

## SMLOUVA O DÍLO č. SML/357/2021

uzavřená podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### ČLÁNEK I. SMLUVNÍ STRANY A JEJICH ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI

- Objednatel: Statutární město Brno**, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno - město  
zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole  
Palackého tř. 59, 612 93 Brno  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
Tel.: [REDAKCE]  
zástupce ve věcech technických: [REDAKCE]

- Zhotovitel: Abixeor s.r.o**  
se sídlem: Kratochvilka 98, 664 91 Kratochvilka  
statutární orgán: Martin Hanák  
ve věcech technických: Martin Hanák  
IČO: 24216909  
DIČ: CZ24216909  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Tel., email: [REDAKCE]  
Datová schránka: 2ii9urb

Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. C 73773.

### ČLÁNEK II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Zhotovitel prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění pro činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování, odborně způsobilý zhotovit dílo v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
- Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od Objednatele do uzavření této Smlouvy.

3. Objednatel se Zhotovitelem uzavírají tuto Smlouvu o dílo, dále jen Smlouva, s ohledem na to, že nabídka Zhotovitele na provedení díla byla dne 27.9.2021 Objednatelem vybrána v rámci veřejné zakázky malého rozsahu s názvem Oprava bytu č. 1 v BD Košinova 103, Brno jako nejvhodnější.

### **ČLÁNEK III. PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele řádně provést ve sjednané době, na své náklady a na své nebezpečí dílo a takto provedené dílo předat Objednateli a tomu odpovídající závazek Objednatele provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu za jeho provedení dle čl. VI Smlouvy.
2. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech stavebních činností, prací a dodávek uvedených ve smlouvě a jejich přílohách v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky a nabídky Zhotovitele. Předmětem díla je oprava bytu č. 1 v BD Košinova 103, Brno. Dílo musí být způsobilé k dohodnutému účelu. Účelem zhotovení díla je provést opravu bytu tak, aby bylo možné byt řádně a bezpečně užívat.
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele opravu bytu č. 1 v I. NP budovy na ulici Košinova č. pop. 1414 č. or. 103, způsob užití bytový dům, v Brně – Králově Poli. Budova je součástí pozemku p. č. 735/1, vše zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále také jako „Stavba“). Byt je zobrazen v půdorysu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

### **ČLÁNEK IV. DOBA PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpozději do 7 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Předání staveniště se předpokládá v průběhu října 2021. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 70 dnů** od termínu zahájení prací.

### **ČLÁNEK V. VLASTNICKÉ PRÁVO K PŘEDMĚTU DÍLA, ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU**

1. Jednotlivé věci (součásti) se stávají vlastnictvím Objednatele okamžikem jejich zabudování do nemovitosti, byť dílo není dokončeno a je doposud prováděno.
2. Zhotovitel nese odpovědnost za škodu, která vznikne jeho činností při provádění díla nebo v souvislosti s prováděním díla podle této smlouvy včetně nemajetkové újmy, a to i třetím osobám popř. Objednateli až do doby předání a převzetí zhotoveného díla Objednatelem.
3. V případě, že Zhotovitel neodstraní Objednatelem oprávněně uplatněné škody v průběhu provádění díla v dohodnutém termínu a nedojde-li k dohodě, pak ve lhůtě obvyklé, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám nebo třetí osobou na účet Zhotovitele. Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli náhradu škodu v penězích.
4. Zhotovitel nese nebezpečí škody vzniklé na stavebních materiálech, stavebních hmotách, a zařízeních.

## **ČLÁNEK VI. CENA DÍLA**

1. Cena za provedení díla dle čl. III. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, přičemž celková cena je cenou pevnou, nepřekročitelnou a nezměnitelnou, po celou dobu provádění díla. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu ze dne 26.9.2021, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady vynaložené Zhotovitelem v souvislosti s provedením celého díla.
2. Celková cena díla bez DPH **80 974 Kč**  
(slovy: osmdesátisícdevětsetsedmdesátčtyři korun českých)  
Sazba DPH odpovídá platné právní úpravě v době zdanitelného plnění.
3. Jednotkové ceny použité při tvorbě oceněného výkazu výměr (položkového rozpočtu) v sobě zahrnují zejména:
  - veškeré náklady na řádně a včasné zhotovení bezvadného funkčně způsobilého a kompletního díla způsobilého k dohodnutému účelu, jehož zhotovení je předmětem Smlouvy,
  - veškeré náklady pro zajištění BOZP a požární ochrany dle platných právních předpisů,
  - náklady na přesuny hmot a včetně nákladů na dopravu, uložení sutě a zeminy na skládku, místní poplatky,
  - náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky, revize a atesty podle platných právních předpisů a technických norem nebo potřebných pro prokázání bezchybné funkce díla,
  - náklady na ochranu díla až do předání díla,
  - náklady na zhotovení a demontáž zařízení staveniště a veškerých výkonů sloužících ke zhotovení díla a pro užívání díla dále potřebných,
  - náklady na dopravně inženýrské opatření po dobu provádění stavby včetně projednání s dotčenými orgány,
  - náklady za spotřebu elektrické energie a vody.
4. Případné vícepráce budou účtovány samostatně, po jejich odsouhlasení oběma smluvními stranami formou písemných dodatků ke Smlouvě a budou uhrazeny na základě samostatné faktury vystavené Zhotovitelem po ukončení provádění díla. K vícepracem, které nebudou před jejich provedením písemně odsouhlaseny Objednatelem, se nepřihlíží.
5. Dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě na méněpracích, cena za provedení díla dle odst. 1 tohoto článku se snižuje o hodnotu méněprací odpovídající ceně méněprací dle položkového rozpočtu.
6. Zjišťovací protokol, který bude přílohou faktury, slouží výhradně jako podklad fakturace.

