

Smlouva o dílo 13-04/BH/2020

Objednatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č.ú [REDACTED]

Ve věcech technických je oprávněn jednat (TDI):

Ing. Radek Vlašín, Bochořákova 2535/7, Bochořákova 2535/7, 616 00 Brno

IČO: 67048498

dále jen objednatel

a

Zhotovitel:

Obchodní firma: KEMOstav s.r.o.

adresa pro doručování: Lidická 700/19, 602 00 Brno

zastoupená: Radimem Reniersem, jednatelem

stavbyvedoucí: Radim Reniers, jednatel, autorizovaný technik

IČO: 06041167

DIČ: CZ06041167

bankovní spojení:

(účet, který je používán pro ekonomickou činnost a který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup)

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 99713

dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele stavební práce „Revitalizace domu s pečovatelskou službou Kavčí 1, 635 00 Brno-Bystrc“ v rozsahu dle projektové dokumentace pro provedení stavby zpracované firmou Atelier Tišnovka s.r.o., Tišnovská 145, 614 00

Brno z 01/2020, IČO: 60723751, (dále také „dílo“). Projektová dokumentace je nedílnou součástí této smlouvy, příloha č. 1 a byl objednatelem předán zhotoviteli a zhotovitelem převzat při podpisu této smlouvy.

2. Dílo zahrnuje revitalizaci domu s pečovatelskou službou spočívající v zateplení fasády objektu kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Dále se jedná o osazením nových klempířských prvků, úpravu zámečnických konstrukcí (zábradlí atik a balkonů, zástěn, stříšek, větracích žaluzií apod.), reprofilaci stávající fasády před montáží vlastního zateplovacího systému, oprava zateplení podhledu garáží, oprava stávajícího bleskosvodu a ostatní práce související. Práce musí být provedeny tak, aby dílo tvořilo funkční celek.

3. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu, a to dle ujednání v této smlouvě.

4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými technickými předpisy a normami ČSN a EU, které tímto smluvní strany prohlašují za závazné.

5. Provedením díla se rozumí úplné a funkční provedení všech služeb, dodávek, prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.

Článek II. Doba plnění

1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

1.1 zahájení prací na realizaci díla 20.05.2020

1.2 dokončení díla včetně odstranění veškerých případných nedodělků a zjevných vad, předání a převzetí díla nejpozději do: 31.08.2020

2. Zhotovitel je povinen předložit objednateli aktualizovaný harmonogram (dále harmonogram) provádění díla před podpisem této smlouvy. Tento harmonogram bude členěn na týdny a podle jednotlivých domů s tím, že práce budou prováděny v pracovních dnech, t.j. v pondělí až pátek nejdříve od 7 hod nejpozději do 19 hod, práce tedy nebudou o sobotách, nedělích a státních svátcích. Harmonogram je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Termín dokončení díla ze strany zhotovitele je závislý na řádném a včasném splnění součinností objednatele dohodnutých v této smlouvě čl. VI., odst. 2, čl. IX, odst. 1, 2, čl. XII, odst. 2. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není zhotovitel v prodloužení s plněním závazku. Nedojde-li k jiné dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodloužením objednatele v plnění jeho součinností.

4. Termín dokončení díla, se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo v době od data uvedeného v čl. II. odst. 1.1 této smlouvy do data uvedeného v čl. II. odst. 1.2 této smlouvy z důvodu překážek, které jsou v rozporu s technologickým postupem stanoveným pro jednotlivé druhy prací. Při uplatnění prodloužení termínu z tohoto důvodu je zhotovitel povinen za každý jednotlivý den, o který má být termín prodloužen, předložit objednateli stavební deník se soupisem neprováděných prací majících vliv na termín dokončení díla, včetně souhlasného vyjádření TDI.

5. Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla je dům s pečovatelskou službou Kavčí 1, 635 00 Brno-Bystrc. Podrobně je místo plnění vymezeno v projektu.

Článek IV. Cena díla

1. Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, takto:

cena díla bez DPH: **2.899.934,81 Kč**

DPH: **434.990,22 Kč**

Cena díla vč. DPH: **3.334.925,03 Kč**

Slovy: třímilionytristatřicetčtyřidevĚtsetdvacetpět korun českých tři haléře

2. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

3. Cena je sjednána podle projektu. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující výkaz výměr, který je součástí projektu, příloha č. 2 smlouvy. Objeví-li se v průběhu provádění díla rozpor mezi jednotlivými částmi projektové dokumentace, je objednatel oprávněn stanovit, jaká část projektové dokumentace bude pro zhotovitele závazná. Ostatní ustanovení tohoto článku tím zůstávají nedotčena.

