2.5.2.5. zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,

2.5.2.6. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,

2.5.2.7. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb. - o odpadech,

2.5.2.8. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky apod.)

2.6. Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS)

2.6.1. Dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby.

- 2.6.2. DSPS Zhotovitel vyhotoví v souladu s právními předpisy, aktuálně účinnou vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
- 2.6.3. DSPS bude předána Objednateli 3x v tištěné podobě. Veškerá tištěná vyhotovení DSPS budou ověřena osobou autorizovanou pro obor pozemní stavby; takovou osobou může být zejména osoba vykonávající na stavbě autorský dozor. DSPS bude předána rovněž elektronicky vždy na dvou nosičích dat CD nebo DVD, přičemž na každém z nosičů bude DSPS zapsána ve formátu *.pdf a zároveň i v obecně rozšířeném přepisovatelném formátu.
- 2.6.4. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní a neomezenou licenci k užití DSPS k dalšímu zpracování a pořizování rozmnoženin. Objednatel je oprávněn uzavřít podlicenční smlouvu, Objednatel je oprávněn postoupit licenci třetí osobě, k čemuž se zhotovitel zavazuje udělit objednateli souhlas. Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn licenci v daném rozsahu udělit.
- 2.7. Zhotovitel si je vědom ustanovení obecně závazných právních předpisů vztahujících se na provádění díla. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy. Zhotovitel je povinen respektovat stanoviska, která obdržel objednatel v rámci projektové přípravy a která jsou součástí projektové dokumentace dle odst. 2.5.1 (viz její dokladová část) a byla zveřejněná dle odst. 2.3. této smlouvy, čímž je myšleno, že zhotovitel v rámci předmětu plnění splní veškeré podmínky pro provedení stavby a povinnosti stavebníka stanovené v těchto stanoviscích, vč. zajištění vytýčení inženýrských sítí a jejich ochrany.
- 2.8. V bytovém domě Černopolní 1 je celkem 9 bytů a 2 nebytové prostory, v bytovém domě Černopolní 1a je celkem 10 bytů, vyjma stavbou rekonstruovaných bytů jsou byty v těchto bytových domech obsazeny a užívány nájemci. Provádění díla bude probíhat za současného užívání stavbou dotčených bytových domů, toto se zavázal zhotovitel zohlednit organizačně i nákladově při provádění díla. Zhotovitel je povinen zajistit jejich uživatelům bezpečný průchod schodišťovým prostorem a přístup do bytů. Práce v domě budou probíhat pouze ve všedních dnech, a to **od 7 do 19 hodin**.
- 2.9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo řádným provedením předmětu plnění a předáním předmětu plnění objednateli.
- 2.10. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla.

3. Lhůty plnění

Smluvní strany se dohodly na následujících lhůtách plnění této smlouvy:

- 3.1. **Termín zahájení** – dnem předání a převzetí staveniště.
Předpokládaný termín předání a převzetí prostoru staveniště: květen 2019 (přesný termín stanoví objednatel ve vazbě na termín podpisu smlouvy).
Objednatel odešle výzvu k převzetí staveniště Zhotoviteli v závislosti na průběhu výběru zhotovitele. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne protokolárního předání staveniště.
Objednatel je oprávněn předávat staveniště ve vztahu k jednotlivým bytům **v různých dnech**, přičemž za den předání a převzetí staveniště se pro účely této smlouvy považuje den předání a převzetí staveniště vztahující se k poslednímu z osmi stavbou rekonstruovaných bytů.
- 3.2. **Termín dokončení** – Zhotovitel se zavazuje dokončit stavbu ve lhůtě **90 dnů** ode dne protokolárního předání a převzetí staveniště. Dokončením díla se rozumí předání a převzetí díla na základě protokolu podepsaného Zhotovitelem a Objednatelem, jehož součástí bude dokumentace skutečného provedení stavby včetně dokladů potřebných ke kolaudaci v rozsahu dle odst. 10.2.6.

