

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy zhotovitele:

ÚMČ Žabovřesky

SMLOUVA č. 20/20

Smlouva na opravy bytových domů

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění
na realizaci veřejné zakázky:

„Údržba a opravy bytového fondu ve správě ÚMČ Brno – Žabovřesky“

SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Se sídlem:

Adresa pro doručování:

Emailová adresa:

Statutární orgán:

ve věcech technických:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Identifikační číslo:

(dále jen „objednatel“)

Statutární město Brno, Městská část Brno – Žabovřesky

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Úřad městské části Brno–Žabovřesky, Horova 28,
616 00 Brno

Mgr. Lucie Pokorná, starostka městské části
Brno–Žabovřesky

MONETA Money Bank, a.s.

44992785

Zhotovitel

Název:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Zastoupená:

Emailová adresa:

Bankovní spojení:

číslo účtu:

Kontaktní zaměstnanci zhotovitele:

a) ve věcech smluvních:

(včetně nebo mimo podpisu této RD a jejích případných dodatků)

b) ve věcech technických:

c) pověřený pracovník k uzavírání dílčích plnění

(dále jen „zhotovitel“)

DIRS Brno s.r.o.

Jihlavská 731/38, 642 00 Brno

26255618

CZ26255618

u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 40526

Komerční banka a.s.

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu na opravy bytových domů (dále jen „Smlouva“)

I.

Základní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a to podle ustanovení § 2586 a následujících tohoto zákoníku.
2. Zástupci smluvních stran podepisující tuto smlouvu prohlašují:
 - a) že údaje uvedené záhlaví této smlouvy (dále jen „identifikační údaje“) a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy,
 - b) že Zhotovitel byl vybrán na základě zadávacího řízení na zakázku Objednatele s názvem **„Údržba a opravy bytového fondu ve správě ÚMČ Brno - Žabovřesky“**
 - c) že podle vnitřních předpisů nebo jiného obdobného předpisu či rozhodnutí orgánu jsou oprávnění podepsat tuto smlouvu a k platnosti smlouvy ze strany Zhotovitele není potřeba podpisu jiné osoby či dalšího právního úkonu.
3. Smluvní strany se zavazují, že zástupci smluvních stran, podepisující tuto Smlouvu, změny svých identifikačních údajů písemně oznámí (s ověřeným podpisem) bez prodlení druhé smluvní straně.
 - a) Písemné oznámení o změně identifikačních údajů, a to včetně změny bankovního spojení smluvní strana zašle k rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany ve věcech technických.
 - b) Písemné oznámení o změně zástupce smluvní strany, podepisujícího tuto Smlouvu, smluvní strana doloží dokladem o volbě nebo jmenování.
 - c) V písemném oznámení smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.
4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků Zhotovitele (pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem), a to nejméně ve výši 10 000 000,- Kč. Pojistná smlouva je nedílnou součástí této smlouvy jakožto její Příloha č. 2, další doklady o pojištění je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit. Pojistná smlouva, jejímž předmětem je platné a účinné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě musí být udržována v platnosti po celou dobu provádění díla. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.
5. Zhotovitel výslovně prohlašuje:
 - a) že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy,
 - b) že se řádně seznámil s místem realizace díla a se všemi dalšími požadavky Objednatele uvedenými v zadávacích podmínkách.

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele provádět na svůj náklad a nebezpečí díla – dílčí plnění na základě výzvy Objednatele k poskytnutí dílčích plnění, spočívající v opravě a údržbě domovního a bytového fondu v majetku Objednatele (dále jen „Dílo“ či „Předmět plnění“).
2. Specifikace Předmětu plnění vychází ze zadávací dokumentace Objednatele jakožto zadavatele veřejné zakázky a nabídky Zhotovitele jakožto uchazeče v tomto zadávacím řízení. Obě smluvní strany prohlašují, že zadávací dokumentaci Objednatele a nabídku Zhotovitele podanou v zadávacím řízení mají k datu podpisu Smlouvy k dispozici.
3. Objednatel je oprávněn dle své potřeby během doby stanovené v čl. III. Smlouvy průběžně zadávat Zhotoviteli Dílo, resp. jeho části, k provedení, a to dle dále uvedených ujednání Smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje Dílo, resp. jeho jednotlivé části- dílčí plnění, pro Objednatele provádět s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstarat vše, co je k jeho provedení, resp. k provedení jeho jednotlivých částí, potřeba.
5. Zhotovitel se zavazuje Dílo, resp. jeho jednotlivé části, pro Objednatele provádět v rozsahu a za podmínek ujednaných ve Smlouvě a dle požadavků specifikovaných Objednatelem v souladu s ujednáními ve Smlouvě.
6. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za řádně provedené Dílo, resp. za každou jednotlivou část Díla, cenu dle čl. VII. Smlouvy.