## **ČLÁNEK VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu za dílo za těchto podmínek:
  - 1) Objednatel nebude Zhotoviteli poskytovat platby ceny či její části před předáním díla.
  - 2) Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve po předání a převzetí díla, nejpozději však do 15 dnů od převzetí díla.
  - 3) Doba splatnosti daňového dokladu činí 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu Objednateli na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy.
  - 4) Platba ceny bude probíhat v korunách českých.

- 5) V případě, že o to Objednatel písemně požádá, Zhotovitel prodlouží splatnost daňového dokladu až do 60 dní ode dne převzetí díla.
  - 6) Objednatel prohlašuje, že opravovaný objekt je používán k ekonomické činnosti. Vzhledem k tomu, že předmět této smlouvy jsou stavební práce, které dle § 92 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 bude pro výše uvedené stavební práce aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a tohoto zákona.
  - 7) Objednatel nepřijímá elektronické daňové doklady.
  - 8) Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad se všemi náležitostmi daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů:
    - a. označení Objednatele, včetně sídla, doručovací adresy, IČO, DIČ;
    - b. označení Zhotovitele, včetně sídla, IČO, DIČ;
    - c. evidenční číslo daňového dokladu;
    - d. den vystavení daňového dokladu;
    - e. číslo smlouvy Objednatele, název smlouvy a název VZ „Oprava bytu č. 1 v BD Košanova 103, Brno“
    - f. den uskutečnění plnění;
    - g. splatnost daňového dokladu;
    - h. základ daně;
    - i. sazbu daně a výši daně v české měně;
    - j. doložku - „daň odvede zákazník“;
    - k. číslo účtu Zhotovitele, na nějž má být placeno;
2. Přílohou faktury bude vždy technickým dozorem nebo oprávněnou osobou Objednatele podepsaný zjišťovací protokol obsahující soupis skutečně provedených prací, služeb a dodávek s jednotkovou cenou a množstvím u jednotlivých položek. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný nebo nebude obsahovat soupis provedených prací, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vystavit nový daňový doklad. Lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného daňového dokladu Objednateli. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem pouze práce, služby a dodávky, které byly Zhotovitelem provedeny v rozsahu odsouhlaseném Objednatelem.
  3. Zhotovitel je oprávněn uvést na daňovém dokladu bankovní účet, na nějž má být uhrazena cena, který je shodný s účte, uvedeným v této smlouvě. Změna bankovního účtu zhotovitele je možná pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě. Objednatel je oprávněn hradit cenu díla na účet Zhotovitele zveřejněný v registru plátců DPH. Platbu na jiný účet je Objednatel oprávněn odepřít a není tak v prodlení.

## **ČLÁNEK VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. O předání staveniště Zhotoviteli bude sepsán písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
2. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště až do podepsání zápisu o předání a převzetí díla nebo v případě, že bude dílo převzato Objednatelem s ojedinělými drobnými vadami až dnem jejich úplného odstranění jeden stavební deník originál a dvě kopie. Jedna kopie

stavebního deníku náleží Objednateli, druhá Zhotoviteli. Originál stavebního deníku předá Zhotovitel při převjímacím řízení Objednateli, v případě předání díla s ojedinělými vadami až po odstranění těchto vad. Zápisy ve stavebním deníku nelze považovat za dohodu smluvních stran o změně smlouvy.

3. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této smlouvy dodržovat všechny předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy hygienické a požární a další závazné předpisy. Za dodržování těchto předpisů v místě provedení díla i při veškerých činnostech s provedením díla souvisejících nese odpovědnost Zhotovitel. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu i za činnost poddodavatelů.
4. Dílo musí odpovídat minimálně veškerým požadavkům uvedeným v českých technických normách, stavebním technickým osvědčením (§ 3 nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky), technickým podmínkám vztahujícím se k navrhování, posuzování a provádění staveb a stavebních prací a použití výrobků vztahujících se k plnění dle této smlouvy. Dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s předpisy souvisejícími.
5. Pro dílo použije Zhotovitel jen nové materiály a výrobky odpovídající první jakosti, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti díla byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je známo, že je škodlivý. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadující certifikaci, je-li pro jejich použití podle příslušných právních předpisů.
6. Zhotovitel je povinen při provádění Stavby zajistit dodržování technologických postupů a lhůt.
7. Zhotovitel se zavazuje zajistit provádění díla tak, aby provádění díla:
  - (a) v co nejmenší míře omezovalo užívání okolí místa provádění díla, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených bytových a nebytových prostor, pozemků či staveb; a
  - (b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům.
8. Zhotovitel je oprávněn provádět práce v dobu:  
**pondělí – pátek 7:00 – 18:00 hod, sobota 8:00 – 14:00 hod (nehlukné práce), neděle a svátky se práce nesmí provádět.**
9. Zhotovitel je povinen při provádění zakrývaných částí díla písemně a prokazatelně vyzvat Objednatele k jejich kontrole před zakrytím v předstihu alespoň tři pracovních dnů; a v případě, že Objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí; Zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li Zhotovitel povinnost informovat Objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost Objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
10. Objednatel je oprávněn po dobu provádění díla Stavbu průběžně kontrolovat. Objednatel je oprávněn vyhradit si být přítomen kontrole určité části díla, přičemž Zhotovitel je povinen sdělit Objednateli včas termín provádění těchto prací.
11. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu provádění stavby, že dílo s ohledem na skryté překážky nemůže být provedeno dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost Objednateli

