

Příloha č. 3 Metodiky oprav volných běžných obecních bytů

## Smlouva o dílo č. 09 9 400 22 00044

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

### 1. Účastníci smlouvy

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec  
Sídlo: Oderská 4, Brno 625 00  
Zastoupeno starostou městské části Brno-Starý Lískovec Mgr. Vladanem Krásným  
IČO: 44992785/09  
DIČ: CZ44992785  
Zástupce ve věcech technických: Mgr. Tomáš Okřina, vedoucí OSBB  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Č.ú: ██████████

**Zhotovitel:** Svoboda a syn, s.r.o.  
Jahodová 524/62  
620 00 Brno  
IČ: 25548531  
DIČ: CZ 25548531  
Zástupce ve věcech smluvních:  
Barbora Vokurková  
Zástupce ve věcech technických:  
Ing. Oldřich Žák  
Společnost zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 32482  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Č.ú.: ██████████

Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést na své nebezpečí a na své náklady v rozsahu sjednaném touto smlouvou pro objednatele dílo v rozsahu a objemu dle této smlouvy.

### 2. Předmět díla

2.1 Dílem se pro účely této smlouvy rozumí: „Provedení oprav v bytě č. 35 situovaném v 7. nadzemním podlaží domu č. or. 1 na ulici Sevastopolská v Brně.“ Tyto opravy a jejich rozsah jsou specifikovány v příloze č. 1, kterou je položkový rozpočet a která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmět plnění dle této smlouvy je blíže vymezen touto smlouvou, zadávací dokumentací, soutěžními podmínkami objednatele a zhotovitelem předloženou nabídkou včetně všech dodatků, doplněných v průběhu výběrového řízení.

2.2 Zhotovitel prohlašuje, že do sjednané ceny díla zahrnul veškeré potřebné položky, to je zejména práce, materiály, součásti a související úkony a činnosti, které jsou obsaženy ve smlouvě a výše uvedené dokumentaci, týkající se díla, a to nezávisle na tom, zda jsou obsaženy v textové nebo výkresové dokumentaci, včetně těch prací, materiálů a úkonů, které v dokumentaci sice obsaženy nebyly, ale zhotovitel je měl nebo mohl při vynaložení řádné odborné péče a znalostí předpokládat. Pokud by po dobu trvání této smlouvy vyšla najevo skutečnost odporující shora uvedenému prohlášení zhotovitele, má se pro účely této smlouvy za to, že zhotovitel nepostupoval s dostatečnou odbornou péčí a případné zvýšené náklady s tímto spojené nese zhotovitel ze svého a není oprávněn požadovat zvýšení sjednané pevné ceny za dílo dle této smlouvy.

2.3 Technické a kvalitativní podmínky jsou vymezeny:

- právními předpisy,
- státními normami,
- soutěžními podmínkami,
- projektovou dokumentací specifikovanou v odst. 2.1 v této smlouvě a položkovým rozpočtem specifikovaným v odst. 2.1 v této smlouvě.

Jakost materiálů, polotovarů a dílů, které budou použity pro dílo, musí odpovídat 1. jakostní třídě.

2.4 Součástí předmětu díla je rovněž zaškolení pracovníků objednatele, kteří budou obsluhovat technologická zařízení.

2.5 Objednatel má právo žádat o provedení dalších prací a dodávek, souvisejících s předmětem plnění. Zhotovitel je povinen je za úhradu provést, a to v rozsahu do 10% smlouveného plnění bez dopadu na posunutí termínu dokončení díla. Požadavek objednatele na provedení víceprací či nových prací bude předmětem dodatku k této smlouvě.

2.6 Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, který je v rozporu s platnými právními předpisy a technickými normami a zavazuje se současně průběžně dodávat objednateli příslušné atesty a certifikáty výrobků a materiálů, a to v přiměřené lhůtě předem před jejich použitím či zabudováním.

2.7 Součástí závazku zhotovitele dle této smlouvy jsou veškeré činnosti související s řádným dokončením a předáním díla, užívání schopným, zejména činnosti a náklady uvedené v soutěžních podmínkách a v této smlouvě. Součástí závazku zhotovitele je také řádná úprava okolí stavby (díla), po jeho předání a po zrušení staveniště.

2.8 Pro případ, že dojde mezi smluvními stranami ke sporu, týkajícího se provádění díla včetně jeho rozsahu a kvality a tato smlouva takové ustanovení nebude obsahovat, budou smluvní strany tento spor řešit formou uzavření dodatku k této smlouvě.

