

**Smlouva o dílo na VZ**  
**„Rekonstrukce 8 bytových jednotek, Brno-Židenice I/2022“**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění  
(dále též „OZ“), zejména ustanoveními § 2586 a následujícími:

Číslo smlouvy objednatele: 05222400013

**I. Smluvní strany**

**Objednatel:** Statutární město Brno  
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
Adresa pro doručování: Úřad městské části Brno-Židenice,  
Gajdošova 7, 615 00, Brno  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: Mgr. Alešem Mrázkem, starostou MČ Brno-Židenice

Oprávnění jednat za objednatele:

a) *ve věcech organizačně-právních:* Mgr. Ondřej Hrazdira, vedoucí investičního oddělení OB  
[REDAKCE]

b) *ve věcech technických:* Zuzana Pěnčíková, investiční a stavební technik OB  
[REDAKCE]

a další objednatelem pověřené osoby.

**Zhotovitel:** AQUA - GAS, s.r.o.  
Sídlo: [REDAKCE]  
IČ: 25513117  
DIČ: CZ25513117  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: Radovanem Koudelkou, jednatelem  
Společnost zapsaná v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 29265

Oprávnění jednat za zhotovitele:

a) *ve věcech organizačně-právních:* Radovan Koudelka  
*kontakt (telefon a email)* [REDAKCE]

b) *ve věcech technických:* Radovan Koudelka  
*kontakt (telefon a email):* [REDAKCE]

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na vlastní náklady a nebezpečí provést pro objednatele veškeré činnosti související s veřejnou zakázkou „Rekonstrukce 8 bytových jednotek, Brno-Židenice I/2022“ včetně veškerých souvisejících plnění a prací (dále jen „**dílo**“).
2. Předmětem plnění veřejné zakázky je rekonstrukce bytových jednotek v Brně-Židenicích, včetně provedení bouracích a stavebních prací, montáže elektrických rozvodů, vodovodních rozvodů, odpadních rozvodů a plynových rozvodů. Celkem proběhne opravy na 8 místech, a to v jednotlivých bytových jednotkách dle projektových dokumentací s názvem:

- Oprava bytové jednotky č. 8 v BD Karáskovo nám. 5, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 21 v BD Kosmákova 44, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 22 v BD Krásného 15, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 23 v BD Krásného 15, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 10 v BD Krásného 53, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 2 v BD Kuldova 22, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 25 v BD Marie Kudeříkové 4, 615 00 Brno,
- Oprava bytové jednotky č. 10 v BD Stará osada 24, 615 00 Brno,

všude vedoucím projektantem Ing. Jiří Souček, zodpovědným projektantem Ing. Antonín Tesař, vypracováno Ing. Erikem Pečkem, resp. Ing. Jiřím Součkem, a to k datu 12/2021 (vše dohromady dále jen jako „**projektová dokumentace**“).

Zhotovitel výslovně prohlašuje, že mu byla projektová dokumentace objednatelem poskytnuta a že se s touto důkladně seznámil.

3. Dílo bude provedeno řádně, a to zejména v souladu s:
  - platnými právními předpisy, zejména z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, technickými normami EN ČSN, ČSN a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění,
  - projektovou dokumentací,
  - položkovým rozpočtem zhotovitele, který je přílohou č. 1 této smlouvy o dílo,
  - výzvou a zadávací dokumentací, která byla podkladem pro zpracování nabídky,
  - požadavky objednatele, zhotovitel je však povinen objednatele upozornit na nevhodnost jeho požadavků a pokynů, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo včetně všech souvisejících plnění a prací na vlastní náklady a nebezpečí v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě a řádně dokončené dílo bez vad a nedodělků předat objednateli v termínu uvedeném v čl. III. této smlouvy o dílo.
5. Dodávkami a stavebními pracemi se pro účely této smlouvy o dílo (dále jen „**smlouva**“) rozumí provedení všech dodávek a prací nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho řádnému uvedení do provozu, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto práce, služby, výkony a dodávky popsány a uvedeny v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce, a to včetně prací, dodávek, služeb a výkonů specifikovaných v této smlouvě.
6. Zhotovitel se zavazuje, že provedení díla zabezpečí kvalifikovanými odbornými pracovníky.
7. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí i všechna související plnění a práce, a to zejména:

- veškeré související režie, nehmotné dodávky jako jsou např. vedlejší náklady zhotovitele související s provedením díla nebo jeho částí, doprava, energie, mzdové příplatky za práce o svátcích, za práce přesčas, nepřetržitý provoz a podobně, které vzniknou při provádění prací zhotovitelem (např. zakrývání obnažených konstrukcí atp.),
  - bezpečnostní opatření (ve vztahu k pracovníkům, dopravě apod.),
  - odstranění odpadů v souladu s platnými právními předpisy, včetně zaplacení poplatků za uložení odpadu, atd.,
  - uvedení místa plnění a jeho okolí dotčeného prováděním díla do původního stavu,
  - zajištění a provedení veškerých prací dle platných zákonů, norem a předpisů, dále atestů, certifikátů, záručních listů, prohlášení o shodě atd,
  - veškeré dodávky a práce neobsažené v zadávací dokumentaci nebo této smlouvě, které by byly potřebné pro zdárné dokončení a následné užívání díla.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neprovede dílo odchylně od jím zpracované zadávací dokumentace, této smlouvy, projektové dokumentace či právních předpisů. V opačném případě nemá nárok na zaplacení ceny díla a odpovídá za vzniklou škodu.
9. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu podle smlouvy a podmínek dohodnutých ve smlouvě.

### III. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje řádně zhotovit celé dílo do 160 kalendářních dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Místem plnění jsou jednotlivé bytové jednotky v bytových domech v Brně-Židenicích na níže uvedených adresách:

	Adresa	Dispozice
1	Karáskovo nám. 5	1 + kk
2	Kosmákova 44	2 + 1
3	Krásného 15	3 + 1
4	Krásného 15	3 + 1
5	Krásného 53	3 + 1
6	Kuldova 22	1 + 1
7	Marie Kudeříkové 4	3 + 1
8	Stará osada 24	3 + 1

3. Doba realizace díla počíná běžet nabytím účinnosti této smlouvy (objednatel předá zhotoviteli klíče od jednotlivých bytových jednotek při podpisu této smlouvy) a končí protokolárním předáním a převzetím díla objednatelem bez vad a nedodělků. Doba mezi předáním a převzetím poslední části díla se však do doby realizace nezapočítává. Nepřevezme-li objednatel z oprávněných důvodů (vady, nedokončenost) dílo a vrátí jej zhotoviteli k dopracování, počíná znovu běžet doba realizace díla.

### IV. Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na ceně díla ve výši

**Celková cena díla bez DPH**

**5.934.045,46 Kč**

DPH 15 %	889.380,67 Kč
Celková cena díla s DPH	6.823.426,- Kč

- Cena za provedení díla je stanovena v režimu přenesené daňové povinnosti objednatele ve smyslu ustanovení § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.
- Dohodnutá cena je kompletní – nejvýše přípustná, zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, včetně veškerých režii, zejména materiálů, stavebních hmot, dopravy a nákladů, které zhotovitel v průběhu provádění díla vynaložil pro zdárné dokončení díla.
- Cena může být měněna pouze v případě, kdy:
  - proběhnou změny daňových předpisů týkajících se DPH, a to o výši, která bude odpovídat takové legislativní změně,
  - bude objednatel písemně požadovat provedení činností, které nejsou obsaženy v zadávací dokumentaci nebo pokud objednatel vyloučí některé činnosti z předmětu plnění; jedná se tedy vždy o pouze objednatelem písemně požadované vícepráce nad rámec zadávací dokumentace a méněpráce oproti zadávací dokumentaci,
  - dojde-li ke změně předmětu díla na základě odchylek a doplňků vyplývajících ze zákonů, nařízení vlády a vyhlášek, které nabyly platnosti a účinnosti po podpisu smlouvy o dílo, a správních rozhodnutí vydaných správními orgány po podpisu smlouvy o dílo;
  - obě strany následně provedou rekalkulaci ceny díla, a to formou dodatku ke smlouvě; dodatek ke smlouvě musí mít písemnou formu,
  - pokud zhotovitel provede vícepráce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, nevznikne na jeho straně nárok na zaplacení jejich ceny, tato okolnost však nezabavuje zhotovitele odpovědnosti za vady takto provedené části díla,
  - z jakýchkoliv dalších důvodů nesmí být nabídková cena měněna.
- Vícepráce a méněpráce:**  
V případě, že bude potřeba na základě písemného souhlasu obou smluvních stran realizovat některé práce, které nejsou v položkovém rozpočtu, dojde k vzájemnému započtení cenového rozdílu a cena díla bude upravena dodatkem ke smlouvě.  
  