a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel dokončí Stavbu v termínu dle čl. IV Smlouvy v rozsahu, v kterém mu zjištěné překážky nebrání dokončení Stavby, nesdělí-li Objednatel Zhotoviteli, že má Zhotovitel provádění díla pozastavit. Objednatel pak převezme část díla za podmínek stanovených v čl. IX. Smlouvy, nedohodnou-li se strany, že Objednatel převezme dílo až po zhotovení dodatečných stavebních prací. Změna rozsahu díla (méněpráce i vícepráce) může být sjednána pouze na základě písemného dodatku. Hodnota dodatečných stavebních prací musí odpovídat ceně položek uvedených v položkovém rozpočtu díla a nejsou-li tak uvedeny, tak cenové úrovni díla dle čl. VI smlouvy.

12. Hodlá-li Zhotovitel k provádění díla využít poddodavatele, musí mít Zhotovitel předchozí souhlas Objednatele s vymezením přesného rozsahu díla, které bude poddodavatel provádět. Zhotovitel je povinen zároveň doložit kvalifikaci poddodavatele k poddodávce dle požadavku Objednatele. Bez souhlasu Zhotovitele k provádění poddodávky poddodavatelem odpovídá Zhotovitel za vady díla prováděné poddodávky, jako kdyby ji prováděl sám. Zhotovitel odpovídá za výběr poddodavatele.
13. Zhotovitel je povinen při provádění díla dbát pokynů technického dozoru stavebníka pověřeného Objednatelem dle § 152 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k výkonu dozoru nad prováděním Stavby.
14. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději ke dni předání díla Objednateli.
15. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se v prostoru staveniště s jeho vědomím zdržují, i těch, které se zdržují mimo vymezený prostor staveniště v dosahu možného účinku provozní činnosti Zhotovitele.

## **ČLÁNEK IX. PŘEDÁNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele k převzetí díla nejméně 5 dnů předem. Za výzvu se považuje i zápis do stavebního deníku. Objednatel není povinen dílo převzít před dohodnutým termínem.
2. Zhotovitel je povinen řádně zhotovené dílo bez vad předat Objednateli v dohodnuté době na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran, ve kterém Objednatel prohlásí, zda dílo přebírá bez výhrad či s výhradami. Není-li dílo zhotoveno bez vad, není Objednatel povinen dílo převzít. Do protokolu pak Objednatel uvede rovněž důvody, proč odmítá dílo převzít. Převezme-li Objednatel dílo s drobnými ojedinělými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, uvede Objednatel v předávacím protokole jejich výčet s tím, že se strany dohodnou na termínu jejich odstranění a nedojde-li k dohodě o termínu jejich odstranění, tak se za termín pro odstranění vad a nedodělků považuje lhůta do 15 dnů od předání díla. Předávací protokol se sepisuje ve dvou vyhotoveních pro každou ze smluvních stran.
3. Při předání díla je Zhotovitel povinen Objednateli předat veškeré doklady související s prováděním díla, tj. zejména stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a revizích, a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek a platných právních předpisů, dále doklad prokazující, že Zhotovitel naložil s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a prováděcími předpisy, a další doklady prokazující splnění povinností, rozsah díla specifikující jednotlivé položky, které prováděl, poddodavatel.

4. Při předání díla do užívání budou Objednateli předána jména a telefony kontaktních osob Zhotovitele pro případ havárie.

## **ČLÁNEK X. VADY DÍLA A ZÁRUKA**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno v souladu s touto smlouvou, má vlastnosti dohodnuté a není-li to ve smlouvě dohodnuto, že má vlastnosti obvyklé a je způsobilé užití k dohodnutému účelu, a že si tyto vlastnosti podrží po dobu trvání záruky.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání Objednateli a dále za vady, které se projeví v záruční době.
3. **Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla v délce 60 měsíců.** Záruční doba počíná běžet předáním díla Objednateli.
4. Objednatel splní svou povinnost vytknout Zhotoviteli vady, které mělo dílo v době předání, pokud tak učiní nejpozději do pěti let od předání díla Objednateli. U záručních vad je za řádné vytknutí vady považováno, vytkne-li Objednatel vadu, kterou zjistil Zhotoviteli v záruční lhůtě do konce záruky.
5. Lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění ani záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemůže vadné dílo či jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
6. Zhotovitel je povinen zahájit práce na odstraňování vad není-li dále uvedeno jinak do 5 dnů od uplatnění vady u Zhotovitele. Objednatel je povinen odstranit vady v dohodnuté době a není-li tato doba dohodnuta, tak nejpozději do 15 dnů od uplatnění vady.
7. U vad, kdy hrozí v důsledku vad vznik škody na majetku, zdraví nebo životě osob, se Zhotovitel zavazuje tyto vady odstranit neprodleně, nejpozději však do 24 hod.
8. V případě, že Zhotovitel vady ve lhůtách dle odst. 6 a 7 tohoto článku neodstraní, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vad prostřednictvím jiné odborně způsobilé osoby, a to na náklady Zhotovitele.
9. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny Objednatelem nebo prokáže-li Zhotovitel, že mu ve splnění povinnosti ze Smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli.