4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastního provedení prací a dodávek zejména i náklady na:

- zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů).
- vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště.
- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce.
- opatření k ochraně životního prostředí.
- pojištění stavby a osob.
- organizační a koordinační činnost.
- poplatky spojené se záborem veřejného prostranství.
- vytýčení podzemních sítí
- zajištění nezbytných dopravních opatření.
- odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění.
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň apod.)

5. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla.

6. Zhotovitel ručí za to, že položkový rozpočet je v úplném souladu s výkazem výměr předloženým objednatelem. Položkový rozpočet slouží výhradně k prokazování finančního objemu provedených prací (t.j., jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných víceprací nebo méněprací. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou pro tyto účely ceny pevné do předání a převzetí díla. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr.

7. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.

8. Práce, které v projektu obsažené nejsou a na jejichž provedení objednatel trvá nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí (dodatečné práce a dodávky nezahrnuté v pokladech objednatele při zadání veřejné zakázky), se nazývají vícepráce. Práce, které v projektu obsaženy jsou a objednatel jejich provedení nepožaduje, se nazývají méněpráce.

9. Má-li dojít při realizaci díla k jakémukoli rozšíření díla (t.j. vícepráce) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis tohoto rozšíření, ocenit jej podle způsobu sjednaného v této smlouvě, předložit tento soupis nejprve k odsouhlasení TDI a poté objednateli. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

10. Veškeré vícepráce či méněpráce budou oceňovány na základě písemného soupisu odsouhlaseného oběma stranami. Do tohoto soupisu zhotovitel doplní jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle položkového rozpočtu, který je součástí této smlouvy a pokud v něm práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou obsaženy, tak budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací RTS v cenové úrovni ke dni zhotovení položkového rozpočtu, který jsou součástí této smlouvy.

11. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

Článek V. Platební podmínky

1. Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel bude proplácet provedené práce a dodávky na základě měsíčních faktur-daňových dokladů zhotovitele až do výše 85% ceny díla uvedené v čl. IV. Zbývajících 15% z ceny díla je objednatel povinen uhradit zhotoviteli po úplném dokončení, písemném předání a převzetí poslední části díla bez nedodělků a zjevných vad, a to na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem.

2. Splatnost daňových dokladů (faktur) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

3. Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací a

zjišťovací protokol odsouhlasený TDI. V případě, že tento podklad nebude zhotovitelem předložen, má se za to, že práce nebyly vykonány v souladu s touto smlouvou, a objednatel je oprávněn příslušnou fakturu vrátit zhotoviteli.

4. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez nedodělků a zjevných vad.

6. Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet doba splatnosti fakturované částky a nová doba splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

7. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad-fakturu nejpozději do 10 dnů od konce kalendářního měsíce. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení §92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé nedodržením této povinnosti stejně jako za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.

Článek VI. Staveniště

1. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu jeho potřebami a v souladu s dokumentací předanou objednatelem.

2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 7 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

3. Zhotovitel vyhotoví o předání a převzetí staveniště písemný zápis, ve kterém musí uvést všechny své případné připomínky.

4. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

5. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadků a zbytků materiálu.

6. Po dokončení a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště i okolí díla podle pokynů TDI, nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.

Článek VII. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště až do dne odstranění veškerých nedodělků a zjevných vad stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny důležité

okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací, jejich jakosti, klimatické podmínky, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu apod. Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanoví prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu.

2. Veškeré listy stavebního deníku musí být průběžně očíslovány a svázaný. Po dokončení díla předá zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.

3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy TDI objednatele, objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektu a další osoby, o kterých to stanoví stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

4. Stavební deník musí být na stavbě přístupný kdykoli v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

5. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil TDI, objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

6. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

7. Zhotovitel je povinen provádět pravidelné kontrolní dny minimálně 1x týdně za účelem kontroly provádění díla za účasti objednatele. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu stavby a na kvalitu prováděných prací. Ke kontrolním dnům je zhotovitel povinen písemně pozvat objednatele nejméně 7 dní před kontrolním dnem, nebude-li dohodnuto jinak. Z kontrolního dne bude vyhotoven na místě samém zápis podepsaný všemi zúčastněnými osobami, a následně TDI vyhotoví opis tohoto zápisu a do 5 pracovních dnů jej předá zhotoviteli a objednateli.