V případě, že se na základě písemného souhlasu obou smluvních stran některé práce z rozpočtu realizovat nebudou, dojde k vzájemnému započtení cenového rozdílu, v takovém případě cena díla nemusí být upravena dodatkem ke smlouvě.
- Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

- Zhotovitel je povinen minimálně 5 dnů před započtím stavebních prací informovat nájemníky v bytových domech vývěskou, která bude obsahovat identifikační údaje zhotovitele, telefonní kontakt na oprávněnou osobu a termín dokončení.
- Zhotovitel je povinen udržovat v místech plnění pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu s obecně platnými právními předpisy. V případě znečištění společných prostor objektu dojde k jejich úklidu.
- Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v místě plnění, požární bezpečnost, ochranu životního prostředí a dodržování hygienických předpisů.

4. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny koordinátora BOZP a technického dozoru, jsou-li objednatelem pověřeni k výkonu těchto prací.
5. Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění díla ochranu místa plnění. V době provádění prací nesmí být do pracovního prostoru umožněn přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla a prostor musí být zřetelně vymezen.
6. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu díla umožnit a poskytnout objednateli při kontrole součinnost.
7. Pokud dílo nebo jeho část vykazuje nesoulad zejména se zadávací dokumentací, projektovou dokumentací, touto smlouvou, pokyny objednatele, případně pokud dílo vykazuje vady a nedodělky, je zhotovitel povinen na písemné upozornění objednatele tento nesoulad odstranit bez zbytečného odkladu nebo v dohodnutém termínu, a to na své náklady. Pokud nebudou vady a nedodělky díla včas a řádně odstraněny, je objednatel oprávněn je odstranit prostřednictvím třetí osoby a cenu těchto prací započíst proti pohledávce zhotovitele. Pokud taková pohledávka nebude existovat, zavazuje se zhotovitel cenu za odstranění vady zaplatit objednateli bez zbytečného odkladu po obdržení jejího vyúčtování.
8. Materiály zhotovitele, které neodpovídají zadávací dokumentaci díla, projektové dokumentaci, této smlouvě nebo požadavkům objednatele, nevyhovují předepsaným parametrům nebo podmínkám dohodnutým v této smlouvě, musí být odstraněny z místa plnění ve lhůtě stanovené jednostranně objednatelem a nahrazeny jinými bezvadnými materiály. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
9. Zhotovitel je povinen vést po celou dobu platnosti této smlouvy stavební deník, a to ode dne převzetí místa plnění do doby předání řádně provedeného díla bez vad a nedodělků. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel záznamy o pracích a službách, včetně víceprací, které provádí pro objednatele. Zhotovitel je povinen do stavebního deníku zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o místě a časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek (časových, věcných) prováděných prací.

Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:

- název, sídlo, IČ zhotovitele
- název, sídlo, IČ objednatele
- vyjmenovaná místa a čas provedení prací a služeb, jichž se vedení deníku týká.

Stavební deník je veden v jedné průpisové kopii, kterou si může objednatel vyžádat jako přílohu k soupisu provedených prací a služeb. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány. V případě, že je postupně použito více stavebních deníků, musí být v záhlaví každého z nich uvedeno od kdy, do kdy byl deník veden a jeho pořadové číslo.

Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje zhotovitel v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými zápisy nesmí být vynechána volná místa. Pokud je nutné ze stavebního deníku oddělit kopii a stránka stavebního deníku ještě není zcela popsána, pak se zbývající část stránky originálu i kopie proškrtne.

Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat, k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko a provádět do stavebního deníku zápisy, zejména co se týče lhůt pro plnění díla nebo upozorňování na vady. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů. Po uplynutí této lhůty se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Stejně účinky má dopis zasláný objednatelem zhotoviteli na adresu jeho sídla v případě, že objednatel nebude mít stavební deník (např. z důvodu ztráty či zcizení) k dispozici. **Zápisy ve stavebním**

**deníku nelze měnit obsah této smlouvy.** Zhotovitel předloží stavební deník objednateli na adrese jeho sídla vždy na požádání.

10. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
11. Zhotovitel je povinen vést průkaznou evidenci o škodách na zdraví a majetku způsobených při činnosti zhotovitele související s prováděním díla dle této smlouvy a všechny tyto škody bezodkladně oznamovat objednateli.
12. Zhotovitel se zavazuje, že ke zhotovení díla využije subdodavatele pouze v případě, že bude mít zajištěn předchozí písemný souhlas objednatele. Jakákoliv změna subdodavatele podléhá novému schválení objednatelem.
13. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za všechny subdodavatele. Zhotovitel odpovídá za to, že všichni subdodavatelé budou dílo provádět podle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, této smlouvy a právně závazných a účinných právních předpisů, v souladu se závaznými českými technickými normami ČSN a technickými normami výrobců dodaných věcí a materiálů. Za tímto účelem si je zhotovitel povinen vyžádat od subdodavatelů všechny nutné certifikáty a další dokumenty a tyto zpřístupnit na žádost objednateli.
14. Zhotovitel je povinen z objednatelem uhrazené ceny díla (resp. jejích částí) primárně uspokojovat jeho závazky vůči subdodavatelům, které vzniknou na základě plnění předmětu díla. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele doložit, že jsou jeho závazky vůči subdodavatelům řádně a včas uhrazeny.
15. Zhotovitel bere na vědomí, že předmětné budovy mohou být využívány pro bydlení, proto musí všechny činnosti a práce probíhat v souladu s podmínkami práva na soukromí.
16. V případě ohrožení řádného průběhu prací (z jakéhokoliv důvodu) je zhotovitel povinen danou záležitost s objednatelem konzultovat bez zbytečného odkladu.
17. Při plnění této smlouvy postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se zavazuje respektovat pokyny objednatele, pokud nebudou v rozporu s příslušnými technickými a technologickými normami, právními a jinými předpisy anebo s odbornými znalostmi zhotovitele. V případě, že pokyny objednatele nebudou v souladu s výše uvedenými předpisy nebo odbornými znalostmi zhotovitele, zhotovitel objednatele o této skutečnosti informuje, a to včetně náležitého zdůvodnění, a požádá objednatele o jejich přehodnocení. Bude-li objednatel na takovém pokynu přesto nadále trvat, neodpovídá zhotovitel za škodu vzniklou v důsledku takového pokynu objednatele.
18. Objednatel se zavazuje zhotoviteli poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k provedení díla (zejména předá staveniště zhotoviteli bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy).

## **VI. Odpovědné zadávání veřejné zakázky**

1. Vzhledem k zásadě odpovědného veřejného zadávání dle § 6 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění, se zhotovitel zavazuje:

### **Zajistit důstojné pracovní podmínky a bezpečnost práce**

- a) při zajištění dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tedy mj. zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona

č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí.

- b) při zajištění, aby všechny osoby, které se na plnění zakázky přímo podílejí, byly řádně vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, příp. aby měly platná příslušná povolení k pobytu v ČR, a byly proškoleny z problematiky BOZP.

#### Zajistit férové vztahy v dodavatelském a poddodavatelském řetězci

- c) při řádném a včasném plnění finančních závazků vůči jeho přímým partnerům, podílejícím se na plnění veřejné zakázky jakožto přímí dodavatelé zboží či služeb pro zhotovitele, příp. jako přímí poddodavatelé při zhotovování díla (jsou-li takoví).

