

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
**Sídlo:** Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
**Doručovací adresa:** Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
**Zastoupený:** Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou  
K podpisu smlouvy  
pověřen: [REDAKCE]  
**IČO:** 44992785  
**DIČ:** CZ44992785

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: [podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz) (dále jen „TDS“)

**Zhotovitel:** PROFITEAM topení – voda – plyn s.r.o.  
**Sídlo:** Tovární 807, 664 61 Rajhrad  
**Doručovací adresa:** Tovární 807, 664 61 Rajhrad  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 58792  
**Zastoupený:** Petrem Konečným, jednatelem  
**IČO:** 28287967  
**DIČ:** CZ28287967

Zástupce zhotovitele za projekční fázi: [REDAKCE]

Zástupce zhotovitele za realizační fázi: [REDAKCE]

## 2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1. Předmětem této smlouvy a těchto obchodních podmínek je **výměna 2 ks kotlů v objektu Průchodní 2:**

- 2.1.1.1. **v projekční fázi** zpracování zjednodušené projektové dokumentace;
- 2.1.1.2. **v realizační fázi** provedení veškerých potřebných stavebních prací a poskytnutí veškerých potřebných souvisejících dodávek a služeb, zpracování dokumentace skutečného provedení;
- 2.1.1.3. **v závěrečné fázi** zajištění uvedení do provozu, odzkoušení funkčnosti, předání výchozích revizí a zkoušek, a dále předání díla provozovateli vč. fotodokumentace;

a to vše v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněné na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne 7.10.2021, předložené objednateli zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena smlouva o dílo, v souladu s ustanoveními této smlouvy a podle pokynů objednatele (dále jen „dílo“).

## 2.2. Požadavky na projektové dokumentace

- 2.2.1. Projektová dokumentace v rozsahu zpracování, které bude pro provedení prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb nezbytné.

**K předání hotového díla bude doložena dokumentace skutečného provedení, která bude vycházet z výše uvedené projektové dokumentace.**

- 2.2.2. Předávaná projektová dokumentace bude obsahovat:

- 2.2.2.1. 2 x tištěné vyhotovení včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr (dále jen „soupis prací“);

- 2.2.2.2. výkresovou část ve formátu \*.pdf a \*.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006; textová část ve formátu \*.pdf a \*.doc; názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +, -, @ apod.); slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici\_stav\_1NP.pdf“);

- 2.2.3. Podrobný soupis prací pouze v jediném souboru zahrnující rovněž vedlejší a ostatní náklady, jestliže takové jsou; **soupis prací nesmí obsahovat agregované položky, položky typu komplet a soubor. Podrobný soupis prací služeb a dodávek je nezbytný jako příloha fakturace provedených prací.**

- 2.2.4. Výkresová i textová část projektové dokumentace musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem prací.

- 2.2.5. Zhotovitel dále prohlašuje, že dokumentace budou vypracovány odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dokumentace v odpovídající kvalitě a za tím účelem provést veškeré odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno spravedlivě očekávat, jakožto od odborné osoby disponující všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi a technickými možnostmi.

- 2.2.6. Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby byla po celou dobu zaručena životnosti díla.

- 2.2.7. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení díla, a to již od počátku přípravy dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné

zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.

- 2.2.8. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dokumentaci zpracovat za podmínek závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů, nebo požadovaných výslovně objednatelem, popřípadě za dalších podmínek zvláště dohodnutých touto smlouvou, a stejně tak nebude-li moci splnit dohodnuté termíny, uvědomí o tom neprodleně písemně objednatele s uvedením důvodů.
  - 2.2.9. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti podle této smlouvy (zejména dokumentace) jiné osobě než objednateli.
  - 2.2.10. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od subdodavatelů, tzn., že zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy realizované prostřednictvím subdodavatelů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám. Zhotovitel není oprávněn zadat třetí osobě činnosti směřující k vytvoření stavebních a architektonických řešení sestávající z textových a výkresových částí.
  - 2.2.11. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky zajistí veškeré odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení díla nezbytné. V případě nemožnosti provést průzkum nebo sondy z důvodu nepřístupnosti prostor, je zhotovitel o tomto povinen vyrozumět objednatele a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od zjištění této nepřístupnosti. Pokud nebudou prostory zpřístupněny ani po součinnosti poskytnuté objednatelem, smluvní strany o tomto sepiší zápis.
  - 2.2.12. V případě, že během realizace stavby podle vyhotovené dokumentace dojde ke zjištění, že dokumentace a v ní navržená opatření neodpovídají skutečnosti nebo nejsou proveditelná, je zhotovitel povinen provést na své náklady nápravu (tzn. přepracovat dokumentaci anebo navrhnout nová opatření, která budou předložena formou opravené dokumentace). O této skutečnosti bude objednatel zhotovitele informovat e-mailem, který je uvedený v čl. 1 této smlouvy. **Tyto změny nemají vliv na pevnou cenu díla.**
  - 2.2.13. Zhotovitel je povinen předložit dokumentaci zpracovanou podle této smlouvy objednateli k odsouhlasení.
  - 2.2.14. Závazek zhotovitele provést část díla spočívající ve zpracování dokumentace a zajištění inženýrských činností bude splněn jejich řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dokumentaci bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit příslušnou část ceny sjednané v této smlouvě.
- 2.3. Požadavky na stavební práce a související dodávky a služby
- 2.3.1. Stavební práce budou provedeny v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou o dokumentaci staveb, zákonem o BOZP, nařízením vlády o BOZP a dále dalšími platnými a účinnými relevantními právními předpisy a technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.
  - 2.3.2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační

činnosti celé stavby. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.

2.3.3. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:

2.3.3.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,

2.3.3.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména pak zajištění bezpečného provozu v domě z pohledu ochrany zdraví všech osob, které se budou v domě nacházet,

2.3.3.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek podle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů a revizí k uvedení do provozu),

2.3.3.4. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, a to včetně poplatků za spotřebované energie (doklady o zaplacení budou po úplném dokončení díla předány objednateli),

2.3.3.5. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020, o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“), doložení likvidace (vážní listky, daňové doklady),

2.3.3.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), včetně úklidu všech povrchů a zařízení interiéru, které byly v průběhu prováděných prací znečištěny,

2.3.3.7. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla včetně fotodokumentace (dispozice, veškeré skryté instalace atd.); dokumentace bude předána ve dvojím vyhotovení v listinné i jednou v elektronické podobě (formáty elektronické podoby budou \*.dwg, tak i \*.pdf), elektronická podoba bude předána na datovém nosiči nebo prostřednictvím „cloudového“ úložiště,

2.3.3.8. celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě předávaných objektů, zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací. Uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).

2.3.4. Při provádění stavebních prací a poskytování souvisejících dodávek a služeb budou dodrženy všechny platné a účinné právní předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády) a technické normy v platném a účinném znění vztahující se k předmětu plnění.

Kvalita provedených konstrukcí je definována mezními odchylkami uvedenými v následujících normách. Jejich nedodržení opravňuje objednatele požadovat výměnu či opravu těchto konstrukcí, aby byly odchylky splněny, popř. může objednatel požadovat slevu za takto

provedené práce ve výši max. 30 % z nákladů na položky související s danou vadou.

- 2.3.5. Stavební práce a související dodávky a služby podle této smlouvy budou provedeny a poskytnuty podle a v souladu s dokumentací zpracovanou zhotovitelem a odsouhlasenou objednatelem podle této smlouvy.
- 2.3.6. Závazek zhotovitele provést část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení bude splněn jejich řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje stavební práce a související dodávky a služby bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit příslušnou část ceny sjednané v této smlouvě.

#### 2.4. Společná ujednání

- 2.4.1. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.
- 2.4.2. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou jím prováděného díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že jeho zástupci na stavbě jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu díla.
- 2.4.3. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a podle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 2.4.4. **Po dobu realizace musí zhotovitel zajistit vytápění nebytových prostor (kanceláří) pomocí přímotopů.  
Vše s povinností informovat všechny dotčené nájemce 3 dny před odstávkou.**
- 2.4.5. Zhotovitel zajistí před předáním díla provedení topné zkoušky nového vytápění včetně písemného protokolu o jejím provedení a bezvadném stavu.
- 2.4.6. Zhotovitel prohlašuje, že povinnosti vyplývající z této smlouvy, byly zohledněny v cenové nabídce.

### 3. Termíny a místo plnění

#### 3.1. Termíny plnění v projekční fázi

- 3.1.1. Termín zahájení
  - 3.1.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit projekční fázi a řádně v ní pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.
- 3.1.2. Termín dokončení
  - 3.1.2.1. Zhotovitel je povinen zpracovat a předat dokumentaci potřebnou pro realizaci stavby (dále jen „dokumentace“) objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě.
  - 3.1.2.2. Zhotovitel je povinen protokolárně předat **kompletní dokumentaci** objednateli se zpracovanými požadavky a připomínkami objednatele **nejpozději do 3 týdnů ode dne podpisu smlouvy o dílo.**

### 3.2 Termíny plnění v realizační a závěrečné fázi

#### 3.2.1. Termín zahájení

3.2.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit realizační fázi a řádně v ní pokračovat nejpozději do 2 dnů ode dne protokolárního **předání staveniště, které bude předáno podle čl. 6.1. této smlouvy.**

#### 3.2.2. Termín dokončení

3.2.2.1. Zhotovitel je povinen provést stavební práce a poskytnout související dodávky a služby **nejpozději do 2 měsíců od dne předání staveniště.**

3.2.2.2. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli v termínu sjednaném dle čl. 3.2.2.1. této smlouvy.