- 3.2.1. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínu sjednaném dle smlouvy.
- 3.2.2. Zhotovitel provede dílo v souladu s **harmonogramem stavby**, který je přílohou této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůty v harmonogramu stavby budou upraveny v závislosti na termínu předání a převzetí staveniště.
- 3.2.3. Předání a převzetí díla nemůže být ukončeno, dokud nebude zjištěno, že je celé dílo dle této smlouvy řádně předáno.
- 3.2.4. Předání a převzetí prostoru staveniště a předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je zjištění skutečného stavu v prostoru staveniště.
- 3.2.5. Zhotovitel vyzve Objednatele k předání a převzetí díla písemně, alespoň 5 pracovních dní předem.
- 3.2.6. Alespoň 5 pracovních dní předem předá Zhotovitel Objednateli veškeré pro dokončení stavby potřebné podklady s výjimkou těch podkladů, u kterých zhotovitel prokáže, že je nebylo možné nejpozději 5 pracovních dní před dokončením stavby obstarat. Podklady, které nebylo možné obstarat před dokončením stavby předá Zhotovitel Objednateli bezodkladně poté co je obstará.
- 3.2.7. O předání a převzetí prostoru staveniště a předání a převzetí díla je Zhotovitel povinen sepsat protokol, který bude datován a podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud objednatel převezme dílo s výhradou, že obsahuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání, uvede jejich výčet a sjedná se zhotovitelem termín pro jejich odstranění. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele vést stavební deník v souladu s právními předpisy.

4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1. Výše sjednané ceny

- 4.1.1. Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši:

Byt 10, Černopolní 1	542.358,11 Kč
Byt 1, Černopolní 1a	438.740,02 Kč
<u>Byt 2, Černopolní 1a</u>	<u>414.765,13 Kč</u>
Celková cena bez DPH	1.395.863,26 Kč
DPH 15%	209.379,49 Kč
Celková cena včetně DPH	1.605.242,75 Kč

4.2. Obsah ceny

- 4.2.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.
- 4.2.2. Cena díla je sjednána na základě jednotkových cen, jako součet oceněných položek soupisu prací z nabídky Zhotovitele (dále jen „položkový rozpočet“), který je přílohou této smlouvy.
- 4.2.3. Objednatelem budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.
- 4.2.4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, vychází z jednotkových cen položkového rozpočtu.
- 4.2.5. Cena díla je sjednána jako nejvyšší přípustná, zahrnující veškeré náklady zhotovitele na zhotovení díla a cenové vlivy v průběhu plnění této smlouvy.
- 4.2.6. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr.

4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, které nebyly předmětem projektové dokumentace, jejich potřeba vznikla

v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a jsou nezbytné pro provedení díla (vícepráce) nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.

4.4. Způsob sjednání změny ceny

- 4.4.1. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení.
- 4.4.2. Objednatel je povinen vyjádřit se písemně k návrhu Zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.
- 4.4.3. Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.
- 4.4.4. Veškeré drobné změny předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí Zhotovitel před jejich provedením oznámit Objednateli a je oprávněn je provést teprve po písemném odsouhlasení Objednatele. Veškeré vícepráce a rozšíření předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění budou obsahem Dodatku této smlouvy o dílo po jejich schválení Objednatelem. Teprve poté může Zhotovitel tyto práce realizovat a má právo na jejich úhradu.
- 4.4.5. Provede-li Zhotovitel jakékoliv změny, doplňky či vícepráce proti schválené projektové dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu Objednatele dle odst. 4.4.4., nevznikne mu nárok na úhradu těchto prací. Na základě požadavku Objednatele je povinen takové práce v Objednatelem určené lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu, odstranit a nahradit Objednateli škodu, která mu tím vznikla.
- 4.4.6. Sníží-li se rozsah prací oproti rozsahu určenému touto smlouvou o dílo, uhradí Objednatel Zhotoviteli sjednanou cenu sníženou o neprovedené práce a dodávky. Výše snížení ceny se stanoví podle jednotkových cen položkového rozpočtu.
- 4.4.7. Obdobně i u rozšíření rozsahu prací oproti rozsahu určenému touto smlouvou o dílo, se navýšení ceny stanoví podle jednotkových cen položkového rozpočtu této smlouvy, případně dle katalogu stavebních prací RTS v platné cenové úrovni. V případech, kdy se jednotkové ceny použité v položkovém rozpočtu této smlouvy neshodují s těmi dle katalogu stavebních prací RTS v platné cenové úrovni, použijí se nižší z nich. V ostatních případech cenami stanovenými individuální porovnatelnou kalkulací.