#### Zajistit ekologicky šetrná řešení

- d) Zadavatel po dodavateli plnění veřejné zakázky vyžaduje, aby se tento v nejvyšší možné míře zaměřil na předcházení vzniku odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel dále výslovně požaduje, aby dodavatel zajistil řádné nakládání s nebezpečnými odpady, definovanými dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů, ve znění pozdějších předpisů, příp. u odpadů, které vykazují alespoň jednu z nebezpečných vlastností uvedených v nařízení komise (EU) č. 1357/2014, a to především z hlediska zajištění jejich likvidace ve spalovnách nebezpečných odpadů (příp. likvidace u jiných k tomu oprávněných/certifikovaných subjektů), či zajištění jejich uložení ve sběrných střediscích odpadu k tomuto určených (jsou-li takové).

- Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu bylo vzhledem k výše uvedeným povinnostem příslušným orgánem veřejné moci (např., avšak nejenom, Státním úřadem inspekce práce či jeho oblastními inspektoráty, Českou inspekcí životního prostředí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v čl. VI. odst. 1. písmeno a), b), d) této smlouvy a k němuž došlo při plnění zakázky nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení od zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.
- Zhotovitel je povinen předat objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odst. tohoto článku smlouvy končí, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí zhotovitel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí.
- V případě, že zhotovitel bude v rámci řízení zahájeného dle předchozího odst. tohoto článku smlouvy pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, či pokud mu bude jiným způsobem vytknuto konkrétní protiprávní jednání, je zhotovitel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, zhotovitele v přiměřené lhůtě písemně informovat.

## VII. Předání a převzetí díla

- Předání díla bude prováděno průběžně na základě dílčích předávacích protokolů, a to po dokončení prací na každé jednotlivé bytové jednotce. Předání proběhne v místě příslušné bytové jednotky.
- Předávací řízení bude rozděleno na předání a převzetí, přičemž si objednatel vyhrazuje **5 pracovních dní** od předání části díla na jeho kontrolu a převzetí. Doba od předání poslední části díla do jeho převzetí se nezapočítává do doby realizace díla.
- Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným ukončením, předáním objednateli v příslušné bytové jednotce a termínu uvedeném v čl. III. této smlouvy a následným převzetím objednatelem. Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude mít při převzetí vady a nedodělky a bude splňovat veškeré náležitosti a podmínky dané touto smlouvou, zadávací dokumentací, projektovou dokumentací a právními předpisy.

4. Zhotovitel vyzve objednatele nebo jím pověřenou osobu k převzetí řádně a bezchybně provedeného díla v dostatečném časovém předstihu.
5. Předávací protokol sepíše zhotovitel, neurčí-li objednatel jinak.  
Tento předávací protokol bude obsahovat alespoň:
  - označení díla,
  - označení zhotovitele,
  - zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - provedené práce (veškeré úpravy a zásahy),
  - prohlášení objednatele, že dílo přejímá nebo důvody nepřevzetí díla,
  - datum a místo sepsání zápisu,
  - datum skončení záruky na dílo,
  - soupis vad a nedodělků s termínem jejich odstranění,
  - jména a podpisy osob oprávněných jednat ve věcech technických za objednatele a zhotovitele,
  - datum předání a datum převzetí,
  - a další případné náležitosti.
6. Zápis o předání a převzetí díla bude písemně potvrzený osobami oprávněnými jednat ve věcech technických za objednatele a zhotovitele.
7. Spolu s dílem předá zhotovitel doklady vztahující se k provedenému dílu (tj. všechny předepsané doklady dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v účinném znění, vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu; bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání), a to zejména:
  - stavební deník,
  - prohlášení o použitých materiálech,
  - revize,
  - návody k užívání,
  - zajištění likvidace odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech (s tím, že původcem odpadu je zhotovitel) a na základě žádosti objednatele zhotovitel předloží doklad o likvidaci,
  - veškeré další podklady potřebné pro provoz díla,
  - evidenci škod na zdraví a majetku,
  - v požadovaném množství a kvalitě, objednatelem odsouhlasenou fotodokumentaci před, v průběhu a po dokončení díla, v elektronické podobě na datovém nosiči, rozdělenou do složek podle jednotlivých míst plnění.
8. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla s DPH, a to za každý započatý den prodlení. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit i ty vady a nedodělky, o nichž tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
9. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání díla místo plnění zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout. Při vyklizení míst plnění je zhotovitel povinen uvést místa plnění a jejich okolí dotčeného prováděním díla do původního stavu, pokud objednatel neurčí jinak.