#### 3.2.3. Podmínky pro změnu termínů v realizační fázi a závěrečné fázi

3.2.3.1. Termín dokončení a předání díla lze prodloužit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě, a to pouze za předpokladu, že nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také nutnosti prodloužit termín plnění, nebo nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušení prací.

3.2.3.2. Přerušení prací je možné pouze za podmínky, že okolní teplota vzduchu, případně dotčeného podkladu klesne pod úroveň, požadovanou výrobcí dodávaných materiálů při technologickém procesu stavebních prací. Přerušení prací musí odsouhlasit zástupce objednatele a musí být proveden zápis do stavebního deníku. V zápisu musí být uvedena teplota požadovaná pro provádění prací a danou technologií a teploty naměřené v daný den.

3.2.3.3. Doba, po kterou budou přerušeny práce podle tohoto odstavce, se nezapočítá do termínu sjednaného podle čl. 3.2.2.1. této smlouvy. Opětovné zahájení prací bude bezodkladně poté, co klimatické podmínky dovolí dodržet technologii daný technologický postup, bude po dobu tří dnů nad požadovanou úroveň uvedenou v zápise ve stavebním deníku při přerušení prací.

3.2.3.4. **Z důvodu přerušení prací dle odstavce 3.2.3. nelze navýšit cenu díla.**

3.2.3.5. Objednatel (příp. TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele (**vč. přerušení po dobu Vánoc**). Nejdéle však na dobu 3 týdnů. O přerušení a následném zahájení prací se provede zápis do stavebního deníku, s uvedením důvodu pro přerušení. Po dobu přerušení prací podle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodloužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušení prací. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává i den, ve kterém došlo k přerušení prací, i den, kdy byly práce opět povoleny.

### 3.3. Místo plnění

3.3.1. Místem plnění v projekční fázi je sídlo zhotovitele, sídlo objednatele, příp. další místa podle povahy příslušné činnosti.

3.3.2. Místem předání dokumentace a ostatních výstupů zařizování záležitostí podle této smlouvy v projekční fázi je sídlo objednatele.

3.3.3. Místem plnění v realizační fázi je sídlo zhotovitele, sídlo objednatele, dotčené objekty, příp. další místa podle povahy příslušné činnosti.

- 3.3.4. Místem provádění stavebních prací a poskytování souvisejících dodávek a služeb je:
  - 3.3.4.1. bytový dům Průchodní 2, Brno.
- 3.3.5. Místem plnění v závěrečné fázi je sídlo zhotovitele, sídlo objednatele, příp. další místa podle povahy příslušné činnosti.
- 3.3.6. Místem předání dokumentace a ostatních výstupů zařizování záležitostí podle této smlouvy v závěrečné fázi je sídlo objednatele.

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

##### 4.1. Výše sjednané celkové ceny

- 4.1.1. Smluvní cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako **cena pevná a nejvýše přípustná ve výši (jedná se o součet dílčích cen dle čl. 4.2.):**

<b>Cena díla bez DPH</b>	<b>186 224,90 Kč</b>
<b>DPH 15%</b>	<b>27 933,74 Kč</b>
<b>Celková cena díla</b>	<b>214 158,64 Kč</b>

Smluvní pevná cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení, a to podle zadávací dokumentace a této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení a předání díla.

**Pevnou cenou se rozumí cena maximální a je nepřekročitelná.** Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, tímto se rozumí, že Zhotovitel na sebe přebírá tzv. nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2 věta druhá z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

- 4.1.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy. Cena obsahuje i náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a obsahuje rovněž i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby úplného dokončení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Ve smluvní ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele vzniklé při provádění díla nebo v souvislosti s ním.
  - 4.1.3. Na výši smluvní ceny nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů (netýká se výše DPH). Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení sjednané ceny.
  - 4.1.4. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění stavebních prací a poskytování souvisejících dodávek a služeb a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.
  - 4.1.5. Při přerušení prací z klimatických důvodů, nelze navyšovat cenu díla v návaznosti na toto přerušení.
  - 4.1.6. Zhotovitel prohlašuje, že zadávací dokumentace a definované standardy jsou dostatečné k zajištění a dodržení smluvní pevné ceny.
- 4.2. Výše sjednaných dílčích cen
- 4.2.1. **Cena za činnosti v projekční fázi:**

##### **A) Zpracování projektové dokumentace:**

Cena díla bez DPH	5 200,- Kč
-------------------	------------

DPH 15 %	780,- Kč
Celková cena díla	5 980,- Kč

#### 4.2.2. Cena za činnosti v realizační fázi a závěrečné fázi:

##### **B) Realizační fáze – výměna 2 ks kotlů vč. závěrečné fáze:**

Cena díla bez DPH	181 024,90 Kč
DPH 15 %	27 153,74 Kč
Celková cena díla	208 178,64 Kč

#### 4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které souvisí s předmětem díla nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.
- 4.3.3. Změna sjednané ceny je dále možná v případě změny sazby a výše DPH, a to pouze ve výši odpovídající této změně.