III.

Doba trvání smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje Předmět plnění pro Objednatele provádět ode dne účinnosti Smlouvy na dobu neurčitou.

IV.

Zadáání a provádění jednotlivých částí Díla – dílčích plnění

1. V případě potřeby Objednatel zašle Zhotoviteli elektronicky výzvu k provedení dílčího plnění, s popisem požadovaného dílčího plnění, které má být provedeno na adresu [REDAKCE] a [REDAKCE] dále jen „Výzva k poskytnutí dílčího plnění“. Výzva k poskytnutí dílčího plnění bude obsahovat blíže specifikované požadavky na Zhotovitele, např. místo plnění, termín zahájení, termín dokončení, materiál, rozsah, kontaktní osoby, způsob určení ceny dle čl. VII. odst. 2 Smlouvy.
 - 1.1. Bude-li součástí Výzvy k poskytnutí dílčího plnění výkaz výměr zpracovaný Objednatelem, je Zhotovitel povinen část díla realizovat v souladu s tímto výkazem výměr.
 - 1.2. Nebude-li výkaz výměr součástí Výzvy k poskytnutí dílčího plnění, nacení Zhotovitel rozpočet na základě skutečně provedených a Objednatelem odsouhlasených prací.
2. Obdrží-li Zhotovitel Výzvu k poskytnutí dílčího plnění, písemně ji bez zbytečného odkladu Objednateli potvrdí, přičemž za písemné potvrzení se považuje i elektronické potvrzení emailem.
3. Zhotovitel se zavazuje provést předmětnou část Díla v souladu s Výzvou k poskytnutí dílčího plnění, Smlouvou, platnými právními předpisy, technickými normami a jinými normami platnými v době realizace předmětné části Díla.
4. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli informace potřebné k zahájení provádění jednotlivých

částí Díla a k jejich samotnému provádění.

5. Zhotovitel poskytne Objednateli na vyžádání jména a telefonní čísla osob provádějících konkrétní část Díla za účelem jeho upřesnění těmto osobám.
6. Místem plnění jsou budovy v majetku Objednatele (bytové domy), přičemž Objednatel místo plnění ve Výzvě k poskytnutí dílčího plnění vždy dostatečně konkretizuje.
7. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění konkrétní části Díla nejpozději do 2 pracovních dní od obdržení Výzvy k poskytnutí dílčího plnění. Zhotovitel je povinen realizovat jednotlivé části díla vždy nejpozději do termínu stanoveného Objednatelem dle jednotlivých Výzev k poskytnutí dílčího plnění. Termín realizace jednotlivých částí musí Objednatel dopředu projednat se Zhotovitelem a na délce termínu se musí smluvní strany dohodnout.
8. Nezahájí-li Zhotovitel provádění konkrétní části Díla v daném termínu, vyhrazuje si Objednatel právo zadat tuto část Díla k provedení jinému zhotoviteli. Odmítne-li Zadavatel na výzvu dle čl. IV odst. 1 Smlouvy provést část Díla dle Smlouvy, jedná se o porušení smluvní závazkové povinnosti Zhotovitele vůči Objednateli; odpovědnost a případná náhrada škody, která v této souvislosti Objednateli vznikla, se řídí Smlouvou a příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
9. Součástí jednotlivých částí Díla je i případné provedení příslušných provozních zkoušek a potřebných dokončovacích a úklidových prací s Předmětem plnění souvisejících, včetně případného odvozu demontovaného materiálu a likvidace odpadu. O odvozu a likvidaci demontovaného materiálu a odstraněných předmětů nebo o jejich ponechání na místě plnění rozhodne Objednatel ve Výzvě k poskytnutí dílčího plnění.
10. Objednatel je povinen poskytnout součinnost při zpřístupnění prostor, kde má být konkrétní část Díla prováděna. V případě zapůjčení klíčů je Zhotovitel vrátí Objednateli zpět nejpozději následující pracovní den po dokončení konkrétní části Díla, není-li dohodnuto jinak.
11. Objednatel se zavazuje při realizaci Díla použít materiály první jakosti a standardní výrobky vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů.
12. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění jednotlivých částí Díla, vykonávat odborný dohled. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl jednotlivé části Díla řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené době, je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, vedl-li by postup Zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení Smlouvy.
13. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění jednotlivé části Díla, jestliže:
 - a) provedení jednotlivé části Díla brání vyšší moc,
 - b) při výskytu vážných skrytých překážek bránících řádnému provedení jednotlivé části Díla, o nichž Zhotovitel nevěděl, nemohl vědět, ani nemohl celou situaci přiměřeným způsobem vyřešit tak, aby nemuselo být přerušeno provádění jednotlivé části Díla,
 - c) dojde k zastavení provádění jednotlivé části Díla rozhodnutím k tomu příslušného státního