## VIII. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.
2. Cena za dílo bude hrazena objednatelem po částech (po převzetí jednotlivých bytových jednotek), a to na základě dílčích daňových dokladů (faktur) dle skutečně a řádně provedených činností a na základě dílčího předávacího protokolu pro příslušnou bytovou jednotku.
3. Daňové doklady (faktury) budou vystaveny (ve 2 originálech) zhotovitelem do **7 kalendářních dnů** po předání a převzetí díla nebo části díla veřejné zakázky. Faktura bude doručena objednateli v papírové podobě na podatelnu v místě jeho sídla.
4. Kontrolu správnosti soupisu provedených činností provede objednatel do **5 pracovních dnů** od jeho předložení zhotovitelem. Cemu za činnosti, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, není zhotovitel oprávněn fakturovat. Předložený soupis provedených činností musí obsahovat současně odsouhlasení provedených prací zástupcem objednatele ve věcech technických.
5. Splatnost daňových dokladů (faktury) je **30 kalendářních dnů** ode dne doručení objednateli.
6. Každý daňový doklad (faktura) musí dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění, obsahovat náležitosti dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.  
Dále musí obsahovat:
  - číslo smlouvy;
  - číslo faktury;
  - den uskutečnění zdanitelného plnění;
  - den splatnosti faktury;
  - označení díla;
  - požadovanou částku bez DPH;
  - sazbu DPH;
  - faktura bude vystavena v souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
7. Platby budou probíhat v českých korunách a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
8. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen odsouhlasený soupis provedených činností, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury.
9. Cena za dílo nebo jeho část je uhrazena dnem připsání částky na účet zhotovitele u peněžního ústavu uvedeného v článku I. této smlouvy.

## IX. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit tyto smluvní pokuty:
  - za prodlení s řádným a včasným dokončením díla ve výši 0,5 % z celkové ceny díla s DPH, a to za každý započatý den prodlení oproti stanovenému termínu dokončení díla. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu dokončení díla o více jak patnáct dnů, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,8 % z celkové ceny díla s DPH, a to za šestnáctý den a každý započatý následující den prodlení;

- nejpozději do 3 pracovních dnů po odevzdání a převzetí díla objednatel je zhotovitel povinen vyklidit místo plnění a upravit je dle této smlouvy nebo písemné dohody. Za nesplnění dohodnutého termínu vyklizení staveniště zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla s DPH, a to za každý započatý den prodlení;
  - v případě porušení čl. VI. odst. 1. písm. a) až d) této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1% z celkové ceny díla s DPH za každé jednotlivé porušení jeho povinností na poli odpovědného veřejného zadávání, a to pokud takové porušení bude vyplývat z pravomocného rozhodnutí příslušných orgánů veřejné moci, příp. jej bude možno prokázat jiným objektivně doložitelným způsobem;
  - zhotovitel uhradí objednateli poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady, které by byl objednatel nucen vynaložit z důvodu nedodržení podmínek pravomocných rozhodnutí, nebo závazných vyjádření orgánů státní správy ze strany zhotovitele, která se týkají předmětu díla dle této smlouvy a které byla vydána v důsledku vad na díle nebo v důsledku prodlení s dokončením díla.
2. Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu do 10 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty.
  3. Doručení vyúčtování smluvní pokuty se provede osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. V případě pochybností se má zásilka za doručenu dnem jejího uložení, byla-li odeslána doporučeně na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
  4. Povinnost uhradit je splněna připsáním příslušné částky na účet objednatele.
  5. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty.
  6. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost odstranit závadný stav.
  7. V případě, že zhotovitel zjistí, že objednatel neuhradil cenu díla řádně vyúčtovanou jednotlivými fakturami v souladu s čl. VIII. této smlouvy ve sjednané lhůtě splatnosti, je oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z nezaplacené částky za každý den prodlení, a to až do jejího zaplacení.