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena průběžně na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu vystavených Zhotovitelem dle skutečně provedených prací, dodávek a služeb s využitím cenových údajů položkového rozpočtu z nabídky Zhotovitele.
- 5.2.2. Faktury budou vystavovány Zhotovitelem měsíčně a předány Objednateli vždy do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž byla faktura vystavována, dle skutečně provedených prací, a to ve třech vyhotoveních (2x originál a 1x kopie) včetně soupisu provedených prací, který bude předem písemně odsouhlasený technickým dozorem investora. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, ve kterém technický dozor investora potvrdí podpisem správnost protokolu o provedených pracích
- 5.2.3. Objednatel zajistí prostřednictvím Technického dozoru investora kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací a dodávek a zjišťovacího protokolu, samostatně pro každý byt, do pěti dnů od jejich předložení. Pokud nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je zpět neprodleně po provedení kontroly potvrzené Zhotoviteli. V opačném případě soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol s uvedením výhrad vrátí neprodleně k přepracování Zhotoviteli. Ten je povinen

předložit do tří pracovních dnů opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol Objednateli. Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě o odsouhlasení množství, druhu provedených stavebních prací dodávek a služeb, je Zhotovitel oprávněn fakturovat v příslušném fakturačním období pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Schválený soupis provedených prací, podepsaný Technickým dozorem investora je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.

5.2.4. Měsíční fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% z celkové sjednané ceny bez DPH. Placení zbývajících 10% fakturované části (zádržné) je Objednatel oprávněn pozastavit. Překročí-li Zhotovitel měsíční fakturací již hodnotu 90% ze sjednané ceny, je Objednatel oprávněn uhradit pouze část faktury tak, aby úhrada jím provedená dosáhla v celkové výši pouze 90% ze sjednané ceny bez DPH. Na zbývajících část faktury přesahující hodnotu 90% ze sjednané ceny nemůže Zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce ani úrok z prodlení.

5.3. Zádržné (pozastávka)

5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny bez DPH slouží jako zádržné. Tato částka bude uhrazena Zhotoviteli po protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků a po předání dokladu o poskytnutí bankovní záruky dle odst. 5.6. této smlouvy o dílo. Pokud Objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich. Dokud nepředloží Zhotovitel bankovní záruku na zajištění plnění odpovědnosti za vady bude k tomu Objednateli sloužit zádržné. Objednatel uvolní Zhotoviteli zádržné ve výši případně snížené odečtením částek použitých Objednatelem na odstraňování vad díla v případě neplnění Zhotovitelem. Zádržné bude Zhotoviteli uvolněno nejpozději do 21 dnů od předložení záruky Objednateli, případně od vypršení záruky dle čl. 11 této smlouvy o dílo.

5.4. Náležitosti faktur

5.4.1. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

- označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČO DIČ
- číslo faktury
- den vystavení, den uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
- označení banky a č. účtu, na který se má platit
- označení díla
- evidenční číslo smlouvy Objednatele a Zhotovitele
- fakturovanou částku
- razítko a podpis oprávněné osoby
- fakturace musí splňovat náležitosti daňového dokladu v režimu přenesení daňové působnosti dle zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

5.4.2. Konečná faktura musí mimo jiné náležitosti obsahovat:

- výslovný název Konečná faktura
- celkovou sjednanou cenu
- soupis všech uhrazených faktur
- částku zbývajících k úhradě.

Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná.

5.4.3. V případě, že faktura bude obsahovat chybné údaje nebo v ní některé údaje nebudou vůbec uvedeny, je Objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vystavit opravenou fakturu s novou lhůtou splatnosti. Do té doby se nemůže Objednatel dostat do prodlení s úhradou chybné či neúplné faktury.

5.5. Lhůty splatnosti

5.5.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 21 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury Objednateli. Platby budou probíhat výhradně v CZK. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v této měně.

5.6. Bankovní záruka na zajištění plnění odpovědnosti

- 5.6.1. Zhotovitel je povinen předat Objednateli nejpozději do doby splatnosti konečné faktury doklad o poskytnutí bankovní záruky na zajištění plnění odpovědnosti za vady ve výši 5% z ceny díla bez DPH na dobu záruky na zhotovené dílo. Po uplynutí této doby bude Objednatelem uvolněna.
- 5.6.2. Bankovní záruka bude Objednateli sloužit k čerpání finančních prostředků během záruční doby, pokud Zhotovitel nesplní povinnost vyplývající ze Smlouvy.

6. Majetkové sankce

6.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů

- 6.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla sjednanému podle smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.2. Prodlení Zhotovitele proti Termínu dokončení díla sjednaného dle Smlouvy delší, jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

6.2. Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla

- 6.2.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od Termínu dokončení díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 6.2.2. Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.

6.3. Sankce za neodstranění reklamovaných vad

- 6.3.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu dle odst. 11.3. k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
- 6.3.2. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1 000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.3.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.