### 3. Čas plnění

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo nejpozději do dvou měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla (vč. platných revizních zpráv, předepsaných zkoušek, atestů, certifikátů, záručních listů apod.) objednateli. Objednatel je povinen dílo převzít.

Předání a převzetí díla proběhne v bytě uvedeném v čl. 2 této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými za ně jednat.

Součástí předávacího protokolu budou také údaje o stavu elektroměru, vodoměru. Na základě těchto údajů budou vyčísleny náklady na tyto služby, které spotřeboval zhotovitel při provádění díla. Tyto náklady má zhotovitel povinnost objednateli uhradit, a to do 15 dnů ode dne, kdy zhotoviteli bude doručeno vyúčtování služeb.

- 3.2 V případě překážek v práci, prokazatelně zaviněných objednatelem, nebo v případě přerušení prací v důsledku vyšší moci, či zásahu úředních míst, které znemožní některé ze stran splnění povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. okolností vylučujících odpovědnost, se lhůta pro zhotovení díla prodlužuje o tolik pracovních dnů, o kolik pracovních dnů byly práce na díle z uvedených důvodů přerušeny.
- 3.3 Zhotovitel je povinen prokazatelně vykonat vše, aby nastalé vlivy eliminoval. Dále je povinen přerušení prací neprodleně ohlásit objednateli, jinak toto přerušení a následné prodloužení lhůty výstavby nebude objednatelem uznáno.
- 3.4 Povětrnostní vlivy, s nimiž se běžně uvažuje, nejsou důvodem k prodloužení lhůty výstavby.
- 3.5 Dojde-li k zastavení prací z důvodu překážek uvedených v odst. 3.2 a 3.3, musí zhotovitel učinit vše, aby umožnil pokračování prací. Po odstranění překážek je povinen okamžitě zahájit práce na díle a uvědomit o tom objednatele.

### 4. Cena díla

- 4.1. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Cena za předmět plnění se sjednává jako cena pevná a maximální, kterou není možno překročit. Cena díla činí:

Cena bez DPH **580.472,63 Kč**

(Slovy: pětsetosmdesátisícčtyřistasedmdesátdvě koruny české a šedesáttři haléřů)

DPH bude vyčísleno v souladu s příslušnými právními předpisy.

- 4.2. Cena díla je doložena položkovým rozpočtem zhotovitele, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo. Sjednaná cena obsahuje veškeré nezbytně nutné obslužné, vedlejší, doplňkové, zvláštní a podobné výkony a práce potřebné k provedení díla v celém rozsahu dle této smlouvy.
- 4.3. V případě nových požadavků objednatele vznesených po uzavření smlouvy ve smyslu odst. 2.5, jakož i v případě výskytu tzv. skrytých překážek místa či věci, na kterých má být dílo provedeno, dohodnou objednatel a zhotovitel formou dodatku k této smlouvě

přiměřené zvýšení ceny. U skrytých překážek lze dodatkem k této smlouvě zvýšit cenu, pouze pokud se týká základových konstrukcí (to co je v zemi), u ostatních případných překážek se má pro účely této smlouvy, že je zhotovitel měl a mohl předvídat, a nevzniká mu právo na zvýšení ceny.

- 4.4. Nebude-li dohodnuto jinak, bude ocenění víceprací, nových prací a změn předpokládaných v odst. 4.3 provedeno metodikou použitou v položkovém rozpočtu. Pokud některá jednotková cena nebude v nabídce obsažena, bude její výše sjednána mezi smluvními stranami dohodou s tím, že zhotovitel je povinen v takovém případě doručit objednateli ve lhůtě nejméně 5 pracovních dnů před započítáním víceprací písemný návrh ceny (ocenění) příslušných víceprací. Zhotovitel však není oprávněn příslušné vícepráce zahájit do doby, než objednatel navrženou cenu schválí, a to formou dodatku k této smlouvě.
- 4.5. Pro úhradu nových prací, víceprací, změn či doplňků platí přiměřeně ustanovení čl. 5. Platební podmínky, fakturace.

## 5. Platební podmínky, fakturace

- 5.1. Cenu díla uvedenou v čl. 4 uhradí objednatel zhotoviteli na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví a doručí objednateli do 15 dnů po předání a převzetí díla dle čl. 3, přílohou faktury musí být položkový rozpočet a objednatelům odsouhlasený kontrolní zjišťovací protokol skutečně provedených prací. Kontrolní zjišťovací protokol zpracuje zhotovitel ke dni předání díla a objednatel ověří a potvrdí jeho správnost.

Splatnost faktury bude činit nejméně 21 dnů od jejího doručení objednateli.

Faktura bude obsahovat tyto údaje:

- následující identifikační údaje objednatele:

Statutární město Brno  
Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce:  
Městská část Brno-Starý Lískovec  
Oderská 4  
625 00 Brno

- označení zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ,
- číslo faktury,
- den vystavení a den splatnosti faktury, DUZP,
- označení banky a číslo účtu, na který se má platit,
- označení díla,
- fakturovanou částku (základ daně),
- sazbu DPH,
- sdělení „Daň odvede zákazník“,
- razítko a podpis oprávněné osoby,

- údaj o zápisu v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
- kód klasifikace CZ-CPA 41-43.

- 5.2. Faktura musí obsahovat náležitosti uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel může fakturu do doby její splatnosti vrátit, bude-li obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. V tomto případě se hledí na daňový doklad jako na nedoručený. Nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury objednateli. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.
- 5.3. V případě přechodné finanční nedostatečnosti objednatele v průběhu trvání smlouvy se splatnost faktury prodlužuje o 30 dnů, přičemž objednatel je povinen oznámit písemně tuto skutečnost zhotoviteli nejpozději 10 dnů před termínem předpokládaných dokončení fakturace.
- 5.4. Faktury budou předány objednateli nejdéle do 5. dne následujícího kalendářního měsíce po datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě nedodržení tohoto termínu bude ze strany objednatele zhotoviteli účtována smluvní pokuta 1000,- Kč za každý den prodlení s předáním, příslušné faktury a zároveň bude zhotovitel povinen uhradit objednateli sankci ve výši vyměřené objednateli příslušným finančním úřadem.
- 5.5. Současně výši případné sankce vyměřené městské části Brno-Starý Lískovec příslušným finančním úřadem.

## **6. Technický dozor objednatele**

- 6.1 Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sledovat, zda práce jsou prováděny dle projektové dokumentace, této smlouvy, podle právních předpisů a v souladu s rozhodnutími správních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
- 6.2 Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud oprávněný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné práce, život nebo zdraví pracujících na stavbě, hrozí-li jim závažné hospodářské škody a je-li práce na stavbě prováděna nekvalitně a vadně.
- 6.3 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí objednatel a činit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad a odchylek od projektové dokumentace.
- 6.4 Objednatel může organizovat kontrolní dny. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli za účelem řádného provádění kontrolních dnů dostatečnou součinnost.
- 6.5 Zhotovitel je povinen po dobu provádění díla počínaje dnem zahájení stavebních prací zajistit pro účely výkonu činnosti technického dozoru objednatele bezplatně dostatečné podmínky a poskytnout mu za tímto účelem nutnou součinnost.

## **7. Staveniště**

- 7.1 Práce na stavbě zahájí zhotovitel nejdříve v den předání a převzetí staveniště, prostoru pro zhotovení díla. Objednatel předá zhotoviteli staveniště do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 7.2 Zhotovitel prohlašuje, že je mu známo, že staveniště je prosté práv třetích osob, a že jej převzal od objednatele. Dále prohlašuje, že má k dispozici, pokud je to nutné, pravomocná stavební povolení, projektovou dokumentaci a dále dokladovou část účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy.
- 7.3 Staveništěm se rozumí prostor určený pro realizaci stavební části dodávky a zařízení staveniště. Vstup na staveniště kromě zhotovitele mají pouze pracovníci pověřeni písemně objednatelem, a to s vymezením rozsahu povolené či nařízené činnosti a orgány státního dohledu.
- 7.4 Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, a to až do dne jeho dokončení a předání objednateli.
- 7.5 Zhotovitel zajistí na vlastní náklady body pro možnost odběru elektrické energie, vody, odkanalizování, vč. administrativních souhlasů předmětných správců sítí, a uzavře s nimi komerčně právní vztahy na odběr energií a médií. Všechny náklady s tímto spojené jsou již zahrnuty v ceně díla sjednané touto smlouvou.
- 7.6 Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi a na přenechaných IS udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Je povinen staveniště zabezpečit, aby po dobu výstavby nedocházelo k jeho narušování. Řádně udržuje komunikace, odstraní neprodleně veškeré znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde při provádění prací.
- 7.7 Zhotovitel je odpovědný za řádné uložení a zabezpečení materiálu, strojů a zařízení v prostoru staveniště.
- 7.8 Při odevzdání díla je zhotovitel povinen uspořádat stroje, výrobní zařízení, zbylý materiál a odpady na staveništi tak, aby bylo možno dodávku řádně převzít a bezpečně provozovat (užívat). Nejpozději do 5 dnů po odevzdání a převzetí dodávky je zhotovitel povinen staveniště zcela zlikvidovat a uvést jeho plochy i okolní plochy do původního stavu.
- 7.9 Při nesplnění povinností uvedených v odst. 7.8 je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení až do dne, kdy objednatel potvrdí vyklizení staveniště.

