



Stavební 2a, 602 00 Brno, tel: 543 253 500, 543 253 506, fax: 543 253 501, www.jok.cz

Smlouva o dílo č. 8148/17/01/01

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění mezi smluvními stranami:

1. Objednatel: **Divadlo Radost, příspěvková organizace**, Bratislavská 32, 602 00 Brno

ve věcech smluvních je oprávněn jednat:

Vlastimil Peška, ředitel

ve věcech technických je oprávněn jednat:

Iva Štefanová vedoucí provozu DR

IČ: 00489123

DIČ: CZ00489123

dále jen objednatel;

2. Zhotovitel: **JOK,a.s.**, se sídlem Stavební 2a, 602 00 Brno

ve věcech smluvních a technických je oprávněn jednat:

Jaroslav Přichystal, předseda představenstva, ing. Jiří Janota, člen představenstva

ve věcech technických je oprávněn jednat:

Tomáš Horník, stavbyvedoucí (tel. [redacted])

IČ: 25515560

DIČ: CZ25515560

bankovní spojení : ČSOB Brno, č.ú.: 194859058/0300

zapsána v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 3776

dále jen zhotovitel

I.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v této smlouvě specifikované a objednatel se zavazuje uhradit cenu za jeho provedení podle podmínek této smlouvy.

II.

1. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí:

- a) Dodávka a provedení díla – **Stavební úpravy skladů, divadlo Radost , Cejl 29, Brno.**
- b) Objednatel před zahájením provádění díla zajistí veškerá povolení a souhlasy pro provedení díla.

2. Dílo je specifikováno cenovou nabídkou - přílohou č. 1 této smlouvy.

III.

Místem plnění (místem provádění díla) je areál č.p. 61, divadla Radost , Cejl 29, Brno.

IV.

1. Zhotovitel zahájí provádění díla nejdříve v den, který následuje po dni, v němž bylo zhotoviteli předáno staveniště (místo, kde se má dílo nacházet a kde má být provedeno) objednatelem. O předání staveniště bude sepsán písemný zápis podepsaný zhotovitelem a objednatelem.

2. **Termín předání díla je nejpozději do 31. 3. 2017**, pokud bude postupem dle tohoto čl. IV. odst. 1 zhotoviteli předáno staveniště **nejpozději do 16. 1. 2017**. Objednatel umožní k uvedenému datu odběr, tj. elektrické energie (220V a 380V), vody (resp. stočného) a objednatel se zhotovitelem dohodnou místo v uvedené nemovitosti určené pro uložení a uskladnění věcí pro provedení díla.

3. Pokud bude předáno zhotoviteli postupem uvedeným v článku IV. odst. 1 staveniště později než 16. 1. 2017, resp. do tohoto data nebude umožněn odběr elektrické energie a vody, tak termín dokončení kompletního díla je nejpozději až do 75 dnů od takového předání staveniště.

4. Zhotovitel prohlašuje, že je schopen kompletní dílo v daném termínu realizovat resp. zajistit jeho realizování. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla či jednotlivé dílčí sjednané lhůty se prodlouží rovněž o dobu, po kterou nemohlo být dílo, či jeho dílčí části, prováděno v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 374 a násl. zákona č. 513/1991 Sb. – obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů či po kterou trvaly klimatické podmínky, které bránily a vyloučily řádné



Stavební 2a, 602 00 Brno, tel: 543 253 500, 543 253 506, fax: 543 253 501, www.jok.cz

provádění části díla, kterou chtěl v takové době zhotovitel provádět. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.

5. Pokud budou písemně mezi účastníky dohodnuty i nějaké další termíny provádění díla (dílčí termíny plnění – provedení částí díla) platí vše výše uvedené o posunu termínu dokončení díla přiměřeně i ve vztahu k takovým případným dílčím termínům provádění částí díla. Pokud objednatel neposkytne zhotoviteli jakoukoliv jinou, než výše uvedenou potřebnou součinnost z jeho strany nutnou pro řádné provedení díla, prodlužují se jakékoliv termíny provádění díla o dobu, kdy objednatel byl v prodlení s poskytnutím takové součinnosti nutné k provedení díla.

6. Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním celého díla dle článku IV. odst. 2 nebo odst. 3, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu objednatele.

V.

1. Celková cena díla, které je specifikováno v článku II. se po dohodě smluvních stran sjednává v souladu s nabídkou zhotovitele jako cena nejvýše přípustná a činí, **cena celkem bez DPH: 638.211,-Kč** (slovy: šestsettřicet osm tisíc dvě set jednáct korun českých) plus příslušná daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonem stanovené výši.

Nebude použit režim přenesené daňové povinnosti dle §92a zákona 235/2004 Sb.