## **ČLÁNEK XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy Zhotovitelem a dále:
  - a) je-li Zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště více než 30 dní;
  - b) je-li Zhotovitel v prodlení s provedením díla v dohodnuté době po dobu delší než 15 dnů;
  - c) Zhotovitel přes písemné upozornění provádí práce neodborně nebo v rozporu se smlouvou, právními předpisy, technickými normami nebo s pokyny Objednatele;
  - d) Zhotovitel opustí Stavbu nebo jinak projevuje úmysl nepokračovat v plnění svých povinností dle smlouvy;
  - e) v případě, že se Zhotovitel stane „nespolehlivým plátcem“ dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;

- f) v případě vydání rozhodnutí o insolvenční Zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).
2. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit
    - a) v případě prodlení Objednatele s předáním staveniště Objednatelem ke zhotovení díla více jak 30 dní;
    - b) nebo v případě vstupu Objednatele do likvidace.
  3. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit i ohledně nesplněné části díla.
  4. V případě, že některá ze stran odstoupí od smlouvy, je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 3 dnů od doručení oznámení o odstoupení.
  5. Smluvní strany sepíší protokol o rozsahu rozpracovanosti Stavby ke dni odstoupení od Smlouvy. Tento protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací, služeb a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy a jeho odpovídající hodnotu dle rozpočtu.

## **XII. SANKCE**

1. V případě prodlení Zhotovitele s převzetím staveniště je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení Zhotovitele s provedením díla, je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 500Kč za každý i započatý den prodlení.
3. V případě, že Zhotovitel neodstraní vady díla v termínu dle čl. IX a X Smlouvy, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé vady.
4. V případě prodlení Objednatele s předáním staveniště je Zhotovitel oprávněn uplatnit vůči Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní strana uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši písemnou výzvou. Takto vyzvaná smluvní strana je povinna zaplatit uplatněnou smluvní pokutu do 14 dnů od doručení této výzvy.
6. Vedle smluvní pokuty mají smluvní strany právo na náhradu škody ve skutečné výši. Strany si výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.
7. Nárok na uplatnění smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění smluvních stran.
8. Je-li některá ze smluvních stran v prodlení se zaplacením peněžité pohledávky, je věřitel oprávněn uplatnit po dlužníkovi dle § 1970 Občanského zákoníku úrok z prodlení v zákonné výši. Smluvní strany se dohodly, že poukázaná platba se vždy započte nejprve na jistinu, pak na náklady již určené, pak na úroky z prodlení.

## **ČLÁNEK XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této smlouvy:
  - za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této smlouvy je ze strany Objednatele považován návrh schválený příslušným orgánem Objednatele;
  - návrh (nabídka) na změnu či zrušení Smlouvy musí být písemná;
  - dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;



- mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
  - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.
2. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou stranu o jakékoli změně svého právního postavení, jakož i o jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
  3. Práva a povinnosti uvedené ve smlouvě se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
  4. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.
  5. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla dohodnuta dle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
  6. Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním Smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy dle dohody stran zajišťuje Objednatel.
  7. Smluvní strany si dohodly, že není možné postoupit práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu dle §1895 a násl. Občanského zákoníku.
  8. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
  9. Rozhodnutí o výběru Zhotovitele díla na základě svěřené působnosti zadavatele dle Směrnice o zadávání veřejných zakázek schválené na 47. schůzi konané dne 6.1.2021 usnesením č. 21R47/11. O výběru Zhotovitele díla rozhodl [redacted] vedoucí Odboru majetku a investic dne 27.9.2021.
  10. Smlouvu o dílo se zhotovitelem schválil [redacted] vedoucí Oddělení majetku dne 1.10.2021.

## **ROZHODČÍ DOLOŽKA**

V případě, že mezi objednatel a zhotovitelem vznikne jakýkoli majetkový spor z této smlouvy, zavazují se jej řešit především dohodou. Pokud se takový spor nepodaří dohodou odstranit, pak každá ze smluvních stran může podat žalobu buď k soudu, nebo k rozhodci. V případě rozhodčího řízení bude žaloba projednána a bude o ní rozhodnuto jediným rozhodcem panem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 8780, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv zákonného důvodu nestal, nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, panem JUDr. Janem Šimečkem, zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 15784. Rozhodčí řízení se zahajuje písemnou žalobou, která se podává na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00. Písemná forma žaloby je dodržena také tehdy, je-li tato zaslána v elektronické podobě umožňující nepochybnou identifikaci odesílatele v takovém případě se žaloba podává na e-mailovou adresu: [podatelna@sdruzeniurozhodcu.cz](mailto:podatelna@sdruzeniurozhodcu.cz) nebo do datové schránky, identifikátor: 9pjf8cu. Místo konání rozhodčího řízení je v Brně, řízení může být pouze písemné, ve věci však bude nařízeno ústní jednání vždy, když to rozhodce považuje za vhodné. Odměna rozhodce je splatná ke dni podání žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu

sporu, minimálně však 1.500 Kč, za žalobu na vyklizení činí odměna rozhodce 3.000 Kč. K odměně rozhodce se připočítává DPH v zákonem stanovené výši. K nákladům rozhodčího řízení patří zejména odměna rozhodce, hotové výdaje účastníků a jejich zástupců, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů včetně soudního poplatku za dožádání soudu a paušální náhrady nákladů rozhodce za takové dožádání ve výši 1.000 Kč, tlumočné a odměna za zastupování. Soud na návrh kteréhokoliv účastníka může zrušit pravomocný rozhodčí nález z důvodů uvedených v zákoně. Návrh na zrušení rozhodčího nálezu soudem musí být podán do 3 měsíců od doručení rozhodčího nálezu té straně, která se zrušení rozhodčího nálezu domáhá, nestanoví-li zákon jinak.

### DOLOŽKA

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů  
Vzor smlouvy o dílo byl na straně Objednatele schválen na 41. schůzi Rady městské části  
Brno – Královo Pole dne 7.10.2020 usnesením č. 20R41/14.

Přílohy:

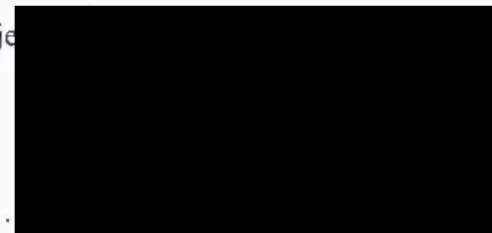
č. 1 položkový rozpočet

č. 2 půdorys bytu

V Brně dne .....-5. 10. 2021

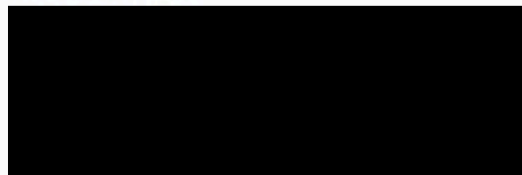
V Brně dne 8.10.21

za Objednatele:



Ing. Karin Karasová  
MČ Brno – Královo Pole

za Zhotovitele:



Martin Hanák  
jednatel společnosti  
Abixeor s.r.o.

# REKAPITULACE STAVBY

Kód: Kosinova103,1  
Stavba: Oprava bytu č.1

KSO:  
Místo: Košínova 103, Brno

CC-CZ:  
Datum: 26.9.2021

Zadavatel:  
MmBrna,M.č.královo Pole

IČ:  
DIČ:

Uchazeč:  
Abixeor s.r.o.

IČ: 24216909  
DIČ: CZ24216909

Projektant:  
ing.Ševelová

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:  
ing.Ševelová

IČ:  
DIČ:

Poznámka:

---

<b>Cena bez DPH</b>				<b>80 974,04</b>
---------------------	--	--	--	------------------

	Sazba daně	Základ daně		Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00		0,00
DPH snížená	15,00%	80 974,04		12 146,11

<b>Cena s DPH</b>	<b>v</b>	<b>CZK</b>		<b>93 120,15</b>
-------------------	----------	------------	--	------------------

---

<b>Projektant</b>	<b>Zpracovatel</b>
-------------------	--------------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

---

<b>Objednavatel</b>	<b>Uchazeč</b>
---------------------	----------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

# REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: Kosinova103,1

**Stavba:** Oprava bytu č.1

Místo: **Košínova 103, Brno**

Datum: 26.09.2021

Zadavatel: MmBrna, M.č.královo Pole

Projektant: ing.Ševelová

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Zpracovatel: ing.Ševelová

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady z rozpočtů</b>		<b>80 974,04</b>	<b>93 120,15</b>
Kosinova 103.1	Oprava bytu č.1	80 974,04	93 120,15

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Oprava bytu č.1**

KSO:

Místo: Košínova 103, Brno

CC-CZ:

Datum: 26.09.2021

Zadavatel:

MmBrna,M.č.královo Pole

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

Abixeor s.r.o.

IČ:

24216909

DIČ:

CZ24216909

Projektant:

ing.Ševelová

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

ing.Ševelová

IČ:

DIČ:

Poznámka:

**Cena bez DPH**

**80 974,04**

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	80 974,04	15,00%	12 146,11

**Cena s DPH**

**v CZK**

**93 120,15**

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

## Oprava bytu č.1

Místo: Košínova 103, Brno  
Zadavatel: MmBrna,M.č.královo Pole  
Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Datum: 26.09.2021  
Projektant: ing.Ševelová  
Zpracovatel: ing.Ševelová

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
------------------	-------------------

<b>Náklady ze soupisu prací</b>	<b>80 974,04</b>
HSV - Práce a dodávky HSV	23 272,18
1 - Ostatní	1 000,00
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	5 247,05
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	10 281,16
997 - Přesun sutě	6 344,13
998 - Přesun hmot	399,84
PSV - Práce a dodávky PSV	48 001,86
722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod	6 500,00
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty	2 102,80
741 - Elektroinstalace - silnoproud	6 065,60
766 - Konstrukce truhlářské	20 500,00
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	12 833,46
HZS - Hodinové zúčtovací sazby	5 200,00
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	4 500,00
VRN3 - Zařízení staveniště	1 500,00
VRN6 - Územní vlivy	1 500,00
VRN7 - Provozní vlivy	1 500,00