8. Kontrolní den provede zhotovitel i na přímé vyzvání objednatele dle jeho požadavků.

9. Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění díla objednatel a jím oprávněných osob na staveništi, jež budou zaznamenány ve stavebním deníku.

10. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat TDI k prověření prací a konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předem.

11. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

Článek VIII. Provádění díla

1. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo musí

souhlasit s technickými normami a musí mít příslušnou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky poddodavatelů. Připouští se pouze první jakost materiálů, pokud objednatel písemně nepotvrdí zhotoviteli, že souhlasí v konkrétním případě s použitím jiné jakosti. Zhotovitel je povinen dodržet kvalitativní parametry stanovené v projektové dokumentaci.

2. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací nebo na základě pokynu TDI. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele.

3. Zhotovitel je povinen předávat TDI doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle.

4. Při pracích na veřejných cestách nebo mimo ně je zhotovitel povinen provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání s vlastníky a nést případné vzniklé náklady.

5. Zhotovitel oznámí objednateli 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí objednatele písemně s jejich výsledky. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky hradí zhotovitel v případě, že jejich výsledky prokážou pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

7. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektu veškeré změny, které vznikly při provádění prací.

8. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

9. Zhotovitel je při provádění stavebních prací povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele, zejména společných prostor v domech uvedených v čl. III. této smlouvy.

10. Zhotovitel je povinen společně s TDI před zahájením prací v každém jednotlivém bytě provést záznam o stavu prostor dotčených stavbou a o stavu zařízovacích předmětů. Tento záznam zhotovitel předá TDI.

11. Zhotovitel je povinen provést bez zbytečného odkladu po ukončení prací v každém jednotlivém bytě úklid tohoto bytu.

12. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že zhotovitel bude provádět práce v pracovních dnech, t.j. v pondělí až pátek nejdříve od 7 hod nejpозději do 19 hod, a že zhotovitel nebude práce provádět o sobotách, nedělích a státních svátcích.

Článek IX. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel (zastoupený správcem nemovitostí Bytasen, s.r.o. - tel.: 546221493) při předání staveniště zajistí pro zhotovitele odběrné místo el. energie, příp.vody, tepla, a zhotovitel si sjedná podmínky odběru a způsob úhrady s příslušným správcem sítě.

2. Objednatel oznámí zhotoviteli osobu pověřenou výkonem funkce technického dozoru objednatele podle této smlouvy (v této smlouvě označen jako TDI). Technický dozor u stavby nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním spojená.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu neodstraní ve lhůtě stanovené objednatelem, je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XVI. této smlouvy.

4. TDI zastupuje objednatele během provádění díla až do dokončení prací dle této smlouvy.

5. TDI je zmocněn jménem objednatele provádět veškeré administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením díla a v rozsahu stanoveném dokumentací díla. Za tím účelem vydává v souladu s ustanovením této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy respektovat. Byl-li TDI vydán ústní pokyn, který jím byl bez zbytečného odkladu prokazatelně potvrzen, bude mít platnost písemného pokynu.

6. TDI kontroluje dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn k provádění zápisů do stavebního deníku.

7. TDI je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. TDI není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

8. TDI písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, které jsou součástí každé faktury vyhotovené zhotovitelem.

9. TDI připojuje stanovisko k soupisu jakýchkoli změn, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla a jejich ocenění, které předkládá zhotovitel.

Článek X. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje po dohodě s objednatelem (zastoupeným správcem nemovitostí Bytasen, s.r.o. - tel.: 546221493) zřídit vlastní odběr a měření el. energie (ze společných

prostor domu) a tuto po vyúčtování správcem uhradit.

2. Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími příslušných správních orgánů.

3. Zhotovitel je povinen zajistit odborné stavebně technické vedení zhotovení díla způsobilým stavbyvedoucím.

4. Zhotovitel dále zajistí organizační zabezpečení etapovité realizace stavby (po ucelených částech) s ohledem na realizaci stavby za provozu objektu.

5. Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze.

6. Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost dílčích zhotovitelů předmětu díla a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého postupu provádění díla.

7. Zhotovitel je zodpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s plněním této smlouvy. Způsobí-li zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy škodu na díle, na jiném majetku objednatele nebo na majetku třetích osob, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu.

8. Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu plnění předmětu této smlouvy odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

9. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI, případně autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále umožnit součinnost osob pověřených výkonem technického dozoru při operativním vedení stavby.

10. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

11. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami vyplývající z dodávaného předmětu plnění s limitem pojistného plnění 6.000.000 Kč. Tato pojištění bude mít zhotovitel v platnosti po celou dobu realizace stavby. Doklady o pojištění zhotovitel objednateli předložil před uzavřením této smlouvy a je dále povinen tyto doklady předložit objednateli do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti o jejich předložení.

12. Zhotovitel si samostatně zajistí přístup do jednotlivých bytů po dohodě s nájemníky bytů, a to vždy bytů v jednom stoupacím potrubí současně. V případě, že nebude možné tento přístup v jednotlivých případech zajistit, podá o tom bez zbytečného odkladu informaci TDI a správci nemovitostí Bytasen, s.r.o. – tel.: 546221493, se kterými bude v těchto případech dohodnut další postup.

Článek XI. Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.
2. Nebezpečí škody na díle nese ode dne převzetí staveniště zhotovitel, a to až do dne podpisu záznamu o předání a převzetí díla.

Článek XII. Předání a převzetí díla

1. Předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti objednatele a zhotovitele či jimi pověřených osob.
2. Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 7 dnů předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelem dohodnou harmonogram převjímký. Na tomto základě objednatel svolá předávací a převjímací řízení. Předání díla se uskuteční v místě plnění.
3. Zhotovitel je povinen u převjímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:
 - dokumentaci skutečného provedení díla 1x v tištěné (grafické) podobě a 1x v digitální podobě na CD nebo jiném vhodném datovém nosiči.
 - manipulační, provozní řády, návod na provoz a dokumentaci údržby.
 - zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek, atestů a revizí.
 - záruční listy a návody k obsluze od dodaných zařízení.
 - zápisy o zaškolení obsluhy technických zařízení.
 - zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů.
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací.
 - výsledky předepsaných měření (radon, CO a pod.).
 - certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
 - doklady o zajištění likvidace odpadů.
 - doklady o provedení protipožárních postupů.
 - bankovní záruku dle čl. XIV. odst. 7.

Nejsou-li zhotovitelem předloženy všechny doklady dle tohoto odstavce, není dílo připraveno k převzetí a objednatel je oprávněn převzetí díla odmítnout.

4. Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla.
5. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 30 dnů ode dne předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a

náklady s tím spojené je povinen uhradit objednateli zhotovitel.

Článek XIII. Odpovědnost za vady a záruka

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

2. Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

3. Záruční doba činí 60 měsíců na stavební část díla ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

4. Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou, e-mailem nebo faxem objednatelem v poslední den záruční doby, se považuje za včas uplatněnou.

6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

7. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamovanou vadu neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 7 tohoto článku, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Objednatel je oprávněn použít k úhradě těchto nákladů jistotu poskytnutou zhotovitelem.

9. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

10. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

Článek XIV. Jistota za řádné provedení díla a za řádné plnění záručních podmínek

1. Jistoty poskytne zhotovitel formou složení peněžní částky na účet objednatele nebo formou bankovní záruky nebo pojištění záruky.

2. Zhotovitel poskytne objednateli jistotu za řádné provedení díla ve výši 100.000,- platnou po celou dobu realizace díla. Právo na plnění z této jistoty je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s podmínkami této smlouvy nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle smlouvy povinen. Tuto jistotu doloží zhotovitel nejpozději ke dni podpisu smlouvy.

3. Vystavení bankovní záruky za dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla doloží zhotovitel objednateli originálem záruční listiny vydané bankou (peněžním ústavem) s příslušným oprávněním. Bankovní záruka bude vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž banka se zaváže k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného. Právo z bankovní záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s podmínkami uzavřené Smlouvy nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle této smlouvy povinen. Platnost bankovní záruky musí být do dne předání a převzetí díla plus 30 kalendářních dnů.

4. Je-li jistota poskytnuta formou pojištění záruky, pojistná smlouva musí být uzavřena tak, že pojištěným je zhotovitel a oprávněnou osobou, která má právo na pojistné plnění, je objednatel. Právo z pojištění záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s podmínkami této smlouvy nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle Smlouvy povinen.

5. Je-li jistota poskytnuta formou složení peněžní částky na účet objednatele, je objednatel oprávněn si příslušnou peněžní částku ponechat v případech, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s podmínkami této smlouvy nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle této smlouvy povinen.

6. Objednatel uvolní jistotu za řádné provedení díla nejpozději do patnáctého dne po předložení jistoty za řádné plnění záručních podmínek.