6.4. Sankce za nevyklizení staveniště

- 6.4.1. Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od Termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6.5. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

- 6.5.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy. Toto neplatí v případě, bude-li prodlení způsobeno třetí osobou.

7. Staveniště

7.1. Předání a převzetí Staveniště

- 7.1.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté práv třetí osoby nejpozději do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy. Termín předání Staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, od níž je stanoven Termín dokončení díla.

- 7.1.2. O předání a převzetí Staveniště (jeho části) vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- 7.1.3. Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou Objednatelem a s požadavky Objednatele.
- 7.1.4. Zhotovitel je povinen před započítím odběru vody či elektrické energie instalovat podružné měřiče spotřeby na své náklady a veškeré odběry uhradit.
- 7.2. Vyklizení staveniště
- 7.2.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště, vyklidit Staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne Předání a převzetí díla Objednatelem, pokud se strany nedohodnou jinak. Za vyklizené se považuje Staveniště zbavené všech odpadů a nečistot a uvedené do stavu předpokládaném projektovou dokumentací.
- 7.2.2. Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

8. Stavební deník

- 8.1. Povinnost vést stavební deník pro každý byt zvlášť.
- 8.1.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník ve smyslu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.
- 8.1.2. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do Stavebního deníku zapisovat.
- 8.1.3. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Kopie zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 8.1.4. Do Stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o:
- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků
 - časovém postupu prací
 - kontrole jakosti provedených prací
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí
 - událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla.
- 8.1.5. Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány.
- 8.1.6. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 8.1.7. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí Stavebního deníku.
- 8.1.8. Zápisy ve stavebním deníku nelze měnit obsah této smlouvy.
- 8.1.9. Zhotovitel předloží stavební deník objednateli na adrese jeho sídla vždy na požádání
- 8.2. Kontrolní dny
- 8.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, a to jedenkrát za týden. Objednatel je povinen oznámit Zhotoviteli konání Kontrolního dne písemně a nejméně pět dnů před jeho konáním.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně Technický dozor investora k prověření prací a konstrukcí, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, tj. zejména pokládka rozvodů a kabelů před záhozem či zakrytím, veškeré izolace, injektáže, instalační rozvody v budovách, a to nejméně tři pracovní dny předem.

9. Provádění díla a bezpečnost práce

- 9.1. Pokyny Objednatele

- 9.1.1. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.
- 9.1.2. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 9.1.3. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, šetřit práv objednatelů a třetích osob a při provádění díla šetřit veřejné zdroje.
- 9.1.4. Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
- 9.1.5. Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním díla.
- 9.1.6. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatelů nebo pokynů daných mu Objednatelem, jestliže zhotovitel mohl nebo měl nevhodnost těchto zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace a položkového rozpočtu, které byly součástí zadávacích podmínek dané veřejné zakázky.
- 9.1.7. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění této smlouvy průběžně; Zhotovitel je povinen ke kontrole poskytnout potřebnou součinnost.
- 9.2. Technický dozor investora (dále také „TDI“)
- 9.2.1. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI při operativních kontrolách stavby. TDI bude zastupovat Objednatele během provádění díla až do dokončení všech úprav nebo náprav vad v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy až do doby podpisu předávacího protokolu poslední části díla. Objednatelovy pokyny budou Zhotoviteli předávány prostřednictvím TDI. Stejně povinnosti Zhotovitele platí i pro výkon autorského dozoru projektanta.
- 9.2.2. Technický dozor u této stavby nesmí provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená. Pokud by takováto situace nastala, považují to obě strany za důvod pro odstoupení od smlouvy.
- 9.3. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce
- Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy, zejména je povinen:
- učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno
 - zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškerá opatření a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, díla nebo zachování veřejného pořádku, i práv nájemců bytů a nebytových prostor v domě
 - učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku emisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla.
- 9.3.1. Zhotovitel je povinen proškolit své výkonné pracovníky o nedotknutelnosti věcí Objednatele a jeho nájemců. Zhotovitel odpovídá za to, že jakékoliv věci Objednatele a jeho nájemců nebudou Zhotovitelem ani jeho výkonnými pracovníky odcizeny, zničeny nebo zneužity. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho výkonní pracovníci byli s touto povinností seznámeni. Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro

odstoupení od smlouvy ze strany objednatele. Zhotovitel bere na vědomí, že v stavbou dotčených domech jsou ostatní byty obsazené nájemci. Zhotovitel je povinen strpět jejich užívání bytů a společných prostor, informovat nájemce bytů v dostatečném předstihu o nezbytných omezeních v pohybu v společných prostorech domu a o provádění prací, které ovlivní užívání bytů. Zhotovitel je povinen zajistit dodržení zákazu kouření osob podílejících se na provádění díla ve schodišťovém prostoru a před vstupem do domu.