orgánu nikoliv z důvodů na straně Zhotovitele.

Přerušением provádění jednotlivé části Díla z uvedených důvodů přestávají dnem přerušения běžet lhůty tímto přerušением dotčené.

14. Objednatel je oprávněn přikázat Zhotoviteli přerušения provádění jednotlivé části Díla na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu, zejména tehdy, když:
 - a) zaměstnanci Zhotovitele a jiné osoby jím oprávněné k provádění jednotlivé části Díla při práci poruší platné technické a bezpečnostní normy a předpisy,
 - b) by vadný postup Zhotovitele nepochybně vedl k podstatnému porušení Smlouvy.

Přerušением provádění jednotlivé části Díla Objednatelem z výše uvedených důvodů nestaví běh smluvních lhůt tímto přerušением dotčených a nezakládá nárok Zhotovitele na úhradu dodatečných prací (včetně vícenákladů) vyvolaných přerušением.

15. Nestanoví-li jednotlivé Výzvy k poskytnutí dílčího plnění jinak, platí ustanovení této Smlouvy. V případě, že se ujednání obsažené v jednotlivé Výzvě k poskytnutí dílčího plnění bude odchylovat od ustanovení obsaženého v této Smlouvě, má ujednání obsažené ve Výzvě k poskytnutí dílčího plnění přednost před ustanovením obsaženým v této Smlouvě, avšak pouze ohledně plnění objednaného v příslušné Výzvě k poskytnutí dílčího plnění.

V.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, je povinen na pracovišti zajistit Zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy. Pracovištěm se pro účely Smlouvy rozumí místo nebo místa, kde jsou práce, které jsou předmětem Díla, Zhotovitelem vykonávány.
2. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují v místě plnění, a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
3. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění jednotlivých částí Díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou.
4. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na pracovišti. Všichni zaměstnanci Zhotovitele, případně zaměstnanci poddodavatele, který pro Zhotovitele provádí práce dodavatelsky, budou řádně označeni jako zaměstnanci Zhotovitele či poddodavatele (např. logem obchodní společnosti).

VI.

Dokončení, předání a převzetí jednotlivé části Díla

1. Závazek Zhotovitele provést Dílo, resp. jeho jednotlivé části, je splněn jeho, resp. jejich, řádným dokončením a předáním. Každá jednotlivá část Díla se považuje za řádně dokončenou, jestliže nebude při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky a veškeré zkoušky skončí požadovaným výsledkem.
2. Nejpozději do 7 kalendářních dnů od dokončení konkrétní části Díla je Zhotovitel povinen Objednateli předat tyto doklady:
 - a) listinu, která bude obsahovat datum a čas (od – do) prováděných prací, jména a podpisy osob realizujících konkrétní část Díla, počet odpracovaných hodin jednotlivých osob, dostatečný a úplný popis provedených prací, soupis dodaného materiálu, náklady na odvoz demontovaného materiálu a na likvidaci odpadu (dále jen „Soupis provedených prací“); Soupis provedených prací je Zhotovitel povinen předložit k podpisu zástupci Objednatele, domovníkovi, nájemci či uživateli prostor, kde byla konkrétní část Díla prováděna, pokud tito byli při provádění části Díla přítomni,
 - b) atesty použitých výrobků a materiálů, prohlášení o shodě,
 - c) certifikáty na použité materiály,
 - d) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách,
 - e) revizní zprávy,
 - f) řádně vyplněné záruční listy,
 - g) doklady o likvidaci odpadu,dále jen „Dokumentace“.
3. Na základě převzaté Dokumentace provede Objednatel kontrolu dokončené části Díla a tuto dokončenou část Díla převezme s výhradami, nebo bez výhrad.
4. O předání a převzetí každé jednotlivé části Díla pořídí Objednatel se Zhotovitelem zápis o jejím předání a převzetí (dále jen „Předávací protokol“), podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to ve 2 stejnopisech, kdy každá smluvní strana si ponechá 1 takový stejnopis.
5. V případě, že Objednatel odmítne část Díla převzít, sepiší smluvní strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání. Zmaří-li Zhotovitel přes písemnou výzvu Objednatele, doručenou Zhotoviteli nejméně 3 dny předem, společné sepsání zápisu podle předchozí věty, je Objednatel oprávněn sepsat tento zápis sám s účinky, jako by byl sepsán oběma smluvními stranami; takto sepsaný zápis Objednatel doručí Zhotoviteli.
6. Po dokončení každé jednotlivé části Díla se Zhotovitel zavazuje vyklidit a uklidit místo plnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 kalendářních dnů.

