

Číslo smlouvy Zhotovitele: 9121  
Identifikátor veřejné zakázky: Z2020-042207  
Číslo smlouvy objednatele:

## **SMLOUVA O DÍLO**

na realizaci veřejné zakázky s názvem:

### **„SAKO Brno, a.s. – Nadstavba administrativního objektu, Černovická 15“**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) mezi:

#### **I.**

#### **Smluvní strany**

##### **SAKO Brno, a.s.**

se sídlem: Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno  
Oprávněný zástupce  
- ve věcech smluvních: Mgr. Filip Leder, předseda představenstva,  
Ing. Pavel Loutocký, místopředseda představenstva  
- ve věcech technických: XXX, XXX  
XXX, XXX  
- pro změny díla: XXX, XXX  
XXX, XXX  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Brno - venkov  
Číslo účtu: 79033621/0100  
Identifikační číslo: 60713470  
DIČ: CZ60713470  
PO zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, sp. zn. 1371  
Email: XXX  
Tel.: 420 XXX

dále jen „**Objednatel**“

##### **„IDPS x POHL x UNISTAV – SAKO Brno“**

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno  
Oprávněný zástupce:  
- ve věcech smluvních: Ing. Tomáš Nossek  
- ve věcech technických: XXX  
- ve věcech stavby: XXX  
Bankovní spojení: XXX  
Číslo účtu: XXX

##### **IDPS s.r.o.**

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno  
zapsán v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu Brno, oddíl C, vložka 102593  
Identifikační číslo: 47537205  
DIČ: CZ47537205

##### **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**

se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice (Brno-střed), 602 00 Brno  
zapsán v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu Brno, oddíl B, vložka 7272  
Identifikační číslo: 03902447  
DIČ: CZ03902447

**POHL cz, a.s.**

se sídlem: Nádražní 25, 252 63 Rostoky  
zapsán v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu Praha, oddíl B, vložka 4934  
Identifikační číslo: 25606468  
DIČ: CZ25606468

dále jen „**Zhotovitel**“

Dále také obecně jako „**smluvní strany**“

**II.**

**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. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele realizovat pro Objednatele na základě zadávacího řízení k zakázce s názvem „SAKO Brno, a.s. – Nadstavba administrativního objektu, Černovická 15“ za podmínek této smlouvy o dílo – nadstavbu dvou stávajících propojených budov v areálu firmy SAKO Brno, a.s., na ulici Černovická 15 v Brně Komárově, a to administrativního objektu SO 001 (1. etapa) a objektu šaten SO 002 (2. etapa) - jehož rozsah je specifikován v této smlouvě a v jejích přílohách.
3. Zástupci smluvních stran podepisující tuto smlouvu prohlašují:
  - a) že údaje uvedené v čl. I. 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 „**SAKO Brno, a.s. – Nadstavba administrativního objektu, Černovická 15**“,
  - 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.
4. 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.
5. 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 ceny díla v Kč bez DPH sjednané ve smlouvě o dílo, coby minimálního limitu pojistné částky. Pojistná smlouva je nedílnou součástí této smlouvy jakožto její Příloha č. 5, 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.
6. Zhotovitel výslovně prohlašuje:
  - 6.1 že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy,

- 6.2 že se řádně seznámil s projektovou dokumentací stavby a výkazem výměr, přičemž svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že k těmto dokumentům nemá žádné výhrady, jsou mu zcela jasné a srozumitelné a neshledal v nich žádné rozdíly, na které by musel objednatel upozornit,
- 6.3 že se řádně seznámil s místem realizace díla a se všemi dalšími požadavky Objednatel uvedenými v zadávacích podmínkách,
- 6.4 odvede na výstupu daň z přidané hodnoty z plnění dle této Smlouvy.

### III. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení díla „**SAKO Brno, a.s. – Nadstavba administrativního objektu, Černovická 15**“ (dále též „stavba“ nebo „dílo“), v rozsahu podle:
  - 1.1. projektové dokumentace zpracované firmou GARANT projekt s.r.o., se sídlem Staňkova 103/18, 602 00 Brno, IČ: 06722865 pod názvem „NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a. s. ČERNOVICKÁ 15“ a společností ATELIER 205, XXX, se sídlem Pod Kaštany 631, Černá Hora 679 21 jako generálním projektantem pod názvem „NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a.s. ČERNOVICKÁ 15 I. ETAPA“. Zpracovatelem profese SLP je R.M.Elektro se sídlem Křenová 60, Brno 602 00. Zpracovatelem společné dokumentace (DUR + DSP) je XXX, Bělohorská 157, Brno 636 00, ČKA 1216 pod názvem NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a.s. ČERNOVICKÁ 15“, a to všech jejích částí, které byly součástí zadávacích podmínek;
  - 1.2. podmínek pro provedení stavby stanovených pravomocným stavebním povolením;
  - 1.3. obchodních podmínek stanovených touto smlouvou o dílo, zadávací dokumentací a nabídkou Zhotovitele do zadávacího řízení;
  - 1.4. podmínek pro realizaci stavby, vyplývajících z vyjádření správců stávajících inženýrských sítí a zařízení dotčených stavbou a z ujednání podle uzavřených smluvních vztahů, které jsou součástí složky „Dokladová část stavby“, která je součástí projektové dokumentace.
2. Zhotovitel jako součást realizace díla zajistí a provede na svůj náklad zejména následující práce a činnosti:
  - 2.1. Před zahájením realizace stavby:
    - 2.1.1. označení staveniště ve smyslu § 152 odst. 3 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tj. zřídí a vyvěsí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek s údaji:
      - povolení stavby (stavební povolení - čj., datum a povolující orgán), o názvu stavby, o názvu Zhotovitele, o názvu investora a o termínu dokončení stavby; štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy tak, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné po celou dobu výstavby s ponecháním údajů uvedených výše do doby kolaudace stavby;
    - 2.1.2. vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí a technických zařízení v území stavby u příslušných vlastníků a správců; řádné označení a zabezpečení sítí a technických zařízení proti poškození, ohrožení provozu nebo zamezení přístupu k nim po celou dobu výstavby, vyjádření k existenci sítí a zařízení v zájmovém území stavby (dále jen „doklady“) předá Objednatel Zhotoviteli ke dni předání a převzetí staveniště;
    - 2.1.3. dodržení podmínek obsažených ve stanoviscích správců komunikací, vlastníků a správců dotčených sítí a technických zařízení, která jsou obsahem dokladů, předaných Objednatel Zhotoviteli;
    - 2.1.4. provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
    - 2.1.5. vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným;
    - 2.1.6. zpracování a prokazatelné projednání zásad organizace výstavby (dále jen „ZOV“) a harmonogramu postupu prací členěného dle jednotlivých stavebních objektů, podobjektů a oddílů – výstavby (dále jen „HMG“) se zástupcem Objednatel a dotčenými třetími osobami;
    - 2.1.7. zpracování rizik BOZP, technologických a pracovních postupů a následné jejich projednání a odsouhlasení koordinátorem BOZP;

- 2.1.8. pořízení fotodokumentace stávajícího stavu všech stavebních objektů, přilehlých komunikací, pozemků sousedících se stavbou, před zahájením prací a její předání Objednateli na el. nosiči dat, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a datem pořízení snímku – viz Příloha č. 4 této Smlouvy;
- 2.1.10. předložení a předání Objednateli, nejpozději ke dni zahájení realizace stavby, doklady v rozsahu ujednání dle této smlouvy o dílo, a to:
- protokoly o vytyčení všech stávajících inženýrských sítí a technických zařízení v zájmovém území stavby a staveniště neprodleně poté, co je od jednotlivých správců sítí obdrží,
  - protokol o vytyčení prostorové polohy stavby,
  - stavební deník se zápisy, případně samostatné zápisy o projednání a odsouhlasení ZOV a HMG,
  - rizika BOZP, technologické a pracovní postupy odsouhlasené koordinátorem BOZP.

