

DOHODA O PŘEDČASNÉM UŽÍVÁNÍ ČÁSTI STAVBY

„Komunitní centrum Plovdivská – Rekonstrukce výměníkové stanice na Plovdivské ulici na SVČ Lužánky – pracoviště LATA“

uzavřená dle ust. 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku:

(dále jen „Dohoda“)

1. SMLUVNÍ STRANY:

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky
se sídlem: Horova 28, 616 00 Brno

Bankovní spojení: Moneta Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 27-14327514/0600

IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupený ve věcech smluvních: Mgr. Lucie Pokorná, starostkou
zastoupený ve věcech technických: 

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel:
Společnost: Komunitní centrum Plovdivská
se sídlem: U zbrojnice 588, 691 56 Hrušky

Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: Ing. Vladimír Kubík, jednatel společnosti Hrušecká stavební spol. s r.o.
- ve věcech technických: 
- ve věcech stavby: 

Bankovní spojení: Oberbank AG
Číslo účtu: 27-7195010277/0100

Správce: Hrušecká stavební, spol. s r. o.
se sídlem: U zbrojnice 588, 691 56 Hrušky
zapsán v OR: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 35924
Identifikační číslo: 25585142
DIČ: CZ25585142
Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: Ing. Vladimír Kubík, jednatel
Kontaktní osoba: 
Email: 

Společník 1: DIRS BRNO s.r.o.
se sídlem: Jihlavská 731/38, 642 00 Brno

zapsán v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 40526
Identifikační číslo: 26255618
DIČ: CZ26255618
Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: Pavel Lysek, jednatel společnosti
Kontaktní osoba: Pavel Lysek, jednatel společnosti
Email: [REDACTED]

Společník 2: FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

se sídlem: Mlýnská 68, okres Brno-město, 602 00 Brno
zapsán v OR: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 2144
Identifikační číslo: 25317628
DIČ: CZ25317628
Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

dále jen „Zhotovitel“

Dále také obecně jako „smluvní strany“

Uzavírají níže uvedeného dne tuto Dohodu o předčasném užívání části stavby:

Článek I.

Základní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 10. 1. 2022 Smlouvu o dílo na realizaci veřejné zakázky s názvem „Komunitní centrum Plovdivská – Rekonstrukce výměňkové stanice na Plovdivské ulici na SVČ Lužánky – pracoviště LATA“, dále jen „Dílo“.
2. Předmětem Smlouvy je závazek Zhotovitele realizovat pro Objednatele na základě zadávacího řízení k zakázce s názvem „**Komunitní centrum Plovdivská – Rekonstrukce výměňkové stanice na Plovdivské ulici na SVČ Lužánky – pracoviště LATA**“ za podmínek Smlouvy stavební úpravy stávajícího objektu centra vč. nástavby, jehož rozsah je specifikován ve Smlouvě, ve znění jejího dodatku č.1 a v jejích přílohách.

Článek II.

Předmět Dohody a rozsah předčasně užívané části stavby

1. Předmětem této Dohody je úprava podmínek předčasného užívání části stavby realizované Zhotovitelem pro Objednatele na základě smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této Dohody, ve znění jejího dodatku (dále jen „**Smlouvy**“), a to v souboru stavebních objektů IO 201 (nové parkoviště ul. Záhřebská) (dále jen „**Stavba**“), před uvedením celého dokončeného Díla do užívání v souladu se stavebním povolením.

2. Zhotovitel v souvislosti s předmětem této Dohody prohlašuje (a odpovídá Objednateli za to), že Stavba odpovídá projektové dokumentaci a podmínkám Smlouvy a že předčasné užívání Stavby nemá podstatný vliv na užitelnost Stavby, resp. Díla jako celku, neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí. Toto prohlášení však nenahrazuje prohlášení stavebního úřadu.
3. Zhotovitel dále prohlašuje (a odpovídá Objednateli za to), že stavba je schopná bezpečného užívání a že je plně způsobilá k užívání k účelu vyplývajícimu ze Smlouvy a nevyplývá-li ze Smlouvy , pak k účelu obvyklému.