VII.

Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení Díla bude hrazena postupně za každou

provedenou část Díla.

2. Cena za jednotlivou část Díla je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, v platném znění, jako cena dle jednotlivých ceníkových položek ceníku RTS (dále také jako „sazebník RTS“) v aktuálním znění vynásobená koeficientem **0,95**.

Zhotovitel stanoví vyšší procentuální slevy z jakékoliv položky, která bude v rámci realizace smlouvy realizována a následně fakturována, přičemž je položka obsažena v sazebníku RTS. Fakturace prací musí probíhat s maximálním využitím položek obsažených v sazebníku RTS, přičemž z těchto položek v rámci fakturace musí být uplatněna nabízená sleva.

Pokud nebude požadovaná položka v sazebníku RTS, tak musí být zvolena obdobná položka, která je dotčené položce ekvivalentní a z ní bude uplatněna nabízená sleva.

V případě, že se bude jednat o položku, která není uvedena v sazebníku RTS a ani není možné použít položku obdobnou, tak bude tato položka v kalkulaci ceny díla naceněna tak, že v maximálně možném rozsahu jako základ pro ocenění takové položky budou použité položky obsažené v RTS sazebníku a zbytek položky bude stanoven jako cena v místě a čase obvyklá (toto bude doloženo Objednateli ceníkovým vzorcem s rozpadem položky, nebo doložením průzkumu trhu, nebo doložím nabídek poddodavatelů, aj).

V případě, že se bude jednat o položku atypickou („R položku“), kterou nelze stanovit metodikou odvození od RTS sazebníku, tak bude taková položka naceněna cenou v místě a čase obvyklou (toto bude doloženo Objednateli ceníkovým vzorcem s rozpadem položky, nebo doložením průzkumu trhu, nebo doložím nabídek poddodavatelů, aj).

3. Takto stanovená cena je konečná a Zhotovitel není oprávněn účtovat Objednateli jiné náklady než výše uvedené.
4. Bude-li z Výzvy k poskytnutí dílčího plnění zřejmé, že úhrada za opravy, které jsou předmětem Díla, spadá k tíži nájemce, uvědomí Objednatel Zhotovitele, aby náklady spojené s takovou opravou inkasoval přímo na místě od nájemce.
5. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení jednotlivých částí Díla.
6. DPH bude účtována ve výši dle právních předpisů platných ke dni zdanitelného plnění a vyplývá-li to z platné legislativy. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
7. Rozsah a cena případných méněprací či víceprací budou vzájemně oboustranně odsouhlaseny zástupci Objednatele a Zhotovitele, a to před započítáním s jejich prováděním.

VIII.

Platební podmínky

1. Zhotovitel se zavazuje po Objednateli nepožadovat před předáním části Díla zálohy ani jiné platby.
2. Podkladem pro úhradu ujednané ceny za provedení jednotlivé části Díla dle čl. VII. Smlouvy je vyúčtování označené jako faktura, které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č.

235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“), (dále jen „Faktura“).