#### 5. Platební podmínky

##### 5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

##### 5.2. Postup plateb za projekční část díla

- 5.2.1. Cena za činnosti v projekční fázi (za část díla spočívající ve zpracování dokumentací a zajištění inženýrských činností) bude uhrazena formou faktury odpovídající plnění podle čl. 3.1.2.2. této smlouvy.
- 5.2.2. Přílohou faktury musí být předávací protokol potvrzený zástupci obou smluvních stran. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je den předání kompletní dokumentace podle čl. 3.1.2.2. této smlouvy.
- 5.2.3. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- označení a číslo faktury
  - název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní účet, uvést adresu odběratele a konečného příjemce (doručovací adresu):
 

Odběratel:	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1 602 00 Brno IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785
Konečný příjemce:	Statutární město Brno Městská část Brno-střed Dominikánská 264/2 601 69 Brno IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785
  - datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
  - předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
  - číslo smlouvy a název díla,



- f) předávací protokol,
- g) razítko a podpis zhotovitele,
- h) rekapitulace plateb.

### 5.3. Postup plateb za stavební (realizační a závěrečná fáze) část díla

- 5.3.1. Cena za činnosti v realizační fázi (část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb) a závěrečné fázi bude uhrazena formou dílčích měsíčních faktur odpovídajících výši skutečně provedených stavebních prací a poskytnutých souvisejících dodávek a služeb v příslušném kalendářním měsíci. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je poslední den příslušného měsíce.
- 5.3.2. Zhotovitel předloží TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc oceněný v souladu se způsobem stanoveným ve smlouvě. Objednatel (TDS) je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací vystaví zhotovitel, podle tohoto soupisu dílčí fakturu, **a to nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá na podatelnu objednatele (na adrese uvedenou v záhlaví smlouvy)**. Nedílnou součástí dílčí faktury musí být soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 5.3.3. Dílčí faktura bude obsahovat tyto údaje:
  - a) označení a číslo faktury,
  - b) název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu):
    - Odběratel: Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785
    - Konečný příjemce: Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 264/2  
601 69 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785
  - c) datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
  - d) předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
  - e) údaje pro daňové účely - základ pro DPH a sazbu DPH a větu „Podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je výši daně povinen přiznat plátce, pro kterého je toto plnění uskutečněno.“ – v případě, že dodavatel bude fakturovat práce podléhající režimu přenesení daňové povinnosti,
  - f) číslo smlouvy a název díla,
  - g) rekapitulace uhrazených dílčích faktur a výše zádržného,
  - h) odsouhlasený soupis provedených prací, vycházející ze předaného položkového rozpočtu dle čl. 3.1.2.2.**
  - i) razítko a podpis zhotovitele.

- 5.3.4. Dílčí (měsíční) fakturací bude uhrazena cena za činnosti v realizační fázi (část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení) a závěrečné fázi (část díla spočívající v zajištění kolaudace či jiných povolení) až do výše 90 % z celkové sjednané ceny bez DPH uvedené v čl. 4 této smlouvy.
- 5.3.5. Po předání a převzetí díla a zajištění případné kolaudace či jiných povolení vystaví zhotovitel konečnou fakturu, v níž uvede rekapitulaci uhrazených dílčích faktur a výši zádržného. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.
- 5.4. Zádržné (pozastávka)
- 5.4.1. Částka rovnající se 10 % z celkové sjednané ceny bez DPH uvedené v čl. 4 této smlouvy slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla a zajištění kolaudace či jiných povolení.
- 5.4.2. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.
- 5.4.3. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení žádosti.
- 5.4.4. Případné smluvní pokuty (sankce) uplatněné v průběhu plnění, nebo při dokončování díla (termín plnění, vady a nedodělky atd.) budou započteny oproti zádržnému. Vyplácené zádržné tedy bude již poníženo o uplatněné sankce.
- 5.4.5. V případě, že uplatněné smluvní pokuty (sankce) budou vyšší než hodnota zádržného, bude část smluvních pokut (sankcí) přesahující hodnotu zádržného uplatňována samostatně písemnou výzvou s uvedením data splatnosti.
- 5.5. Lhůty splatnosti
- 5.5.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného nebo sankcí.
- 5.5.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 5.5.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.
- 5.6. Přenesení daňové povinnosti
- 5.6.1. Dodavatel se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6.2. Objednatel prohlašuje, že plnění podle smlouvy bude použito v souvislosti s jeho ekonomickou činností a plnění tak podléhá režimu přenesení daňové povinnosti.

## 6. Staveniště

### 6.1. Předání a převzetí staveniště

- 6.1.1. Staveniště bude předáno objednatelem (TDS) zhotoviteli nejpozději **do 5 pracovních dnů od předání kompletní dokumentace podle čl. 3.1.2.2. této smlouvy. Předání staveniště je možné dohodnout se zástupcem objednatele - TDS na dřívější termín.**

Dnem převzetí staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky do doby předání hotového díla objednateli.