## **X. Záruka a odpovědnost za vady díla**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude zhotoveno v souladu se zadávací dokumentací, projektovou dokumentací, touto smlouvou a platnými právními předpisy a platnými normami vztahujícími se k materiálům a pracím prováděným dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně, na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.  
  
Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.
2. Sjednaná záruční doba díla činí 60 měsíců od termínu předání a převzetí díla. Lhůta platí za předpokladu dodržování návodů k užívání, dodaných zhotovitelem dle čl. VII. odst. 5 této smlouvy.
3. Záruční doba se počítá od data převzetí díla (bez vad a nedodělků).

4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které se vyskytly v průběhu záruční doby v důsledku nedodržení obvyklého způsobu užívání díla či násilného mechanického poškození nebo v důsledku nedodržení předepsané údržby a pokynů pro provoz díla, které zhotovitel předal objednateli při převzetí díla.
5. Případné připomínky k obsahu nebo kvalitě díla v průběhu jeho provádění jakož i případné následné reklamace je objednatel povinen sdělit zhotoviteli neprodleně po jejich zjištění tak, aby bylo možno připomínky a reklamace okamžitě řešit, aniž by vznikly následné škody na díle.
6. Zhotovitel v rámci záruční lhůty rozhodne o reklamaci do 3 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zhotovitel je povinen odstranit vadu v nejbližším možném termínu, nejpozději však do 10 dnů od obdržení reklamace, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro případ reklamace vad, u nichž objednatel uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování reklamované vady (havárie) do 24 hodin po obdržení reklamace.

Pokud tak zhotovitel neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla s DPH, a to za každý započatý den prodlení se splněním povinností odstranit reklamovanou vadu. Objednatel má vedle nároku na uhrazení smluvní pokuty právo na náhradu vzniklé škody. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.

Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad ve stanoveném termínu, má objednatel právo uhradit jejich odstranění jinou specializovanou firmou, a to z vlastních finančních prostředků a následně požadovat po zhotoviteli proplacení ceny za odstranění vad jinou firmou.

7. Odstranění vady sdělí zhotovitel objednateli písemně. Po odstranění vady se poskytnutá záruka na danou věc prodlouží o čas, po kterou nemohla být věc řádně užívána.
8. Doba od doručení reklamace do odstranění vady se do záruční doby nezapočítává.
9. V ostatním platí příslušná ustanovení OZ.

## **XI. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu a odpovědnost za škodu**

1. Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku objednatel. Po předání místa plnění zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy přechází odpovědnost za škodu způsobenou na díle, a za škodu způsobenou jeho provozem na zhotovitele, a to až do doby jeho zpětného převzetí objednatel.

Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatel.

2. Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele na prováděném a ukončeném díle, a to alespoň do výše ceny díla s DPH. Odpovídající pojistka bude udržována v platnosti nejpozději od data nabytí účinnosti této smlouvy až do uplynutí záruční doby díla podle této smlouvy a kdykoliv po tuto dobu na výzvu objednatele má zhotovitel povinnost udržování pojistné smlouvy v platnosti a účinnosti objednateli prokázat.
3. Pokud zhotovitel způsobí při provádění díla škodu objednateli nebo třetím osobám, je povinen ji v plné výši uhradit; zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou na díle třetí osobou v době od předání místa plnění do ukončení a předání díla včetně vyklizení a vyčištění místa plnění.
4. Škodu je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude objednatel vystaveno a zhotovitelem uhrazeno vyúčtování této škody v souladu s touto smlouvou, ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto vyúčtování.