2. Takto sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou pro rozsah prací specifikovaný v příloze této smlouvy – nabídce zhotovitele, kterou není možné překročit, pokud to výslovně neupravuje tato smlouva. Cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k realizaci díla takovým rozsahem vymezenému.

3. Cenu díla v průběhu realizace stavby je možné změnit pouze v případě, že objednatel bude požadovat provedení prací a dodávek (díla), které nebyly součástí sjednaného předmětu plnění (díla), a o tomto bude uzavřen na základě dohody smluvních stran dodatek k této smlouvě řešící i zvýšení celkové ceny díla, není-li touto smlouvou stanoveno jinak, nebo nebude-li dohodnuto jinak. Stejně tak i rozsah díla v průběhu realizace stavby je možné změnit pouze v případě, že objednatel bude požadovat provedení prací a dodávek (díla), které nebyly součástí sjednaného předmětu plnění, a o tomto bude uzavřen na základě dohody smluvních stran dodatek k této smlouvě řešící i zvýšení celkové ceny díla, není-li touto smlouvou stanoveno jinak nebo nebude-li dohodnuto jinak.

4. Cena jednotlivých dílčích dodávek a prací jsou uvedeny v cenové nabídce (příloha č. 1 této smlouvy), do které zhotovitel uvedl ceny jednotlivých prací a dodávek a tuto objednateli předložil. Z položek cenové nabídky bude vycházet i jakákoliv dílčí fakturace prováděná dle této smlouvy.

5. V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem předané dokumentace, nebudou na základě písemného požadavku objednatele zaslaného minimálně 14 dnů před termínem jejich provádění realizovány, a to v případě, že nebudou realizovány na základě písemného souhlasu zhotovitele s takovým nerealizováním a tedy zúžením rozsahu díla, (tzv. méněpráce), bude jejich cena z celkové sjednané ceny odpočtena ve výši, ve které je uvedena v cenové nabídce zhotovitele.

6. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit dílo o další práce a dodávky, které je ovšem zhotovitel povinen za úhradu zajistit, jen jestliže se týkají činnosti zhotovitele v souladu s jeho předmětem podnikání, a pouze pokud zhotovitel písemně odsouhlasí takové doplnění díla o další práce a dodávky a tedy rozšíření rozsahu díla. Pokud by objednatel požadoval po zhotoviteli provedení dalších prací a výkonů nad rámec díla dle dokumentace (tzv. vícepráce) a zhotovitel bude písemně souhlasit s jejich provedením či vyjádří souhlas s takovými vícepracemi i jen tak, že je fakticky provede, budou tyto práce a dodávky oceněny podle jednotkových cen uvedených v položkových rozpočtech v nabídce zhotovitele a pokud se tyto práce a dodávky v položkových rozpočtech nevyskytují, pak jednotkovými cenami ÚRS Praha a.s. platnými v období realizace těchto prací a dodávek, a pokud by ani to nebylo možné, tak v cenách v čase a místě obvyklých. Zhotovitel je ovšem povinen k realizaci těchto víceprací přistoupit jen, pokud bude uzavřen příslušný dodatek k této smlouvě takové úpravy předmětu díla zakotvující, jinak jen dle své svobodné vůle.

VI.

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že cena za provedení díla bude hrazena objednatel zhotoviteli na základě faktur vystavených zhotovitelem ve smyslu a za podmínek stanovených touto smlouvou a předaných objednateli, dle skutečně provedených prací a dodávek. Vystavené faktury bude zahrnovat daň z přidané hodnoty. Fakturace bude probíhat měsíčně. Splatnost faktur je stanovena na 14 dní od doručení faktury zhotovitelem objednateli.



Stavební 2a, 602 00 Brno, tel: 543 253 500, 543 253 506, fax: 543 253 501, www.jok.cz