O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.

- 6.1.2. V souladu s čl. 6.1.1. termín pro předání staveniště stanoví objednatel. Termín (datum, místo, čas) bude sdělen zhotoviteli na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že termín objednatel nestanoví, bude předání staveniště zahájeno pátý pracovní den po předání kompletní dokumentace podle čl. 3.1.2.2. této smlouvy na adrese Průchodní 2, Brno, v 10:00 hod.
- 6.1.3. Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Pokud se zhotovitel k převzetí staveniště nedostaví, může objednatel udělit sankci 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

### 6.2. Vyklizení staveniště

- 6.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání a převzetí díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.

## 7. Stavební deník

### 7.1. Povinnost vést stavební deník

- 7.1.1. Zhotovitel je povinen vést v souladu s § 157 stavebního zákona a přílohou č. 16 vyhlášky o dokumentaci staveb (Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě) stavební deník. Zhotovitel vede stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Poté je zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku objednateli.
- 7.1.2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Jednu kopii zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli (TDS) nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.1.3. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla, a to zejména časový postup prací, odchylky od zadání a jejich důvod, dále klimatické podmínky (teplota, počasí), za kterých byly práce prováděny. V případě, že jsou součástí předmětu díla výplně otvorů, je nutné provádět zápis o počtech a umístění výplní otvorů tak jak budou postupně zabudovávány. Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 7.1.4. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 7.1.5. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 7.1.6. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

7.1.7. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

7.1.8. Objednatel nepřipouští vést elektronický stavební deník.

## 7.2. Kontrolní dny

7.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel (TDS) kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla.

7.2.2. Kontrolního dne se vždy účastní TDS a technický dozor zhotovitele. Zhotovitel je povinen svolat kontrolní den před zakrytím konstrukcí, instalací a prací, které budou zakryty v dalším průběhu prací a které jsou předmětem díla.

7.2.3. Svoláním kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty uvedené v této smlouvě.

7.2.4. V případě nesplnění povinnosti svolat kontrolní den podle výše uvedeného je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.

## 7.3. Dozor na stavbě

7.3.1. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s § 160 stavebního zákona.

7.3.2. Stavbyvedoucím se rozumí osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

7.3.3. Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě pana [REDACTED]. V případě změny stavbyvedoucího je povinen tuto změnu zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny.

7.3.4. Stavbyvedoucí podle čl. 7.3.3. je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě. Za neúčast stavbyvedoucího při předání staveniště, na kontrolních dnech nebo při předání díla je Zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč. O neúčasti bude proveden zápis do stavebního deníku.

7.3.5. Technický dozor stavebníka (TDS) vykonává ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů. Vedoucí tohoto odboru je oprávněn k výkonu TDS pověřit konkrétní osobu z tohoto odboru, která bude výkon činností TDS zajišťovat, popř. může určit jinou osobu (právníckou nebo fyzickou) mimo tento odbor, a to na základě objednávky nebo příkazní smlouvy.

## 8. Provádění díla a bezpečnost práce

### 8.1. Pokyny objednatele

8.1.1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

- 8.1.2. Zhotovitel je povinen v souladu s § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné odborné péče. V případě, že tak neučiní, odpovídá za vady díla takto vzniklé.
- 8.1.3. Bude-li během provádění díla zjištěna jakákoliv chyba v umístění nebo rozměrech částí díla, je zhotovitel povinen na výzvu objednatele odstranit takové nedostatky na vlastní náklady, a to způsobem stanoveným objednatelem.
- 8.1.4. V den předání staveniště **zajistí zhotovitel informace pro nájemníky** domu o plánovaných opravách včetně kontaktu na odpovědnou osobu a předpokládaného harmonogramu stavebních prací, a to formou oznámení, které bude vylepeno na nástěnku v domě, na vstupní dveře domu nebo na jiném vhodném místě, o čemž bude pořízena fotodokumentace, kterou je zhotovitel povinen do 2 dnů od vylepení odeslat na e-mail: *e-mail: [podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz)*. V případě porušení povinnosti informovat nájemce uvedeným způsobem o zahájení prací v domě nebo v případě nesplnění povinnosti odeslat fotodokumentaci objednateli, má objednatel nárok na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
- 8.1.5. Pracovní doba v pracovních dnech maximálně od 6:00 do 19:00 hod. V těchto dnech budou v době od 19:00 do 8:00 hod. omezeny práce se zvýšenou hlučností, pokud se smluvní strany zápisem do stavebního deníku nedohodnou jinak. Pracovní doba o sobotách, nedělích a svátcích je od 7:00 do 19:00 hod. V těchto dnech nesmí zhotovitel provádět žádné práce, které způsobují zvýšenou hlučnost. Po písemné dohodě s nadpoloviční většinou nájemců v domě lze pracovní dobu upravit.
- 8.1.6. Na konci každého dne, kdy budou probíhat práce, je zhotovitel povinen zajistit úklid dotčených prostor v domě. V případě provádění bouracích prací není povoleno větrat do společných prostor v domě, aby se nešířil prach v domě.
- 8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce
- 8.2.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření (zejména užití ochranných pomůcek) a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů před zahájením prací na staveništi zpracovat a předat objednateli plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle požadavků stanovených v §15 zákona o BOZP, pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
- 8.2.3. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů po podpisu této smlouvy hlásit objednateli takové podmínky na staveništi, které mají vliv na přítomnost koordinátora BOZP na staveništi podle zákona o BOZP a s ním souvisejícími předpisy.
- 8.2.4. V případě, že bude nutné, aby objednatel zajistil činnost koordinátora BOZP, zavazuje se zhotovitel, že na to objednatele upozorní a následně bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.