7. Zhotovitel poskytne objednateli jistotu za řádné plnění záručních podmínek ve výši 100.000,- Kč, která bude platná po celou dobu záruční lhůty. Právo na plnění z této jistoty je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel nebude řádně plnit záruční podmínky v rámci záruční doby za dílo, neodstraní v dohodnuté lhůtě objednatelům reklamované vady, nebude na reklamaci včas reagovat nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle této smlouvy povinen. Tuto jistotu doloží zhotovitel nejpozději do termínu konání předávacího a převjímacího řízení díla. Pokud zhotovitel tuto jistotu ve stanoveném termínu objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí díla.

8. Vystavení bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek doloží zhotovitel objednateli originálem záruční listiny vydané bankou (peněžním ústavem) s příslušným oprávněním. Bankovní záruka bude vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž banka se zaváže k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného. Právo z bankovní záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel nebude řádně plnit záruční podmínky v rámci záruční doby za dílo, neodstraní v dohodnuté lhůtě objednatelům reklamované vady, nebude na reklamaci včas reagovat nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle této smlouvy povinen.

9. Je-li jistota poskytnuta formou pojištění záruky, pojistná smlouva musí být uzavřena tak, že pojištěným je zhotovitel a oprávněnou osobou, která má právo na pojistné plnění, je objednatel. Právo z pojištění záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel nebude řádně plnit záruční podmínky v rámci záruční doby za dílo, neodstraní v dohodnuté lhůtě objednatelům reklamované vady, nebude na reklamaci včas reagovat nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle této smlouvy povinen.

10. Je-li jistota poskytnuta formou složení peněžní částky na účet objednatele, je objednatel oprávněn si příslušnou peněžní částku ponechat v případech, že zhotovitel nebude řádně plnit záruční podmínky v rámci záruční doby za dílo, neodstraní v dohodnuté lhůtě objednatelům reklamované vady, nebude na reklamaci včas reagovat nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle této smlouvy povinen.

11. Objednatel uvolní jistotu za řádné plnění záručních podmínek nejpozději do patnáctého dne po uplynutí záruční lhůty na stavební část díla.

Článek XV. Sankce

1. Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

2. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad v termínu sjednaném v této smlouvě, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.

4. Poruší-li zhotovitel svou povinnost být pojištěn nebo předložit doklad o pojištění podle této smlouvy jak je sjednáno v čl. X. odst. 11 této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ a každý den trvání porušení sjednané povinnosti.

5. Zhotovitel je povinen v případě porušení povinnosti, sjednané v čl. VIII. odst. 9 této smlouvy, uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

6. K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek XVI. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

1. Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
 - 2.1 prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele.
 - 2.2 neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech.
 - 2.3 provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
 - 2.4 provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
 - 2.5 zastavení či přerušování prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
 - 2.6 proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
 - 2.7 zhotovitel vstoupí do likvidace
3. Pokud před dokončením díla dojde k ukončení smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá objednateli stavební deník, případně další doklady.
4. Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

Článek XVII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - projektová dokumentace
 - položkový rozpočet, t.j. zhotovitelem oceněný výkaz výměr projektu
 - časový harmonogram provádění díla
2. Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
3. Objednatel a zhotovitel převzal na sebe nebezpečí změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku, závazky tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
4. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.
5. Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní stran.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

8. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Objednatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak jak to vyžaduje zákon o registru smluv

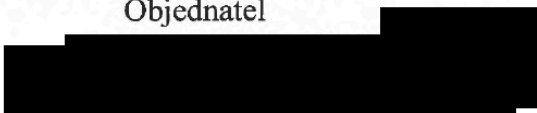
9. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

10. Smlouva byla schválena a zhotovitel byl vybrán na 8/17. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc dne 29.4.2020 bod 6.2.04

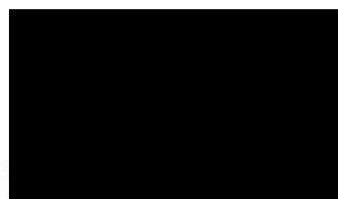
V Brně
11.5.2020



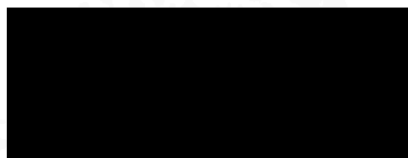
Objednatel



starosta



zhotovitel



Příloha č. 1: projektová dokumentace
Příloha č. 2: položkový rozpočet (naceněný výkaz výměr)