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

## Oprava bytu č.1

Místo: Košínova 103, Brno  
 Zadavatel: MmBrna, M.č.královo Pole  
 Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Datum: 26.09.2021  
 Projektant: ing.Ševelová  
 Zpracovatel: ing.Ševelová

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------	-----------------

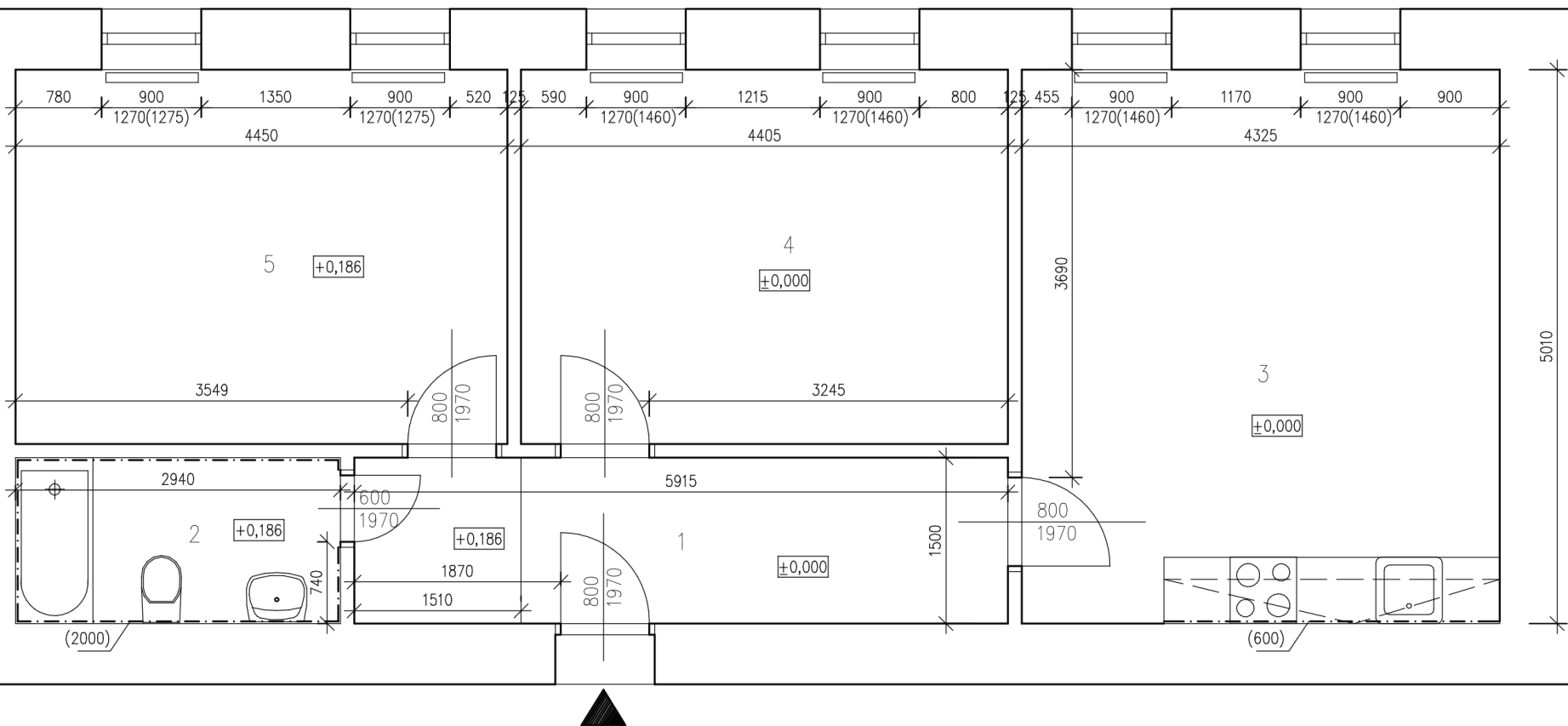
### Náklady soupisu celkem

**80 974,04**

D		HSV	Práce a dodávky HSV					23 272,18
D		1	Ostatní					1 000,00
1	K	1-pol.1.1	Položk.rozpočet a výkaz výměr,schem.púdorys	sada	1,000	1 000,00	1 000,00	
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní					5 247,05
2	K	612131121	Penetrační nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	6,300	65,50	412,65	CS ÚRS 2021 02
3	K	612821002	Vnitřní sanační štuková omítka pro vlhké zdivo prováděná ručně	m2	6,300	688,00	4 334,40	CS ÚRS 2021 02
4	K	642-pc 1	Vyčištění sporáku a kontrola funkčnosti	kus	1,000	500,00	500,00	
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání					10 281,16
5	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	45,000	122,00	5 490,00	CS ÚRS 2021 02
VV		8,9+4,4+21,7+4,9+5,1			45,000			
6	K	952-pc 1	Vyčistit garnýže	hod	6,000	200,00	1 200,00	
7	K	952-pc 2	Vyčistit kuchyňskou linku i ze zadu	hod	8,000	300,00	2 400,00	
8	K	952-pc 3	Demontáž PVC lišty u PVC za linkou	m	3,600	50,00	180,00	
9	K	952-pc 4	Odvoz původního soklu u kuchyňské linky	sada	1,000	100,00	100,00	
10	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	6,300	94,80	597,24	CS ÚRS 2021 02
VV		(3,3+0,9)*(0,9+0,6)			6,300			
11	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	2,880	109,00	313,92	CS ÚRS 2021 02
VV		(3,0+0,6)*0,8			2,880			
D		997	Přesun sutě					6 344,13
12	K	997013211	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	2,312	879,00	2 032,25	CS ÚRS 2021 02
13	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	2,312	251,00	580,31	CS ÚRS 2021 02
14	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	55,488	11,00	610,37	CS ÚRS 2021 02
VV		2,312*24 *Přepočtené koeficientem množství			55,488			
15	K	997013601	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu	t	2,312	1 350,00	3 121,20	CS ÚRS 2021 02
D		998	Přesun hmot					399,84
16	K	998018001	Přesun hmot ruční pro budovy v do 6 m	t	0,272	1 470,00	399,84	CS ÚRS 2021 02
D		PSV	Práce a dodávky PSV					48 001,86
D		722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod					6 500,00
17	K	7221-pc1	Úprava napojení vody v kuchyni pro možnost napojení dřezu a přípravy pro myčku	sada	1,000	3 000,00	3 000,00	
18	K	7221-pc 2	Úprava napojení vody v kuchyni pro možnost napojení baterie ze spodu a přípravy pro myčku	sada	1,000	3 000,00	3 000,00	
19	K	998722202	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod v objektech v do 12 m	%	1,000	500,00	500,00	CS ÚRS 2021 02
D		725	Zdravotechnika - zařizovací předměty					2 102,80
20	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	2,000	91,40	182,80	CS ÚRS 2021 02
21	K	725821325	Baterie dřezová stojánková páková s otáčivým kulatým ústím a délkou ramínka 220 mm	soubor	1,000	1 420,00	1 420,00	CS ÚRS 2021 02
22	K	998725201	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty v objektech v do 6 m	%	1,000	500,00	500,00	CS ÚRS 2021 02
D		741	Elektroinstalace - silnoproud					6 065,60
23	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus	3,000	55,20	165,60	CS ÚRS 2021 02
24	M	34512200	objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast	kus	3,000	100,00	300,00	CS ÚRS 2021 02
25	M	34774102	žárovka LED E27 6W	kus	1,000	100,00	100,00	CS ÚRS 2021 02
26	M	347Pc 1	V předstíni doplnit krytku na světlo, případně celé světlo	kus	1,000	500,00	500,00	
27	M	347Pc 2	D+m dvojzásuvky s patřičným krytím na zásuvku desku u kuchyňské linky	kus	2,000	1 500,00	3 000,00	
28	K	7419-pc 2	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horníma skříňkama	kus	1,000	1 500,00	1 500,00	
29	K	998741201	Přesun hmot procentní pro silnoproud v objektech v do 6 m	%	1,000	500,00	500,00	CS ÚRS 2021 02
D		766	Konstrukce truhlářské					20 500,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
30	K	766-pc 1	Montáž stávající linky+digestoře, dodávka(latí.zádové desky), úprava kuchyňské linky-stávající skříňky se osadí přes svislé latě 60/40mm a místo obkladu se dodá a osadí představená zádová deska na latě,linka bude jen na nožičkách.Z boku budou krycí lišty.	sada	1,000	20 000,00	20 000,00	
31	K	998766201	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské v objektech v do 6 m	%	1,000	500,00	500,00	CS ÚRS 2021 02
<b>D 784</b>			<b>Dokončovací práce - malby a tapety</b>				<b>12 833,46</b>	
32	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	70,210	34,70	2 436,29	CS ÚRS 2021 02
VV			70,21		70,210			
33	K	784181131	Fungicidní jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	6,300	35,90	226,17	CS ÚRS 2021 02
34	K	784181131R	pro likvidaci použít přípravek Stachema Fungispray bezchlorový 2x po 24 hod	m2	6,300	500,00	3 150,00	
VV			(3,3+0,9)*1,5		6,300			
35	K	784321031	Dvojnásobné silikátové bílé malby v místnosti v do 3,80 m	m2	70,210	100,00	7 021,00	CS ÚRS 2021 02
VV			4,325*5,01+(5,01+4,325)*2*2,6		70,210			
<b>D HZS</b>			<b>Hodinové zúčtovací sazby</b>				<b>5 200,00</b>	
36	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	5,000	400,00	2 000,00	CS ÚRS 2021 02
37	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	8,000	400,00	3 200,00	CS ÚRS 2021 02
VV			"drobné pomocné elektro práce"8		8,000			
VV			<b>Součet</b>		<b>8,000</b>			
<b>D VRN</b>			<b>Vedlejší rozpočtové náklady</b>				<b>4 500,00</b>	
<b>D VRN3</b>			<b>Zařízení staveniště</b>				<b>1 500,00</b>	
38	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada	1,000	1 500,00	1 500,00	CS ÚRS 2021 02
<b>D VRN6</b>			<b>Územní vlivy</b>				<b>1 500,00</b>	
39	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada	1,000	1 500,00	1 500,00	CS ÚRS 2021 02
<b>D VRN7</b>			<b>Provozní vlivy</b>				<b>1 500,00</b>	
40	K	073002000	Ztížený pohyb vozidel v centrech měst 1%	sada	1,000	1 500,00	1 500,00	CS ÚRS 2021 02

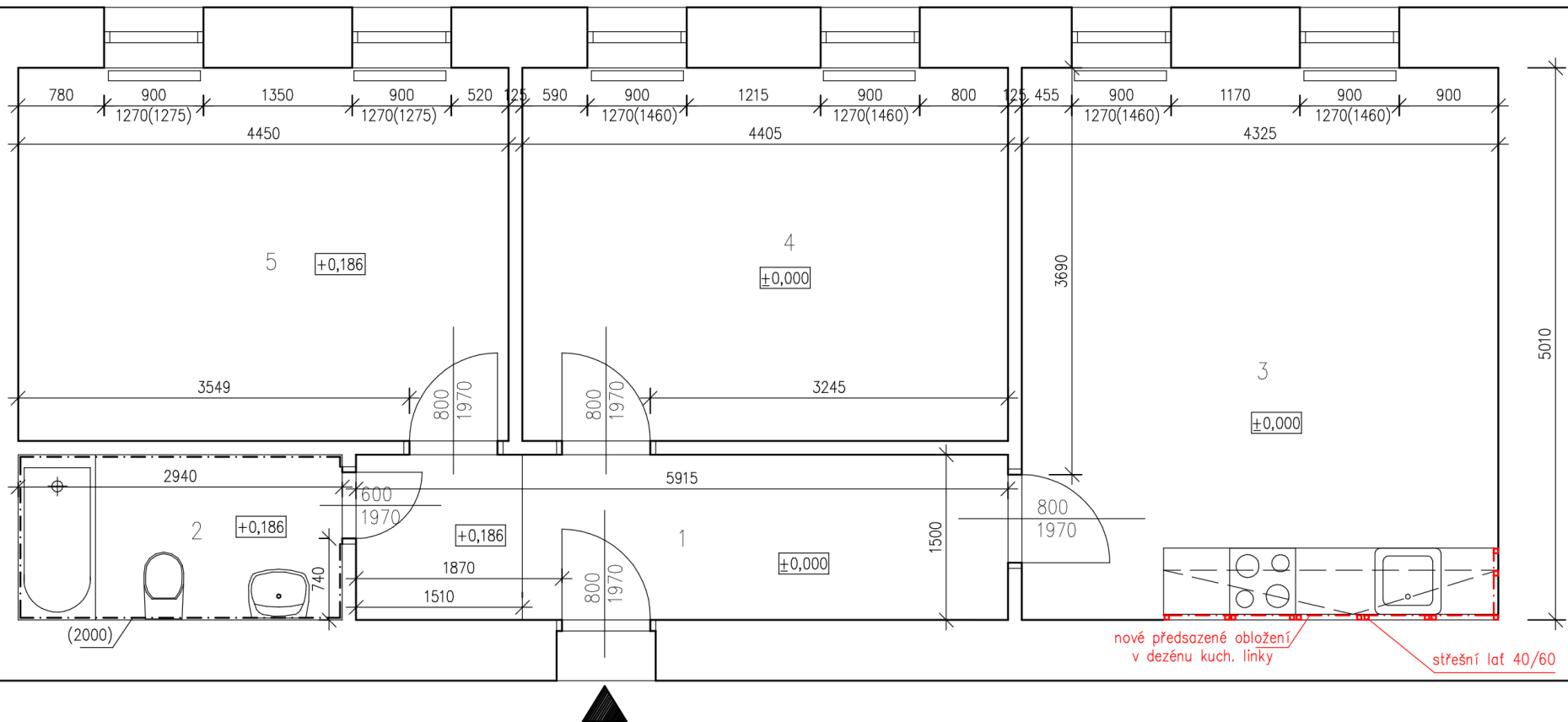




TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	VINYL	2786mm	8.9m <sup>2</sup>	
2	KOUPELNA+WC	KER.DLAŽBA	2600mm	4,4m <sup>2</sup>	
3	KUCHYNĚ	VINYL	2786mm	21.7m <sup>2</sup>	
4	POKOJ	VINYL	2786mm	14,9m <sup>2</sup>	
5	POKOJ	VINYL	2600mm	15.1m <sup>2</sup>	

Zodp.projektant		
Vypracovala		
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93	
Akce	OPRAVA BYTU Košínova 103, byt 1 612 93, Brno	
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Datum 09.2021
		Měřítko 1:50
		Číslo.výkr. 1



TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	VINYL	2786mm	8.9m <sup>2</sup>	
2	KOUPELNA+WC	KER.DLAŽBA	2600mm	4.4m <sup>2</sup>	
3	KUCHYNĚ	VINYL	2786mm	21.7m <sup>2</sup>	
4	POKOJ	VINYL	2786mm	14.9m <sup>2</sup>	
5	POKOJ	VINYL	2600mm	15.1m <sup>2</sup>	

Zodp.projektant	[REDACTED]	
Vypracovala	[REDACTED]	
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93	
Akce	OPRAVA BYTU Košínova 103, byt 1 612 93, Brno	
Obsah	PŮDORYS NOVÝ	Datum 09.2021
		Měřítko 1:50
		Číslo.výkr. 2