

Smlouva o dílo

na zhotovení stavby „Obnova historické fasády a schodiště budovy na adrese Žerotínovo náměstí 1, Brno“

kterou, podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) v platném znění (**dále jen „občanský zákoník“**) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Název: **Jihomoravský kraj**
Zastoupený: Mgr. Janem Grolichem, hejtmanem
Sídlo: Brno, Žerotínovo nám. 3, PSČ 601 82
IČO: 70888337
DIČ: CZ70888337
ID datové schránky: x2pbqzq
Kontaktní osoba: Mgr. Martin Koníček, vedoucí odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje
Telefon: 541 651 261
E-mail: konicek.martin@kr-jihomoravsky.cz

(dále jen „objednatel“)

a

Název: **SKR stav, s.r.o.**
Zastoupený: Ing. Petrem Skřivánkem, jednatelem
Sídlo: Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno
IČO: 26961474
DIČ: CZ26961474
Bankovní spojení: Oberbank AG
Číslo účtu: 3000001912/8040
ID datové schránky: c3a2qwd
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. C vložka 48480

(dále jen „zhotovitel“)

(společně též „smluvní strany“)

Kontaktní osoby a spojení na zhotovitele:

Oprávněn jednat ve věcech smluvních: Ing. Ivo Skřivánek, jednatel
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Ing. Petr Skřivánek, jednatel
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Oprávněn jednat ve věcech technických: [REDAKCE], výrobně-technický ředitel

Telefon: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Hlavní stavbyvedoucí: [REDAKCE]

Telefon: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Stavbyvedoucí – zástupce hlavního stavbyvedoucího: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Restaurátor: [REDAKCE]

Telefon: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Pokud je ve smlouvě uváděn pojem stavbyvedoucí, rozumí se jím hlavní stavbyvedoucí, nebo jeho zástupce.

Kontaktní osoby a spojení na objednatele:

Technický dozor stavebníka (**dále jen „TDS“**):

Subjekt vykonávající TDS a jeho identifikační údaje, resp. jména osob vykonávajících TDS a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (**dále jen „koordinátor BOZP“**):

Subjekt vykonávající činnost koordinátora BOZP a jeho identifikační údaje, resp. jména osob vykonávajících činnost koordinátora BOZP a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Autorský dozor projektanta (**dále jen „AD“**):

Atelier 99 s.r.o., se sídlem Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 02463245

Jména osob vykonávajících autorský dozor projektanta a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Investiční referent (**dále jen „IR“**):

zaměstnanec Jihomoravského kraje:

Ing. Martin Kos

Telefon: +420 541 653 576, +420 541 658 321

Mobil: +420 [REDAKCE]

E-mail: kos.martin@kr-jihomoravsky.cz

zaměstnanec Jihomoravského kraje:

Bc. Zbyněk Lenomar

Telefon: +420 541 658 833

Mobil: +420 [REDAKCE]

E-mail: lenomar.zbynek@kr-jihomoravsky.cz

Rozsah činností TDS, koordinátora BOZP, AD a IR vyplývá z následujících ujednání této smlouvy.

Žádná z těchto kontaktních osob objednatele nemá oprávnění měnit obsah a rozsah této smlouvy.

I. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „**Obnova historické fasády a schodiště budovy na adrese Žerotínovo náměstí 1, Brno – opakované řízení**“ (*dále jen „veřejná zakázka“*). Jednotlivá ustanovení smlouvy tak budou vykládána v souladu s podmínkami zadávacího řízení veřejné zakázky. Zhotovitel podpisem smlouvy prohlašuje, že si prostudoval a detailně se seznámil se zadávací dokumentací veřejné zakázky v rámci zadávacího řízení.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu s právním stavem platným v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně. Změna v kontaktních osobách a kontaktních údajích je možná bez nutnosti uzavírání dodatku k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

II. Význam a účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je obnova historické fasády a schodiště kulturní památky – Zemského domu III nacházejícího se na adrese Žerotínovo náměstí 514/1 v Brně (*dále jen „budova“*). Součástí stavby kromě samotné obnovy fasády a schodiště jsou i prvky s tím spojené – balkon, atika, řešení soklové části atd.; stavba zahrnuje také sanační opatření a související zemní práce, a dále restaurátorské práce (blíže viz čl. III této smlouvy). Z hlediska vizuálního jde zejména o obnovení původního výrazu budovy, kdy při návrhu oprav fasády bylo využito dobových fotografií pro navrácení původní podoby a odstranění novodobých prvků na fasádě. Z hlediska funkčního se jedná o prodloužení životnosti budovy, kdy současný stav fasády jakož i některých venkovních konstrukcí je již za hranicí životnosti a funkčnosti.
2. Nyní je budova užívána jako Krajský úřad Jihomoravského kraje a nachází se v ní především administrativní prostory pro výkon funkce Krajského úřadu. Účel, ani stávající dispoziční řešení budovy nebudou realizací předmětu smlouvy změněny.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést níže specifikované dílo, a to v souladu se všemi závaznými právními předpisy, jakož i sjednanými podmínkami, a současně závazek objednatele převzít řádně provedené dílo a zaplatit zhotoviteli za řádně a včas provedené dílo cenu ve výši a za podmínek sjednaných smlouvou.
2. Dílem se pro účely smlouvy rozumí změna dokončené stavby zahrnující zejména, nikoliv však pouze:
 - a) demontáž prvků na fasádě (kamery, cedule s číslem popisným a orientačním, žulové portály kolem vstupů na jihovýchodní fasádě, vlajkové stožáry, mřížky atd.)
 - b) otlučení původní plochy omítky v uličních fasádách a provedení fasády;
 - c) sanační opatření podél celé linie uliční fasády a s tím související zemní práce;
 - d) zbourání horní korunové atiky a její provedení v původním vzhledu;
 - e) výměna klempířských prvků na fasádě
 - f) obnova poškozeného venkovního schodiště;
 - g) sanace zastřešení vstupu do budovy z ul. Kounicova;
 - h) snesení balkonu nad zastřešením a nahrazení přesnou replikou původního balkonu;
 - i) repase vlajkových stožárů, okrasných okenních mříží a soklových mříží;
 - j) instalace nerezové ochranné sítě a hrotů proti holubům

(dále jen „dílo“ nebo „stavba“). Podrobně je rozsah stavby vymezen projektovou dokumentací vyhotovenou společností Atelier 99 s.r.o., se sídlem Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno,

IČO: 02463245, jako generálním projektantem a oceněným Soutěže stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (*dále jen „Soutěž“*), který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení stavby, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení díla, např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
4. Restaurátorské práce budou provedeny držitelem příslušného povolení Ministerstva kultury České republiky k restaurování kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Práce budou v jejich průběhu řádně dokumentovány a restaurátor smluvně zavázán k vedení restaurátorského deníku. Součástí díla je i podání žádosti o restaurování a zpracování závěrečné restaurátorské zprávy dle ust. § 10 vyhlášky ministerstva kultury České socialistické republiky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
5. Stavba bude **probíhat za provozu** v budově.
6. Součástí zhotovení stavby jsou i následující práce a činnosti:
 - a) provedení všech průzkumů nezbytných pro řádnou realizaci stavby;
 - b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení stavby;
 - c) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a nemovitostí nacházejících se v místech dotčených stavbou);
 - d) ostraha staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
 - e) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděné stavbě včetně pořízení protokolů o průběhu zkoušek) – vše ve 2 tištěných vyhotoveních a v 2 digitálních vyhotoveních na odpovídajícím nosiči;
 - f) zajištění atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání stavby, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů stavby – vše ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na odpovídajícím nosiči;
 - g) zřízení zařízení staveniště a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
 - h) odvoz odpadů vzniklých stavbou a naložení s nimi v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně úhrady poplatků, doložení dokladů o likvidaci odpadů objednateli;
 - i) uvedení povrchů pozemků a stavby dotčených realizací stavby do původního stavu (místnosti, chodby, komunikace, chodníky, zeleň, apod.);
 - j) oznámení zahájení stavebních prací dotčeným subjektům, a to v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními;
 - k) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z pravomocných stavebních povolení a z dokladů předaných objednatel zhotoviteli;
 - l) pořizování fotodokumentace o průběhu zhotovení stavby a její předání objednateli při předání a převzetí stavby v digitální podobě na odpovídajícím nosiči;
 - m) provedení individuálního vyzkoušení všech prvků a zařízení tvořících předmět plnění, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 2 tištěných vyhotoveních a v 2 digitálních vyhotoveních na odpovídajícím nosiči;
 - n) provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění, včetně stanovení podmínek, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět, vyhodnocení

komplexního vyzkoušení, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na odpovídajícím nosiči;

- o) vyhotovení Závěrečné zprávy o jakosti provedeného díla;
- p) vypracování manipulačních a provozních řádů pro bezvadné provozování stavby, resp. jeho částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu stavby a dokumentaci údržby – vše ve 3 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na odpovídajícím nosiči;
- q) provedení zaškolení obsluh objednatele (uživatele) u všech částí předmětu plnění, které zaškolení obsluh vyžadují, vyhotovení protokolu o zaškolení ve 2 tištěných vyhotoveních a v 2 digitálních vyhotoveních na odpovídajícím nosiči;
- r) celkový úklid stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím stavby;
- s) zhotovitel je povinen použít pouze takové materiály, zařízení a technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologii. Osvědčení (prohlášení o shodě dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, a bezpečnostní listy dle zákona č. 350/2011 Sb. o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů, v platném znění) je zhotovitel povinen předložit objednateli v okamžiku dodání na místo plnění;
- t) součástí zhotovení stavby je dále zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (***dále jen „DSPS“***); DSPS bude předána objednateli ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a ve 2 vyhotoveních v digitální podobě na odpovídajícím nosiči, přičemž výkresová část bude zpracována ve formátu .dwg a současně .pdf, textové části budou zpracovány ve formátu .docx či .doc pro MS Word a současně .pdf, tabulky ve formátu .xlsx či .xls pro MS Excel a současně .pdf; poskytnutí majetkových práv k DSPS na celou dobu jejich trvání objednateli bez omezení, zejména práva DSPS dále zpracovat a rozmnožovat;

DSPS bude provedena podle následujících zásad:

- do DSPS budou zřetelně (barevně) vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení stavby;
- části DSPS, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny textem „beze změn“;
- každý výkres DSPS bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a otiskem razítka zhotovitele;
- u výkresů obsahujících změnu proti DSPS bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s AD, TDS, koordinátorem BOZP a IR a jejich souhlasné stanovisko, resp. souhlas objednatele dle této smlouvy;
- součástí DSPS bude geodetické zaměření fasády, které musí obsahovat veškeré členění fasády.

7. Součástí díla je i zařízení záležitostí pro objednatele spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu, zastupování objednatele v kolaudačním řízení. Odměna za tuto činnost je zahrnuta v Soupisu v části Vedlejší a ostatní náklady. Zhotovitel především:

- a) oznámí za objednatele věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu termín zahájení zhotovování stavby;
- b) zpracuje Žádost o vydání kolaudačního souhlasu a předloží věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu potřebné údaje a podklady pro jeho vydání;
- c) vyžádá a převezme písemná kladná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a dalších stavbou dotčených subjektů;
- d) při závěrečné prohlídce stavby předloží doklady požadované věcně a místně příslušným stavebním úřadem;
- e) jedná s věcně a místně příslušným stavebním úřadem;

- f) přebírání dokumentů adresovaných objednateli v rámci řízení o vydání kolaudačního souhlasu;
- g) předá objednateli kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném užívání stavby;
- h) v případě zjištění závad bezpečného užívání stavby a vydání rozhodnutí o zákazu užívání stavby ve správním řízení, podá po odstranění vytknutých nedostatků, Oznámení o odstranění nedostatků.

IV. Základní práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a na své nebezpečí dílo a poskytnout související plnění dle čl. III smlouvy, a to tak, aby byl zcela naplněn účel smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje při plnění smlouvy postupovat samostatně, přičemž se zavazuje respektovat případné pokyny objednatele.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel též prohlašuje, že se podrobně seznámil s místem plnění a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by plynulému provádění díla a jeho dokončení a předání ve sjednaném termínu bránily.
4. Zhotovitel se zavazuje, že použité omítkové směsi budou odpovídat vzorkům odsouhlaseným zadavatelem v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, nebude-li složení upraveno na základě vyhrazené změny závazku dle čl. VII. odst. 14. této smlouvy.
5. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje dostatečnými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla, a to rovněž ve vazbě na jím prokázanou kvalifikaci pro plnění veřejné zakázky, a dále, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění jakožto i se všemi podklady a garantuje, že bude možné dosáhnout účelu smlouvy.
6. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení stavby, jestliže zhotovitel mohl nebo měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
7. Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat v součinnosti s objednatelem, TDS a koordinátorem BOZP.
8. Zhotovitel je povinen před zahájením prací na zhotovování stavby dle této smlouvy stavbu pojistit proti všem možným rizikům plynoucím z realizace stavby, zejména proti živlům a krádeži, a to až do výše sjednané ceny předmětu plnění včetně DPH dle této smlouvy. Doklady o pojištění je povinen předložit objednateli nejpozději ke dni předání prostoru staveniště stavby. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná nejméně do okamžiku předání díla.
9. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění smlouvy bude mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností s jednorázovým pojistným plněním za jednu pojistnou událost nejméně ve výši hodnoty sjednané ceny předmětu plnění včetně DPH dle této smlouvy. Ověřenou kopii dokladu prokazujícího uzavření pojistné smlouvy mezi pojišťovnou a zhotovitelem v postavení pojištěného na pojištění rizik podle tohoto odstavce je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději k datu předání a převzetí prostoru staveniště stavby. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících.
10. Porušení povinnosti zhotovitele dle odst. 8 a 9 tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele.
11. Zhotovitel je dále povinen zabezpečit:
 - a) Pojištění všech svých osob pohybujících se po staveništi proti úrazu.

- b) Smluvní závazek poddodavatelů, že budou mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jejich činností při realizaci poddodávky s pojistným plnění alespoň ve sjednané ceně poddodávky.
 - c) Vymáhání plnění závazků poddodavatelů.
12. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.
 13. Náklady na veškerá pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně stavby dle této smlouvy.
 14. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla trvalou fyzickou přítomnost stavbyvedoucího při provádění stavebních prací, případně jeho zástupce, na staveništi.
 15. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
 16. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním částí předmětu smlouvy třetí osobu, poddodavatele. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmět smlouvy plnil sám. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky.
 17. Zhotovitel je povinen kdykoli v průběhu plnění smlouvy na žádost objednatele předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace těchto poddodavatelů.
 18. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení (vyjma případných pozastávek) 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. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce.
 19. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel může po předchozí domluvě se zhotovitelem zorganizovat na místě provádění díla exkurzi učňů či studentů stavebních oborů, a to za účelem podpory technického vzdělávání, a v souladu se svým záměrem sociálně odpovědného veřejného zadávání, přičemž zhotovitel se v souvislosti s touto exkurzí zavazuje poskytnout plnou součinnost. Objednatel navrhne termín a program exkurze a poskytne zhotoviteli informaci o počtu účastníků alespoň 2 týdny před plánovaným termínem exkurze. Organizační průběh a případná omezení (popřípadě alternativní termín exkurze) určí zhotovitel bez zbytečného odkladu, přičemž zohlední aktuální intenzitu stavebních prací a jejich aktuální průběh v částech stavby exkurzí dotčených. Exkurze s počtem účastníků větším než 15 a exkurze delší než 1 h se nepředpokládá. Zhotovitel se zavazuje v místě a čase dohodnutém s objednatelem provést účastníky exkurze po dotčených částech stavby dle podmínek a omezení stanovených BOZP (zhotovitel může z exkurze vyloučit osoby v nevhodném oblečení či obuvi a zavazuje se poskytnout všem účastníkům exkurze ochrannou helmu), a poskytnout účastníkům exkurze odborný výklad k aktuálně prováděným stavebním pracím.
 20. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat následující požadavky, plynoucí mj. z provozních podmínek objednatele, které se zhotovitel zavazuje respektovat. Zhotovitel se zavazuje:
 - a) V pracovních dnech maximálně omezit hlučnost, a to v čase: od 8:00 do 15:00.
 - b) Dodržovat noční klid, tj. v době od 22:00 do 6:00 neprovádět hlučné práce.
 - c) Neomezovat chod budovy a neobtěžovat třetí osoby a okolní prostory zejména nadměrným hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům, nebezpečím úrazu, výpadkem funkce instalací a technických zařízení apod.

- d) Nepřekračovat povolené hranice hluku stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu.
 - e) Po celou dobu provádění stavby zajistit bezpečný vstup do budovy a chod celé budovy. Omezení jednotlivých vstupů do budovy lze provádět pouze po předchozí domluvě s objednatelem, není však možné znemožnit průchod únikovými východy.
 - f) V místě plnění usměrňovat dopravu svých vozidel a parkování svých vozidel, a to včetně vozidel poddodavatelů, nebo jiných osob podílejících se na realizaci díla tak, aby nedocházelo k parkování, či znemožnění přístupu a příjezdu k budově.
 - g) Všechny práce, které mohou být realizovány z venkovního prostoru, realizovat z venkovního prostoru se zásobováním po fasádním lešení.
 - h) Veškeré práce zasahující do vnitřních prostor a mající vliv na provoz objektu projednat s objednatelem a vždy zajistit odpovídající zakrytí vnitřního vybavení místností, zejména výpočetní a další techniky, nábytku apod.
 - i) Přerušování dodávek elektřiny provádět mimo dobu uvedenou v tomto odstavci pod písm. a), a to vždy po předchozí dohodě s objednatelem. Veškeré další činnosti, které by mohly jakýmkoliv způsobem ohrozit, nebo omezit provoz budovy, přístup do budovy atd., zejména pak práce zasahující do vnitřních prostor a mající vliv na provoz, včetně požadavků na nezbytnou odstávku jakýchkoliv zařízení, budou v dostatečném předstihu konzultovány a odsouhlaseny objednatelem.
 - j) Dostatečně zabezpečit veškeré otvory v budově vzniklé realizací díla proti neoprávněnému vniknutí cizích osob a proti povětrnostním vlivům.
 - k) Venkovní staveniště musí být řádně ohraničeno a zabezpečeno tak, aby byl zamezen přístup na staveniště nepovolaným osobám z důvodu bezpečnosti práce. Hranice staveniště musí být postaveny tak, aby umožňovaly bezpečný provoz objektu.
 - l) V případě potřeby zhotoviteli budou ostrahou budovy zapůjčeny klíče od vyhrazených nebo společně s objednatelem užívaných prostor. Klíče budou ostraze budovy vráceny tentýž den po ukončení prací vyžadujících zapůjčení klíčů. V případě ztráty klíče provede dodavatel výměnu zámku (vločky) a nákup příslušného počtu klíčů na vlastní náklady.
 - m) Zhotovitel se zavazuje zajistit bezpečnou manipulaci s odpady v návaznosti na provozní podmínky objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vznikajících při provádění díla v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.
 - n) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu v místě plnění a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor mimo místo plnění vlivem své činnosti. Zhotovitel je povinen hlídat prašnost a provádět pravidelný denní úklid průběžně, tzn. nikoliv jen na konci pracovní doby.
21. Zhotovitel je povinen při realizaci díla plně respektovat skutečnost, že budova se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace a je kulturní památkou (katalogové číslo 1000161314), a plnit veškeré povinnosti z toho plynoucí při realizaci díla. Současně se je zhotovitel povinen plnit veškeré své povinnosti vůči Národnímu památkovému ústavu a odboru památkové péče plynoucí z projektové dokumentace.

V. Základní práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje řádně dokončené plnění předmětu smlouvy převzít a za takto převzaté plnění předmětu smlouvy zaplatit cenu dohodnutou ve výši a za podmínek dle této smlouvy:

- a) dílo se považuje za řádně dokončené, nevykazuje-li žádná z jeho částí vady, vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji;
 - b) dílo se považuje za převzaté, bylo-li plnění předmětu smlouvy zhotovitelem předáno a objednatelem převzato jako celek v souladu s touto smlouvou.
2. Objednatel se zavazuje vystavit zhotoviteli pro zařízení záležitostí dle této smlouvy písemnou plnou moc.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli na základě předávacího protokolu projektovou dokumentaci stavby ve formátu .dwg a kopii stavebního povolení v elektronické podobě, nejpozději do 5 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy. Projektová dokumentace stavby v elektronické podobě byla objednatelem poskytnuta zhotoviteli jako součást zadávací dokumentace veřejné zakázky.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou možnou součinnost pro zdárné provedení stavby, zejména bezodkladně reagovat na dotazy zhotovitele k nejasnostem plynoucím z realizace stavby tak, aby jednotlivá rozhodnutí objednatele neměla za následek prodlevy v harmonogramu plnění stavby (viz čl. VI. odst. 3 této smlouvy).
5. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech, v souvislosti s pojistnými událostmi.
6. Kontaktní osoby objednatele, tj. TDS, AD, koordinátor BOZP a IR jsou oprávněny za objednatele kdykoliv kontrolovat provádění stavby. Výkon činnosti těchto osob nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a včasné provádění díla a plnění všech povinností dle smlouvy ani odpovědnosti za případné vady a nedodělky díla.
7. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí stavbu v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a stavbu prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
8. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat TDS, AD a IR ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen výzvu učinit nejméně tři dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Za písemnou výzvu dle tohoto bodu se považuje i zápis z kontrolního dne.
9. Pokud se TDS, AD a IR ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Před jejich zakrytím je povinen pořídit jejich podrobnou fotodokumentaci a předat ji TDS 1x v digitální podobě na odpovídajícím nosiči na následujícím kontrolním dnu. O předání bude učiněn zápis do stavebního deníku. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel. Tento odstavec smlouvy se obdobně vztahuje na případ, kdy objednatel vydá zhotoviteli pokyn k vykonání zvláštních zkoušek jakékoliv části stavby z důvodů podezření, že tato část stavby neodpovídá této smlouvě nebo projektové dokumentaci.
10. TDS je oprávněn zastupovat objednatele ve vztahu k zhotoviteli při řešení technických otázek v souvislosti s realizací stavby dle této smlouvy během celé doby provádění stavby až do jejího zhotovení včetně všech úprav nebo náprav vad stavby v souladu s ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele za vady a až do doby podpisu protokolu o předání a převzetí stavby, ze kterého bude zřejmé, že stavba nemá žádné vady a nedodělky.

11. TDS je oprávněn za objednatele vydávat zhotoviteli pokyny a příkazy vztahující se k provádění stavebních prací ke zhotovení stavby dle této smlouvy. TDS je oprávněn vydat za objednatele zhotoviteli ústní pokyn, tento musí být v případě pokynů ke zhotovování stavby z jeho strany neprodleně potvrzen písemným záznamem do stavebního deníku.
12. TDS bude za objednatele dohlížet na jakostní a množství soulad zhotovované stavby včetně souladu tvarového, materiálového a technologického řešení s projektovou dokumentací, kontrolovat provádění veškerých činností souvisejících s plněním stavby, svým podpisem potvrzovat objem a kvalitu provedených činností ve stavebním deníku a v soupisu provedených prací za kalendářní měsíc, který následně slouží jako podklad pro vystavení daňového dokladu (faktury).
13. TDS je oprávněn požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které nejsou v souladu s projektovou dokumentací a se smlouvou, popřípadě je oprávněn dát zhotoviteli za objednatele pokyn k zastavení takových prací a dodávek.
14. TDS je dále oprávněn:
 - a) předběžně projednávat návrhy změn stavby;
 - b) upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací se smlouvou, projektovou dokumentací a platnými normami nebo jinými předpisy;
 - c) pozastavit provádění stavebních prací z důvodů závažného porušování platných norem a předpisů ze strany zhotovitele.
15. AD je oprávněn:
 - a) provádět trvalý dohled nad realizací stavby v souladu s projektovou dokumentací;
 - b) upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací se smlouvou, projektovou dokumentací, platnými normami nebo jinými předpisy;
 - c) požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které nejsou v souladu s projektovou dokumentací a smlouvou;
 - d) odmítnout práci či dodávku zhotovitele, která nebude odpovídat projektové dokumentaci;
 - e) předběžně projednávat podstatné změny stavby.
16. Koordinátor BOZP je oprávněn:
 - a) provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „zákon o zajištění dalších podmínek BOZP“**);
 - b) provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající z nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích (**dále jen „NV č. 591/2006 Sb.“**);
 - c) upozornit zhotovitele na nesoulad provádění stavebních prací s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - d) požadovat po zhotoviteli provádění stavebních prací v souladu s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - e) pozastavit provádění stavebních prací z důvodu závažného porušování platných právních předpisů upravujících dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

17. IR za objednatele zajišťuje:

- a) veškerou možnou součinnost se zhotovitelem pro zdárný průběh stavby;
- b) koordinaci činností TDS, AD, koordinátora BOZP a objednatele.

VI. Termíny plnění

1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne protokolárního předání a převzetí staveniště mezi objednatelem a zhotovitelem. Objednatel se zavazuje předat a zhotovitel převzít staveniště nejpozději do 7 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen dokončit veškeré práce či dodávky na díle (provést dílo) **včetně kolaudačního souhlasu** nejpozději do **24 měsíců ode dne předání a převzetí staveniště**. Bude-li však zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště oproti lhůtě sjednané v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, počíná lhůta k provedení díla běžet prvním dnem prodlení zhotovitele s převzetím staveniště.
3. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli do 10 pracovních dnů od předání staveniště ke schválení věcný harmonogram provádění díla (**dále jen „Harmonogram“**). Harmonogram bude zpracován v členění minimálně na kalendářní měsíce, přičemž bude respektovat časovou a technologickou posloupnost prací s ohledem na prostorové uspořádání a návaznost prací. Při zpracování Harmonogramu zhotovitel dodrží termín dle odst. 2 tohoto článku smlouvy. Objednatel a TDS se k Harmonogramu vyjádří nejpozději do 3 pracovních dnů od jeho předání. Zhotovitel je povinen upravit Harmonogram dle požadavků objednatele a předložit jej znovu ke schválení do 10 dnů od doručení požadavků objednatele zhotoviteli.
4. Harmonogram začíná termínem předání a převzetí prostoru staveniště a končí termínem předání a převzetí dokončené stavby mezi zhotovitelem a objednatelem. Harmonogram bude zobrazovat časovou strukturu technologického procesu výstavby. U každého procesu bude v harmonogramu vyznačen název procesu. Zhotovitel může po dohodě s objednatelem Harmonogram v průběhu stavby aktualizovat za podmínky, že nebude překročen sjednaný termín dokončení a předání stavby.
5. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat Harmonogram schválený objednatelem. Jakékoliv změny v Harmonogramu jsou možné pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele nebo dle požadavků objednatele.
6. Dospěje-li v průběhu provádění stavby objednatel nebo TDS k závěru, že skutečný postup prací na stavbě neodpovídá schválenému Harmonogramu, vyzve zhotovitele, aby předložil návrh aktualizovaného Harmonogramu zajišťující dokončení stavby v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět.
7. Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost objednatele nebo TDS předložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užít při provádění stavby, a to vždy před zahájením příslušných prací na stavbě, ke kterým se požadovaný technologický postup vztahuje. Technologický postup musí být předložen v takové formě a podrobnostech, kterou si objednatel nebo TDS výslovně vyžádá, a to bez vlivu na změnu termínu a ceny stavby.
8. Stavba se považuje za dokončenou úplným splněním všech prací, činností a dodávek nezbytných ke zhotovení stavby způsobilé k bezpečnému užívání a vydáním kolaudačního souhlasu.
9. Stavba způsobilá k bezpečnému užívání a vydání kolaudačního souhlasu se považuje za připravenou k předání a převzetí po odstranění případných vad a nedodělků vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje, a po úplném vyklizení staveniště zhotovitelem.

10. Součástí dokončené stavby musí být veškeré doklady stanovené touto smlouvou a závazná stanoviska.
11. Ve sjednaném termínu pro dokončení a předání stavby je zohledněno též riziko zahájení a realizace stavby v klimaticky nepříznivém období, což znamená, že zhotovitel není oprávněn požadovat prodloužení termínu dokončení stavby kvůli přerušení prací na zhotovování stavby z důvodu klimaticky nepříznivého období (jde-li o běžné klimatické podmínky odpovídající danému ročnímu období). Za klimaticky nepříznivé období se považují dny, kdy s ohledem na technické normy a pokyny výrobců stavebních prvků a materiálů užitých k realizaci stavby dle této smlouvy nelze kvůli klimatickým a povětrnostním podmínkám s těmito stavebními materiály a prvky pracovat.
12. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na stavbě i před sjednaným termínem dokončení stavby. Zhotovitel dle ujednání této smlouvy písemně oznámí objednateli, že stavba je dokončena. Objednatel je na základě písemného oznámení zhotovitele povinen zahájit a vést řízení dle čl. XIII odst. 1 a násl. této smlouvy a dříve řádně dokončenou stavbu převzít.
13. Prodlení zhotovitele oproti termínům stanoveným v odst. 2 tohoto článku smlouvy delší než 15 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

VII. Cena plnění

1. **Cena díla dle této smlouvy se sjednává na částku 41 500 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).** Sjednaná cena díla je cenou za poskytnutí celého plnění zhotovitele dle této smlouvy.
2. Pro obsah a rozsah sjednané ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy je rozhodující rozsah stavby vycházející z oceněného Soupisu.
3. Ke sjednané ceně bez DPH bude připočtena DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečněného zdanitelného plnění. Zhotovitel odpovídá za to, že jím účtovaná sazba DPH je stanovena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
4. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem obsahuje veškeré náklady zhotovitele na práce, dodávky a služby (vč. nákladů na případné správní poplatky a vč. nákladů na případné poplatky vzniklé v souvislosti s oznámením zahájení zemních prací dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení stavby dle této smlouvy a přiměřený zisk.
5. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu dokončení a předání a převzetí stavby sjednaného ve smlouvě.
6. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem může být změněna pouze dohodou smluvních stran za níže uvedených podmínek.
7. Změna sjednané ceny je možná pouze:
 - a) pokud se objednatel se zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo na vyloučení některých prací nebo dodávek z předmětu plnění;
 - b) pokud se objednatel se zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených s realizací stavby dle této smlouvy než té, která byla určena projektovou dokumentací.
8. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je zhotovitel sám povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit požadavek na změnu sjednané ceny objednateli k odsouhlasení.

9. Písemné oznámení nezakládá právo zhotovitele na jednostranné zvýšení sjednané ceny. Jednání o zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a podmínek vyplývajících z příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, resp. právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů ke sjednání příslušné změny smlouvy (***dále příslušný právní předpis jen „ZZVZ“***).
10. Dodatečnými stavebními pracemi se rozumí práce nepředpokládané oceněným Soupisem, jejichž potřeba vznikla v průběhu realizace stavby dle této smlouvy a které rozšiřují rozsah předmětu plnění včetně finančního objemu stavby, sjednaného touto smlouvou. Dodatečné stavební práce lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ. V případě, kdy v průběhu realizace stavby zjistí potřebu dodatečných stavebních prací zhotovitel, je povinen tuto část bez zbytečného odkladu oznámit objednateli.
11. Způsob ocenění dodatečných stavebních prací:
- a) na základě písemného soupisu dodatečných stavebních prací doplní zhotovitel jednotkové ceny v souladu s položkovými cenami podle oceněného Soupisu nebo podle dohody smluvních stran na základě aktuálního Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS,a.s., IČ: 255 33 843, se sídlem Lazaretní 4038/13, 615 00 Brno – Židenice, případně jednotkové ceny určené dohodou stran, nejsou-li dané stavební práce uvedeny ani v Soupisu ani ve Sborníku cen stavebních prací;
 - b) vynásobením položkových cen a množství potřebných měrných jednotek prací označených jako dodatečné stavební práce bude stanovena cena potřebných dodatečných stavebních prací;
 - c) k ceně dodatečných stavebních prací bude dopočtena odpovídající DPH, podle předpisů účinných v době předpokládaného uskutečnění zdanitelného plnění.
12. Méněpracemi se rozumí práce předpokládané oceněným Soupisem, jejichž potřeba se v průběhu realizace stavby ukázala jako nadbytečná a které zužují rozsah stavby, včetně rozsahu finančního objemu stavby, sjednaný touto smlouvou. V důsledku výskytu méněprací má objednatel vůči zhotoviteli právo na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby. Výše slevy bude určena obdobným způsobem, jako v případě ocenění dodatečných stavebních prací. V případě, kdy v průběhu realizace stavby zjistí potřebu méněprací zhotovitel, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit objednateli.
13. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení zhotovitele o potřebě dodatečných stavebních prací či méněprací vyjádří nejpozději do 10 dnů ode dne předložení oznámení zhotovitele, přičemž v případě nutnosti schválení těchto změn Radou Jihomoravského kraje toto vyjádření nezakládá změnu smlouvy.
14. Objednatel si v souladu s ust. § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu závazku z této smlouvy spočívající ve změně složení omítkových směsí oproti složení vzorků předložených zhotovitelem a odsouhlasených objednatelem v zadávacím řízení na veřejnou zakázku. Objednatel je oprávněn uplatnit tuto vyhrazenou změnu závazku v případě, že vzorky provedené zhotovitelem na fasádě před odstraněním původních omítek nebudou v souladu s projektovou dokumentací odsouhlaseny ze strany zástupců Národního památkového ústavu, Odboru památkové péče Magistrátu města Brna nebo AD. Objednatel je oprávněn uplatnit tuto vyhrazenou změnu závazku i opakovaně. Provedením této vyhrazené změny nesmí dojít ke změně původního složení omítkové směsi ve více jak 10 hmotnostních procentech směsi ani ke změně ceny díla. Nové složení omítkových směsí musí ve stáří 28 dnů rovněž splňovat technické vlastnosti požadované objednatelem u vzorků předkládaných v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, tj.:
- objemová hmotnost – **min. 1 600 kg/m³**,

- pevnost v tlaku – **v rozmezí 6 – 12 MPa**,
 - pevnost v tahu za ohybu – **min. 0,5 MPa**,
 - přídržnost omítky k podkladu – **min. 0,4 MPa**.
15. Objednatel si dále v souladu s ust. § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu závazku z této smlouvy spočívající ve snížení rozsahu díla o práce související s odstraněním původních teracových omítek ve spodní parteru budovy a současně v rozšíření díla o práce spočívající v přikotvení těchto původních omítek k podkladu a odstranění svrchního šedého nátěru až na původní omítku. Uvedená změna závazku bude provedena v případě, že se v průběhu provádění díla zjistí, že je stav původních omítek ve spodním parteru budovy dobrý a nevyžaduje jejich nahrazení novými. Dodatečné práce budou oceněny v souladu s odst. 11 tohoto článku smlouvy.
16. O změně rozsahu stavby a změně sjednané ceny stavby se obě strany zavazují uzavřít písemnou dohodu odpovídající způsobem svého uzavření příslušným ustanovením ZZVZ, a to ve formě dodatku k této smlouvě. K jiným změnám rozsahu předmětu plnění a sjednané ceny nelze přihlížet.
17. V případě sporu o oprávněnosti požadavku na potřebu dodatečných stavebních prací nebo o rozsah snížení sjednaných cen, případně v případě sporu o vznik nároku na snížení sjednaných cen požádá objednatel o posudek soudního znalce z oboru ekonomika staveb. Příslušný soudní znalec bude vybrán losem za účasti zástupců obou smluvních stran ze seznamu soudních znalců v oboru ekonomika staveb vedeného u Krajského soudu v Brně. Pokud jde o oprávněnost požadavku na potřebu provedení dodatečných stavebních prací a na snížení sjednaných cen případně o spor o vznik nároku na snížení sjednaných cen, zavazují se obě smluvní strany závěry takto ustaveného znalce akceptovat. Náklady na úhradu výdajů spojených s posudkem vybraného soudního znalce nese každá smluvní strany ve výši 50 %.

VIII. Platební podmínky

1. Cena za stavbu bude hrazena v **měsíčních splátkách** v průběhu celé doby zhotovování stavby na základě měsíčních faktur – daňových dokladů. Měsíční fakturou lze vyúčtovat skutečně zhotovenou část stavby v příslušném měsíci. Součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací v příslušném měsíci. Soupis provedených prací musí být oceněný podle jednotkových cen vyplývajících z oceněného Soupisu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy. Soupis provedených prací musí být odsouhlasen a potvrzen TDS a IR.
2. Zhotovitel předkládá soupis provedených prací před vystavením příslušné faktury TDS a IR k odsouhlasení ve třech vyhotoveních, a to vždy nejpozději do 3. pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž se soupis vystavuje. Objednatel neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.
3. V soupisu provedených prací bude uvedeno:
 - a) počet měrných jednotek prací a dodávek realizovaných ke zhotovení stavby dle této smlouvy zhotovitelem v měsíci, k jehož vyúčtování bude soupis provedených prací sloužit jako podklad;
 - b) počet měrných jednotek provedených od zahájení prací na stavbě do konce posledního předcházejícího fakturovaného období;
 - c) počet měrných jednotek, které zbývá realizovat k dokončení prací na stavbě;
 - d) celková cena stavby, od které budou odečteny veškeré fakturované částky s uvedením čísla faktur uplatněné ke dni vystavení dané faktury;
 - e) částky v soupisu provedených prací musí číselně korespondovat s oceněným Soupisem;
 - f) otisk razítka a podpis oprávněné osoby zhotovitele.

4. TDS je povinen se k tomuto soupisu provedených prací vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. TDS může za objednatele uplatnit případné námitky k množství provedených prací, druhu provedených prací, kvalitě provedených prací a formálním náležitostem soupisu. Odsouhlasený soupis provedených prací opatří TDS svým podpisem a otiskem razítka. Následně je zhotovitel oprávněn vystavit měsíční fakturu.
5. Měsíční fakturu s odsouhlaseným soupisem provedených prací zhotovitel pošle v elektronické formě do datové schránky (ID: x2pbqzq) nebo e-mailem na adresu posta@kr-jihomoravsky.cz.
6. Na pravidelných měsíčních fakturách realizovaných na základě měsíční fakturace se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli částku odpovídající maximálně 90 % hodnoty sjednané ceny. Zbývající část sjednané ceny bude objednatelem uhrazena na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě.
7. Překročí-li celková částka měsíčních plateb účtovaná zhotovitelem hodnotu 90 % ze sjednané ceny stavby, je objednatel oprávněn odepřít poskytnutí další platby za provádění prací ke zhotovení stavby. V případě, že část hodnoty vystavené faktury bude ještě pod hranici výše sjednaného limitu, je objednatel povinen uhradit pouze tuto část sjednané ceny díla, zbytek hodnoty této faktury bude objednatelem uhrazen na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí díla objednatelem.
8. Objednatel prohlašuje, že plnění přijatá na základě této smlouvy použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty. Vzhledem k tomu, že objednatel není u plnění přijatých na základě této smlouvy v souladu § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „ZDPH“**), v postavení osoby povinné k dani, neuplatní se v návaznosti na ust. § 92a odst. 2 ZDPH při fakturaci režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e ZDPH.
9. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - a) nemá v úmyslu nezaplatit DPH u zdanitelného plnění podle smlouvy,
 - b) nejsou mu známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže DPH zaplatit a ani se ke dni podpisu smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - c) nezkrátí DPH nebo nevyláká daňovou výhodu.
10. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH nebo pokud číslo účtu zhotovitele uvedené v záhlaví této smlouvy nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 ZDPH nebo se jedná o účet vedený v zahraničí ve smyslu § 109 odst. 2 písm. b) ZDPH, je objednatel oprávněn část ceny plnění odpovídající DPH z každé fakturované částky na základě této smlouvy zadržet a tuto přímo zaplatit (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) na účet správce daně ve smyslu § 109a ZDPH. Stejný postup bude aplikován při naplnění podmínek ručení dle § 109 odst. 1 ZDPH, tedy kdy se objednatel dozví, že:
 - a) daň uvedená na daňovém dokladu nebude úmyslně zaplacená,
 - b) plátce, který uskutečňuje toto zdanitelné plnění nebo obdrží úplatu na takové plnění, se úmyslně dostal nebo dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit, nebo
 - c) dojde ke zkrácení daně nebo vylákání daňové výhody.

Po provedení úhrady DPH příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem smlouvy je úhrada zdanitelného plnění zhotoviteli bez příslušné DPH (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu, resp. řádné splnění dluhu objednatele, dle této smlouvy (tj. základu daně i výše DPH), a zhotoviteli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči objednateli, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

11. Objednatel je povinen uhradit faktury vystavené zhotovitelem při realizaci stavby dle této smlouvy a podle podmínek v této smlouvě sjednaných nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.
12. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale tato úhrada bude provedena po termínu, který je na přijaté faktuře uveden jako datum splatnosti.
13. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.
14. Objednatel uhradí řádně předloženou fakturu (daňový doklad) převodem na účet poskytovatele uvedený v záhlaví smlouvy. Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu objednatele. Jestliže dojde z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením příslušné částky.
15. Prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší jak 90 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
16. Objednatel může uhradit fakturu před lhůtou splatnosti.
17. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a ZDPH a musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo,
 - označení této smlouvy,
 - identifikační údaje objednatele včetně DIČ,
 - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ,
 - označení banky zhotovitele včetně identifikátoru a čísla účtu, na který má být úhrada provedena,
 - důvod fakturace, popis plnění,
 - datum vystavení dokladu a lhůta splatnosti,
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí poslední den kalendářního měsíce, za který je faktura vystavena,
 - cenu celkem bez DPH vypočítanou na dvě desetinná místa (na haléře) bez provedení zaokrouhlení zvyšující výslednou částku,
 - sazbu DPH,
 - částku DPH vypočítanou na dvě desetinná místa (na haléře) bez provedení zaokrouhlení zvyšující výslednou částku,
 - cenu celkem včetně DPH vypočítanou na dvě desetinná místa (na haléře) bez provedení zaokrouhlení zvyšující výslednou částku,
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele,
 - název stavby,
 - název a číslo stavebního objektu, resp. provozního souboru,
 - přílohu – Soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu a odsouhlasený TDS.
18. V souvislosti s reprodukcí majetku (viz např. vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky) budou položky objednatel rozčleněné dle příslušnosti k jednotlivým objektům dále rozděleny (zatříděny) na položky spadající do kategorie TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ (popř. OPRAVY), DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK a DLOUHODOBÝ DROBNÝ HMOTNÝ MAJETEK. Cena za rozdělení (zatřídění) fakturovaných položek do kategorie TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ (popř. OPRAVY), DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK a DLOUHODOBÝ DROBNÝ HMOTNÝ MAJETEK, je součástí celkové ceny díla. Fakturace bude v souvislosti se zařazením prováděna odděleně podle

kategorií TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ (popř. OPRAVY), DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK a DLOUHODOBÝ DROBNÝ HMOTNÝ MAJETEK.

19. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Uvedené se vztahuje i na nesprávné cenové, množství nebo kvalitativní údaje v soupisu provedených prací odsouhlaseném TDS. Oprávněně vrácenou fakturu není objednatel povinen hradit. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti ne kratší než 15 dnů. Nová 30denní lhůta splatnosti faktury začne běžet ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
20. Smluvní strany tímto vylučují užití ustanovení § 2611 občanského zákoníku.

IX. Staveniště

1. Místem provádění zhotovení stavby je Žerotínovo náměstí 514/1, 602 00 Brno, katastrální území Veveří [610372], parcelní čísla pozemků 340 (zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví objednatel) a 342 (ostatní plocha – ostatní komunikace ve vlastnictví Statutárního města Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno).
2. Prostory staveniště se objednatel zavazuje předat zhotoviteli v termínu stanoveném v čl. VI odst. 1 této smlouvy.
3. O předání a převzetí prostoru staveniště vyhotoví zhotovitel písemný protokol, který obě strany podepíší. Předáním staveniště přechází na zhotovitele nebezpečí vzniku škody na staveništi a jeho zařízení.
4. Není-li řečeno v této smlouvě jinak, označují se pojmem „staveniště“ všechny části prostoru staveniště v průběhu provádění stavby.
5. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním stavby a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění stavby nedošlo k jejich poškození.
6. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
7. Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště na parcele č. 342, vlastník Statutární město Brno, v souladu s projektovou dokumentací a zajistí dočasné zábory komunikace a dopravní značení.
8. Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště dle zásad organizace výstavby (**dále jen „ZOV“**), které jsou součástí projektové dokumentace. Případné odchylky proti ZOV v nezbytném rozsahu zhotovitel neprodleně písemně sdělí TDS, AD a IR a doloží je nákresem s vyznačením rozdílů objednateli.
9. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu se ZOV. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně stavby.
10. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel rozvod médií potřebných ke zhotovení stavby na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Odběrná místa budou specifikována v protokolu o předání a převzetí staveniště.
11. Zhotovitel je povinen v souladu s podmínkami dodavatelů energií zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto energie uhradit objednateli nebo dodavatelům energií.

12. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci TDS, AD a koordinátora BOZP provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkcí při provádění stavby.
13. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním stavebních prací na stavbě dle této smlouvy a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující provádění stavby dle této smlouvy.
14. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení či jakémukoli jinému omezení funkčnosti staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem či provozovatelem těchto sítí.
15. Zhotovitel zajistí střežení staveniště, jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení po celou dobu zhotovování stavby dle této smlouvy. Způsob zabezpečení staveniště je zhotovitel povinen předem projednat s objednatelem a zohlednit jeho požadavky a připomínky.
16. Zhotovitel není oprávněn, pokud se strany nedohodnou jinak, využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.
17. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění stavby podle zákona o zajištění dalších podmínek BOZP a NV č. 591/2006 Sb. Dále je zhotovitel zodpovědný za to, že pravidla, regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými předpisy budou dodržovány. Zhotovitel je pro tento účel povinen dodržovat podmínky citovaných právních předpisů a dále zejména (nikoliv však pouze):
 - a) Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a přilehlé komunikace a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděné stavby. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončenou stavbu v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno.
 - b) Zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškerá světla, ostrahu, oplocení, varovné tabulky a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno TDS, příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, stavby nebo zachování veřejného pořádku.
 - c) Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním stavby.
 - d) Vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel.
 - e) V případě, že zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel.
18. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření včetně dodržování pravidel požární ochrany staveniště i prováděné stavby, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.
19. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na stavbě vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
20. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů podílejících se na provádění stavebních prací

k realizaci předmětu plnění dle této smlouvy. Obdobně bude zhotovitel postupovat i u všech osob vstupujících do prostor staveniště.

21. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a ochrannými pomůckami na ochranu osob před riziky vyplývajícími z provozu.
22. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění stavby nebo při činnostech souvisejících s prováděním stavby, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.
23. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění stavby vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
24. Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště dostatečným množstvím a odpovídajícím druhem hasících prostředků.
25. Zhotovitel je povinen do 15 dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby, tyto předložit k vyjádření objednateli a je povinen je viditelně umístit na staveništi. Případné připomínky objednatele je povinen v uvedených rádech a směrnicích zohlednit.
26. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a v jeho okolí pořádek. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.
27. Zhotovitel při provádění stavebních prací k realizaci stavby dle této smlouvy provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů dotýkajících se vlivu stavby na životní prostředí.
28. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti při plnění smlouvy a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti při provádění stavby nebo stavební materiál nebyl v rozporu s právními předpisy umísťován mimo staveniště.
29. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději v termínu podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
30. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel. Veškeré takto vynaložené náklady objednatele se zhotovitel zavazuje uhradit nejpozději do 14 dnů od dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů.
31. Zhotovitel vyhotoví protokol o vyklizení staveniště, který podepíše TDS a zástupci smluvních stran.

X. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník v souladu s ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcím právním předpisem, tj. vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a alespoň ve dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli po dokončení stavby. Nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak, obdrží jednu kopii osoba vykonávající funkci TDS a druhou kopii obdrží zhotovitel.

3. V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
4. TDS je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne provedení zápisu. Svoje připomínky uvede TDS do stavebního deníku písemně. V případě souhlasu se zápisem uzavře předmětný den svým podpisem.
5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku TDS, případně osoba vykonávající funkci koordinátora BOZP a AD, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne, kdy byl tento zápis do stavebního deník proveden, jinak se má za to, že s obsahem tohoto zápisu souhlasí.
6. Stavební deník musí být oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat, přístupný v pracovní dny od 7.00 do 15.00 hod. a dále vždy, kdy bude zhotovitel na díle provádět práce.
7. Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačních souhlasů nebo ode dne odstoupení jedné smluvní strany od této smlouvy má objednatel.
8. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro jednání o případných dodatcích a změnách této smlouvy.

XI. Provádění stavby

1. Zhotovitel se zavazuje provést stavbu dle této smlouvy v souladu s aktuálními právními a technickými normami platnými na území České republiky v době provádění stavby dle této smlouvy, zejména normami ČSN.
2. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.
3. Věci, které jsou potřebné k provedení stavby je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
4. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění stavby nepoužije materiály, o kterých je v době jejich užití známo, že jejich užití je v rozporu s právními a technickými normami nebo obecně známými poznatky v oblasti vlivů stavebních materiálů na lidský organismus. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci stavby nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li tato pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění stavby veškeré podmínky a připomínky vyplývající z pravomocných stavebních povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen uhradit objednateli tuto škodu v plném rozsahu.
6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelé splňující příslušnou kvalifikaci k provádění těchto prací. Doklad o kvalifikaci těchto pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
7. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku před uzavřením této smlouvy. Zhotovitel je oprávněn změnit člena realizačního týmu (jehož členové jsou uvedeni v úvodu této smlouvy) nebo

poddodavatele, kterým prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení na veřejnou zakázku. Změna člena realizačního týmu nebo poddodavatele, kterým zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, je možná pouze za současného splnění následujících podmínek:

- zhotovitel objednateli předloží písemnou žádost o provedení změny člena realizačního týmu nebo poddodavatele; s touto žádostí zhotovitel předloží rovněž doklady prokazující, že osoba, která se má stát novým členem realizačního týmu nebo poddodavatelem splňuje kvalifikační předpoklady požadované objednatelem v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku,
 - objednatel si vyhrazuje právo schválit každého takového nového člena realizačního týmu či poddodavatele; objednatel se k písemné žádosti vyjádří nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení; nevyjádří-li si objednatel v této lhůtě, má se za to, že se změnou v osobě souhlasí.
8. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodlivé následky svého protiprávního jednání uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak je povinen vzniklou škodu nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
 9. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody, které v souvislosti s prováděním díla způsobí, jakož i za škodu způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj stavbu provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění stavby.
 10. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
 11. Pro účely kontroly průběhu provádění prací ke zhotovení stavby organizuje TDS pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1x za týden.
 12. Kontrolních dnů se účastní zástupci objednatele, TDS, koordinátor BOZP, AD a zástupci zhotovitele, příp. poddodavatelé, provozovatelé sítí a další objednatelem přizvané osoby.
 13. Vedením kontrolních dnů je za objednatele pověřena osoba vykonávající funkci TDS.
 14. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu stavebních prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty TDS, koordinátora BOZP a AD a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
 15. TDS pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá v kopii všem osobám zúčastněným na kontrolním dni.
 16. Zhotovitel je povinen dbát na dodržování zásad BOZP při práci a zavazuje se respektovat případné pokyny koordinátora BOZP.

XII. Kontroly, zkoušky a revize

1. Zhotovitel zpracuje před začátkem výstavby plán kvality, jehož součástí bude kontrolní a zkušební plán, a předloží ho objednateli, AD a TDS společně s Harmonogramem dle čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
2. TDS je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu je oprávněn požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele proti kontrolnímu a zkušebnímu plánu je TDS oprávněn vydat zhotoviteli pokyn k pozastavení provádění stavebních prací.

3. Bude-li stavba muset projít ke splnění podmínek projektové dokumentace zvláštními zkouškami, kontrolami nebo schvalováním, zavazuje se zhotovitel na vlastní náklady tyto zkoušky, kontroly a schvalování zajistit a alespoň 5 dnů před jejich konáním vyzvat kontaktní osoby objednatele k účasti, včetně sdělení místa a doby jejich konání.

XIII. Předání a převzetí stavby

1. Předání a převzetí stavby probíhá jako řízení. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli (e-mailem na adresu IR a TDS), že stavba je dokončena nejpozději 14 kalendářních dnů před sjednaným termínem dokončení stavby dle čl. VI. této smlouvy.
2. Plnění předmětu smlouvy se považuje za předané a převzaté, pokud objednatel po vyklizení staveniště převezme od zhotovitele dokončenou stavbu bez vad a nedodělků vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, včetně všech dokladů, závazných stanovisek, dokumentace skutečného provedení stavby a kolaudačního rozhodnutí (souhlasu).
3. Místem předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je místo provádění zhotovení stavby.
4. Objednatel je povinen k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy přizvat osoby vykonávající funkci AD a zástupce Národního památkového ústavu a odboru památkové péče.
5. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. znalce, zástupce poddodavatelů apod.).
6. Objednatel je povinen připravit a doložit u předávacího řízení zejména pravomocná stavební povolení včetně všech případných změn a doplňků. Tyto doklady slouží při předávacím řízení ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.
7. Objednatel je oprávněn při předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést.
8. V průběhu předávacího řízení bude TDS pořizovat průběžný zápis s identifikací vad a nedodělků, pokud budou v průběhu předávacího řízení shledány. V zápise budou uvedeny termíny pro odstranění těchto vad a nedodělků.
9. Kontrola odstranění vad a nedodělků bude provedena dle sjednaných termínů a výsledek TDS zaznamená do zápisu. V případě, že nebudou veškeré vady a nedodělky vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, odstraněny, bude opakován postup dle předchozího a tohoto odstavce do doby, než k jejich odstranění dojde. Zápis bude použit jako podklad pro zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy.
10. Po odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných v rámci předávacího řízení a zaznamenaných TDS v zápise vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, vyklidí zhotovitel staveniště. Následně provede objednatel závěrečnou kontrolu vyklizení staveniště a pokud je staveniště úplně vyklizeno, podepíší osoby oprávněné jednat za objednatele a zhotovitele bez zbytečných odkladů protokol o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy vyhotovený zhotovitelem. Podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je předávací řízení ukončeno a plnění předmětu smlouvy je mezi zhotovitelem a objednatelem předáno a převzato.
11. Protokol o předání a převzetí předmětu plnění musí obsahovat:
 - údaje o zhotoviteli, poddodavatelích zhotovitele a objednateli
 - popis předmětu plnění smlouvy, který je předmětem předání a převzetí
 - seznam předávaných dokladů a dokumentace

- soupis nákladů na stavbu
- prohlášení objednatele, zda stavbu přejímá,
- soupis vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, a termín jejich odstranění,
- termín, od kterého počíná běžet záruční doba stavby.

12. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v průběhu předávacího řízení objednateli prostřednictvím IR ke zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy zejména tyto doklady:

- příslušný počet vyhotovení DSPS,
- kladná písemná závazná stanoviska dotčených orgánů a organizací,
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
- zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO apod.),
- zápisy a výsledky o vyzkoušení montovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby apod.),
- zápis o komplexním vyzkoušení stavby,
- zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- seznam zařízení, které jsou součástí stavby, jejich dokumentaci, certifikáty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- stavební deník,
- doklady o zhotovitelem provedených průzkumech,
- manipulační řády, provozní řády, návody k obsluze, návod na provoz a údržbu stavby,
- doklady o likvidaci odpadů,
- fotodokumentaci,
- doklady o zaškolení obsluh,
- kolaudační rozhodnutí či souhlas.

13. Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se plnění předmětu smlouvy za dokončené a způsobilé k předání.

XIV. Záruka za jakost, práva a povinnosti z vadného plnění

1. Zhotovitel poskytuje na stavbu záruku, že všechny její části dle této smlouvy budou po celou dobu trvání záruční doby bez vad, budou mít vlastnosti předpokládané projektovou dokumentací a Soupisem a budou způsobilé k řádnému užívání k účelu vyplývajícímu z charakteru stavby dle této smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá za vady stavby zjištěné v záruční době.
3. Délka záruční doby na kvalitu díla se sjednává v délce trvání **60 měsíců**.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na jejich nevhodnost upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, které byly způsobeny objednatelem v důsledku nevhodného užívání stavby, nebo v důsledku vyšší moci.
6. Z obecné záruční doby sjednané podle této smlouvy jsou vyňaty záruky na jednotlivé materiály, stroje a zařízení, u nichž výrobce poskytuje záruku s dobou trvání jinou, než je uvedena v odst. 3

tohoto článku smlouvy. Zhotovitel se zavazuje na tyto poskytnout objednateli záruku, a to v délce poskytnuté výrobcí materiálů užitých k realizaci stavby dle této smlouvy, vždy však v délce trvání minimálně 24 měsíců.

7. Záruční doby počínají běžet dnem předání a převzetí díla.
8. Záruční doby neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl stavbu nebo její část dle této smlouvy užívat pro vady stavby, za které odpovídá zhotovitel.
9. Pro ty součásti stavby, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, a to tak, že byly nahrazeny novými součástmi, běží záruční doba od počátku ode dne dokončení a předání příslušného předmětu reklamační opravy objednateli, avšak maximálně po dobu 24 měsíců od skončení původní záruční doby.
10. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele do 30 dnů po jejich zjištění. Oznámení (reklamací) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle Smluvní strany, resp. na adresu sídla zhotovitele uvedenou aktuálně ve veřejně dostupné evidenci, do které je zhotovitel na základě obecně závazného právního předpisu zapsán nebo na jinou známou adresu. Za písemnou reklamací se považuje též odeslání oznámení elektronickou poštou na e-mailovou adresu zhotovitele určenou zhotovitelem pro příjem elektronické pošty. V případě havarijních vad postačuje pouze ústní oznámení objednatele o výskytu takovéto vady na tel. číslo zhotovitele. Zhotovitel je povinen pro tyto účely objednateli po celou dobu záruční lhůty aktualizovat příslušnou e-mailovou adresu a nepřetržitě funkční telefonní číslo. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se vady projevují. Objednatel v reklamaci uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
11. Objednatel je oprávněn požadovat zejména:
 - a) bezplatné odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení apod.);
 - b) bezplatné odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
 - c) poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby dle této smlouvy, pokud je vada odstranitelná pouze při omezení užívání stavby k jejímu účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání stavby k jejímu účelu.
12. Způsob vyřízení reklamace je objednateli dán na výběr s tím, že uvedené způsoby je možné vzájemně kombinovat.
13. Za havárii je objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání užívání stavby k účelu vyplývajícímu z charakteru stavby, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu.
14. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
15. Reklamace se považuje za doručenu zhotoviteli v okamžiku, kdy se písemný úkon objednatele obsahující reklamací dostane do dispozice zhotovitele. V případě úkonů činěných poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamací se dostal do dispozice zhotovitele do 3 dnů ode dne, kdy objednatel předal listovní zásilku s tímto úkonem držiteli poštovní licence k přepravě. V případě úkonů činěných elektronickou poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamací se dostal do dispozice zhotovitele v den odeslání takového písemného úkonu z adresy elektronické pošty objednatele na adresu elektronické pošty zhotovitele.
16. Pokud objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději do 3 dnů, po obdržení reklamace objednatele zahájit práce k odstranění reklamované vady. Veškeré náklady vzniklé při odstraňování vady a nutné pro odstranění vady nese zhotovitel.

17. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá, přičemž náklady na jejich odstranění nese až do rozhodnutí sporu soudem zhotovitel, a objednatel je povinen v případě pro něho negativního rozhodnutí sporu uhradit zhotoviteli veškeré účelně vynaložené náklady vzniklé z tohoto titulu.
18. Zhotovitel musí vždy písemně sdělit v jakém termínu vadu(y) odstraní.
19. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ani do 7 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Záruka na dílo tím zůstává v plném rozsahu nedotčena. Veškeré náklady objednatele související s odstraněním vady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. XVII. této smlouvy a náhradu škody způsobené vadou.
20. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 2 hodin po obdržení reklamace (oznámení), nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak. Tato dohoda musí být uzavřena písemně, přičemž pro tyto potřeby se za uzavření písemné dohody považuje situace, kdy se setkají projevy vůle smluvních stran učiněné elektronicky.
21. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované havarijní vady ve sjednaném termínu po obdržení reklamace (oznámení) objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Záruka na dílo tím zůstává v plném rozsahu nedotčena. Veškeré náklady objednatele na odstranění vady a s odstraněním vady související uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. XVII. této smlouvy a náhradu škody způsobené vadou.
22. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do míst, do kterých je nezbytný přístup k odstranění vady. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem zahájení prací na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
23. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 14 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
24. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 24 hodin od okamžiku uplatnění reklamace (oznámení) objednatelem.
25. Nedokončí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Záruka na dílo tím zůstává v plném rozsahu nedotčena. Veškeré náklady objednatele na odstranění vady a s odstraněním vady související uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. XVII. této smlouvy a náhradu škody způsobené vadou.
26. O odstranění reklamované vady sepíše zhotovitel protokol, ve kterém objednatel potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady a odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

27. V případě, že v reklamaci objednatel uplatní požadavek na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby, bude tato sleva poskytnuta tak, že zhotovitel poukáže příslušnou částku odpovídající poskytované slevě na účet objednatele, a to nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy zhotovitel obdrží písemné oznámení objednatele o reklamaci. Výše slevy ze sjednané ceny stavby bude určena objednatelem jako částka odpovídající újmě, která vznikne omezením možnosti užívání stavby k jejímu účelu nebo snížením odhadní ceny nemovitosti zhotovené zhotovitelem jako stavba dle této smlouvy s neodstranitelnou vadou oproti odhadní ceně, kterou by tato nemovitost měla jako bezvadná.

XV. Bankovní záruka

- Zhotovitel je povinen sjednat ve prospěch objednatele bankovní záruku za řádné provedení díla ve výši 1.000.000,- Kč (dále jen „Bankovní záruka 1“).** Bankovní záruka 1 bude krýt jakékoliv pohledávky objednatele za zhotovitelem vzniklé objednateli z důvodu porušení jedné či více povinností zhotovitele týkající se provedení díla ve smluvené kvalitě a době, včetně případné škody a nemajetkové újmy způsobené zhotovitelem porušením této smlouvy nebo v souvislosti s prováděním díla, a to do okamžiku převzetí díla objednatelem.
- Zhotovitel je povinen předat objednateli originál záruční listiny Bankovní záruky 1 vystavené bankou při předání staveniště.
- Bankovní záruka 1 musí být platná a účinná ode dne jejího předání objednateli nejméně do konce kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém objednatel převzal dílo. Vzhledem ke skutečnosti, že konec doby dle předchozí věty nelze předem stanovit konkrétním datem, zavazuje se zhotovitel předložit objednateli záruční listinu na bankovní záruku, jež bude platná a účinná nejméně do konce 25. měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla uzavřena tato smlouva. Nebude-li dílo převzato do konce 24. měsíce následujícího po měsíci, v němž byla uzavřena tato smlouva, je zhotovitel povinen nejpozději 30 dnů před skončením platnosti bankovní záruky předat objednateli novou bankovní záruku za řádné provedení díla, jejíž platnost bude prodloužena alespoň o 1 měsíc, a to i opakovaně, dokud nebude dílo převzato objednatelem tak, aby bankovní záruka trvala do konce kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém objednatel převzal dílo. Výše nové bankovní záruky za řádné provedení díla bude stanovena dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
- Zhotovitel je povinen sjednat ve prospěch objednatele bankovní záruku za odpovědnost za vady díla zjištěné v záruční době ve výši 1.000.000,- Kč (dále jen „Bankovní záruka 2“).** Bankovní záruka 2 bude krýt jakékoliv pohledávky objednatele za zhotovitelem vzniklé objednateli z důvodu porušení jedné či více povinností zhotovitele ve vztahu k záruce za jakost a právům a povinnostem z vadného plnění dle čl. XIV této smlouvy, avšak pouze po dobu prvních 60 měsíců běhu záruční doby.
- Zhotovitel je povinen předat objednateli originál záruční listiny Bankovní záruky 2 vystavené bankou při předání a převzetí stavby dle čl. XIII této smlouvy.
- Bankovní záruka 1 a 2 musí být neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první výzvu bez jakýchkoliv námitek.
- Objednatel musí být v záruční listině Bankovní záruky 1 a 2 označen jako osoba oprávněná čerpat bankovní záruku.
- Zhotovitel je povinen do 14 dnů po každém čerpání Bankovní záruky 1 a 2 objednatelem předat objednateli novou bankovní záruku ve shodném znění a výši jako měla čerpaná bankovní záruka, případně bankovní záruku doplnit do původní sjednané výše.

XVI. Vyšší moc

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují okolnosti, které objektivně znemožňují některé ze smluvních stran dočasně či trvale plnit některou z povinností podle této smlouvy, nejsou závislé na vůli smluvních stran a ani nemohou být smluvními stranami ovlivněny či překonány, přičemž smluvní strany nemohly s vynaložením odborné péče takovou okolnost zjistit ani předvídat před uzavřením smlouvy.
2. Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné okolnosti smluvní strany považují zejména válečný či ozbrojený konflikt, akty či hrozby terorismu, občanské nepokoje, povstání, mobilizaci, přírodní katastrofy (např. povodně, přílivové vlny, požáry, výbuchy, zemětřesení), masivní výpadek elektrické energie nebo dodávek ropy, embargo, epidemie nebo jinak významné události, v jejichž důsledku bude smluvní strana z faktických důvodů, ze zákona či na základně opatření orgánu veřejné moci nucena zastavit, přerušit či podstatně omezit plnění smluvních povinností.
3. Pokud v důsledku vyšší moci nemůže smluvní strana plnit své smluvní povinnosti, je povinna o tom informovat druhou smluvní stranu neprodleně poté, co se o vzniku této okolnosti dozvěděla nebo se mohla dozvědět s vynaložením odborné péče. Současně je taková smluvní strana povinna specifikovat smluvní povinnosti, v jejichž plnění jí v důsledku vyšší moci je nebo bude bráněno, a prokázat příčinnou souvislost mezi překážkou vyšší moci a neplněním smluvní povinnosti.
4. Smluvní strana, které vyšší moc zabránila v řádném a včasném plnění smluvní povinnosti, je povinna učinit vše, co je v jejích silách, aby odvrátila či minimalizovala újmu vzniklou druhé smluvní straně z důvodu, že smluvní strana odvolávající se na vyšší moc není schopna plnit svou povinnost.
5. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy nepovažuje překážka vzniklá z poměrů smluvní strany, která se překážky vyšší moci dovolává, nebo překážka vzniklá v době, kdy byla tato smluvní strana v prodlení s plněním smluvní povinnosti, ani překážka, kterou byla tato smluvní strana podle této smlouvy povinna překonat.
6. Brání-li smluvní straně v řádném a včasném splnění smluvní povinnosti vyšší moc a tato smluvní strana splnila své povinnosti podle odstavce 3 tohoto článku smlouvy je oprávněna se domáhat prodloužení lhůty ke splnění smluvní povinnosti o dobu prokázaného trvání překážky vyšší moci. Smluvní strany se zavazují o změně doby plnění uzavřít písemný dodatek k této smlouvě. Má-li se však lhůta ke splnění smluvní povinnosti prodloužit v důsledku překážky vyšší moci o více než 30 dnů oproti původně sjednanému termínu, má smluvní strana, na jejíž straně překážka vyšší moci není, právo od smlouvy odstoupit.
7. Brání-li smluvní straně v řádném a včasném splnění smluvní povinnosti vyšší moc a tato smluvní strana splnila své povinnosti podle odstavce 3 tohoto článku smlouvy, nemá druhá smluvní strana po dobu trvání překážky vyšší moci právo uplatňovat smluvní pokuty či úroky z prodlení podle této smlouvy.

XVII. Sankce

1. Pokud zhotovitel poruší některou z povinností, které jsou mu uloženy v čl. IV. odst. 15-18 a v čl. XI. odst. 2, 6 a 7, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,01 % z celkové sjednané ceny včetně DPH za každý případ porušení a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.
2. Neprokáže-li zhotovitel na výzvu objednatele, že v souladu s touto smlouvou zahájil práce na stavbě a řádně v nich pokračuje, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové sjednané ceny včetně DPH za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by

porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas zahájit práce na stavbě dle této smlouvy a řádně v nich pokračovat vznikla objednateli.

3. Poruší-li zhotovitel povinnost provádět práce dle Harmonogramu schváleného objednatelem, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý termín Harmonogramu, s jehož plněním je v prodlení a každý den prodlení.
4. Pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním dokončené stavby oproti termínu sjednanému čl. VI. odst. 2 této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové sjednané ceny včetně DPH za každý i započatý den. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas dokončit práce na stavbě dle této smlouvy vznikla objednateli.
5. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad zjištěných při předání díla, nebo bude-li v prodlení se zahájením prací na odstranění vad reklamovaných objednatelem proti termínu sjednanému v této smlouvě, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den (v případě havarijní vady za každou započatou hodinu) prodlení se zahájením prací k odstranění reklamované vady a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu objednateli zaplatit. Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty podle tohoto odstavce jen za tu dobu trvání prodlení zhotovitele se splněním jeho závazku, než objednatel odstraněním reklamované vady pověří jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu.
6. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem proti termínům sjednaným v čl. XIV. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč této smlouvy za každý jednotlivý případ uvedeného prodlení zhotovitele a za každý započatý den prodlení (v případě havarijní vady za každou započatou hodinu). Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty podle tohoto odstavce jen za tu dobu trvání prodlení zhotovitele se splněním jeho závazku, než objednatel odstraněním reklamované vady pověří jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu.
7. Pokud zhotovitel poruší své povinnosti dané zákonem o zajištění dalších podmínek BOZP, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení.
8. Pokud zhotovitel poruší svou povinnost být pojištěn podle čl. IV. odst. 8 a 9 této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý den prodlení do doby předložení příslušné pojistné smlouvy.
9. Pokud zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. IV. odst. 11 a 20, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti stanovené v uvedeném článku.
10. Pokud zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. IV. odst. 14 této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý den, kdy hlavní stavbyvedoucí nebude přítomen na stavbě.
11. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V této výši se sjednává úrok z prodlení pro dobu od 1. do 30. dne trvání prodlení.
12. V případě, že prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 30 dnů, je objednatel povinen za každý započatý den prodlení počínaje 31. dnem prodlení a po všechny následující dny trvání prodlení zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.
13. V případě porušení jiné povinnosti dle smlouvy, za kterou není sjednána zvláštní smluvní pokuta dle ustanovení uvedených výše v tomto článku, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den trvání takového porušení a každé jednotlivé porušení.

14. Způsob vyúčtování sankcí:

Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, je postup při vyúčtování sankcí následující:

- a) Oprávněná strana doručí straně povinné písemnou výzvu k zaplacení sankcí (smluvní pokuty, úroků z prodlení). Nedílnou součástí výzvy bude vyúčtování, ve kterém musí být popsán důvod uplatnění sankce včetně uvedení odkazu na ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce.
 - b) Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.
 - c) Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce, musí do 10 dnů ode dne doručení výzvy písemně sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává. Nesouhlas povinné strany s vyúčtováním však nemá vliv na splatnost sankce.
 - d) Sankce dle této smlouvy mohou být uplatněny vedle sebe, tzn., že je-li jedním jednáním či opomenutím porušeno více povinností z této smlouvy zajištěných sankcí, je strana oprávněná k sankci oprávněna všechny tyto sankce uplatnit a strana povinná je povinna se všem takto uplatněným sankcím podřídit.
15. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, povinná strana je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do 14 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.
16. Stejná lhůta se vztahuje, není-li touto smlouvou sjednáno jinak, i na úhradu úroků z prodlení.
17. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty sjednané ve smlouvě není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou.

XVIII. Vlastnictví stavby a nebezpečí škody na stavbě

1. Vlastníkem prováděné stavby jako celku, jakož i jeho jednotlivých součástí, je od počátku zhotovování stavby objednatel. Za součásti stavby se považuje i veškerý materiál určený zhotovitelem ke zhotovování stavby a jako takový dodaný na staveniště.
2. Nebezpečí škody na stavbě dle této smlouvy nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem a objednatelem.
3. Náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na stavbě nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu stavby.

XIX. Odstoupení od smlouvy

1. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit ze zákonných nebo smluvních důvodů.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší povinnosti, k jejichž plnění se zavázala v této smlouvě a tato smlouva porušení příslušné smluvní povinnosti kvalifikuje jako porušení podstatné.
3. Objednatel má dále právo od této smlouvy odstoupit v těchto výslovně sjednaných případech:
 - a) ani napotřetí nebo nejpozději do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy nedojde k odsouhlasení vzorků omítek na fasádě v souladu s projektovou dokumentací ze strany zástupců Národního památkového ústavu, Odboru památkové péče Magistrátu města Brna, objednatele a AD;

- b) zhotovitel opakovaně, nebo jednorázově, ale závažným způsobem, poruší pravidla bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci či jiné bezpečnostní předpisy; nebo
 - c) zhotovitel postupuje takovým způsobem, že bezprostředně hrozí vznik škody na majetku objednatele; nebo
 - d) zhotovitel opakovaně porušuje technologické postupy vyplývající ze smlouvy, projektové dokumentace, či platných právních či technických norem; nebo
 - e) zhotovitel opakovaně poruší svoji povinnost umožnit objednateli kontrolu zakrývaných částí díla; nebo
 - f) zhotovitel se opakovaně dostane do prodlení s plněním dílčích termínů dle časového harmonogramu; nebo
 - g) zhotovitel se dostane do prodlení s plněním dílčího termínu dle časového harmonogramu o více než 30 dnů; nebo
 - h) zhotovitel poruší svoji povinnost mít sjednáno pojištění, k němuž se dle této smlouvy zavázal; nebo
 - i) je-li zřejmé již v průběhu plnění předmětu této smlouvy, že právní, technické, finanční či organizační změny na straně zhotovitele budou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy; nebo
 - j) bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele; nebo
 - k) zhotovitel změní člena realizačního týmu nebo poddodavatele, kterým prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, bez souhlasu objednatele; nebo
 - l) objednatel zjistí, že zhotovitel při podání nabídky na veřejnou zakázku ve výběrovém řízení, na základě kterého je uzavřena tato smlouva, uvedl nepravdivá prohlášení nebo informace za účelem získat zakázku nebo jiný majetkový prospěch.
4. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (např. povinnost poskytnout peněžité plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).
5. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, případně na základě zákona, nestanoví-li tato smlouva jinak, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný stejným způsobem, jako byla sjednána cena za splnění předmětu smlouvy a cena za zhotovení stavby dle této smlouvy.
 - b) Zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným výkazem výměr a vystaví závěrečnou fakturu.
 - c) Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby zhotovených částí stavby a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovených částí stavby. Na dosud odvedené práce na zhotovení stavby se přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy. V případě, že zhotovitel nebude schopen odpovídajícím způsobem poskytnout záruky za provedené práce, je objednatel oprávněn odmítnout zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části stavby a je oprávněn nařídít zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části stavby nebo těch částí stavby, na které není zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou.

Za odstraněné části stavby není zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny stavby.

XX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží objednatel, jedno vyhotovení obdrží zhotovitel.
3. Přílohy smlouvy:
 - Příloha č. 1: Oceněný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb
4. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
5. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy.
6. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Objednatel je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za zhotovitelem vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s touto smlouvou (zejm. smluvní pokutu) na splatné i nesplatné pohledávky zhotovitele za objednatelem.
9. Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze na základě trojstranné písemné dohody uzavřené mezi zhotovitelem, objednatelem a nástupcem zhotovitele. Totéž platí pro postoupení pohledávek. Pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele je zhotovitel oprávněn započíst své pohledávky vůči pohledávkám objednatele, či použít pohledávky vůči objednateli jako zástavu pro zajištění svých dluhů vůči třetí osobě.
10. Objednatel, případně jeho nástupce jsou povinni v případě převodu svých práv a povinností z této smlouvy na jinou osobu o této skutečnosti písemně vyrozumět zhotovitele.
11. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele se smluvní strany dohodly, že zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
12. Zhotovitel je povinen zpracovat všechny součásti a dokumenty související s předmětem plnění podle této smlouvy v českém jazyce a vést všechna jednání v průběhu realizace stavby v českém jazyce.
13. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují obecně závazné právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za řádně doručenou, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně,

nebo do její datové schránky. Písemnosti zasílané doporučenou poštou s doručenkou budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, v každém případě však nejpozději třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště, resp., pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, sedmým dnem od jejího podání na poště.

14. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
15. Tuto smlouvu lze taktéž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná, jinak je neplatná.
16. V případě plurality osob na straně zhotovitele se tyto osoby zavazují, že budou vůči objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění této smlouvy, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této smlouvy.
17. Pro řešení sporů smluvních stran z této smlouvy sjednávají smluvní strany ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinného v době uzavření této smlouvy, místní příslušnost věcně příslušného soudu v Brně.
18. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), **dále jen „zákon o registru smluv“**. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede objednatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně do její datové schránky.
19. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
20. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti ani základní lidská práva.
21. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 9. 3. 2022 na 53. schůzi usnesením č. 3415/22/R53.

V Brně dne 10.05.2022

V Brně dne 01.04.2022

Jihomoravský kraj
zastoupený
Mgr. Janem Grolichem,
hejtmánem Jihomoravského kraje

SKR stav, s.r.o.
zastoupená
Ing. Petr Skřivánek,
jednatel