- 9.3.2. Zhotovitel bude chránit majetek Objednatele (ať již mu byl svěřen do užívání nebo je umístěn v domě) a nájemců Objednatele nacházející se v domě a bude plně zodpovědný za škody, které vznikly z jeho činnosti v souvislosti s plněním předmětu smlouvy. Způsobí-li Zhotovitel při provádění prací škodu na majetku Objednatele, bude zodpovědný za nápravu takové škody na vlastní náklady. Možnost poskytnutí náhrady cestou pojistného plnění z příslušné pojistky Zhotovitele tím není dotčeno. Zhotovitel je odpovědný za škodu na majetku i na zdraví, kterou při plnění povinností ze smlouvy způsobí třetím osobám.
- 9.3.3. Zhotovitel je povinen zajistit, aby plněním povinností dle smlouvy nenarušoval provoz a výkon činností Objednatele a užívání bytů a nebytových prostor v předmětu zakázky, a to zejména nadměrným hlukem, prachem, zápachem či chybnou organizací práce. Při plnění povinností ze smlouvy bude Zhotovitel provádění jednotlivých prací koordinovat s provozem a plněním úkolů Objednatele.
- 9.3.4. Zhotovitel se bezvýhradně zavazuje, že finanční prostředky poskytnuté Objednatelem budou použity pouze a výlučně na plnění předmětu smlouvy.

9.4. Provádění stavby

- 9.4.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění prací ke zhotovení stavby dle této smlouvy trvalou přítomnost stavbyvedoucího nebo jiného oprávněného zástupce na staveništi. Oprávněnou osobou zadavatele na pozici hlavního stavbyvedoucího je: Martin Příkryl
- 9.4.2. Zjistí-li Zhotovitel při provádění stavby skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení stavby způsobem určeným v této smlouvě, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Objednateli oznámit a navrhnout změnu zadání stavby. Do dosažení dohody o změně zadání stavby je zhotovitel oprávněn provádění díla v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu přerušit.

9.5. Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu

- 9.5.1. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody třetím osobám, zejména nájemcům bytů a nebytových prostor v domě z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak poskytnout finanční náhradu. O způsobu náhrady škody rozhoduje objednatel. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- 9.5.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 9.5.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

10. Předání a převzetí díla

10.1. Organizace předání díla

- 10.1.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného Zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Podmínkou předání a převzetí díla Objednatelem je řádné splnění předmětu díla bez vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla.

10.2. Protokol o předání a převzetí díla

10.2.1. O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).

10.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí Vady nebo Nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných Vad a Nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- smluvní pokutu za neodstranění vad uvedených v protokolu
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění Vad nebo Nedodělků

10.2.3. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

10.2.4. Objednatel je oprávněn při přijímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

10.2.5. Objednatel může k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.

10.2.6. Zhotovitel je povinen při přijímacím řízení předat Objednateli:

- dokumentaci skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních v listinné formě a jedno vyhotovení na CD-ROM v elektronické formě
- originál stavebního deníku
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
- záruční listy a návody k obsluze dodaných výrobků
- doklady o individuálním vyzkoušení
- doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platnými právními předpisy.

Veškeré výše uvedené doklady budou předány Objednateli ve 3 vyhotoveních (2x originál a 1x kopie)

11. Záruka za jakost díla

11.1. Jakost díla

11.1.1. Dílo provede Zhotovitel v souladu s touto smlouvou, vyjádření dotčených orgánů a organizací, projektovou dokumentací zpracovanou v podrobnosti pro provedení stavby. Dílo bude splňovat a vykazovat parametry stanovené projektovou dokumentací a nebude se odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR. Bez písemného souhlasu objednatel nesmí být použity jiné materiály a technologie, než jsou uvedeny v projektové dokumentaci. Současně se Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý.

11.2. Odpovědnost za vady díla

11.2.1. Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku a odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

11.2.2. Záruční lhůta je stanovena **v délce 60-ti měsíců.**

11.2.3. Záruční lhůta začíná běžet ode dne předání a převzetí díla Objednatelem a končí uplynutím stanovené záruční lhůty ode dne převzetí předmětu díla Objednatelem.

11.2.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které Zhotovitel odpovídá.