- 8.2.5. Ve společných prostorách domu nebude zhotovitel skladovat žádný materiál, nářadí ani jiné věci. Ve společných prostorách domu ani dvoru, nebude skladován žádný vybouraný materiál (suť, trubky, kabely nebo jiné vybourané části stavby). Vybouraný materiál bude ihned po vybourání tříděn a odnášen do kontejneru před domem popř. přímo nakládán na dopravní prostředek a odvážen.
  - 8.2.6. Při bouracích pracích musí být přijata taková opatření, která zamezí nebo výrazně sníží prašnost bouracích prací. O těchto opatřeních musí být proveden zápis do stavebního deníku.
  - 8.2.7. Zhotovitel je povinen zajistit každodenní úklid dotčených prostor domu, pokud je svou činností znečistil.
  - 8.2.8. Při provádění prací v obytném prostoru nebo v prostoru určeném k podnikání je nutné zajistit zakrývání všech stávajících nášlapných vrstev, nábytku a jiných věcí, které by mohly být poškozeny nebo znečištěny. Dále zajistit taková opatření, aby se zamezilo nadbytečnému šíření prachu zejména při bouracích pracích. V případě, že dojde k znečištění bytu, je nutné toto nutné znečištění odstranit bezodkladně, v daný den. Provedený úklid potvrdí svým podpisem nájemce daného prostoru nebo zástupce vlastníka objektu do stavebního deníku.
  - 8.2.9. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.
- 8.3. Řízení stavby
- 8.3.1. Zhotovitel převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požárních, ekologických a dalších předpisů.
  - 8.3.2. Zhotovitel odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.
  - 8.3.3. Zhotovitel je v rámci sjednané ceny díla plně zodpovědný za zabezpečení všech přístrojů, nástrojů, prací a dodávek nezbytných k zajištění činností v této smlouvě uvedených, plně odpovídá i za správnost rozměrů a umístění všech částí díla.
  - 8.3.4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
  - 8.3.5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
  - 8.3.6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy. Zhotovitel po provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.
- 8.4. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu
- 8.4.1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- 8.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 8.4.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
- 8.4.4. Zhotovitel odpovídá za rozsah, kvalitu prací a dodávek podle projektu pro provedení stavby a obsahu této smlouvy a platných ČSN a právních předpisů upravujících provádění díla.

## 9. Předání a převzetí díla

- 9.1. Předání a převzetí projekční části díla
  - 9.1.1. Předáním části dokumentace ke konzultaci v projekční fázi se rozumí předání příslušné části rozpracované dokumentace v elektronické podobě.
  - 9.1.2. Protokol o předání a převzetí projekční části díla
    - 9.1.2.1. O předání projekční části díla pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací včetně jejich obsahu, který předloží zhotovitel. Fotodokumentace a elektronická podoba díla může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, kdy objednatel bez zbytečného prodlení zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zaslané dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.
    - 9.1.2.2. V případě, že objednatel odmítá projekční část díla převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí projekční části díla i důvody, pro které odmítá projekční část díla převzít a popř. náhradní termín předání projekční části díla.
    - 9.1.2.3. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané dokumentace, objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vadu projekční části díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.
- 9.2. Předání a převzetí stavební části díla
  - 9.2.1. Protokol o předání a převzetí stavební části díla
    - 9.2.1.1. O průběhu předávacího a převjímacího řízení stavební části díla pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání stavební části díla bude rovněž předání veškerých dokladů požadovaných touto smlouvou, dokumentace skutečného provedení (zejména u skrytých instalací), písemné prohlášení o shodě, atesty, revize, zkoušky, návody na užívání a údržbu, doklady o uložení odpadů, přehled změn oproti projektu, fotodokumentace na datovém nosiči, zápis o spotřebovaných energiích, originál stavebního deníku apod. Nedodání některého z dokladů je považováno za nedodělek.
    - 9.2.1.2. Obsahuje-li stavební část díla, která je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání, musí protokol obsahovat i soupis zjištěných vad a nedodělků a závazný termín jejich odstranění, dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání (sleva z ceny díla apod.) a dohodu o zpřístupnění stavební části díla nebo její části zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
  - 9.2.2. V případě, že objednatel odmítá stavební část díla převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí stavební části díla i důvody, pro které odmítá stavební část díla převzít.