2. Základním podkladem a podmínkou pro vystavení faktury, bude ve dvou vyhotoveních písemný odsouhlasený a objednatelem podepsaný zjišťovací protokol provedených prací a dodávek ke dni vystavení faktury zpracovaný podle jednotlivých částí nabídky zhotovitele (příloha č. 1. této smlouvy).
3. Do pěti dní po protokolárním předání díla bude zhotovitelem vystavena a objednateli předána konečná faktura na zbývající část ceny za provedení díla doposud nevyúčtovanou na základě předchozích faktur.
4. Zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací a dodávek oceněný podle nabídky – viz příloha č. 1 této smlouvy, přičemž objednatel má lhůtu 5 dní k posouzení správnosti takového soupisu.
5. Pokud nejpozději do 5-ti dnů ode dne, kdy zhotovitel předloží objednateli výše uvedený soupis provedených prací a dodávek, bude doručeno plně odsouhlasení takového soupisu nebo nebude zhotoviteli doručeno žádné odsouhlasení takového soupisu provedených prací a dodávek, tak je oprávněn zhotovitel vystavit fakturu zhotovitele vyúčtávající cenu takových provedených prací a dodávek do výše uvedené v takovém soupisu, a objednatel je povinen takto vyúčtovanou částku zhotoviteli zaplatit.
6. Pokud do 5-ti dnů ode dne, kdy zhotovitel předloží objednateli výše uvedený soupis provedených prací a dodávek bude zhotoviteli doručeno jen částečné odsouhlasení takového soupisu provedených prací a dodávek, byť v podobě toho, že bude část provedených prací a dodávek rozporována, či bude zhotoviteli v takové lhůtě doručeno výslovné odmítnutí čehokoliv z takového soupisu, tak je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu zhotovitele vyúčtávající cenu jen těch provedených prací a dodávek, které nebyly v takové lhůtě rozporovány (tedy byly odsouhlaseny) a z těch, které byly ze strany objednatele rozporovány v této lhůtě jen těch, které s ohledem na skutečný stav díla provedeny v souladu se smlouvou byly řádně provedeny, a objednatel je povinen takto vyúčtovanou částku zhotoviteli zaplatit. Nejpozději do 3 pracovních dnů po odsouhlasení soupisu provedených prací a dodávek podepíše v rozsahu odsouhlaseného zhotovitel a objednatel zjišťovací protokol, který je pro zhotovitele v rozsahu odsouhlaseného nezvratným dokladem o provedení prací a dodávek a který je i podkladem pro vystavení faktury zhotovitele, pokud tak není učiněno, platí, že takový protokolem je chápán soupis prací předložený zhotovitelem v rozsahu jeho odsouhlasení dle této smlouvy. Pokud objednatel s ohledem na skutečný stav provedení díla oprávněně neodsouhlasil některé provedené práce a dodávky, tak bez zjišťovacího protokolu a protokolu o odstranění takto zhotovitelem po právu s ohledem na skutečný stav provedení díla vytknutých vad a nedodělků uvedených v zjišťovacím protokolu, není objednatel povinen fakturu do výše ceny za takto objednatel po právu vytknutých vad a nedodělků, a to až do okamžiku odstranění takových vad a nedodělků, hradit. Protokol o odstranění vad a nedodělků bude odsouhlasen stejným způsobem stanoveným pro zjišťovací protokol, viz. výše.
7. Na základě písemného soupisu víceprací odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny (viz. nabídkové rozpočty, které byly součástí nabídky). Nebudou-li práce či věci použité k provedení díla, které jsou předmětem víceprací, oceněny v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat dle aktuálního ceníku a metodiky společnosti ÚRS PRAHA, a.s., se sídlem Praha 10, Pražská 18, a pokud by to nebylo možné ani takto tak v cenách v čase a místě obvyklých.
8. Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady, rovněž pak analogicky s podmínkami kalkulace uvedenými v nabídce, náklady související s umístěním stavby (obvyklý pojem: VRN – vedlejší rozpočtové náklady). Daň z přidané hodnoty bude dopočtena dle platných předpisů v době zúčtování.
9. V případě, že objednatel zjistí vady či nesprávnosti v soupisu provedených prací a dodávek, vrátí bez zbytečného odkladu soupis zhotoviteli, přičemž uvede, v čem spatřuje vady a nesprávnosti soupisu. Zhotovitel je v případě, že takové vady a nesprávnosti mají oporu ve skutečném stavu díla, povinen předložit objednateli v rozsahu oprávněně rozporovaného opravený soupis, přičemž objednateli běží vždy nová lhůta 5 dní k posouzení správnosti takto opraveného soupisu. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu a dále ty práce a dodávky, které s ohledem na skutečný stav díla provedeny dle smlouvy byly. Pokud by faktura zhotovitele i přesto obsahovala i práce a dodávky, které s ohledem na skutečný stav díla provedeny dle smlouvy nebyly, je objednatel oprávněn fakturu jako neoprávněnou vrátit dle bodu 1 tohoto článku VI. této smlouvy, avšak objednatel je vždy povinen uhradit tu část faktury, se kterou souhlasí a tu část faktury, která vyúčtovává práce a dodávky, které sice neodsouhlasil, ale které byly dle skutečného stavu díla provedeny řádně dle smlouvy.
10. Faktura bude obsahovat mimo obvyklé údaje, zejména soupis provedených prací bude a označen tak, že se jedná o soupis provedených prací fakturu.
11. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky z účtu objednatele na účet zhotovitele.
12. Zápočty na jakékoliv pohledávky zhotovitele dle této smlouvy vůči objednateli je možné činit jen po písemném souhlasu zhotovitele.