## 2.2. V průběhu realizace stavby:

- 2.2.1. zřízení napojení na odběrná místa vody a el. energie s podružnými měřidly včetně úhrady za odběr medií, počáteční stav podružných měřidel Zhotovitel zapíše do stavebního deníku;
- 2.2.2. zřízení zařízení staveniště obsahující provozní, sociální zařízení včetně nezbytného vybavení pro výkon Zhotovitele, technického dozoru investora, autorského dozoru, koordinátora BOZP atd.;
- 2.2.3. zajištění bezpečného pevného ohrazení a označení prostoru staveniště a jeho zařízení po celou dobu výstavby;
- 2.2.4. zajištění bezpečného přístupu a příjezdu k jednotlivým nemovitostem přilehlých k místu staveniště;
- 2.2.5. pořízení fotodokumentace průběhu výstavby na el. nosiči (především zakrývaných konstrukcí, vybudovaných inž. sítí, přípojek a chrániček před záhozem, celkový pohled na staveniště), přičemž každý snímek bude opatřen číslem, aktuálním datem;
- 2.2.6. zajištění schůdnosti, sjízdnosti a čištění vozovek, užívaných pro dovoz stavebního materiálu na staveniště a odvoz odpadu ze staveniště, a to po celou dobu výstavby;
- 2.2.7. zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, Zhotovitel předá Objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládce, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
- 2.2.8. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a na přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Zhotovitel je podle § 4 odst. 1 písm. x) zákona č. 185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších předpisů v platném znění, původcem odpadů. Stávající kompletní vybavení interiéru, které musí být pro dodržení provozu zachováno, bude ochráněno proti poškození a pravidelně čištěno. Po skončení prací bude dotčené území uvedeno do původního stavu.
- 2.2.9. Majetkem Objednatele je rovněž další vyzískaný materiál vhodný pro opětovné použití. Kontaktní osoba ve věcech technických Objednatele určí, jak bude s těmito materiály naloženo.
- 2.2.10. zabezpečení plnění podmínek pro realizaci stavby, stanovených správcem inženýrských sítí a zařízení dotčených stavbou, obsažených v předané složce „Dokladová část stavby“; o kontrolách vč. předání sítí a zařízení před záhozem Zhotovitel provede s příslušnými správci dotčených sítí a zařízení zápis do stavebního deníku; provede úpravy požadované jednotlivými správci a vlastníky dotčených sítí a zařízení;
- 2.2.11. kontrolu dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- 2.2.12. průběžná řešení a schvalování změn oproti projektové dokumentaci stavby navržené Objednatel a ověřené ve stavebním řízení, s odpovědnými projektanty a osobami pověřenými výkonem autorského dozoru;
- 2.2.13. průběžnou koordinaci postupu prací všech účastníků výstavby inženýrských objektů v rozsahu celkového členění stavby dle HMG a ZOV tak, aby byla zajištěna plynulost výstavby a aby nedošlo k poškození již realizovaných inženýrských objektů;
- 2.2.14. zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle

- ČSN předepsaných projektovou dokumentací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky,
- 2.2.15. pořízení fotodokumentace předmětu díla po ukončení realizace, přičemž každý snímek bude opatřen číslem, aktuálním datem.

### 2.3. K převímce stavby:

Zhotovitel předá Objednateli k převímácímu řízení dokončené stavby následující:

- 2.3.1. seznam všech předaných dokladů;
- 2.3.2. atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zákona číslo 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně generálního prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby;
- 2.3.3. protokoly o provedení všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla;
- 2.3.4. projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, která bude předána zadavateli (objednateli) v počtu 3 paré + 3x v digitálním zpracování na DVD ROM ve formátu \*.pdf, a současně \*.dwg nebo \*.dgn, při dodržení těchto požadavků Objednatele:
- do projektové dokumentace stavby ověřené ve stavebním řízení Zhotovitel zřetelně vyznačí všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla, a všechny změněné dokumenty označí nápisem „změna“ s odkazem na konkrétní změnový list, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko,
  - ty části projektové dokumentace stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, Zhotovitel označí nápisem „beze změn“,
  - každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby Zhotovitel opatří jménem a příjmením osoby, která skutečnost potvrdila nebo která zakreslila změny, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele,
  - na každý výkres obsahující změnu oproti projektové dokumentaci stavby ověřené ve stavebním řízení Zhotovitel zajistí uvedení souhlasného stanoviska a podpisu odpovědného projektanta a pověřené osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby,
  - Zhotovitelem vyhotovena dokumentace bude zřetelně označena jako „dokumentace skutečného provedení stavby.“

Nedílnou součástí DSPPS bude:

- atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně čestného prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby, a to výhradně v českém jazyce
- protokoly o provedení všech nezbytných průzkumů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
- celková situace včetně přívodů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních vedení v areálu staveniště s údaji o hloubkách uložení sítí (i v digitální podobě),
- protokol o zaškolení personálu Objednatele potvrzený Objednatelem nejpozději 1 kalendářní den před dnem odevzdání a převzetí dokončeného díla. Protokol o zaškolení personálu bude dokladovat zaškolení personálu ve věci technologie instalované nebo dotčené v rámci díla, zaškolení na údržbu všech viditelných povrchů, které jsou součástí díla nebo dílem dotčené, a zaškolení personálu Objednatele ve věci optimalizace provozování díla. Termíny jednotlivých proškolení budou v dostatečném předstihu dohodnuty s Objednatelem. Všechny návody a manuály je povinen Zhotovitel předložit

výhradně v českém jazyce a již ve fázi proškolení. Zaškolení proběhne na náklady Zhotovitele.

- 2.3.5. doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti;
  - 2.3.6. geodetická zaměření (výškopisné a polohopisné) skutečného provedení samostatně pro každý stavební a inženýrský objekt zvlášť ve výkresové formě, textová data ve formátu \*doc WORD a v digitální formě ve formátu \*dgn programu MicroStation; výsledná data budou zobrazena v souřadnicovém systému S-JTSK x-y, výšky (z) Bpvve 3. třídě přesnosti a budou ověřena oprávněným geodetem a dodána ve 3 originálních vyhotoveních pro každý inženýrský objekt zvlášť;
  - 2.3.7. geometrický plán (dále jen „GP“) stavebních objektů zpevněných ploch a stavebních objektů GP bude ověřen katastrální úřadem a Objednateli předán v 5 originálních vyhotoveních, přičemž pro účely majetkového vypořádání musí být trvale zastavěné části pozemků (pozemky dotčené stavbou) geometricky odděleny a označeny parcelním číslem, včetně prověření, zda nedochází ke slučování částí pozemků s odlišnými údaji o právech a povinnostech (věcná břemena, zástavní práva apod.);
  - 2.3.8. geometrický plán pro vklad do katastru nemovitostí – pro vymezení věcných břemen všech nově zřízených inženýrských sítí a přeložek včetně jejich ochranných pásem samostatně (zvlášť) pro každou dotčenou instituci, a to v pěti originálních vyhotoveních,
  - 2.3.9. doklady o vytýčení stavby dle souřadnic systému S-JTSK,
  - 2.3.10. fotodokumentaci předmětu díla po ukončení realizace, přičemž každý snímek bude opatřen číslem, aktuálním datem;
  - 2.3.11. kopie záručních listů dodaných výrobků, materiálů a zařízení v českém jazyce a jejich seznam s uvedením termínů platnosti záruky, potvrzení o zárukách jiných dodavatelů;
  - 2.3.12. prohlášení o shodě na stavbě použitých materiálů, výrobků a realizovaných dodávek;
  - 2.3.13. návody a manuály k provozu a údržbě dodávek včetně protokolů o zaškolení obsluhy jednotlivých technologických dodávek stavby se specifickými termíny kontrol;
  - 2.3.14. písemné prohlášení Zhotovitele, že dílo bylo zhotoveno v souladu s touto smlouvou, stavebním povolením a projektovou dokumentací pro provádění stavby;
  - 2.3.15. originál stavebního deníku,
  - 2.3.16. a ostatní doklady související s realizací díla, které nejsou výše výslovně uvedeny.
3. Zhotovením stavby smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, 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, provozní vlivy, dopravné, inženýrská činnost Zhotovitele, zaškolení obsluhy, bezpečnostní opatření, přechodné dopravní značení, dokumentace skutečného provedení stavby apod.) včetně koordináční a kompletační činnosti celé stavby. Součástí zhotovení díla je mimo jiné i vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby a geodetické zaměření skutečného provedení dokončené stavby.
  4. Nedílnou součástí předmětu díla je i účast Zhotovitele na kolaudačním řízení a případném zkušebním provozu. Po vyhodnocení zkušebního provozu odstraní Zhotovitel případné provozní nedostatky a dílo bude uvedeno do trvalého provozu.
  5. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli dohodnutou cenu.
  6. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
  7. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při kolaudaci zhotoveného díla.

#### IV. Vlastnictví k dílu

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.
2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je Zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech bez ohledu na zavinění. Zhotovitel je odpovědný za svůj uskladněný a zabudovaný materiál, výrobky a zařízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí Objednatelem nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle.
4. Veškeré podklady, které byly Objednatelem Zhotoviteli předány, zůstávají v jeho vlastnictví a Zhotovitel za ně zodpovídá od okamžiku jejich převzetí jako skladovatel a je povinen je vrátit Objednateli po splnění svého závazku.

#### V. Místo plnění

Objekty výstavby se nachází v areálu firmy SAKO Brno, a.s., na ulici Černovická 15, Brno Komárov [611026], parc. č. 172/1, 172/2 (blíže viz projektová dokumentace) (dále jen „staveniště“).

#### VI. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje k řádnému provedení a předání díla ve lhůtě **nejpozději do 514 kalendářních dnů od předání staveniště**.
2. Zhotovitel je povinen zahájit a dokončit práce na díle v termínu sjednaném v této smlouvě dle časového harmonogramu postupu prací členěného dle stavebních objektů, podobjektů a popř. oddílů, který tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě. Změna časového harmonogramu je možná formou zápisu do stavebního deníku potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, nebo formou uzavření dodatku k této smlouvě.  
Při tvorbě časového harmonogramu musí být respektovaná požadovaná etapizace díla a návaznost jednotlivých činností, přičemž Objednatel informuje Zhotovitele a Zhotovitel bere na vědomí, že realizace díla bude probíhat za provozu objektu, kdy první etapa spočívá v realizaci SO 001 – nadstavby Administrativní budovy. Po dokončení SO 001 dojde k přemístění zázemí z objektu SO 002 a bude zahájena druhá etapa – realizace objektu SO 002.
3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Zhotovitel nezahájí provádění díla ve lhůtě 14 dnů ode dne výzvy k zahájení realizace. Protokol o předání a převzetí staveniště podepsaný zodpovědnými pracovníky obou smluvních stran je nedílnou součástí stavebního deníku.
4. Zhotovitel je oprávněn dokončit dílo i před sjednaným termínem předání díla a Objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít.
5. Objednatel má právo vyzvat Zhotovitele k přerušení provádění díla, přičemž o tomto je povinen Objednatel provést zápis do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen provádění díla ihned přerušit. Trvá-li přerušování prací na díle déle než 2 měsíce z důvodů ležících na straně Objednatele, je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zhotoviteli nenáleží vůči Objednateli nárok na jakékoliv plnění, včetně nároku na náhradu škody, z důvodu takového přerušování provádění díla. O dobu přerušování se prodlužují termíny tím dotčené. Bude-li toto přerušování trvat déle než dva měsíce, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli již realizované práce v plné výši.
6. Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení s ohledem na své provozní a organizační

potřeby a Zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplývá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužuje termín pro dokončení.

7. V případě, že Zhotovitel bude s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo plynulost realizace, nebo konečný termín dokončení, vyzve jej Objednatel k zintenzivnění prací a zápisem do stavebního deníku stanoví Zhotoviteli lhůtu k vyrovnání prodlení. Pokud ani poté Zhotovitel nepodnikne kroky k urychlení prací, je Objednatel oprávněn do doby vyrovnání prodlení s realizací pozastavit platby vystavených fakturačních dokladů.
8. Zhotovitel není oprávněn jakkoliv začít s realizací díla předtím, než od Objednatele obdrží písemný pokyn (výzvu) k zahájení prací na díle.

## VII. Cena díla

1. Cena za provedené dílo dle čl. III. této smlouvy o dílo je stanovena na základě výsledku zadávacího řízení Objednatele a činí:  
  
**49 150 448,92 Kč bez DPH**  
10 321 594,27 Kč DPH  
59 472 043,19 Kč vč. DPH
2. Cena sjednaná v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je dohodnuta jako cena pevná a konečná a platí po celou dobu realizace díla. Cena díla obsahuje všechny práce nutné k provoznímu využití a řádnému provedení stavby ve smluveném rozsahu, což Zhotovitel garantuje.
3. Cena podle čl. VII., odst. 1. této smlouvy je stanovena dle projektové dokumentace stavby a v rozsahu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, předanými Objednatelem Zhotoviteli v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku. V ceně jsou dále zahrnuty náklady Zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště, poplatky, jakož i jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení díla.
4. Součástí této smlouvy je položkový rozpočet stavby vč. rekapitulace celkových nákladů stavby, zpracovaný Zhotovitelem v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, předanými Objednatelem Zhotoviteli v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku. Pokud položkový rozpočet, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, neobsahuje některou z položek obsažených ve výkazech výměr, nemá tato skutečnost vliv na výši celkové ceny za dílo, uvedené v odst. 1 tohoto článku a Zhotovitel nemá právo, v důsledku neúplného ocenění výkazů výměr, domáhat se zvýšení sjednané ceny za provedení těchto prací.
5. V případě, že z rozhodnutí Objednatele dojde ke snížení smluveného rozsahu díla, dojde ke snížení ceny uvedené v čl. VII. odst. 1. této smlouvy. Náklady na méněpráce budou odečteny z ceny podle čl. VII. odst. 1. této smlouvy ve výši součtu rozdílu veškerých odpovídajících položek v položkovém rozpočtu stavby (Příloha č. 1). Ke snížení ceny díla dojde ve stejně stanoveném rozsahu rovněž v případě, že při vlastní realizaci díla bude použito menší množství materiálů, než je stanoveno v položkovém rozpočtu stavby, či nebudou provedeny práce, popř. budou provedeny v menším rozsahu, než jsou stanoveny v položkovém rozpočtu stavby. O této změně uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Ke změně dojde v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek.
6. V případě, že se smluvní strany shodnou na změně rozsahu díla, která bude mít vliv na výši ceny díla, popř. termíny plnění, provede se ocenění těchto změn za použití jednotkových cen uvedených v kalkulaci ceny jednotlivých agregovaných položek. V případě jejich neuvedení v kalkulaci ceny díla budou použity v maximálně možném rozsahu jako základ pro ocenění nových položek ceny uvedené



v kalkulačním vzorci položky nebo položek, která má být nahrazena, nebo které mají být nahrazeny položkou novou. V případě, že není možné aplikovat v maximálně možném rozsahu jako základ pro ocenění nových položek ceny uvedené v kalkulačním vzorci položky nebo položek, které mají být nahrazeny položkou novou, pak budou použity položky uvedené v Ceníku RTS, a.s. platného v době, kdy bude dohodnuto provedení změn. Smluvní strany se dohodly, že pro položky neuvedené v nabídce provede Zhotovitel jejich ocenění stejným kalkulačním vzorcem, jaký byl použit pro návrh smluvní ceny, tj. agregovanými položkami a na žádost Objednatele tvorbou kalkulačního vzorce cenu prokáže. Použití jiného ceníku není přípustné. Veškeré vícepráce musí být před jejich zahájením odsouhlaseny zástupci Objednatele uvedenými v čl. I oprávněnými ve věcech technických, a to i každým samostatně. Ke všem vícepracím bude vypracován Změnový list, ve kterém bude uvedena specifikace změn předmětu díla, popř. změny ceny díla či termínu. Zhotovitel nemá nárok na cenu víceprací, které Zhotovitel provedl bez (či před) odsouhlasením Změnového listu ze strany Objednatele. Změnový list je oprávněn odsouhlasit oprávněný zástupce Objednatele pro změny díla.

Cenu podle čl. VII. odst. 1. této smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení prací nad rámec množství nebo kvality uvedené v předané projektové dokumentace stavby a v Příloze č. 1 této smlouvy, a to ve výši a za podmínek stanovených dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

7. Při změně rozsahu díla je Zhotovitel povinen připravit a vystavit změnový list, ve kterém mimo dalších náležitostí uvede původní dohodnuté plnění dle položkového rozpočtu, nově navržené plnění a výslednou změnu ceny.
8. Pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s tím vystaví Zhotovitel daňový doklad se všemi náležitostmi.

### **VIII. Platební podmínky**

1. Objednatel neposkytuje Zhotoviteli na provedení díla žádné zálohy.
2. U fakturace realizace díla v souladu s ustanovením § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb. o dani za přidané hodnoty, v platném znění, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Platby budou prováděny na základě měsíční fakturace na základě soupisu skutečně provedených a odsouhlasených prací. Poslední konečná faktura bude vystavena po provedení předání díla dle čl. XIII. Odst. 2 této Smlouvy. Nedílnou součástí Zhotovitelem vystavených fakturačních dokladů bude soupis provedených prací v elektronické podobě a zjišťovací protokol podepsaný Zhotovitelem a odsouhlasený technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) a Objednatelem. Bez tohoto soupisu je daňový doklad neplatný.

Platby budou provedeny převodem finančních prostředků na účet Zhotovitele v termínu do 30 dnů po předání faktury Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odepsání peněžních prostředků z účtu Objednatele.

Faktury budou vystaveny vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tímto dnem bude v případě fakturace dílčího plnění den předání a převzetí dílčího plnění, potvrzený v soupise provedených a odsouhlasených prací a v případě konečné faktury den předání a převzetí díla potvrzený v zápise vystaveném dle čl. XIII. Odst. 2.

3. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací podle soupisu provedených prací přímo na staveništi. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům Objednatele provedení kontroly umožnit.
4. Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do pátého dne následujícího měsíce soupis

provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne jeho obdržení (nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem souhlasí) a po odsouhlasení Objednatel vystaví Zhotovitel fakturu nejpozději do 15 dne příslušného měsíce. Pokud Objednatel zjistí u jakékoliv faktury, že se ve vyfakturovaných pracích vyskytují práce či dodávky, které nebyly provedeny nebo jsou provedeny s vadami či nedodělkami, je Objednatel oprávněn fakturační doklad Zhotoviteli vrátit k opravě. Tento oprávněný postup Objednatele vylučuje jeho prodlení.

5. V případě, že Zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provádí v rozporu se schválenou projektovou dokumentací stavby, stavebním povolením a ustanoveními této smlouvy, je Objednatel oprávněn zastavit úhrady jakéhokoliv plnění vůči Zhotoviteli, i splatného, v případě tohoto oprávněného postupu se Objednatel nedostane do prodlení.
6. Faktury jsou Zhotovitelem vystavovány ve formátu PDF, podepsány zaručeným elektronickým podpisem a zasílány včetně naskenovaného soupisu provedených prací se zjišťovacím protokolem potvrzeným technickým dozorem Objednatele (tyto dokumenty jsou nedílnou součástí faktury) na adresu [fakturace@sako.cz](mailto:fakturace@sako.cz). Pokud Zhotovitel nemá možnost takto zasílat faktury, bude je doručovat v písemném vyhotovení na adresu SAKO Brno, a.s., Jedovnická 2, 628 00 Brno. V případě doručování poštou se v pochybnostech má za to, že faktury byly doručeny třetí pracovní den po jejich odeslání.

Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě náležitostí, stanovených právními předpisy, musí faktura obsahovat i tyto údaje:

- a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření;
- b) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí odkaz na číslo smlouvy);
- c) obchodní firma, sídlo/místo podnikání, IČ a DIČ Zhotovitele;
- d) název, sídlo IČ a DIČ Objednatele;
- e) číslo a datum vystavení faktury;
- f) lhůtu splatnosti faktury;
- g) soupis provedených prací, vč. zjišťovacího protokolu;
- h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno;
- i) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu.

Nedílnou součástí faktury budou tyto přílohy:

- a) „Soupis provedených prací“ obsahující přesnou specifikaci provedených prací ve slovním vyjádření v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem v členění na položky investičního charakteru (rozděleno na hmotný a nehmotný majetek) a na položky neinvestičního charakteru, a to v tištěné podobě ve čtyřech vyhotoveních a jednou v elektronické podobě ve formátu Excel,
  - b) dodací list se samostatnými soupisy majetku členěný (přesné členění soupisu bude nastaveno po dohodě s dotčeným odborem Objednatele),
  - c) „Zjišťovací protokol“, z něhož bude patrný průběh prostavěnosti a financování díla.
7. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle této smlouvy nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je Objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí Objednatel důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li Objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (Zhotovitelem opravené) faktury.
  8. U fakturace položek z položkového rozpočtu stavby, které jsou vyjádřeny jednotkami hodin, musí Zhotovitel v rámci jejich fakturace předložit hodinové vyjádření skutečného provádění jednotlivých činností v rámci realizace a profesí. Tato specifikace musí být potvrzená technickým dozorem investora.
  9. Zhotovitel je povinen uvádět všechny rozpočtové ceny (fakturované položky) ciframi s přesností minimálně na dvě desetinná místa bez zaokrouhlování.

10. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené Zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

## **IX. Jakost díla**

1. Zárukou za jakost díla přejímá Zhotovitel díla závazek, že celkový souhrn vlastností provedeného díla uspokojí stanovené potřeby Objednatele, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost a ochranu životního prostředí. Tyto vlastnosti budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým předpisům, uživatelským standardům, projektové dokumentaci stavby a interním bezpečnostním předpisům SAKO Brno, a.s.  
K tomu se Zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě.
2. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupu pro tento typ realizace tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností Zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen Zhotovitel odstranit na své náklady.
4. Zhotovitel je dále povinen respektovat a dodržovat veškeré provozní předpisy platné pro pobyt v areálu SAKO Brno, a.s. Se zněním předpisů bude zhotovitel seznámen před zahájením stavby a se zněním veškerých předpisů zhotovitel seznámí všechny své pracovníky včetně pracovníků, kteří budou provádět práce poddodavately.

## **X. Staveniště**

1. Objednatel předá Zhotoviteli protokolárně staveniště. Zápis o předání staveniště se stane dnem jeho podepsání nedílnou součástí stavebního deníku. Obvod staveniště je vymezen projektovou dokumentací.
2. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření odběru vody a elektrické energie, případně dalších médií odebraných v průběhu stavby. Náklady na odběr těchto médií jsou součástí smluvní ceny dle této smlouvy a hradí je Zhotovitel.
3. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.
4. Zhotovitel je povinen staveniště zabezpečit proti vstupu a pohybu nepovolaných osob a na své náklady hlídání staveniště. Nositelem nebezpečí vzniku škody na stavebním materiálu nebo na celé stavbě při realizaci stavby je Zhotovitel, a to až do doby předání a převzetí celého díla Objednatelem.
5. Zhotovitel se zavazuje průběžně udržovat na staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či dodávkou materiálů, výrobků, strojů a zařízení průběžně, vždy bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto odpady a nečistoty vzniknou, a to v souladu

s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen rovněž provádět průběžné čištění příjezdných komunikací, pokud dojde k jejich znečištění provozem stavby.

6. Zhotovitel se zavazuje po ukončení stavebních prací provést závěrečný úklid a vyčištění staveniště, příjezdných komunikací a případných dalších ploch dotčených v souvislosti se stavbou, a to nejpozději do 5 dnů ode dne sepsání zápisu o předání díla. Při nedodržení tohoto závazku se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli mimo smluvní pokutu veškeré prokazatelné náklady a škody, které mu tím vznikly.
7. Zhotovitel bude provádět stavební práce v době 6:00 – 20:00 max. 6 dní v týdnu, mimo neděli.

## **XI. Provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověřil provedením jeho části jinou osobu, má Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla pouze poddodavatele (dále také jako „podzhotovitele“) uvedené v Seznamu předpokládaných poddodavatelů (Příloha č. 3 této smlouvy). Zhotovitel je oprávněn požádat Objednatele o změnu v Seznamu předpokládaných poddodavatelů. V případě, že Zhotovitel o změnu v Seznamu předpokládaných poddodavatelů požádá, je právem Objednatele rozhodnout o tom, zda žádost o změnu v Seznamu předpokládaných poddodavatelů akceptuje nebo odmítne, přičemž odmítnutí nesmí být bezdůvodné. Akceptací Objednatele o změně Seznamu předpokládaných poddodavatelů se rozumí zápis ve stavebním deníku podepsaný zástupci obou smluvních stran.

Zhotovitel je oprávněn změnit podzhotovitele, pomocí kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen v nutných a závažných případech s předchozím písemným souhlasem Objednatele, přičemž nový podzhotovitel, dosazený za původního, musí disponovat minimálně stejnými kvalifikačními předpoklady, které byl původní podzhotovitel povinen prokázat za uchazeče v rámci zadávacího řízení. Své kvalifikační předpoklady musí nově dosazený podzhotovitel prokázat na vyzvání Objednatele a ten nesmí souhlas se změnou podzhotovitele bezdůvodně odmítnout, pokud mu budou všechny předmětné dokumenty předloženy.

2. Zhotovitel si ihned po předání staveniště zápisem do stavebního deníku převede odběrná místa dodávek elektrické energie, odběrné místo tepelné energie a odběrné místo pro odběr vody s aktuálními stavy měřidel. Náklady za veškeré spotřebované energie (voda, elektřina, teplo apod.) během rekonstrukce jdou na vrub zhotovitele. Za odebrané energie bude platit zhotovitel po dobu rekonstrukce přímo dodavatelům energie a vody (měsíční fakturace).
3. Zhotovitel je povinen se řídit rozhodnutími vydanými v průběhu povolování stavby a plnit všechny povinnosti z nich vyplývající.
4. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení dle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
5. Zhotovitel vyzve Objednatele prokazatelně – zápisem ve stavebním deníku, nejméně 3 pracovní dny předem, k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zabudovány, zakryty nebo se stanou nepřístupné. Budou-li u těchto prací zjištěny nedostatky, budou zapsány do stavebního deníku, přičemž Zhotovitel je povinen před pokračováním prací prokázat Objednateli odstranění zjištěných nedostatků a zajistit si písemný souhlas Objednatele k pokračování prací. V případě, že se na tuto výzvu Zhotovitele Objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může Zhotovitel pokračovat v provádění díla jen po předcházejícím písemném upozornění Objednatele. Toto upozornění však musí být Objednateli doručeno, jinak se má za to, že Objednatel vyzván nebyl. Pokud Zhotovitel nesplní tuto podmínku, vystavuje se nebezpečí provádění sond do zakrytých konstrukcí tak, jak určí pověřený zástupce Objednatele, a to na vlastní náklady Zhotovitele i v tom případě, že nebude shledáno pochybení v technologickém postupu. Neprovedení sond na žádost

Objednatele se považuje za závažné porušení této smlouvy.

6. Zhotovitel se zavazuje do projektové dokumentace zaznamenávat všechny dohodnuté změny podle skutečného provedení stavby. Takto opravenou projektovou dokumentaci potvrzenou Zhotovitelem, odpovědným projektantem a Objednatelem, předá Zhotovitel Objednateli ve čtyřech vyhotoveních v grafické podobě a jedno vyhotovení v elektronické při předání a převzetí dokončené stavby.
7. Zhotovitel je povinen písemně dokladovat Objednateli, jak bylo se vzniklým odpadem naloženo a na kterou skládku byl odpad uložen. Zhotovitel je povinen vést evidenci o vzniku a způsobu nakládání s odpady, která bude předložena stavebnímu úřadu před vydáním kolaudačního souhlasu. Při výkopových a stavebních pracích bude s odpady nakládáno tak, aby nedocházelo k promíchávání výkopových zemin se stavebním odpadem. Odpady budou odděleně tříděny podle druhů odpadů. Zhotovitel nese odpovědnost za zákonnou likvidaci veškerých odpadů, vzniklých v souvislosti s předmětnou stavbou.
8. Objednatel má právo v době realizace předmětu plnění provádět kontroly, zda odpad vznikající činnostmi Zhotovitele není neoprávněně ukládán na pozemky nebo do nádob Objednatele. Při zjištění takovéto skutečnosti si Objednatel vyhrazuje právo účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo Objednatele na náhradu škody. Zhotovitel – původce odpadu si je vědom toho, že je povinen veškerý vzniklý odpad předat osobě oprávněné k jeho převzetí podle §12 zákona č. 185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších předpisů, v platném znění. V případě vzniku ekologické události nebo ekologické havárie odstraní tuto Zhotovitel na vlastní náklady a událost nebo havárii oznámí na oddělení energie a ekologie Objednatele na e-mailovou adresu antl@sako.cz. Zhotovitel odpovídá občanům a majitelům pozemků dle ustanovení občanského zákoníku v platném znění za škody vzniklé mimo staveniště, které způsobil svou stavební činností.
9. Podle zákona číslo 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je Zhotovitel povinen spolupůsobit při kontrolách hospodaření, prováděných u Objednatele orgánem finanční kontroly.
10. Zhotovitel je povinen zajistit řízení a odborné vedení stavby dle § 153 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění odborně hlavním stavbyvedoucím a stavbyvedoucím. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po celou dobu realizace díla bude vykonávat funkci hlavního stavbyvedoucího a stavbyvedoucího osoba uvedená v článku I. této Smlouvy, jejíž kvalifikaci prokazoval v rámci zadávacího řízení. Změnu v osobě jakéhokoliv člena realizačního týmu, jímž byla prokazována kvalifikace Zhotovitele v průběhu výběrového řízení je Zhotovitel po podpisu této Smlouvy povinen písemně oznámit Objednateli, přičemž nový člen realizačního týmu musí splňovat požadavky Objednatele na daného člena realizačního týmu, jak byly stanoveny v Zadávacích podmínkách na předmětnou veřejnou zakázku.
11. Objednatel je při realizaci předmětu plnění této zakázky povinen zajistit při provádění díla výkon činnosti Koordinátora ochrany bezpečnosti a zdraví při práci (dále jen „K-BOZP“) kvalifikovanou osobou, v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Objednatel i Zhotovitel jsou povinni při realizaci předmětné zakázky (stavby) vytvářet koordinátorovi, případně koordinátorům podmínky pro výkon jeho funkce. Jakékoliv sankce a pokuty, které by byly proti Objednateli uplatněny z titulu nerespektování pokynů, stanovisek a požadavků K-BOZP Zhotovitelem, je Objednatel oprávněn uplatnit a započíst vůči jakýmkoliv závazkům vůči Zhotoviteli jako náhradu škody, čímž se rovněž rozumí odškodnění v plné výši.
12. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost práce na staveništi dle zákona č. 309/2006 sb. a respektovat pokyny koordinátora BOZP.

13. Veškeré odborné práce musí vykonávat zaměstnanci Zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci a odbornost. Zástupce Objednatele je oprávněn požadovat doložení dokladů o této kvalifikaci.
14. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát týdně. Obsahem Kontrolního dne je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a koordinátora BOZP, a stanovení případných nápravných opatření, úkolů a stanovení termínu dalšího kontrolního dne.

Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci Objednatele včetně osob vykonávajících funkci Technického dozoru investora, Autorského dozoru, Koordinátora BOZP a zástupci Zhotovitele.

Objednatel (jeho zástupce na pozici technického dozoru investora) pořizuje z Kontrolního dne zápis o jednání, který elektronicky předá všem osobám, které se mají kontrolních dnů zúčastňovat.

Zhotovitel zapisuje datum konání Kontrolního dne do stavebního deníku a zápisy z Kontrolních dní jsou nedílnou součástí stavebního deníku.
15. Zhotovitel je povinen umožnit osobám pověřeným Objednatelem vstup do místa realizace díla po předchozím upozornění ze strany Objednatele nebo jeho zástupce.
16. Zhotovitel je povinen nechat si odsouhlasit Objednatelem obvod staveniště a velikost a délku záboru.
17. Zhotovitel je povinen doložit platné atesty či certifikáty, případně další dokumenty prokazující splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů používaných výrobků a materiálů, a to s dostatečným časovým předstihem při odsouhlasování užitých materiálů. Bez doložení těchto atestů není Zhotovitel oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků do stavby. Veškeré dokumenty musí Zhotovitel předkládat v českém jazyce.
18. Zhotovitel organizačně zajistí nejpozději do 3 pracovních dní od podpisu Smlouvy společné koordinační jednání zástupce Objednatele, zástupce Zhotovitele, projektanta, technického dozoru investora, koordinátora BOZP a provozovatele zařízení. Na tomto jednání předloží Zhotovitel časový harmonogram a zpracované zásady organizace výstavby k vyjádření dotčených subjektů. Na tomto jednání budou dotčené subjekty seznámeny s formou identifikace zástupců Zhotovitele na stavbě. Na tomto jednání bude smluvními stranami dohodnuto, kde vznikne staveniště a kde budou umístěny prostory k užívání Objednatele, včetně plánu na omezení provozu těchto prostor, které budou určeny Objednatelem s tím, že Zhotovitel s ohledem na plán organizace výstavby zapracuje požadavky Objednatele.
19. Objednatel požaduje jednotnou, jednoznačnou a viditelnou identifikaci všech pracovníků na staveništi. Požadavek na jednotnou identifikaci pracovníků se vztahuje na všechny pracovníky po celou dobu stavby, tedy i na pracovníky podzhotovitelů.
20. Zhotovitel musí během realizace díla plně a bezvýhradně respektovat a dodržovat „Požadavky Objednatele na pravidla realizace předmětu zakázky“ uvedené v Příloze č. 4 této Smlouvy.
21. Zhotovitel má povinnost dát Objednateli k odsouhlasení dodávané technologie a výrobky a před jejich samotnou instalací konzultovat se zástupci Objednatele. Objednatel má možnost odmítnout dodávané produkty, za předpokladu jejich nesouladu se zadávacími podmínkami či nabídkou Zhotovitele předloženou v rámci výběrového řízení.
22. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat po Zhotoviteli změnu dodávaných produktů a materiálu, a rovněž snížení objemu prací. K požadavku Objednatele uvedenému v tomto článku se musí Zhotovitel vyjádřit a poskytnout Objednateli součinnost při změně rozsahu díla nebo změně jeho kvalitativní stránky. Veškeré takto dohodnuté změny mohou být realizované až po odsouhlasení

změnového listu zástupci obou smluvních stran nebo po uzavření dodatku ke smlouvě, do kterého budou tyto změny zaneseny.

23. Objednatel upozorňuje, že realizace díla bude probíhat v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., s hlavním dopravním napojením z ulice Černovická, dále bude přístup na staveniště jednotlivých objektů probíhat po místních obslužných komunikacích. Průjezd pro vozidla vyšších váhových tříd musí být podrobněji projednán s Objednatelem, aby nedošlo k porušení inženýrských sítí či vlastní vozovky. Šířka vjezdové brány do samotného oploceného prostoru staveniště je stávající a prostorovým možností vjezdů do areálu bude přizpůsoben výběr vhodné mechanizace, parametry vjezdů nelze požadavky dodavatele stavby měnit. Použití areálových vjezdů, výjezdů a případný způsob jejich uzavírání dohodne Zhotovitel s Objednatelem. Stávající příjezdové komunikace budou pravidelně čištěny, případně chráněny proti poškození těžkými mechanismy. Po skončení prací bude dotčené území uvedeno do původního stavu (vyspravení zpevněných ploch a vyčištění včetně zatravnění nezpevněných ploch porušených stavbou). Zhotovitel těmto požadavkům Objednatele přizpůsobí postup prací a je s tímto prokazatelně srozuměn.
24. Veškeré stavební práce budou prováděny jen po dobu od 6:00 do 20:00 hod, a to maximálně 6 dní v týdnu. Realizace nesmí probíhat v neděli.
25. Zhotovitel bude respektovat a dodržovat veškeré provozní předpisy platné pro pobyt v areálu SAKO Brno, a.s., Černovická 15, 628 00 Brno Se zněním předpisů bude Zhotovitel seznámen před zahájením stavby a ponese plnou odpovědnost za jejich dodržování.

## **XII. Stavební deník**

1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník, jehož nedílnou součástí bude zápis o předání a převzetí staveniště.
2. Do stavebního deníku Zhotovitel запиše všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje popisu a množství provedených prací a montáží, údaje o časovém postupu dodávek, prací a jejich jakosti, důvody přerušení prací a dobu přerušení, a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy a Objednatelem. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla nebo jeho části, případně odstraněním poslední vady či nedodělků nacházejících se v protokolu o předání a převzetí díla.
3. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny bez omezení stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska. Zhotovitel má povinnost kontrolovat stavební deník pravidelně každý pracovní den Zhotovitele.
4. Stavební deník, jenž bude v průběhu pracovní doby k dispozici na stavbě v kanceláři hlavního stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího Zhotovitele, musí obsahovat:
  - základní list, v němž se uvádí název a sídlo Objednatele, projektanta a změny těchto údajů,
  - identifikační údaje stavby podle realizační projektové dokumentace,
  - seznam předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na zakázku,
  - přehled smluv, včetně jejich dodatků a změn,
  - seznam dokladů a rozhodnutí, týkajících se stavby,
  - seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplnění,
  - zápis o předání a převzetí staveniště.
5. Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými. Zhotovitel bude Objednateli předávat v místě stavby první průpis denních záznamů.
6. Denní záznamy bude čitelně zapisovat a podepisovat hlavní stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy práce byly provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu (např. provádění prací na stavbě jiným podzhotovitelem, než je uvedený v Seznamu předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na zakázku). Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.

7. Do stavebního deníku je oprávněn provádět záznamy kromě osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby také zástupce státního stavebního dohledu a odpovědný projektant.
8. Nesouhlasí-li hlavní stavbyvedoucí se záznamem orgánů a osob uvedených v předchozím ustanovení, připojí k jejich záznamu do 2 pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
9. Nesouhlasí-li Objednatel či technický dozor investora s obsahem záznamu ve stavebním deníku, vyznačí námitky svým zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen přerušit práce a činnosti v rozsahu výše uvedených námitek do doby, než budou tyto námitky Objednatele Zhotovitelem odstraněny.
10. Záznamy ve stavebním deníku nelze měnit obsah této smlouvy, k její změně může dojít pouze uzavřením dodatku ke smlouvě o dílo.
11. Objednatel požaduje vyhotovení stavebního deníku rovněž v elektronické podobě. Elektronický stavební deník bude aktualizován dle deníku v tištěné podobě minimálně jednou za 14 kalendářních dnů. Tuto aktualizaci bude provádět a spravovat Zhotovitel. Po provedené aktualizaci musí být elektronický stavební deník zaslán určeným zástupcům Objednatele a technickému dozoru investora.