3. Faktura musí kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 Zákona o DPH obsahovat i tyto údaje:
 - a) číslo Smlouvy a datum jejího uzavření,
 - b) číslo Výzvy k poskytnutí dílčího plnění a datum jejího vystavení,
 - c) obchodní firmu, název či jméno a příjmení, sídlo, IČO a DIČ Zhotovitele,
 - d) název, sídlo, IČO a DIČ Objednatele,
 - e) číslo a datum vystavení Faktury,
 - f) lhůtu splatnosti Faktury,
 - g) Soupis provedených prací,
 - h) označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno,
 - i) označení osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu.
4. Zhotovitel je oprávněn vystavit Fakturu do výše ceny jednotlivé části Díla až po provedení jednotlivé části Díla, resp. po jejím dokončení a předání Objednateli a převzetí Objednatelem dle čl. VI. Smlouvy.
5. Dnem zdanitelného plnění je den předání a převzetí jednotlivé části Díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel vystaví Fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne zdanitelného plnění.
6. Smluvní strany si ujednaly, že veškeré platby budou prováděny bezhotovostně na čísla účtů uvedená v záhlaví Smlouvy, není-li dále stanoveno jinak, nebo nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Smluvní strany se dohodly, že úhrada vystavené Faktury bude provedena na číslo účtu uvedené Zhotovitelem ve Faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví Smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 Zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
8. Lhůta splatnosti všech Faktur je 30 dní od jejich doručení, příp. dojití, Objednateli. Povinnost Objednatele zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
9. V případě prodlení Objednatele s placením Faktury může Zhotovitel uplatnit zákonný úrok z prodlení.
10. Stane-li se Zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a Zákona o DPH, je povinen neprodleně tuto skutečnost sdělit Objednateli.
11. Pokud se stane Zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a Zákona o DPH, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na účet správce daně v souladu s § 109a Zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši DPH na účet správce daně Zhotovitele a zaplacení Zhotoviteli ceny za provedení jednotlivé části Díla bez DPH bude považováno za splnění závazku Objednatele uhradit sjednanou cenu za provedení části Díla.
12. Zhotovitel zašle či osobně doručí Fakturu Objednateli v souladu s čl. XIII. odst. 5 Smlouvy.

13. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Fakturu bez zaplacení, a to v případě, kdy Faktura neobsahuje potřebné náležitosti nebo má jiné závady v obsahu. Ve vrácené Faktuře musí Objednatel uvést důvod vrácení. Oprávněným vrácením Faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení, příp. dojití, opravené nebo nově vystavené Faktury.

IX.

Odpovědnost za vady a záruka za jakost

1. Zhotovitel se zavazuje za kvalitu, funkčnost a úplnost jednotlivých částí Díla provedených na základě Smlouvy, dále se zavazuje, že jednotlivé části Díla budou provedeny v souladu s podmínkami Smlouvy, v parametrech stanovených ve Výzvě k poskytnutí dílčího plnění a že jakost provedených prací a dodávek, jsooucích předmětem Díla, bude odpovídat technologickým normám a platným právním předpisům v době realizace jednotlivých částí Díla.
2. Zhotovitel se zavazuje, že v záruční době budou jednotlivé části Díla způsobilé k použití pro ujednaný, příp. obvyklý účel, a zachovají si ve Smlouvě ujednané, jinak obvyklé vlastnosti.
3. Zhotovitel poskytuje na každou jednotlivou část Díla záruku v délce 36 měsíců, a to na stavební a montážní práce. Pokud poskytuje výrobce na materiál a věci použité Zhotovitelem k provedení jednotlivých částí Díla záruku delší, nebo i kratší, platí takováto záruka.
4. Záruční doba začíná běžet dnem předání jednotlivé části Díla na základě Předávacího protokolu. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad Zhotovitelem.
5. Záruka se nevztahuje na vady způsobené nesprávným provozováním jednotlivé části Díla, jejím poškozením vyšší mocí či třetí osobou.
6. Jestliže se v záruční době vyskytnou na jednotlivé části Díla vady, je Objednatel povinen tyto u Zhotovitele reklamovat prostřednictvím reklamačního protokolu, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamačním protokolu musí být vady popsány. Stejně účinky jako vytčení vad v reklamačním protokolu má i převzetí části Díla s výhradami dle čl. VI. odst. 3 Smlouvy.
7. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním vad bez zbytečného odkladu, nejpozději do 4 pracovních dnů, od oznámení příslušných vad Objednatel a vady na své náklady bez zbytečného odkladu odstranit, pokud to charakter vad a podmínky dovolí, nejpozději však do 30 dnů od uplatnění reklamace, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel je povinen odstranit vady i v případě, kdy neuznává, že za vady odpovídá, ve sporných případech nese Zhotovitel náklady až do rozhodnutí o reklamaci.
8. V případě, že Zhotovitel ve lhůtě uvedené v čl. IX. odst. 7 Smlouvy nezačne s odstraňováním vad na jednotlivé části Díla, je Zhotovitel srozuměn s tím, že Objednatel je oprávněn odstranit vady sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele. Částku, kterou Objednatel vynaloží při odstranění vad či kterou zaplatí za odstranění vad třetí osobě, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli do 30 dnů poté, co k tomu bude písemně vyzván.
9. Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je Objednatel povinen umožnit zaměstnancům Zhotovitele a jiným osobám pověřeným Zhotovitelem přístup do prostoru, kde se nachází reklamovaná vada. O odstranění vad smluvní strany sepíšíou zápis, v němž pověřený