13. Postupovat jakékoliv pohledávky za zhotovitelem vyplývající z této smlouvy či jakkoliv související s dílem může objednatel jen s předchozím písemným souhlasem zhotovitele.

14. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí – li objednatel cenu díla, část ceny díla dle dílčí faktury, řádně a včas zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu zhotovitele. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody.

VII.

1. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně zhotovitelem předvídaným (navrženým) případně výslovně sjednaným materiálům, pokud takové byly výslovně mezi objednatelem a zhotovitelem písemně sjednány, a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit, pokud s takovou záměnou bude zhotovitel písemně souhlasit. Požadavek na takovou změnu (záměnu) materiálů musí být písemný (označený výslovně jako „Dodatek ke smlouvě“) a musí řešit i odraz takové změny do celkové ceny díla. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál prokazatelně zajistil (objednal).

2. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti těm výslovně uvedených v technologickém postupu či zamyšlených zhotovitelem k provedení. Technické standardy použitých materiálů jsou uvedeny v technologickém postupu a pokud ne, je jejich určení věcí zhotovitele. 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. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné všeobecně závazné právní předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.

5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům, za které odpovídá zhotovitel, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, tak uhradit, nevplývá-li z této smlouvy něco jiného. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

6. Zhotovitel je pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností objednateli nebo dalšími třetími osobami včetně možných škod pracovníků zhotovitele.

VIII.

1. Splněním díla se rozumí ukončení díla a jeho předání.

2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději do 3 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen ve zhotovitelem uvedeném termínu zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

3. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k odevzdání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé, prokazatelně doložené.

4. O průběhu předání díla pořídí zhotovitel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody. Objednatel má povinnost převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky.

IX.

1. Vlastníkem díla a nemovitostí, na kterých je dílo prováděno, je po celou dobu provádění díla objednatel. Vlastnictví k věcem, které jsou určeny k provedení díla, přechází na objednatele okamžikem jejich zabudování do díla, nebo jejich zpracováním, za účelem jejich zabudování do díla.

2. Přechod nebezpečí škody na díle ze zhotovitele na objednatele nastává dnem předání díla dle této smlouvy.

X.

1. Záruční lhůta na dílo činí 60 měsíců, vyjma nátěrů, maleb, laků, která činí 24 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání díla objednateli dle této smlouvy. Pokud kterýkoliv ze subdodavatelů nebo výrobců jakékoliv části díla poskytne zhotoviteli záruky ve



Stavební 2a, 602 00 Brno, tel: 543 253 500, 543 253 506, fax: 543 253 501, www.jok.cz

větším rozsahu, než je uvedeno v tomto bodě 1, převezme zhotovitel takové záruky jako své vlastní, pokud takový subdodavatel uzná takovou záruční vadu za řádnou.

2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje slevu z ceny díla.

3. V případě, že objednatel uplatní nárok na odstranění vady, zhotovitel nastoupí k odstranění reklamované vady do 30 ti pracovních dnů po obdržení reklamace, pokud je reklamace oprávněná.

4. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění oprávněně reklamované vady ani do 30 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit následující den odstraněním vady jiný odborně způsobilý subjekt.

XI.

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, budou se smluvní strany řídit platnými ustanoveními příslušných předpisů, zejména obchodního zákoníku.

2. Znění této smlouvy lze změnit na základě písemné dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku ke smlouvě.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení zhotovitel.

4. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou plně způsobilé ke všem právním úkonům souvisejícím s uzavřením této smlouvy, a že tato jejich způsobilost není nijak omezena ani vyloučena.

5. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny již k okamžiku uzavření této smlouvy dostatečné finanční prostředky v plném rozsahu níže sjednané ceny za dílo a že tyto bude mít pro tento účel zajištěny až po úplné zaplacení celé ceny za dílo dle této smlouvy, což se objednatel zavazuje zajistit a což objednatel stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

6. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání osob oprávněných k podpisu smlouvy.

7. **Smluvní strany se dohodly, že pokud v této smlouvě uvádějí nějaké prohlášení, mají povinnost uvádět pouze pravdivá a úplná prohlášení a pokud tedy v této smlouvě nějaké prohlášení učinili, učinili je pravdivě a úplně.** Pokud by se výše uvedená prohlášení ukázala jako nepravdivá, jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

příloha č. 1 (cenová nabídka)

11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne
Objednatel:

V Brně dne
Zhotovitel:

.....
Vlastimil Peška, ředitel
Divadlo Radost, příspěvková organizace
Bratislavská 32, 602 00 Brno

.....
Jaroslav Přichystal, předseda představenstva
Ing. Jiří Janota, člen představenstva
JOK, a.s.
Stavební 2a, 602 00 Brno