### **XIII. Předání díla**

1. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho úplným dokončením bez vad a nedodělků a protokolárním předáním díla Objednateli v termínu dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele k převzetí díla, a to zápisem ve stavebním deníku, s předpokládaným termínem předání díla, který musí být stanoven minimálně 3 pracovní dny po tomto zápisu ve stavebním deníku.
2. Dílo bude Zhotovitelem předáváno a Objednatelem přebíráno po částech – tj. po jednotlivých etapách. Dokončením části Díla se rozumí kompletní dokončení prací dle této smlouvy a projektové dokumentace v jedné etapě.
3. Předání a převzetí dokončené části díla Smluvní strany potvrdí formou písemného předávacího protokolu podepsaného osobami oprávněnými jednat ve věcech technických za Objednatele a Zhotovitele.

Tento předávací protokol sepíše Zhotovitel a bude obsahovat alespoň:

  - označení části díla-etapy,
  - označení Objednatele a Zhotovitele díla,
  - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků, včetně celkové ceny díla včetně dodatků,
  - zahájení a dokončení prací na zhotovované části díla,
  - soupis případných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla a termín jejich odstranění,
  - prohlášení Objednatele, že část díla přejímá nebo důvody nepřevzetí části díla,
  - datum a místo sepsání zápisu,
  - jména a podpisy zástupců Objednatele a Zhotovitele,
  - seznam předané dokumentace,
  - soupis nákladů od zahájení po dokončení části díla,
  - termín vyklizení staveniště,
  - datum ukončení záruky na část dílo (po odstranění všech případných vad a nedodělků).
4. V rámci předání části díla předá Zhotovitel Objednateli doklady a listiny specifikované v čl. III. odst. 2.3. této smlouvy. Bez těchto dokladů se část díla nepovažuje za předanou.



5. Objednatel má právo odmítnout dílo či jeho část převzít, nebude-li dokončené, což uvede v zápise. Zhotovitel je povinen dílo či jeho část dokončit a poté opětovně Objednatele vyzvat k jeho převzetí.
6. Po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání díla bude stranami sepsán zápis o tom, že Objednatel dílo či jeho část převzal bez vad a nedodělků kromě drobných vad dle § 2628 občanského zákoníku.
7. Dílo se považuje za řádně splněné až předáním Objednateli bez vad a nedodělků vč. dokladů pro kolaudaci díla, kromě drobných vad dle § 2628 občanského zákoníku. Objednatel požaduje součinnost Zhotovitele při následné kolaudaci. Objednatel má právo v zápise o předání díla výslovně uvést, že je dílo řádně splněno i v případě existence drobných vad a nedodělků. V případě, že se při odevzdání díla projeví vady, které nebrání v užívání díla a neohrožují život a zdraví lidí, Objednatel dílo může převzít s tím, že v „Zápise o odevzdání a převzetí díla“ budou stanoveny termíny odstranění těchto vad.

#### **XIV.**

#### **Záruční podmínky a odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat realizační projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím se k danému předmětu plnění, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, specifikovaných výhradně v realizační projektové dokumentaci, platných v ČR v době realizace díla.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání, a za vady díla v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době stavby, odpovídá Zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost stavební části díla 60 měsíců. Na dodávky technologického charakteru se samostatným záručním listem platí záruka poskytnutá výrobcem, min. však v délce 24 měsíců.
4. Záruční doba začíná plynout pro jednotlivé části díla (etapy) zvlášť, a to ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků dle čl. XIII. odst. 6.
5. Vyskytne-li se v průběhu trvání záruky za jakost na provedeném díle vada, která nemá vliv na funkčnost díla, oznámí Objednatel její výskyt a to, jak se tato vada projevuje písemně Zhotoviteli (datovou zprávou, e-mailem, faxem nebo doporučeným dopisem na adresu Objednatele). Jakmile Objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Zhotovitel je povinen tuto vadu odstranit do 5 kalendářních dnů od doručení zprávy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Neodstraní-li Zhotovitel vadu v dané lhůtě, má Objednatel právo vadu odstranit na vlastní náklady. Tyto náklady budou přeúčtovány na Zhotovitele a Zhotovitel je povinen je Objednateli uhradit.
6. Vyskytne-li se v průběhu trvání záruky za jakost na provedeném díle vada, která má vliv na funkčnost díla, oznámí Objednatel její výskyt bezprostředně Zhotoviteli telefonicky (tel. +420 XXX ) a elektronicky (na e-mail XXX). Jakmile Objednatel provede toto oznámení, má se za to, že požaduje bezodkladné bezplatné odstranění vady.
7. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady v rozsahu nezbytně nutném pro odstranění reklamované vady.
8. O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo. Záruční doba běží od podepsání zápisu o odstranění vady oběma smluvními stranami. Zhotovitel je povinen vést řádnou evidenci

reklamovaných vad po dobu záruční doby, ke které bude Objednatel potvrzovat odstranění vad (1x evidence pro Objednatele).

## **XV. Odpovědnost za škodu**

1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků kromě drobných vad dle § 2628 občanského zákoníku.
2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
3. Pokud činností Zhotovitele, osob použitých při provádění díla nebo činností jeho podzhotovitelů dojde ke způsobení škody Objednateli, třetím osobám nebo na životním prostředí z titulu prokazaného opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, technických norem nebo z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu takto vzniklou škodu odstranit a není-li to možné, tak poškozenému finančně nahradit způsobenou škodu či uhradit pokutu vyměřenou příslušným správním orgánem.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejich zmírnění. V případě přerušení realizace stavby provede Zhotovitel veškerá opatření potřebná k odvrácení škody za úhradu prokazatelných nákladů.

## **XVI. Sankční ujednání**

1. V případě prodlení Zhotovitele se splněním díla má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,2 % ze smlouvené ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. V případě prodlení Zhotovitele s dodržím termínu dokončení tzv. uzlového bodu (milníku) časového harmonogramu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze smlouvené ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a každý uzlový bod.
3. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli úrok ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením a vyčištěním staveniště, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
5. V případě prodlení Zhotovitele se splněním termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je Zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
6. V případě změny podzhotovitele oproti Seznamu předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na zakázku (Příloha č. 3 této smlouvy) provedených bez souhlasu Objednatele u podzhotovitelů, kterým byla prokazována kvalifikační způsobilost ve výběrovém řízení, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
7. V případě změny člena týmu zhotovitele, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval kvalifikační způsobilost ve výběrovém řízení, provedené bez souhlasu Objednatele má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

8. V případě, že Zhotovitel nesplní kteroukoliv z povinností či poruší jakoukoli povinnost vyplývající mu z této smlouvy o dílo, vyjma povinností uvedených v odst. 1, 2, 4 až 7 tohoto článku, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností.
9. Jestli-že při prováděných kontrolách najde jakýkoliv dotčený kontrolní orgán pochybení ve fakturaci Zhotovitele, které bude spočívat ve fakturaci neoprávněných prací, dodávek či služeb, tj. prací, dodávek a služeb, které nebyly realizovány v objemu, ve kterém byla provedena fakturace, má Objednatel právo uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50% z hodnoty vzniklé neoprávněné fakturace.
10. V případě, že závazek provést dílo zanikne řádným ukončením díla nebo odstoupením od smlouvy, nezaniká Objednateli nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností Zhotovitelem.
11. Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
12. Vedle smluvní pokuty má Objednatel nárok na náhradu vzniklé škody, a to i nad rámec sjednané výše smluvní pokuty.
13. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele a naopak.
14. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## **XVII. Bankovní záruka**

Bankovní záruka na dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů

1. Objednatel požaduje, aby Zhotovitel předložil Objednateli bankovní záruku na dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla ve výši 1.500.000,- Kč (Zhotovitel předloží bankovní záruku nejpozději 7 dnů před předáním staveniště). Tato bankovní záruka zajišťuje řádné provedení, dokončení a předání díla v souladu s podmínkami této smlouvy a její platnost je 30 dnů po sjednaném termínu dokončení díla. V případě, že nebude dodržen termín předložení bankovní záruky, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení více jak 30 dní, je Objednatel oprávněn zastavit práce a vypovědět smlouvu. V tomto případě práce provedené v souladu s touto smlouvou a odsouhlasené Objednatelem budou řádně uhrazeny v souladu se smlouvou.
2. V případě prodlení Zhotovitele s termínem dokončení stavby předloží Zhotovitel Objednateli do 30 dnů od smluvního termínu dokončení díla prodloužení bankovní záruky o dobu stanovenou Objednatelem. V případě změny sjednaných termínů provádění díla je Zhotovitel povinen při podpisu dodatku ke smlouvě o dílo o této změně předložit Objednateli doklad o odpovídajícím prodloužení bankovní záruky. V případě prodlení s dodržením termínu předložení prodloužení bankovní záruky má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Z bankovní záruky na dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla je Objednatel oprávněn čerpat ve chvíli, když Zhotovitel neplní předmět díla dle smluvních podmínek, v určené kvalitě či dle ujednaných termínů.

Bankovní záruka na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady

1. Objednatel požaduje poskytnutí bankovní záruky ze strany Zhotovitele na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady a ze záruky na částku ve výši 2 % ceny díla bez DPH dle této smlouvy, jakož i za splnění dalších povinností Zhotovitele v záruční době, které vyplývají z této smlouvy. Bankovní záruku za kvalitu díla předloží Zhotovitel Objednateli nejpozději v okamžiku podpisu protokolu o odevzdání a převzetí celého díla. Bankovní záruka bude uvolněna nejpozději po uplynutí prvních 18 měsíců záruční doby od doby předání celého díla, a to na základě písemné žádosti Zhotovitele. Z této

bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat bez jakýchkoliv námitek, na první písemnou výzvu, finanční prostředky v případě, že během záruční doby Zhotovitel neodstraní případné reklamované vady zjištěné během záruční doby nebo v případě, kdy Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu.

Pokud Zhotovitel tuto bankovní záruku ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, pak dílo není dokončeno a Objednatel má právo odmítnout jeho převzetí. Současně je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění této povinnosti, a to ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předložením bankovní záruky.

## **XVIII. Vyšší moc**

1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být Zhotovitelem odvráceny jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Za okolnosti vyšší moci jsou dle této Smlouvy považovány i nepříznivé klimatické podmínky, za kterých nebude objektivně technicky či technologicky možná realizace díla. S ohledem na toto ustanovení má Zhotovitel právo požádat Objednatele o přerušení díla z důvodu klimatických podmínek. Zadavatel jeho požadavku na přerušení na delší období může a nemusí vyhovět. Zhotovitel každou žádost musí objektivně odůvodnit a přerušení z důvodu klimatických podmínek musí vždy dokladovat ve stavebním deníku nebo v zápisech z kontrolních dnů. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.
2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
3. Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou o dílo se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.
4. Pokud se plnění této smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy.

## **XIX. Ostatní ujednání**

1. Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě následujících podstatných porušení smlouvy, tj.:
  - Zhotovitel je v prodlení s plněním díla dle termínu v čl. VI odst. 1 této smlouvy, pokud se Zhotovitel nedohodne s Objednatelem na prodloužení termínu,
  - Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje podmínky vyplývající z projektové dokumentace a stavebního povolení,
  - Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje opakovaně bezdůvodně připomínky autorského dozoru, technického dozoru investora a koordinátora BOZP,
  - Zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto smlouvou o dílo či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem Objednatele ve stavebním deníku.

2. Objednatel i Zhotovitel mají právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena nebo v případě zásahu vyšší moci.
3. Odstoupením smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je Zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat Objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla, a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu díla včetně věcí, které převzal.
4. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. Zhotovitel nemůže bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit své pohledávky, práva či nároky plynoucí ze smlouvy na třetí osobu.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupci smluvních stran vázány ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
7. Zhotovitel se zavazuje v rozsahu znění této smlouvy respektovat dohody uzavřené Objednatelem s odpovědným projektantem, jako osobou pověřenou výkonem autorského dozoru, pokud nejsou v rozporu s ustanovením této smlouvy, a dále s technickým dozorem investora a koordinátorem BOZP.
8. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran před zahájením plnění.
9. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
11. Smluvní strany se zavazují zachovávat po celou dobu trvání této smlouvy a i po předání a převzetí díla v tajnosti informace a podklady, které budou při jejich sdělení označeny jako důvěrné nebo na jejichž utajení oprávněná strana trvá. Za důvěrné jsou smluvními stranami označeny veškeré informace, které jsou jako takové výslovně označeny jako „Důvěrné“ anebo jsou takového charakteru, že jejich zveřejnění může přivodit účastníkovi této smlouvy újmu, bez ohledu na to, zda mají povahu osobních, obchodních či jiných informací. Za důvěrné se nepovažují jedině takové informace, které jsou veřejně přístupné nebo byly druhou smluvní stranou uveřejněny. Takových informací nebo podkladů nemůže být využito druhou smluvní stranu k jinému účelu. Dojde-li porušením těchto povinností ke škodě, je smluvní strana, která se porušení dopustila, povinna druhé smluvní straně vzniklou škodu nahradit. Toto se nevztahuje na informace, které je Objednatel povinen poskytnout dle platných právních předpisů.
12. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy. Po tuto dobu je Zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy.
13. Objednatel současně informuje Zhotovitele a Zhotovitel bere na vědomí, že technický dozor investora nesmí u této zakázky provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená dle definice zákona o veřejných zakázkách.
14. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o

registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem, a to po anonymizaci osobních údajů ve smlouvě a dodatku obsažených. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a sdělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

## **XX. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. O tomto zveřejnění se Objednatel zavazuje informovat druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu elektronicky na adresu XXX. Plnění předmětu smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 - Položkový rozpočet stavby vč. rekapitulace celkových nákladů stavby
  - Příloha č. 2 - Časový harmonogram postupu prací
  - Příloha č. 3 - Seznam předpokládaných poddodavatelů
  - Příloha č. 4 - Požadavky Objednatele na pravidla realizace předmětu zakázky
  - Příloha č. 5 – Pojistná smlouva
  - Příloha č. 6 - Vymezení obchodního tajemství Zhotovitele
4. 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.
5. Zhotovitel prohlašuje, že převzal kompletní projektovou dokumentaci stavby zpracovanou firmou GARANT projekt s.r.o., se sídlem Staňkova 103/18, 602 00 Brno, IČ: 06722865 pod názvem „NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a. s. ČERNOVICKÁ 15“ a společností ATELIER 205, XXX, se sídlem Pod Kaštany 631, Černá Hora 679 21 jako generálním projektantem pod názvem „NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a.s. ČERNOVICKÁ 15 I. ETAPA“ zpracovatelem profese SLP je R.M.Elektro se sídlem Křenová 60, Brno 602 00. Zpracovatelem společné dokumentace (DUR + DSP) je XXX, Bělohorská 157, Brno 636 00, ČKA 1216 pod názvem NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a.s. ČERNOVICKÁ 15“.  
Projektová dokumentace PD stavby v tištěné podobě včetně dokladové části, bude předána nejpozději při podpisu této smlouvy.
6. Předchozí souhlas Představenstva SAKO Brno, a.s. k uzavření této smlouvy byl udělen dne 08.03.2021.
7. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých oprávnění k zastoupení.

V Brně, dne:

za Objednatele:

.....

Mgr. Filip Leder  
předseda představenstva SAKO Brno, a.s.

.....

Ing. Pavel Loutocký  
Místopředseda představenstva SAKO Brno, a.s.

V Brně, dne:

za Zhotovitele:

.....

Ing. Tomáš Nossek  
jednatel společnosti IDPS s.r.o.