- 9.2.3. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení stavební části díla požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek, včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí stavební části díla.
- 9.2.4. Objednatel může převzít jen stavební část díla, která je schopna řádného užívání.

## **10. Odpovědnost za vady a záruka za jakost díla**

### 10.1. Odpovědnost za vady projekční části díla

- 10.1.1. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že projekční část díla bude mít v době jeho předání a po sjednanou záruční dobu vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami, a touto smlouvou, popř. vlastnosti obvyklé.
- 10.1.2. Zhotovitel dále odpovídá za to, že projekční část díla bude použitelná k účelu vyplývajícimu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad. Za vadu je považováno i opomenutí takového řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým, technologickým anebo ekonomickým poznatkům v dané oblasti nezbytné k řádnému zhotovení stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému v dokumentaci.

### 10.2. Záruka za jakost projekční části díla

- 10.2.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu provedení projekční části díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí projekční části díla potvrzeného předávacím protokolem. Dále zhotovitel poskytuje záruku za to, že projekční část díla bude respektovat zásady hospodárného provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady projekční části díla objednatel u zhotovitele do dne odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.
- 10.2.2. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamovanou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Oznámení (reklamací) odešle objednatel na adresu sídla zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. V reklamaci vady popíše, případně uvede, jak se projevují. Reklamacie odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 10.2.3. Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. O odstranění vady bude sepsán protokol. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že se na předmětnou vadu nevztahuje záruka, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.
- 10.2.4. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v příčinné souvislosti s vadami projekční části díla nebo při zařizování záležitosti podle této smlouvy.



- 10.2.5. Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na jejich nevhodnost objednatele prokazatelně písemně upozornil a objednatel přesto trval na jejich použití.
- 10.2.6. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady zjištěné v průběhu realizace stavby, jež zhotovitel v době zpracování projekční části díla nemohl předvídat ani při vynaložení odborné péče (uvedené se týká zejména konstrukcí, u nichž nebylo možné provést průzkumné práce z důvodu jejich nepřístupnosti, o čemž zhotovitel objednatele prokazatelně (písemně) informoval). Za nepřístupné prostory nelze považovat fasády, okna a střechu objektu.
- 10.2.7. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze dokumentace (tedy CD nebo jiný datový nosič), pak na žádost objednatele dodá bezplatně nové CD (nebo jiný datový nosič) s příslušnou dokumentací.
- 10.3. Odpovědnost za vady stavební části díla
- 10.3.1. Zhotovitel se zavazuje, že stavební část díla bude mít nejméně po celou dobu záruční doby vlastnosti stanovené v dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v právních předpisech, technických normách a předpisech, které se na provedení stavební části díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.
- 10.3.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má stavební část díla v době jejího předání a dále odpovídá za vady stavební části díla zjištěné v záruční době.
- 10.4. Záruka za jakost stavební části díla
- 10.4.1. Záruční lhůta na stavební práce je stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí stavební části díla. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.
- 10.4.2. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět stavební části díla užívat pro vady stavební části díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 10.4.3. Pro ty části stavební části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- 10.5. Podmínky odstranění reklamovaných vad stavební části díla
- 10.5.1. Vady vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je vždy oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
- 10.5.2. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení písemné reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.

- 10.5.3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Tímto se zhotovitel nezavazuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
- 10.5.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod po obdržení reklamace (oznámění).
- 10.5.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

## **11. Smluvní pokuty**

### **11.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů**

- 11.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu zahájení díla či jeho části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.1.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla či jeho části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.1.3. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla či jeho části sjednaného podle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 11.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla či jeho části k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla či jeho části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 11.1.5. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla či jeho části v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.1.7. Pokud zhotovitel nepovede stavební deník podle čl. 7.1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
- 11.1.8. Pokud zhotovitel nedodrží termíny uvedené v čl. 5.3.2. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
- 11.1.9 Smluvní pokutu sjednanou v čl. 11.1.2. není zhotovitel povinen hradit v případě, že se úspěšně dovolal vyšší moci.

