

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku

### 1. Smluvní strany

<b>Objednatel</b>	<b>Statutární město Brno, Městská část Brno - Vinohrady</b>
adresa:	Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
zastoupené:	PhDr. Jiřím Čejkou, starostou městské části
IČ:	44992785-19
DIČ:	CZ44992785
bankovní spojení:	Komerční banka Brno
č. účtu:	██████████
(dále jen „Objednatel“)	

<b>Zhotovitel</b>	<b>Michal Hrnčič s.r.o.</b>
adresa:	Divadelní 614/6
zapsaný v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Brně oddíl C, vložka 43556
zastoupený:	Michal Hrnčičem
IČ:	26886570
DIČ:	CZ26886570
bankovní spojení:	Komerční Banka Brno
č. účtu:	KB ██████████
(dále jen „Zhotovitel“)	

### 2. Rozsah předmětu smlouvy

Předmětem smlouvy je zhotovení díla „**Stavební úpravy 3pokojevého bytu č. 19 v domě s byty zvláštního určení na ul. Mikulovská 9 v Brně, městské části Brno-Vinohrady**“.

- 2.1. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla.

Předmětem zakázky jsou stavební práce spojené s úpravou bytu č. 19 v domě s byty zvláštního určení na ul. Mikulovská 9 v Brně, dle zpracované PD.

- 2.2. Mimo všechny definované činnosti patří do předmětu smlouvy i následující práce a činnosti:
- 2.2.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
  - 2.2.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,

- 2.2.3. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků, prohlášení o shodě (i dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a související předpisy, v platném znění a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
- 2.2.4. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
- 2.2.5. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.

### 3. Termíny a místo plnění

#### 3.1. Termín zahájení

- 3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle do 10 ti dnů po podpisu smlouvy pokud se písemně s objednatelem nedohodne jinak a řádně v nich pokračovat.

#### 3.2. Místo plnění

- 3.2.1. Místem plnění veřejné zakázky jsou bytový dům Mikulovská 9, Brno-Vinohrady (viz. projektová dokumentace).

### 4. Cena díla podmínky pro změnu sjednané ceny

#### 4.1. Výše sjednané ceny

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

<b>Cena bez DPH</b>	<b>399174,67 Kč</b>
<b>DPH 15 %</b>	<b>59876,2Kč</b>
<b>Cena včetně DPH</b>	<b>459050,87Kč</b>

#### 4.2. Obsah ceny

- 4.2.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů
- 4.2.2. Cena je stanovena podle Projektové dokumentace
- 4.2.3. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující Rozpočet, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4.2.4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 4.2.5. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v Položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění Rozpočtu.
- 4.2.6. Veškerá manipulace se stavebním materiálem, popřípadě s vybouranými hmotami je součástí ceny. Pokud Objednatel výslovně písemně nestanoví, kam mají být vybourané hmoty odvezeny, pak je povinností Zhotovitele zajistit místo pro jejich uložení v souladu s příslušnými právními předpisy a odvoz. Uložení na Zhotovitelem zajištěné místo je součástí nabídkové ceny bez ohledu na to, jaká vzdálenost vodorovného přesunu těchto hmot je obsažena v Rozpočtu zhotovitele.

#### 4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
  - a) pokud po podpisu smlouvy a před Termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH,

b) pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem Projektové dokumentace (a to v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů) nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.

#### 4.4. Způsob sjednání ceny

- 4.4.1. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení.
- 4.4.2. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena Objednatelem.
- 4.4.3. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané 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 sjednané cen. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.
- 4.4.4. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele nejpozději do 10 ti dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.

### 5. Platební podmínky

#### 5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

#### 5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena na základě daňového dokladu (dále jen faktury) vystavené Zhotovitelem.
- 5.2.2. Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do pátého dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněných v souladu se způsobem sjednaných ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení (nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem souhlasí) a po odsouhlasení Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu nejpozději do 10. dne příslušného měsíce. Nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 5.2.3. Měsíční fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% z celkové sjednané ceny.