Doručení tohoto vyúčtování se provede osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

5. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek v místě plnění.
6. Povinnost uhradit škodu je splněna připsáním příslušné částky na účet objednatele.

## **XII. Ukončení smluvního vztahu**

1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou nebo odstoupením. Dohoda o zrušení práv a závazků musí být písemná, jinak je neplatná.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v OZ v účinném znění a v případě, že zhotovitel podstatně poruší ustanovení této smlouvy.
3. Za podstatné porušení této smlouvy se dále považuje zejména:
  - prodlení zhotovitele s řádným dokončením a předáním díla nebo jeho části delším než 30 kalendářních dnů;
  - bezdůvodné přerušování prací;
  - zhotovitel neodstraní v průběhu plnění závazku vady svých prací, na které byl písemně upozorněn, ve lhůtě stanovené smlouvou;
  - zhotovitel přes písemné upozornění provádí svoje práce neodborně nebo v rozporu se smlouvou, zadávací dokumentací a dokumenty, podle kterých je povinen dílo zhotovit, nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených výrobků či materiálů;
  - zhotovitel použije ke zhotovení díla nebo jeho části subdodavatele bez předchozího písemného souhlasu objednatele;
  - zhotovitel ani přes opakovanou výzvu objednatele neprokáže platnost a účinnost smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody dle čl. XI. odst. 2 této smlouvy;
  - zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy, na třetí osobu;
  - zhotovitel přes opakovanou (druhou) výzvu dále porušuje čl. VI. odst. 1. písm. a), b) či c) ustanovení této smlouvy, příp. pokud je zhotovitel orgánem veřejné moci pravomocně konstatováno porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání písm. a), b) téhož článku a bodu této smlouvy, a k němuž došlo při plnění zakázky nebo v souvislosti s ním,
  - zhotovitel nepřevzal od objednatele staveniště v přiměřené lhůtě po uzavření této smlouvy a současně ani ve lhůtě stanové v následné písemné výzvě objednatele.
4. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že dodavatel uvede v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek výběrového řízení.
5. Odstoupení musí mít písemnou formu a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má zásluška za doručenu dnem jejího uložení, byla-li odeslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## **XIII. Rozhodné právo a volba soudu**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.

2. Strany se zavazují veškeré spory přednostně řešit smírnou cestou. Dále se smluvní strany výslovně dohodly, že příslušný k projednávání sporů, které by se nepodařilo vyřešit smírně, bude místně příslušný a věcně příslušný obecný soud objednatel.

#### XIV. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být vyjma situacích popsaných v této smlouvě měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Veškeré změny či dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné. V případě zániku závazku před splněním díla uzavřou smluvní strany dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zápisu do registru smluv.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 rovnocenných vyhotoveních s platností originálu, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel obdrží 1 vyhotovení.
4. Rozsah a obsah vzájemných práv a povinností smluvních stran z této smlouvy vyplývajících se bude řídit příslušnými ustanoveními smlouvy o dílo OZ, zejména ustanoveními §§ 2586 a následujícími.
5. Informace, které zhotovitel získá v průběhu provádění smluvních prací nebo v jejich souvislosti, budou považovány za **informace důvěrného charakteru** a zhotovitel s nimi bude zacházet v souladu s OZ. Toto ustanovení se uplatní rovněž recipročně.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto smlouvou se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst.2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v účinném znění). Dále bere zhotovitel na vědomí povinnost objednatel zveřejnit tuto smlouvu včetně případných jejích dodatků v souladu a za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné, nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná, vymahatelná.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno RMČ Brno-Židenice na zasedání R8/78, bod 11, konaném dne 16. 5. 2022.

#### XV. Seznam příloh

Níže uvedená příloha je nedílnou součástí této smlouvy:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet

V Brně dne 13.6.2022

[Redacted signature]

za objednatele:

Mgr. Aleš Mrázek  
starosta MČ Brno-Židenice

V Brně dne 17.2022

[Redacted signature]

za zhotovitele:

Radovan Koudelka  
jednatel spol. AQUA - GAS, s.r.o.