### **11.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad**

- 11.2.1. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 10 dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
- 11.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

- 11.2.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla či jeho části, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.
- 11.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 11.3.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.4. Sankce za porušení sjednaných povinností
- 11.4.1. V případě porušení některých z povinností stanovených v odstavcích v čl. 8.2., dále v odstavcích 8.1.5, 8.1.6, této smlouvy může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné zástupcem objednatelem nebo TDS. O takovéto smluvní pokutě bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 11.4.2. V případě porušení povinnosti podle čl. 7.1 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, za každé jednotlivé porušení.
- 11.5. Sankce za porušení povinnosti mlčenlivosti
- 11.5.1. V případě, že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti podle ustanovení 19.9. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč z ceny díla. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti mlčenlivosti.
- 11.6. Další ujednání
- 11.6.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se do náhrady škody nezapočítávají.
- 11.6.2. Smluvní pokuty (sankce) uvedené v této smlouvě jsou platné ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli na e-mail nebo adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Za písemnou výzvu se též považuje zápis zástupce objednatele nebo TDS do stavebního deníku.
- 11.6.3. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak.
- 11.6.4. Objednatel je také oprávněn použít na úhradu nezaplacených smluvních pokut zádržné (podle čl. 5.4. této smlouvy).

## **12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle, poskytnutí licence**

- 12.1. Vlastnictví díla
- 12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
- 12.2. Nebezpečí škody na díle
- 12.2.1. Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese v souladu s § 2624 občanského zákoníku až do jejího předání zhotovitel.
- 12.3. Poskytnutí licence pro užití díla
- 12.3.1. Vzhledem k tomu, že zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části, zejména výstupy v rámci projekční fáze, i ochraně podle zákona č. 121/2000 Sb.,

o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „autorský zákon“), dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání jakékoli části díla podléhající ochraně autorského zákona objednateli uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jen „licence“). Objednatel je na základě udělené licence oprávněn příslušnou část díla využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je objednatel oprávněn příslušnou část díla využít zejména, nikoli však výlučně: k realizaci stavby podle příslušného stupně, je oprávněn do příslušné části díla bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít příslušnou část díla jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout podlicenci k užití příslušné části díla apod. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k příslušné části díla. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

- 12.3.2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy, ani jeho část, nebude mít v době jeho předání objednateli žádné patentové ani jiné právní nedostatky. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob. Jestliže se kdykoli v budoucnu prokáže, že zhotovitel při provádění díla porušil autorská, patentová nebo jiná práva třetích osob, zhotovitel za takové porušení práv třetích osob plně odpovídá. V takovém případě je zhotovitel rovněž povinen nahradit objednateli veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení autorských, patentových, nebo jiných práv třetích osob při provádění díla.
- 12.3.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

### **13. Pojištění díla**

#### 13.1. Pojištění zhotovitele

- 13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Kopii pojistného certifikátu je zhotovitel povinen předložit objednateli před podpisem smlouvy o dílo.
- 13.1.2. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

### **14. Vyšší moc**

#### 14.1. Definice vyšší moci

- 14.1.1. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 14.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:
  - a. nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
  - b. události nebo skutečnosti, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
  - c. jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,

- d. nečinnost státních orgánů,
- e. jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.

#### 14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

- 14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, která nastane po podpisu této smlouvy, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

### 15. Odstoupení od smlouvy

- 15.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo této smlouvy nebo v případě podstatného porušení této smlouvy.
- 15.2. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem vypořádat. Zhotovitel má nárok na úhradu části díla, které bylo bez vad a nedodělků předáno objednateli. Objednatel je oprávněn na svůj závazek k úhradě části ceny předaného díla započíst své pohledávky vzniklé z titulu smluvních pokut a škod, které vznikly v souvislosti s plnění této smlouvy.
- 15.4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně bez zbytečného prodlení.
- 15.5. Podstatným porušením smlouvy a důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy je zejména prodlení zhotovitele s plněním termínů podle této smlouvy delší jak 15 dnů.
- 15.6. Prodlení zhotovitele i s dílčím plněním předmětu díla sjednaného podle článku 3.1.2.2. této smlouvy delší jak 15 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy.

### 16. Zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

#### 16.1. Platební podmínky

Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

#### 16.2. Provádění díla a bezpečnost práce

Férové podmínky v dodavatelském řetězci

Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení

zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele

### 16.3. Smluvní pokuty

Pokud Objednatel zjistí, že dochází k porušování dle čl. 16.1. nebo 16.2. této smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé takové porušení. Opakované porušení ustanovení těchto článků je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

## 17. Změna smlouvy

### 17.1. Forma změny smlouvy

17.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

17.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

## 18. Zpracování osobních údajů

18.1. V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 čl. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

18.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 413/2, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: [advokat@kklegal.cz](mailto:advokat@kklegal.cz)

18.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.

18.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

## 19. Závěrečná ujednání

19.1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

19.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

19.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.

19.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.

19.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 19.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním podle odst. 19.7. této smlouvy.
- 19.7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv a to v den podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den podpisu této smlouvy, bude objednatel Zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
- 19.8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany podle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 19.9. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen držet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.

#### **DOLOŽKA**

Uzavřením této příkazní smlouvy byl pověřen vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed a to v souladu s interní směrnicí ÚMČ Brno-střed č. 9 ze dne 23. 9. 2019.

V Brně dne

9.11.2021

V Brně dne

Za objednatele

Za zhotovitele