#### 5.3. Zádržné (pozastávka)

- 5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny slouží jako zádržné, které bude uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli po vydání kolaudačního souhlasu.
- 5.3.2. Pokud Objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledních z nich.
- 5.3.3. Zádržné bude uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli na základě daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem, v němž bude uvedeno, že se jedná o Konečnou fakturu.

#### 5.4. Lhůty splatností

- 5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta běží i pro úhradu zádržného.

### 6. Majetkové sankce

- 6.1. Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla nebo dílčích částí díla
- 6.1.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od Termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
  - 6.1.2. Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělek či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí Objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
- 6.2.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do deseti dnů ode dne obdržení reklamace Objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
  - 6.2.2. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
  - 6.2.3. Označí-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.
- 6.3. Sankce za nevyklizení staveniště
- 6.3.1. Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od Termínu předání a převzetí dílčího díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.4. Úrok z prodlení a majtkové sankce za prodlení s úhradou
- 6.4.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## **7. Staveniště**

### **7.1. Předání a převzetí Staveniště**

- 7.1.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště nejpozději do 10 ti dnů po oboustranném podpisu smlouvy o dílo, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
- 7.1.2. O předání a převzetí Staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

### **7.2. Vyklizení staveniště**

- 7.2.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení Staveniště a vyklidit Staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne Předání a převzetí dílčího díla, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.2.2. Nevyklidí-li Zhotovitel dílčí Staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení dílčího Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

- 7.3. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu s dokumentací předanou objednatel a v souladu s dalšími požadavky objednatel.

## **8. Provádění díla a bezpečnost práce**

### **8.1. Pokyny Objednatele**

- 8.1.1. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele případně koordinátora BOZP, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.
- 8.1.2. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynu daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

### **8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce**

- 8.2.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.

### **8.3. Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu**

- 8.3.1. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- 8.3.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 8.3.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

## **9. Předání a převzetí díla**

### **9.1. Organizace předání díla**

- 9.1.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 9.1.2. V době předání dílčího díla bude dílčí dílo v takovém stavu, že ho bude možné uvést do provozu a bude bez závad bránících užívání.

### **9.2. Protokol o předání a převzetí díla**

- 9.2.1. O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).
- 9.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí Vady nebo Nedodělky, musí protokol obsahovat i:
  - soupis zjištěných Vad a Nedodělků
  - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
  - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho části Zhotoviteli za účelem odstranění Vad nebo Nedodělků
- 9.2.3. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 9.2.4. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy

je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

## **10. Záruka za jakost díla.**

### **10.1. Odpovědnost za vady díla**

- 10.1.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 10.1.2. Záruční lhůta je stanovena v délce **36** měsíců od předání dílčí části díla pro každou dílčí část díla.
- 10.1.3. Záruční lhůta neběží pod dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 10.1.4. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

### **10.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad**

- 10.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává.
- 10.2.2. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.
- 10.2.3. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod. po obdržení reklamace (oznámení).

## **11. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle**

### **11.1. Vlastnictví díla**

- 11.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.

### **11.2. Nebezpečí škody na díle**

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

## **12. Změna smlouvy**

### **12.1. Forma změny smlouvy**

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

## **13. Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí se zveřejněním celého znění smlouvy včetně všech jejích změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky a dalších nezbytně nutných dokumentů na profilu objednatele, a to v souladu s § 147a zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2. Zhotovitel bere na vědomí, že technický dozor investora nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená, a to dle § 46d odst. 2 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů závažného porušení smlouvy ze strany Zhotovitele.
- 13.4. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.

Přílohy a nedílné součásti Smlouvy:

1. Rozpočet:

**A. Výkaz výměr počet stran 14**

V Brně dne .....

V ...Brně..... dne ...4.1.2017.....

.....  
**PhDr. Jiří Čejka**  
starosta městské části

.....  
**Michal Hrnčíř s.r.o.**  
Jednatel