11.2.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatelem Zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

11.3. Podmínky odstranění reklamovaných vad

- 11.3.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5-ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává.
- 11.3.2. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je Objednatel oprávněn odstranit vadu nebo jejím odstraněním pověřit jinou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.
- 11.3.3. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) bezodkladně po obdržení reklamace (oznámení).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

12.1. Vlastnictví díla

- 12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

- 12.2.1. Nebezpečí škody nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění zhotovitele

- 13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla až do Termínu dokončení. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit Objednateli bez zbytečného odkladu. Nepředložení dokladu o pojištění opravňuje Objednatele k odstoupení od Smlouvy.
- 13.1.2. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

- 14.1.1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

- 14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

15. Změna smlouvy

15.1. Forma změny smlouvy

- 15.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 15.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

16. Další povinnosti Zhotovitele

- 16.1. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné zprávě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených kontrolních orgánů a orgánů státní správy a vytvořit podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost.
- 16.2. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

17. Odstoupení od smlouvy

- 17.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li Zhotovitel podstatným způsobem smlouvu, zejména:
- zastaví-li či přerušil-li práce na zhotovovaném díle bez souhlasu Objednatele po dobu delší než 10 dnů
 - provádí-li dílo v rozporu s touto smlouvou včetně jejích příloh
 - je-li v prodlení s plněním termínu sjednaného touto smlouvou po dobu delší než 15 dnů
 - proti Zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
 - Zhotovitel vstoupí do likvidace
 - Zhotovitel zanedbává nebo porušuje své povinnosti smluvené v této smlouvě a nesjednává nápravu ani v přiměřené lhůtě určené Objednatelem.
- 17.2. Obdrží-li Zhotovitel odstoupení Objednatele od této Smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek dle této Smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště do doby jeho předání Objednateli. Zhotovitel se zavazuje předat rozestavěnou stavbu včetně dokumentace Objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž majetkové sankce jako v případě prodlení s Termínem dokončení díla.
- 17.3. O předání a převzetí rozestavěné stavby včetně dokumentace sepiší smluvní strany protokol, v němž uvedou, které práce a dodávky byly provedeny ve sjednané kvalitě a v souladu s touto Smlouvou a které Objednatel přebírá. Dále práce a dodávky, které mají vady, které Objednatel převezme až po odstranění vad ve lhůtě stanovené Objednatelem. O odstranění vad bude sepsán zápis. Nebudou-li vady prací a dodávek řádně a ve lhůtě odstraněny, nemá Zhotovitel právo požadovat jejich úhradu. Záruční lhůta začíná běžet od předání a převzetí rozestavěné stavby.
- 17.4. Odstoupí-li Objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného Zhotovitele. K tomu jsou oprávněni použít zařízení či materiály Zhotovitele, na jejichž ponechání na staveništi se Objednatel se Zhotovitelem dohodl. Zhotovitel má právo na jejich úhradu v jednotkových cenách položkového rozpočtu.
- 17.5. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, nepředá-li Objednatel Zhotoviteli staveniště ve lhůtě do 60 dnů po podpisu této smlouvy.

18. Další ujednání

- 18.1. Zhotovitel je povinen před podpisem smlouvy o dílo řádně a s nejlepší péčí zkontrolovat veškeré informace týkající se provedení díla, podrobně se seznámit s místními podmínkami na staveništi, vyžádat si vyjasnění případných nejasností a zjistit veškeré podrobnosti týkající se povahy a proveditelnosti díla a zkontrolovat, že předané doklady jsou úplné pro řádné provedení díla.

- 18.2. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.). Zhotovitel souhlasí s tím, že Objednatel zveřejní tuto smlouvu v souladu s platnými předpisy.
- 18.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
- 18.4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího vložení do registru smluv
- 18.5. Práva a povinnosti Objednatele a Zhotovitele jsou obecně upraveny v zákoně č.89/2012 Sb., Občanský zákoník.

Přílohy této smlouvy jsou uloženy na Bytovém odboru MMB v tištěné podobě. Jedná se o:

- Položkový rozpočet
- Harmonogram stavby

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z toho dva jsou určeny pro Objednatele, jeden pro Zhotovitele.

DOLOŽKA

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/028, konané dne 29.5.2019

V Brně
Dne:

V Brně
Dne:

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

.....
JUDr. Iva Marešová
*pověřena zastupováním
dočasně neobsazené funkce
vedoucího Bytového odboru MMB*

.....
Ing. Peter Flimmel
jednatel