zástupce Objednatele potvrdí, že část Díla po odstranění vad a nedodělků od Zhotovitele přebírá.

10. Odstraněním vad není dotčen nárok Objednatele na smluvní pokutu a náhradu újmy.
11. Ujednání upravující záruku za jakost nevyklučují zákonnou úpravu práv z vadného plnění v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

X.

Náhrada majetkové a nemajetkové újmy

1. Náhrada újmy se řídí ustanoveními § 2894 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Zhotovitel je povinen počínat si při provádění jednotlivých částí Díla tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, zdraví, životě nebo na vlastnictví jiného.
3. Způsobí-li Zhotovitel při provádění jednotlivých částí Díla Objednateli či jiným osobám škodu, ať porušením povinnosti stanovené zákonem či porušením povinnosti ze Smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou, a to jejím odstraněním a pokud to není dobře možné, tak v penězích.
4. Použije-li Zhotovitel při provádění jednotlivých částí Díla zmocněnce, zaměstnance nebo jiného pomocníka, nahradí škodu jím způsobenou stejně, jako by ji způsobil sám. Tato povinnost Zhotovitele se vztahuje také na jeho případné subdodavatele.
5. Nárok na náhradu majetkové újmy (škody) vzniká vedle nároku na smluvní pokutu ujednanou ve Smlouvě a vedle ve Smlouvě ujednaných povinností.

XI.

Smluvní pokuty

1. Pro případ, že Zhotovitel nesplní povinnost dle Smlouvy, se smluvní strany dohodly, že Objednatel je oprávněn po Zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty, a to za každé jednotlivé porušení:
 - a) 500,- Kč za každý i započatý den prodlení se zahájením provádění jednotlivé části Díla dle čl. IV. odst. 7 Smlouvy,
 - b) 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení se zahájením provádění jednotlivé části Díla dle čl. IV. odst. 7 či 8 Smlouvy vyžadující přítomnost či součinnost nájemníků či třetích osob,
 - c) 3000,- Kč za každý i započatý den prodlení s termínem dokončení jednotlivé části Díla stanoveným ve Výzvě k poskytnutí dílčího plnění,
 - d) 200,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním Dokumentace dle čl. VI. odst. 2 Smlouvy,
 - e) 200,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápise dle
 - f) 200,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad vytčených Objednatelem v souladu s čl. IX. odst. 6 Smlouvy v termínech dle čl. IX. odst. 7 Smlouvy,
 - g) 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a uklizením místa plnění po dokončení jednotlivé části Díla dle čl. VI. odst. 6 Smlouvy.

2. Smluvní pokuty lze uplatnit kumulativně.
3. Shora uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody.
4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu utvrzených smluvených povinností.
5. Zhotovitel se zavazuje smluvní pokutu vyčíslenou Objednatelem v písemné výzvě zaplatit do 30 dnů od doručení, příp. dojití, předmětné výzvy na účet Objednatele uvedený ve výzvě, jinak na účet Objednatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
6. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Zhotovitele povinnosti splnit smluvenou povinnost smluvní pokutou utvrzenou.

XII.