Článek III.

Důvod a doba předčasného užívání

1. Předčasné užívání části Stavby je vyvoláno potřebou vzniklou v rámci realizace Díla, kdy Stavba (parkoviště ul. Záhřebská) bude užívána jako náhrada za stávající parkoviště na ul. Plovdivská, které bude po dokončení stavby Komunitního centra také zpřístupněno
2. Doba předčasného užívání Stavby bude vycházet z rozhodnutí o předčasném užívání Stavby vydané příslušným správním úřadem. Předčasné užívání Stavby počne běžet dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o předčasném užívání, nebude-li v tomto rozhodnutí jako počáteční den uveden den pozdější.
3. Doba předčasného užívání Stavby je Stranami dohodnuta do nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu, resp. Nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušného správního úřadu, příp. uvedení Díla do zkušebního provozu, jemuž bude předcházet předání Díla Objednateli spolu s předáním dokladové části Díla dle Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že Objednatel bude smět užívat Stavbu po výše uvedené dobu.

Článek IV.

Podmínky předčasného užívání

1. Strany prohlašují, že tato Dohoda nenahrazuje potvrzení o předání a převzetí Stavby. Pro účely předčasného užívání Stavby nebude Stavba Zhotovitelem Objednateli předána. Zhotovitel předá Stavbu Objednateli za podmínek uvedených ve Smlouvě, tedy spolu se zbývající částí Díla, nepožádá-li Objednatel v souladu se Smlouvou o dřívější předání Stavby.
2. Není-li v této Dohodě výslovně uvedeno jinak, práva a povinnosti Stran vyplývající ze Smlouvy zůstávají nezměněny. V souvislosti s předčasným užíváním Stavby přijímají Strany další práva a povinnosti uvedené v této Dohodě.
3. Strany se v souladu s ustanovením § 123 stavebního zákona dohodly na následujících podmínkách předčasného užívání Stavby:
 - a) Zhotovitel se zdrží takových činností, které by ohrožovaly provoz předčasně užívané Stavby, zejména činností, které by ohrožovaly bezpečnost a zdraví osob,

- b) Zhotovitel umožní Objednateli, příp. třetím osobám určených Objednatelem, provádění veškerých činností, které jsou potřebné k provozování Stavby. Tím není dotčena povinnost Zhotovitele zajistit podmínky umožňující řádné provozování Stavby.
 - c) Objednatel odpovídá pouze za poškození Stavby, příp. zbývajících částí Díla, které prokazatelně způsobil Objednatel, resp. třetí osoby určené Objednatelem ve smyslu této Dohody, ledaže bylo poškození způsobeno v důsledku porušení povinnosti Zhotovitele ze Smlouvy, resp. z této Dohody, či v důsledku okolností, za kterou Zhotovitel odpovídá. Za jakékoli jiné poškození Stavby, příp. zbývajících částí Díla, odpovídá Zhotovitel.
 - d) Zhotovitel je povinen na základě pokynu Objednatele provést na náklady Objednatele opravu poškození Stavby, příp. zbývajících částí Díla, za které odpovídá Objednatel (dále též „Poškození“). Nedohodnou-li se Strany v konkrétním případě písemně jinak, uplatní se pro určení ceny opravy analogicky postup pro určení ceny Změny Díla (jak je definován ve Smlouvě). Nebude-li možné určit cenu. Resp. část ceny (např. určitou položku) ocenit postupem výše uvedeným, platí za ujednanou cena placená za totožné či srovnatelné plnění v době poskytnutí plnění a za obdobných smluvních podmínek. Nedohodnou-li se Strany v konkrétním případě písemně jinak, je Zhotovitel povinen provést opravu v přiměřené lhůtě s tím, že lhůta začne plynout první den následující po dni, ve kterém bude pokyn Objednatele doručen Zhotoviteli. Na takto provedenou opravu poskytuje Zhotovitel Objednateli stejné záruky, jaké poskytl Objednateli na Dílo ze Smlouvy.
 - e) Objednatel je oprávněn zajistit opravy Poškození i sám nebo osobou odlišnou od Zhotovitele. V takovém případě je Zhotovitel povinen Objednateli, resp. třetí osobě určené Objednatelem, provedení opravy bezodkladně k výzvě Objednatele umožnit a poskytnout Objednateli, resp. takové osobě, nezbytnou součinnost.
 - f) Objednatel je povinen zajistit jen takové opravy Poškození, které jsou nutné pro úspěšné provedení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy pro účely vydání kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí, resp. předepsaných Smlouvou, či jejichž neprovedení by představovalo překážku pro vydání kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Zhotovitele dle písm. d) výše tohoto odstavce. Zhotovitel je povinen Objednatele o tom, že se jedná o výše uvedený typ opravy Poškození, v dostatečném předstihu písemně informovat. Tímto ustanovením není dotčeno právo Objednatele zajistit i jiné než výše uvedené opravy Poškození, včetně práva požadovat jejich provedení Zhotovitelem v souladu s písm. d) výše tohoto odstavce.
 - g) Žádost o předčasné užívání Stavby podá Objednatel, Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost související s vydáním předmětného rozhodnutí.
 - h) Pokud z rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo požadavků Objednatele vyplyne potřeba dalších úprav a opatření souvisejících se zajištěním bezpečného provozu(užívání) Stavby, zajistí toto Zhotovitel bezodkladně (nejpozději však ve lhůtě stanovené orgánem veřejné správy, činí-li se tak na základě rozhodnutí orgánu veřejné správy), a to na své náklady.
4. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že náklady na zajištění podmínek umožňujících předčasný provoz Stavby a náklady na předčasný provoz Stavby nese v souladu se Smlouvou Zhotovitel.

5. Pro vyloučení pochybností Strany dále prohlašují, že:

- a) s výjimkou dále uvedenou se ujednání Stran v této Dohodě nedotýkají ujednání Stran ohledně nesení nebezpečí škody na věci ve Smlouvě. Nebezpečí škody na Díle (včetně Stavby) nese nadále Zhotovitel, přičemž na Objednatele přejde v souladu se Smlouvou. Tím však není dotčeno ustanovení odst.3 písm. c) výše tohoto článku Dohody.
 - b) S výjimkou dále uvedenou se ujednání Stran v této Dohodě nedotýkají odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla (včetně Stavby). Zhotovitel odpovídá za veškeré vady Díla (včetně Stavby) tak, jako by k předčasnému užívání stavby nedošlo, a to s výjimkou vad způsobených výlučně v důsledku Poškození. Zde uvedená výjimka z odpovědnosti Zhotovitele za vady se však neuplatní, pokud bylo Poškození opraveno Zhotovitelem.
6. Strany prohlašují, že případné opotřebení způsobené v důsledku předčasného užívání Stavby není Poškozením. Povinnost Zhotovitele provést Dílo v souladu se Smlouvou (včetně povinnosti prokázat dokončení Díla úspěšným provedením ujednaných zkoušek) není případným opotřebením dotčena. Případné opotřebení jde k tíži Zhotovitele.
7. Strany si ujednaly, že před zahájením užívání Stavby Objednatelem bude za účasti zástupců obou Stran provedena prohlídka Stavby.
- Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že splnění povinností Zhotovitele dle tohoto ustanovení Dohody nemá vliv na povinnosti Zhotovitele dle Smlouvy.
8. Ujednáním Stran ohledně odpovědnosti Objednatele za Poškození není dotčena případná spoluodpovědnost Zhotovitele.
9. Zhotovitel s předčasným užíváním Stavby za podmínek uvedených v této Dohodě souhlasí.

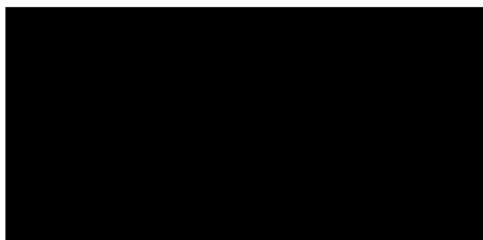
Článek V.

Závěrečná ustanovení

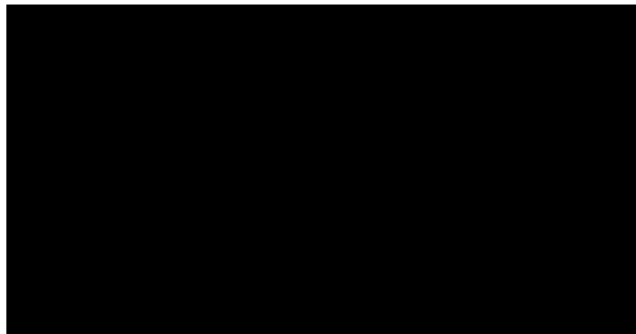
1. Dohoda je vyhotovena v 6 stejnopisech se stejnou platností, z toho dva obdrží Zhotovitel, tři Objednatel a jeden stejnopis bude přiložen k žádosti o předčasné užívání Stavby.
2. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Stanoví-li však kogentní ustanovení zvláštního právního předpisu, že tato Dohoda může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než den podpisu této Dohody poslední Stranou, nabývá tato Dohoda účinnosti až dnem, ke kterému může tato Dohoda nabýt dle takového kogentního ustanovení zvláštního právního předpisu účinnosti nejdříve.
3. Tato Dohoda bude uveřejněna v registru smluv. Strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této Dohodě netvoří obchodní tajemství.
4. Tato Dohoda mezi shora uvedenými smluvními stranami byla schválena na 110. zasedání rady MČ Brno-Žabovřesky, konaném dne 15.8.2022.

5. Strany prohlašují, že se dohodly na obsahu Dohody, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nepříčí se dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

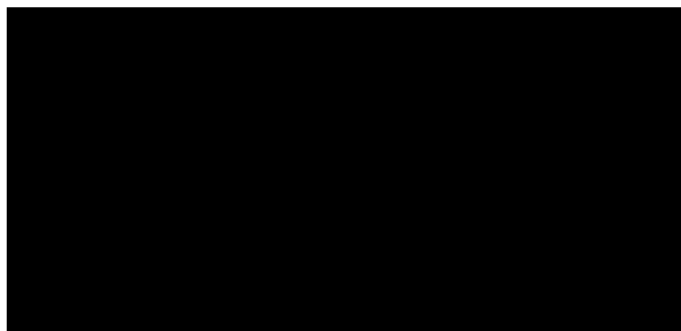
V Brně dne



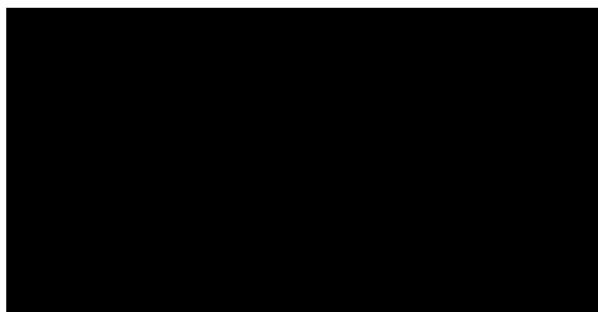
za Objednatele
Mgr. Lucie Pokorná
starostka městské části



Hrušecká stavební spol. s r.o.



za Zhotovitele
Pavel Lysek, jednatel společnosti
DIRS BRNO s r.o.



za Zhotovitele
Ing. Pavel Borek, člen představenstva
FIRESTA – Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.