## **8. Provádění díla**

- 8.1 Zhotovitel prohlašuje, že je schopen zajistit dílo jako celek. Při realizaci díla bude zhotovitel dodržovat podmínky projektové dokumentace, podmínky této smlouvy, dále vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací a dokladovou část účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy.
- 8.2 Objednatel má právo kdykoli v průběhu trvání smlouvy požadovat změnu standardu s tím, že zhotovitel je povinen vždy včas, nejméně však čtrnáct dnů před zahájením příslušných prací, resp. před objednáním příslušných materiálů nebo zařízení či jiných součástí, vyzvat písemně objednatele, aby se vyjádřil k příslušnému standardu. Pokud se

objednatel nevyjádří ve lhůtě 5 dnů od obdržení písemné výzvy, má se za to, že s použitím nabídnutého standardu souhlasí, resp. že nepožaduje změnu příslušného standardu.

- 8.3 Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na pracovišti.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje, že na svých pracovištích bude při výstavbě zajišťovat opatření z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje učinit při realizaci sjednaných dodávek taková opatření, resp. zajistit takový postup prací, kterými zajistí max. hospodárnost v postupu sjednaného plnění.
- 8.6 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných hmot, surovin a jiných materiálů a výrobků určených k zabudování do stavby a vyžadovat od výrobců a dodavatelů doklady a podklady o výrobci a tyto předat včas v kopii objednateli před jejich použitím či zabudováním.
- 8.7 Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky, nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit na své náklady bezvadnými pracemi.
- 8.8 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.
- 8.9 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele alespoň 3 dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
- 8.10 Zhotovitel umožní zástupcům objednatele společně s uživatelem účast na individuálních zkouškách a komplexním vyzkoušení smontovaných zařízení.
- 8.11 Neprovedení dodatečně požadovaných prací, zejména prací nezbytně nutných pro užívání (provoz) stavby je důvodem pro odmítnutí převzetí díla. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele, bez zbytečného odkladu po obdržení příslušné žádosti, uzavřít s objednatелеm dodatek této smlouvy o dílo v souladu se zásadami v této smlouvě sjednanými, jehož předmětem bude závazek zhotovitele provést shora uvedené a objednatелеm požadované práce a závazek objednatele tyto práce uhradit. Do doby řádného provedení uvedených prací není objednatel povinen dílo převzít.
- 8.12 Práce zhotovitele, provedené nad rámec smlouvy o dílo bez odsouhlasení objednatele nemá objednatel povinnost uhradit. Zhotovitel je musí na vyžádání objednatele v přiměřené lhůtě odstranit.
- 8.13 Zhotovitel je povinen předem si vyžádat souhlas objednatele ke všem změnám v položkovém rozpočtu, které hodlá v průběhu provádění díla uskutečnit.
- 8.14 Domnívá-li se zhotovitel, že pro řádné provádění prací existují překážky, musí to neprodleně oznámit písemně objednateli. Neučiní-li uvedené oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly objednateli prokazatelně známy, vč. jejich účinků.
- 8.15 Zhotovitel zajistí na své náklady ochranu stavby, technologií a zařízení proti povětrnostním vlivům, poškození, zničení a krádeži a současně je povinen uvedené skutečnosti doložit a prokázat objednateli nejpozději do 15 dnů po výzvě.

- 8.16 Zhotovitel je vlastníkem zhotovovaného díla až do okamžiku jeho převzetí objednatelem. Pokud objednatel uplatní u zhotovitele v době trvání tohoto smluvního vztahu nárok na převod vlastnického práva k zhotovovanému dílu na objednatele, je zhotovitel povinen na tuto změnu přistoupit dodatkem k této smlouvě. Zhotovitel je oprávněn zabudovat, či použít pro realizaci díla pouze materiál a součásti, jejichž je vlastníkem, a které nejsou zatíženy právem třetí osoby nebo osob, jinak odpovídá objednateli za takto vzniklou škodu.
- 8.17 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat systém řízení jakosti podle ČSN - ISO 9002.
- 8.18 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možně, pak finančně uhradit.

## 9. Předání díla

- 9.1 Dokončená stavba bude předána jako celek. Nedokončené dílo nebo jeho část není objednatel povinen převzít. Objednatel není také povinen dílo převzít před sjednanou dobou plnění.
- 9.2 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání a převzetí. Zhotovitel přizve k přijímacímu řízení ty poddodavatele, jejichž účast je nutná k řádnému odevzdání a převzetí.
- 9.3 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přijímacího řízení:
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně atestů,
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
  - zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení (komplexní zkoušky a zkušební provoz),
  - doklady o shodě k zabudovanému zařízení, návody na obsluhu a záruční listy,
  - případné jiné doklady, požadované účastníky řízení, dotčenými orgány státní správy a správců sítí,
  - doklady o likvidaci odpadu.
- 9.4 O převzetí díla objednatel sepíše se zhotovitelem zápis, který bude obsahovat zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis zjištěných závad a drobných nedodělků, dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění popřípadě o uplatnění slevy z ceny díla, či dohodu o slevě z ceny díla nebo o jiných právech z odpovědnosti za vady a nedojde-li k dohodě, stanovisko zhotovitele a objednatele, jakož i prohlášení objednatele, zda odevzdanou dodávku přijímá či nepřijímá. Jestliže objednatel odmítá dodávku převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Objednatel není povinen převzít dílo, které má vady nebo nedodělky, popřípadě obojí.
- 9.5 V případě, že objednatel převezme od zhotovitele dílo s drobnými vadami a nedodělky nebrání užívání, uvede tyto v zápise o odevzdání a převzetí dodávky s termínem a způsobem pro jejich odstranění. Zhotovitel je povinen případné vady a nedodělky bez zbytečného odkladu na své náklady odstranit.



- 9.6 Bude-li to pro objednatele výhodné, může převzít část díla před smluveným termínem předání díla, a to na základě příslušného zápisu.
- 9.7 Zhotovitel je povinen předat dílo bez vad a nedodělků.
- 9.8 V zápise o předání a převzetí díla dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště. V případě, že toto není dohodnuto, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a uvést plochy staveniště i okolní plochy staveniště do původního stavu nejpozději do 10 dnů po předání díla.

## 10. Záruka

- 10.1 Zhotovitel přejímá záruku za jakost, kvalitu a funkčnost provedeného díla a jeho schopnost k řádnému užívání v délce **36 měsíců**. Záruka počíná běžet ode dne předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 10.2 Zhotovitel ručí za to, že dílo má a bude mít po dobu záruky náležitosti, vlastnosti a jakost stanovené touto smlouvou, projektovou dokumentací, příslušnými státními normami a soutěžními podmínkami. V nejasnosti se má pro účely této smlouvy za to, že dílo nebo jeho část, či součást musí svou jakostí a kvalitou odpovídat jeho účelu a užívání.
- 10.3 Podmínkou odpovědnosti za vady je užívání díla v souladu s účelem stanoveným projektem. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze, nedodržení obvyklých způsobů užívání a za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel neodpovídá.
- 10.4 Záruka se dále nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením a na závady, které nevznikly v příčinné souvislosti s činností zhotovitele.
- 10.5 Vady zjištěné v záruční době je objednatel povinen písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno jak se projevují. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je zhotovitel povinen bezplatně odstranit reklamované vady do 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace.
- 10.6 Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 10.7 Pro ty součásti díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, a to tak, že byly nahrazeny novými součástmi, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne dokončení a předání příslušného předmětu reklamační opravy objednateli.

## 11. Majetkové sankce

- 11.1 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s termínem předání díla, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 11.2 V případě, že objednatel bude v prodlení s termínem splatnosti faktury, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.3 V případě prodlení s termínem odstranění reklamované vady, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každou vadu a den prodlení.
- 11.4 V případě prodlení s termínem předání vyklizeného staveniště, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení.

- 11.5 Takto sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané smluvní pokuty hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- 11.6 V případě, že objednateli vznikne dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jiný majetkový nárok vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn provést zápočet této částky na kteroukoli fakturu zhotovitele, avšak až po vyúčtování tohoto finančního nároku a doručení oznámení o něm zhotoviteli.

## **12. Odstoupení od smlouvy**

- 12.1 Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv ze smluvních stran z důvodu porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů, nebo s plněním dohodnutého termínu harmonogramu postupu prací delším než 15 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s projektovou dokumentací, technickými normami, právními předpisy nebo ustanoveními této smlouvy.

- 12.2 Pro případ, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v čl. 12.1, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Toto ujednání nemá vliv na případnou povinnost uhradit škodu, která by v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikla objednateli, a kterou je objednatel oprávněn uplatňovat a vymáhat samostatně, vedle smluvní pokuty.
- 12.3 Pokud dojde k odstoupení od smlouvy před dokončením dodávky, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno tak, že znalec určený dohodou stran provede ocenění soupisu provedených prací dle cen uvedených ve smlouvě zhotovitele proti zaplaceným běžným fakturám a zálohám, přičemž všechny náklady spojené s odstoupením smlouvy jsou k tíži strany, která porušila smluvní povinnost.
- 12.4 Objednatel má právo ukončit nebo přerušit stavbu v jejím průběhu. Toto ukončení nebo přerušování není hrubým porušením smlouvy. Objednatel je v tomto případě povinen převzít část díla provedeného ke dni ukončení nebo přerušování a uhradit jeho cenu zhotoviteli. V případě pokračování prací dohodnou strany nové podmínky dokončení díla dodatkem ke smlouvě o dílo.

## **13. Jiná ujednání**

- 13.1 Za smluvní strany jsou oprávněni jednat:

- za objednatele:

- ve věcech smluvních: Mgr. Vladan Krásný, starosta MČ
- ve věcech technických: Mgr. Tomáš Okřina

- za zhotovitele:

- ve věcech smluvních: Michal Svoboda
- ve věcech technických: Ing. Oldřich Žák

- 13.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory mezi sebou budou řešit především smírem

a vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby byl dosažen bez zbytečné ztráty času. Vzniknou-li spory o výkladu smlouvy - jednotlivých bodů, předloží zhotovitel tento rozpor objednateli. Objednatel musí svolat ústní jednání, na kterém se spor objasní a do jednoho týdne odpovědět zhotoviteli. Pokud zhotovitel do jednoho týdne po obdržení názoru objednatele nepodá své písemné námitky, považuje se názor objednatele za platný. K řešení a rozhodnutí sporů, jsou oprávněny výlučně osoby zmocněné statutárními orgány k jednání na základě speciální plné moci. V případě, že ani takto nedojde k vyřešení sporu, je každá ze smluvních stran oprávněna spor postoupit k rozhodnutí soudu.

- 13.3 Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění k činnosti v rozsahu této smlouvy a je účasten pojištění z odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s realizací díla. Zhotovitel poskytuje objednateli bezvýhradnou záruku svých povinností v této smlouvě uvedených. K tomuto účelu má zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu u Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group, číslo [REDACTED] na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činnosti zhotovitel na pojistnou částku 20 000 000 Kč. Kopie pojistné smlouvy je přílohou č. 2 této smlouvy o dílo. Zhotovitel prohlašuje a ujišťuje objednatele, že bude pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem po celou dobu účinnosti této smlouvy o dílo nejméně v rozsahu uvedením v tomto ustanovení.
- 13.4 Zhotovitel tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností

#### **14. Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Zhotovitel tímto prohlašuje, že byl dostatečně informován o místních podmínkách, a že se na místě seznámil s místními podmínkami a všemi okolnostmi s tím souvisejícími a není mu známa žádná okolnost bránící řádnému zhotovení díla.
- 14.2 Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
- 14.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních.
- 14.4 Městská část Brno-Starý Lískovec je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel souhlasí s tím, že žádné ustanovení této smlouvy včetně jejich příloh, všech jejich změn a dodatků neobsahuje obchodní tajemství. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejich příloh, všech jejich změn a dodatků v registru smluv.
- 14.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy v této smlouvě uvedené.
- 14.6 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními orgány smluvních stran, nebo jejich oprávněnými zástupci na základě plné moci. To se týká především případů omezení rozsahu předmětu díla nebo jeho rozšíření nad rámec této smlouvy, (vícepráce).
- 14.7 Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 14.8 Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

Číslo smlouvy: 09 9 400 22 00044

14.9 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

14.10 Tato smlouva má následující přílohy:

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet zhotovitele

Příloha č. 2 - Kopie pojistné smlouvy nebo Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy

Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno-Starý Lískovec na 106. schůzi konané dne 15.06.2022.

V Brně dne:

V Brně dne:

.....

.....

Mgr. Vladan Krásný  
starosta MČ Brno-Starý Lískovec  
(za objednatele)

.....  
(za zhotovitele)