Zánik Smlouvy

1. Způsoby ukončení Smlouvy:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí některé smluvní strany, přičemž smluvní strany jsou oprávněny písemně vypovědět Smlouvu i bez udání důvodů; výpovědní doba činí 4 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, v němž písemná výpověď druhé smluvní straně došla,
 - c) písemným odstoupením některé smluvní strany v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
 - d) písemným odstoupením Objednatele od Smlouvy v těchto případech:
 - I. byl proti Zhotoviteli jako dlužníku podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, tj. bylo zahájeno insolvenční řízení se Zhotovitelem,
 - II. insolvenčním soudem bylo vydáno rozhodnutí o úpadku Zhotovitele jako dlužníka,
 - III. je-li část Díla provedena zjevně nekvalitně,
 - IV. je-li Zhotovitel v prodlení s řádným provedením části Díla a Objednateli tím vznikla škoda v podobě ušlého zisku na nájemném nebo škoda na majetku,
 - V. je-li Zhotovitel zjevně neschopen Dílo, příp. jednotlivou část Díla, v termínu dokončit z důvodů nedostatku financí, např. proto, že neplní své finanční závazky vůči svým poddodavatelům či dodavatelům materiálu,
 - VI. nebude-li minimálně ve 3 případech Zhotovitelem dodržen termín zahájení provádění konkrétní části Díla dle čl. IV. odst. 7 a 8 Smlouvy,
 - VII. v případě uvedeném v čl. IV. odst. 13 Smlouvy,
 - VIII. vyjde-li najevo, že Zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které by měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření Smlouvy.
2. Výpověď i odstoupení musí být písemné a musí dojít druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2591 a § 2595 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se vylučuje.
4. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem jeho dojití Zhotoviteli.
5. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran.

Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

XIII.

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel nemůže bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti z této Smlouvy třetí osobě.
2. Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit poddodavatele, s jehož/s jejichž pomocí prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení, které předcházelo uzavření této smlouvy, pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za Zhotovitele. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 10 dnů od doručení žádosti Zhotovitele a potřebných dokladů Objednateli, disponuje-li nový poddodavatel potřebnou kvalifikací. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez vážných objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou Zhotovitelem příslušné doklady předloženy.
3. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně upozornit Objednatele na následky takových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo Objednatele poškozují.
4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany si ujednaly, že zasilání, doručování a dojití všech písemností týkajících se jejich závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí těmito pravidly:
 - a) písemnosti se zasílají:
 - I. prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky adresáta,
 - II. prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, jenž je držitelem poštovní licence, a to na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy, příp. později písemně aktualizovanou, jinak na adresu sídla zapsanou v příslušném veřejném rejstříku,
 - III. prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu) uvedené v záhlaví této Smlouvy. Výzva k provedení dílčího plnění bude Zhotoviteli zaslána na emailovou adresu uvedenou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy.
 - b) písemnosti se osobně doručují:
 - I. Zhotovitelem osobně na podatelnu Objednatele,
 - c) smluvní strany jsou srozuměny s tím, že:
 - I. zásilka jedné smluvní strany obsahující právní jednání adresované druhé smluvní straně (dále jen "Zásilka")
 - jí je doručena, resp. jí došla, dnem, kdy si ji osobně převezme,

- jí je doručena, resp. jí došla, dnem, kdy jí fyzicky odmítne převzít,

- II. vůči nepřítomnému adresátovi působí právní jednání odesílatele od okamžiku, kdy mu projev vůle dojde, tzn. od okamžiku, kdy se dostane do sféry dispozice adresáta; zmaří-li vědomě adresát dojití Zásilky, platí, že Zásilka řádně došla. V případě zaslání Zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se má za to, že Zásilka adresátovi došla třetí pracovní den po jejím odeslání.

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva není výhradní smlouvou. Objednatel je oprávněn poptávat práce obdobné předmětu této Smlouvy i od jiných zhotovitelů (subjektů).
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
3. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Objednatel obdrží čtyři a Zhotovitel dvě vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č.1 - Seznam předpokládaných poddodavatelů
Příloha č.2 – Pojistná smlouva
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
6. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městské části Brno-Žabovřesky na 37. zasedání, konaném dne 2.3.2020, kterým bylo rozhodnuto o výběru zhotovitele a o uzavření smlouvy o dílo „Údržba a opravy bytového fondu ve správě ÚMČ Brno-Žabovřesky“, a to na základě řádně vyhlášené a vyhodnocené veřejné soutěže.
7. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých oprávnění k zastoupení.

V Brně dne 30.3. 2020:

za Objednatele:



Mgr. Lucie Pokorná
starostka

V Brně dne 30.3. 2020:

za Zhotovitele:



