

Smlouva o dílo č. 2/2023/BY

číslo smlouvy objednatele:

číslo smlouvy zhotovitele:

Objednatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDACTED]

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor investora/stavebníka (TDI):

dále jen Objednatel

a

Zhotovitel:

Obchodní firma: AQUA – GAS, s.r.o.

Sídlo: Berkova 534/92, 612 00 Brno – Královo Pole

adresa pro doručování: : Berkova 534/92, 612 00 Brno

zastoupená: Radovanem Koudelkou - jednatelem

stavbyvedoucí: Ing. Lubomír Heger, Petr Válek

IČO: 25513117 DIČ: CZ25513117

bankovní spojení: [REDACTED]

(účet, který je používán pro ekonomickou činnost a který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup)

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně

oddíl C vložka 29265

dále jen Zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo v tomto znění:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Objednatel jako zadavatel podlimitní veřejné zakázky ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách v platném znění, vybral nejvhodnější nabídku zhotovitele na veřejnou zakázku „Oprava 6 volných obecních bytů v Brně-Bystrci“.

1.2 Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou plnění, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci plnění a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci plnění za dohodnutou cenu uvedenou v čl. VI. této Smlouvy.

II. Předmět smlouvy

2.1 Zhotovitel se Smlouvou zavazuje provést pro Objednatele řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí stavbu „Oprava 6 volných obecních bytů v Brně-Bystrci“, dále také jen „dílo“ nebo „stavba“.

2.2 Rozsah předmětu stavby, včetně technických a uživatelských standardů, je vymezen:

- a) dle podmínek zadávacího řízení na veřejnou zakázku „Oprava 6 volných obecních bytů v Brně-Bystrci“ (dále jen „zadávací dokumentace“), jejíž součástí je projektová dokumentace s názvem „**Bystrc volné byty-02-2023**“ (dále jen „PD“ nebo „projektová dokumentace“),
- b) dle obchodních podmínek stanovených touto Smlouvou o dílo (dále také jako „Smlouva“).

2.3 Součástí díla je vypracování projektové dokumentace skutečného provedení Stavby ve formě zaznamenání změn do stávající projektové dokumentace. Okamžikem předání dokumentace Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva tuto dokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou. Objednatel je na základě udělené opravňující a výhradní licence oprávněn dokumentaci využívat při užívání, rekonstrukcích, údržbě, opravách uvedené stavby, je oprávněn do dokumentace bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít dokumentaci jako podklad ke zhotovení další projektové dokumentace ve všech stupních, poskytnout podlicenci k užití dokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této smlouvy. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k dokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky Zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně Díla.

2.4 Zhotovitel, jako součást dodávky stavby, zajistí a provede na svůj náklad všechny práce a činnosti, které s dodávkou stavby souvisí, zejména:

2.4.1 před zahájením realizace stavby:

- a) zajištění povolení zvláštního užívání komunikace a užívání veřejného prostranství, bude-li třeba;
- b) provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
- c) vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným;
- d) zpracování a prokazatelné projednání harmonogramu postupu prací členěného dle jednotlivých bytů (dále jen „HMG“) se zástupcem Objednatele a dotčenými třetími osobami;

2.4.2 v průběhu realizace stavby:

- a) zřízení napojení na odběrná místa vody a el. energie s podružnými měřidly, počáteční stav podružných měřidel Zhotovitel zapíše do stavebního deníku;
- b) zřízení zařízení staveniště obsahující provozní, sociální zařízení včetně nezbytného vybavení pro výkon Zhotovitele, technického dozoru investora, autorského dozoru, atd.
- c) zajištění bezpečného pevného ohrazení a označení prostoru Staveniště a jeho zařízení po celou dobu výstavby;
- d) zajištění bezpečného přístupu a příjezdu k jednotlivým nemovitostem přilehlých k místu Staveniště;
- e) pořízení fotodokumentace průběhu výstavby na el. nosiči, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a aktuálním datem;
- f) zajištění schůdnosti, sjízdnosti a čištění vozovek, užívaných pro dovoz stavebního materiálu na staveniště a odvoz odpadu ze staveniště, a to po celou dobu výstavby;
- g) zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládce, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel předá objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládce, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
- h) kontrolu dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- ch) zajištění pasportizace a zajištění ochrany stávajících interiérů a stávajícího vnitřního vybavení před odcizením či poškozením,
- i) jednotlivé byty budou zamykány, v průběhu realizace konkrétního bytu nese Zhotovitel odpovědnost za zabezpečení stávajícího vybavení bytů;
- j) Zhotovitel zajistí osobu zodpovídající za stavbu na místě a její fyzickou přítomnost po celou pracovní dobu a po celou dobu realizace díla a na telefonu po pracovní době v případě havárií či nutných událostí k řešení přímo s firmou (24 hodinová pohotovost),
- k) průběžná řešení a schvalování změn oproti projektové dokumentaci stavby navržené Objednatelem, se Zhotovitelem realizační projektové dokumentace;

l) zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN předepsaných projektovou dokumentací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky,

m) pořízení fotodokumentace předmětu díla po ukončení realizace (na el. nosiči),

n) zajištění průběžných řešení a písemného odsouhlasení nutných změn oproti Zadávací dokumentaci (např. projektové dokumentaci apod.) na kontrolních dnech za účasti zástupců všech zúčastněných stran, tedy zástupcem Objednatele, projektanta, technického dozoru investora.

2.4.3 K převímce stavby:

zhotovitel předá Objednateli k převímacímu řízení dokončené stavby (či jednotlivých bytů) zejména:

a) seznam všech předaných dokladů;

b) stavební deník;

c) doklad o řádném vyčištění staveniště, zejména doklad o provedení revize, údržby a vyčištění výtahové šachty, výtahového tělesa, strojovny a všech dotčených míst.

d) atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně generálního prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby;

f) protokoly o provedení všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla;

g) projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (dále jen „DSPS“) v 1 vyhotovení v el. podobě a v jednom vyhotovení v tištěné podobě, při dodržení těchto požadavků Objednatele:

1) do projektové dokumentace stavby Zhotovitel zřetelně vyznačí všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla, a všechny změněné dokumenty označí nápisem „změna“ s odkazem na konkrétní změnový list, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko,

2) ty části projektové dokumentace stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, Zhotovitel označí nápisem „beze změn“,

3) každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby Zhotovitel opatří jménem a příjmením osoby, která skutečnost potvrdila nebo která zakreslila změny, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele,

4) na každý výkres obsahující změnu oproti projektové dokumentaci stavby Zhotovitel zajistí uvedení souhlasného stanoviska a podpisu odpovědného projektanta a pověřené osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby,

5) Zhotovitelem vyhotovena dokumentace bude zřetelně označena jako „dokumentace skutečného provedení stavby.“

Nedílnou součástí DSPS bude:

1) atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně čestného prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby, a to výhradně v českém jazyce;

2) protokoly o provedení všech nezbytných průzkumů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,

3) celková situace včetně přívodů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních.

h) doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládce, případně doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti;

ch) fotodokumentaci předmětu díla po ukončení realizace (na el. nosiči);

i) kopie záručních listů dodaných výrobků, materiálů a zařízení v českém jazyce a jejich seznam s uvedením termínů platnosti záruky min. však po dobu uvedenou v čl. XIII. Smlouvy, potvrzení o zárukách jiných dodavatelů, uplatnění práv ze záruky nesmí být podmiňováno splněním podmínek neuvedených v této Smlouvě;

j) prohlášení o shodě na stavbě použitých materiálů, výrobků a realizovaných dodávek;

k) návody a manuály k provozu a údržbě dodávek včetně protokolů o zaškolení obsluhy jednotlivých dodávek stavby se specifickými termíny kontrol;

l) písemné prohlášení Zhotovitele, že dílo bylo zhotoveno v souladu s touto Smlouvou a projektovou dokumentací pro provádění stavby;

m) předávací protokoly na jednotlivé byty, podepsané zástupci Zhotovitele, Objednatele, technickým dozorem investora,

n) ostatní doklady související s realizací díla, které nejsou výše výslovně uvedeny.

2.5 Jednotlivé byty budou předány uklizené (úklid tzv. „k nastěhování“), a bude proveden rovněž úklid společných prostor v domě.

2.6 Zhotovením stavby smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, a to i v případě, že nejsou výslovně uvedeny v položkovém rozpočtu stavby, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Součástí zhotovení díla je mimo jiné i vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby.

2.7 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli dohodnutou cenu.

2.8 Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této Smlouvy není plněním nemožným a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

2.9 Okamžikem předání fotodokumentace Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva tuto fotodokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou. Objednatel je na základě udělené opravňující a výhradní licence oprávněn fotodokumentaci užit všemi způsoby vždy v souvislosti s objekty uvedenými v čl. IV. Smlouvy zejména v souvislosti s jejím užíváním, opravami, úpravami, rekonstrukcí, slučovat ji s díly jiných autorů. Je oprávněn do fotodokumentace bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, poskytnout podlicenci k užití fotodokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této Smlouvy. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k fotodokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky Zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

III. Vlastnictví k dílu

3.1 Jednotlivé věci (součásti) se stávají vlastnictvím Objednatele okamžikem jejich zabudování do nemovitosti, byť dílo není dokončeno a je doposud prováděno, a to na základě jednotlivých dílčích předávacích protokolů ke každé bytové jednotce.

3.2 Vlastníkem zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je Zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech, bez ohledu na zavinění. Zhotovitel je odpovědný za svůj uskladněný a zabudovaný materiál, výrobky a zařízení.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí Objednatelem nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle.

IV. Místo plnění

Místem plnění jsou bytové domy a byty v Brně-Bystrci:

Foltýnova 1029/20, byt č. 6

Foltýnova 1029/20, byt č. 21

Vondrákova 638/19, byt č. 32

Vondrákova 640/21, byt č. 21

Větrná 619/5, byt. č. 32

Valouškova 581/8, byt č. 19

Podrobné vymezení místa plnění je obsaženo v projektové dokumentaci.

V. Doba plnění

5.1 Zhotovitel se zavazuje realizovat plnění dle této Smlouvy takto:

zahájení: 1.6.2023
dokončení: 22.9.2023

5.2 Práce na jedné bytové jednotce nepřekročí maximální délku 40 dní (pro účely této Smlouvy se jedná o dny vyjma sobot, nedělí a státních svátků).

5.3 Protokol o předání a převzetí staveniště, podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran, bude nedílnou součástí stavebního deníku.

5.4 Realizace díla bude zahájena předáním a převzetím staveniště. Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpozději třetí kalendářní den následující po podpisu této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Objednatele na posunutí termínu zahájení prací dle bodu 5.12 této Smlouvy v případě, že Objednatel uplatní toto právo, je Zhotovitel povinen převzít staveniště ve lhůtě do 3 pracovních dnů od písemné výzvy Objednatele.

5.5 Zhotovitel je povinen zahájit a dokončit práce na díle v termínu sjednaném v této smlouvě dle časového harmonogramu postupu prací členěného dle stavebních objektů (na domy, vchody a byty), který tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě. Změna časového harmonogramu je možná formou zápisu do stavebního deníku potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, nebo formou uzavření dodatku k této smlouvě.

5.6 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Zhotovitel je v prodlení s převzetím staveniště více jak 14 dní nebo nezahájí provádění díla ve lhůtě 14 dnů ode dne předání staveniště nebo provádění díla bez zjevného důvodu provádění díla přeruší a nepokračuje v něm ani po výzvě Objednatele více jak 14 dní.

5.7 Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a Objednatel je povinen dříve dokončené dílo, je-li řádně zhotoveno, převzít.

5.8 V případě, že o to z důvodů zvláštního zřetele Objednatel požádá, přeruší Zhotovitel práce na díle. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.

5.9 Bude-li toto přerušení trvat déle než tři měsíce, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli již realizované práce v plné výši.

5.10 Před započatím dalších prací vyhotoví smluvní strany zápis, ve kterém zhodnotí skutečný technický stav již provedených prací. Rozsah a cenu jejich nezbytných úprav před znovu zahájením realizace stavby sjednají smluvní strany dodatkem k této Smlouvě.

5.11 Trvá-li přerušení prací na díle déle než dvanáct měsíců, z důvodů ležících na straně Objednatele, závazek zaniká, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany provedou vyrovnání vzájemných pohledávek dohodou.

5.12 Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení s ohledem na své provozní a organizační potřeby a Zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplývá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužuje termín pro dokončení.

5.13 V případě, že Zhotovitel bude s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo plynulost realizace, nebo konečný termín dokončení, vyzve jej Objednatel k zintenzivnění prací a zápisem do stavebního deníku stanoví Zhotoviteli lhůtu k vyrovnání prodlení. Pokud ani poté Zhotovitel nepodnikne kroky k urychlení prací, je Objednatel oprávněn do doby vyrovnání prodlení s realizací pozastavit platby vystavených fakturačních dokladů.

VI. Cena

6.1 Cena za splnění celého předmětu smlouvy se sjednává takto:

Cena bez DPH 4.955.784,10 Kč

(dále též „Cena za provedení díla“ nebo „Cena díla“)

6.2 Práce, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, spadají dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty do režimu přenesené daňové povinnosti; daň je povinen přiznat a zaplatit Objednatel.

6.3 Cena díla sjednaná v bodě 6.1 této Smlouvy je cenou, kterou obsahovala nabídka zhotovitele v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této Smlouvy, tj. cenou, která obsahuje vše, co je uvedeno v oceněném soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (položkovém rozpočtu), jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen a je platná až do doby předání a převzetí díla.

6.4 Cenu dle bodu 6.1 této Smlouvy je možné snížit pouze v případě neprovedení prací dle předané projektové dokumentace a Přílohy č. 1 této Smlouvy. Snížení ceny lze provést odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které Objednatel nařídil neprovádět formou Změnového listu (dále jen „méněpráce“). Náklady na méněpráce budou odečteny z ceny podle bodu 6.1 této Smlouvy ve výši součtu rozdílu veškerých odpovídajících položek v položkovém rozpočtu stavby (Příloha č. 1 této Smlouvy). Ke snížení ceny dojde pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného smluvními stranami, a to po odsouhlasení předmětného Změnového listu Objednatelem.

6.5 Cenu dle bodu 6.1 této Smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení dodatečných stavebních prací nad rámec množství nebo kvality uvedené v předané projektové dokumentace stavby a v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to ve výši a za podmínek stanovených dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

6.6 Zvýšení ceny lze provést přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které Objednatel nařídil provádět, formou Změnového listu (dále jen „vícepráce“). Náklady na vícepráce budou připočteny k ceně podle bodu 6.1 této Smlouvy. Náklady na vícepráce budou oceněny podle odpovídajících jednotkových cen položek dle položkového rozpočtu (Příloha č. 1 této Smlouvy). Oceňování víceprací, u kterých nelze využít jednotkových cen dle položkového rozpočtu (Příloha č. 1 této Smlouvy), bude provedeno podle cen na trhu odpovídajících cenové úrovni stavebních prací dle nabídky Zhotovitele. Ke zvýšení ceny dojde pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného smluvními stranami, před zahájením realizace víceprací, a to po odsouhlasení předmětného Změnového listu Objednatelem.

6.7 Změnový list vystaví Zhotovitel a uvede v něm původní dohodnuté plnění dle položkového rozpočtu, nově navržené plnění a výslednou změnu ceny.

VII. Platební podmínky

7.1 Zálohy ani jiné platby před provedením prací v rámci zhotovení díla Objednatel neposkytuje.

7.2 Cena za dílo bude hrazena průběžně, vždy po předání a převzetí dílčí části díla (jednotlivého bytu), ve výši odpovídající převzaté části díla, a to na základě faktur, které budou vystavené Zhotovitelem spolu se soupisem skutečně provedených prací. Soupis skutečně provedených prací bude členěn po jednotlivých bytech a vchodech s připočtem poměrné části VRN, a případně bude zahrnovat další práce a dodávky provedené v rámci konkrétního vchodu. Nebude-li součástí daňového dokladu/faktury soupis skutečně provedených a odsouhlasených prací a dodávek, je objednatel oprávněn postupovat dle bodu 7.13 této Smlouvy.

7.3 Dokladem o předání a převzetí dílčí části díla je předávací protokol, podepsaný Zhotovitelem, TDI a nájemníky jednotlivých bytů.

7.4 Úhrada bude provedena do výše 90 % celkové ceny díla bez DPH. Zbývajících 10 % celkové ceny díla bez DPH bude uhrazeno po předání a převzetí celého řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků nebo po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla.

7.5 Platby budou provedeny převodem finančních prostředků na účet Zhotovitele v termínu do 30 dnů po předání faktury Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odepsání peněžních prostředků z účtu Objednatele.

7.6 Konečná faktura bude Zhotovitelem vystavena po předání díla, bylo-li dílo předáno bez vad a v případě převzetí díla s vadami až po jejich úplném odstranění.

7.7 Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací podle soupisu provedených prací přímo na staveništi. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům Objednatele provedení kontroly umožnit.

7.8 Doručení faktury Zhotovitel provede osobně nebo doručenkou prostřednictvím pošty. Pokud Objednatel zjistí u jakékoliv faktury, že se ve vyfakturovaných pracích vyskytují práce či dodávky, které nebyly provedeny nebo jsou provedeny s vadami je Objednatel oprávněn fakturační doklad Zhotoviteli vrátit k opravě. Tento oprávněný postup Objednatele vylučuje jeho prodlení.

7.9 V případě, že Zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provádí v rozporu se schválenou projektovou dokumentací stavby a ustanoveními této Smlouvy, je Objednatel oprávněn zastavit úhrady jakéhokoliv plnění vůči Zhotoviteli, i splatného, v případě tohoto oprávněného postupu se Objednatel nedostane do prodlení.

7.10 Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě náležitostí, stanovených právními předpisy, musí faktura obsahovat i tyto údaje:

- a) číslo Smlouvy a datum jejího uzavření;
- b) název veřejné zakázky;
- c) obchodní firma, sídlo, IČO a DIČ Zhotovitele;
- d) název, sídlo IČO a DIČ Objednatele;
- e) číslo a datum vystavení faktury;
- f) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- g) lhůtu splatnosti faktury;
- h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno, který musí být shodný s číslem účtu Zhotovitele v záhlaví Smlouvy;
- ch) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu.
- i) kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení § 92e zákona o dani z přidané hodnoty,
- j) fakturovanou částku bez DPH,
- k) razítko a podpis oprávněné osoby.

Nedílnou součástí faktury budou tyto přílohy:

- a) „Soupis provedených prací“ obsahující přesnou specifikaci provedených prací ve slovním vyjádření v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem v členění na položky dle jednotlivých bytů a vchodů, a to v tištěné podobě v jednom vyhotovení a jednou v elektronické podobě ve formátu excel,
- b) „Zjišťovací protokol“, z něhož bude patrný průběh prostavěnosti a financování díla.

7.11 Konečná faktura musí mimo výše uvedené náležitosti obsahovat také:

- a) výslovný název „konečná faktura“,
- b) celkovou sjednanou cenu bez DPH,
- c) soupis všech uhrazených faktur s uvedením ceny bez DPH k úhradě.

7.12 Konečná faktura bude Objednateli doručena do 14 dnů od podpisu oboustranně odsouhlaseného a podepsaného zápisu o předání a převzetí kompletního díla, bylo-li dílo převzato bez vad a v případě, že dílo bylo Objednatelem převzato s vadami až od okamžiku jejich úplného odstranění.

7.13 Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle této Smlouvy nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je Objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí Objednatel důvod vrácení. Druhá smluvní strana

provede opravu vystavením nové faktury. Vráti-li Objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (Zhotovitelem opravené) faktury. Dodavatel odpovídá Objednateli za škody vzniklé nedodržáním této povinnosti stejně jako za škody vzniklé Objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržáním lhůty pro přiznání k DPH.

7.14 Plnění zhotoviteli se považuje za uhrazené řádně a včas, je-li ve lhůtě splatnosti odepsáno z účtu Objednatele.

7.15 Veškeré položky z položkového rozpočtu stavby, které jsou ve formátu „kpl“ nebo „souboru“ musí Zhotovitel při fakturaci rozčlenit do jednotlivých dílčích položek a tyto ocenit a doplnit kvantifikovatelnými jednotkami, jinak mu nebude fakturace položky Objednatelem uznána.

7.16 Fakturace položek z položkového rozpočtu stavby musí být Zhotovitelem provedena tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, zda se jedná o majetek nebo stavební činnost.

7.17 U fakturace položek z položkového rozpočtu Stavby, které jsou vyjádřeny jednotkami hodin, musí Zhotovitel v rámci jejich fakturace předložit hodinové vyjádření skutečného provádění jednotlivých činností v rámci realizace a profesí. Tato specifikace musí být potvrzená technickým dozorem investora.

7.18 Zhotovitel je povinen uvádět všechny rozpočtové ceny (fakturované položky) ciframi s přesností minimálně na dvě desetinná místa bez zaokrouhlování.

VIII. Jakost díla

8.1 Zhotovitel díla se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla uspokojí stanovené potřeby Objednatele, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost a ochranu životního prostředí. Tyto vlastnosti budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým předpisům, uživatelským standardům, projektové dokumentaci stavby a této Smlouvě. K tomu se Zhotovitel zavazuje používat pouze nové materiály a konstrukce, které vyhovují požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě.

8.2 Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

8.3 Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupu pro tento typ realizace tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této Smlouvě je závaznou povinností Zhotovitele. Zjištěné vady je povinen Zhotovitel odstranit na své náklady.

IX. Staveniště

9.1 O předání a převzetí staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší a který se stane nedílnou součástí stavebního deníku. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

9.2 Předání a převzetí staveniště

9.2.1 Součástí předání a převzetí staveniště je předání dokumentů Objednatelem Zhotoviteli nezbytných pro řádné užívání staveniště (případně sjednání dohody o termínu předání), a to zejména projektové dokumentace ve 2 tištěných vyhotoveních.

9.2.2 Součástí písemného Protokolu o předání a převzetí staveniště budou

- a) informace o pověření technického dozoru investora
- b) informace o pověření k autorskému dozoru

9.2.3 Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je součástí předání a převzetí staveniště i předání dokumentů Zhotovitelem Objednateli nezbytných pro řádné užívání staveniště, a to zejména:

- a) protokoly o vytyčení všech stávajících inženýrských sítí a zařízení v zájmovém území stavby a staveniště subjektem k tomu oprávněným;
- b) protokol o vytyčení prostorové polohy celé stavby subjektem k tomu oprávněným

c) stanovení přechodné a úpravy provozu na pozemních komunikacích,
d) pasportizace a fotodokumentace stávajícího stavu zájmového území stavby

9.2.4 Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření odběru vody a elektrické energie, případně dalších médií odebraných v průběhu Stavby. Náklady s odběrem těchto médií hradí Zhotovitel dle skutečné spotřeby, nebude-li s Objednatелеm dohodnuto jinak.

9.3 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob (zejména nájemníků) v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.

9.4 Zhotovitel je povinen staveniště zabezpečit proti vstupu a pohybu nepovolaných osob a na své náklady hlídání staveniště. Nositelem nebezpečí vzniku škody na stavebním materiálu nebo na celé stavbě při realizaci stavby je Zhotovitel, a to až do doby předání a převzetí celého díla Objednatелеm.

9.5 Zhotovitel se zavazuje průběžně udržovat na staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či dodávkou materiálů, výrobků, strojů a zařízení průběžně, vždy bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto odpady a nečistoty vzniknou, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen rovněž provádět průběžné čištění příjezdných komunikací, pokud dojde k jejich znečištění provozem stavby. Zhotovitel je povinen rovněž provádět denně mokré čištění společných prostor a schodišť v bytových domech.

9.6 Zhotovitel se zavazuje po ukončení stavebních prací provést závěrečný úklid a vyčištění staveniště, příjezdných komunikací a případných dalších ploch dotčených v souvislosti se stavbou, a to nejpozději do okamžiku předání staveniště. Při nedodržení tohoto závazku se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli mimo smluvní pokutu veškeré prokazatelné náklady a škody, které mu tím vznikly.

9.7 Zhotovitel zodpovídá za:

- a) škody způsobené na majetku dotčeném stavbou ve vlastnictví Objednatele a nájemníků,
- b) škody způsobené na majetku dotčeném stavbou,
- c) bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště,
- d) škodu na zdraví v důsledku činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy.

9.8 Zhotovitel je povinen vyklidit a vyklizené staveniště předat Objednateli nejpozději do 7 dnů od převzetí díla.

X. Provádění díla

10.1 Objednatel současně informuje Zhotovitele a Zhotovitel bere na vědomí, že technický dozor investora nesmí u této zakázky provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

10.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověřil provedením jeho části jinou osobu, má Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.

10.3 Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen v nutných a závažných případech s předchozím písemným souhlasem Objednatele, přičemž nový poddodavatel, dosazený za původního, musí prokázat splnění požadovaných kvalifikačních předpokladů, které byly prokazovány původním poddodavatelem v rámci zadávacího řízení. Své kvalifikační předpoklady musí nově dosazený poddodavatel prokázat na vyzvání Objednateli a ten nesmí souhlas se změnou poddodavatele bezdůvodně odmítnout, pokud mu budou všechny předmětné dokumenty předloženy.

10.4 Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení dle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.

10.5 Zhotovitel se rovněž zavazuje, aby po celou dobu realizace díla vykonávala funkci hlavního stavbyvedoucího osoba, jejíž kvalifikaci prokazoval v rámci zadávacího řízení. Změnu v osobě hlavního stavbyvedoucího po podpisu této Smlouvy je Zhotovitel povinen písemně oznámit

Objednateli, přičemž nový hlavní stavbyvedoucí musí splňovat požadavek Objednavatele na hlavního stavbyvedoucího, jak byly stanoveny v Zadávací dokumentaci na předmětnou veřejnou zakázku.

10.6 Zhotovitel vyzve Objednatele prokazatelně, nejméně 3 pracovní dny předem, k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zakryty. V případě, že se na tuto výzvu Objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může Zhotovitel pokračovat v provádění díla jen po předcházejícím písemném upozornění Objednatele. Toto upozornění však musí být Objednateli doručeno, jinak se má za to, že Objednatel vyzván nebyl. Pokud Zhotovitel nesplní tuto podmínku, vystavuje se nebezpečí provádění sond do zakrytých konstrukcí tak, jak určí pověřený zástupce Objednatele, a to na vlastní náklady Zhotovitele i v tom případě, že nebude shledáno pochybení v technologickém postupu. Neprovedení sond na žádost Objednatele se považuje za závažné porušení této Smlouvy.

10.7 Kontrolní dny

10.7.1 Pro účely řádné kontroly průběhu provádění díla se budou konat Kontrolní dny, a to v pravidelných termínech dle vzájemné dohody mezi Objednatelem a Zhotovitelem, nejméně však jedenkrát týdně.

10.7.2 Mimo pravidelné Kontrolní dny předcházejícího bodu se může dle potřeb konat mimořádný Kontrolní den, kdy organizující je povinen oznámit všem ostatním zúčastněným termín jeho konání písemně a nejméně tři kalendářní dny před jeho konáním.

10.7.3 Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci Objednatele včetně osob vykonávajících funkci Technického dozoru investora, Autorského dozoru, a zástupci Zhotovitele.

10.7.4 Vedením Kontrolních dnů je pověřen Objednatel.

10.7.5 Obsahem Kontrolního dne je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, odsouhlasení užitých materiálů, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického dozoru investora a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.

10.7.6 Objednatel pořizuje z Kontrolního dne zápis o jednání, který elektronicky předá všem osobám, které se mají kontrolních dnů zúčastňovat.

10.7.7 Zhotovitel zapisuje datum konání Kontrolního dne do stavebního deníku.

10.7.8 Zápisy z Kontrolních dnů jsou nedílnou součástí stavebního deníku.

10.8 Zhotovitel je povinen písemně dokladovat Objednateli, jak bylo se vzniklým odpadem naloženo a na kterou skládku byl odpad uložen. Zhotovitel je povinen vést evidenci o vzniku a způsobu nakládání s odpady. Odpady budou odděleně tříděny podle druhů odpadů.

10.9 Podle § 13 zák.č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je Zhotovitel povinen spolupůsobit při kontrolách hospodaření, prováděných u Objednatele orgánem finanční kontroly.

10.10 Zhotovitel se zavazuje uchovávat Smlouvy a ostatní doklady týkající se díla ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s článkem 90 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 po dobu stanovenou v tomto zákoně, nejméně však po dobu 11 let ode dne předání díla (od prvního dne roku následujícího po dni podpisu zápisu o předání a převzetí díla).

10.11 Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost práce na staveništi (BOZP) dle zákona č. 309/2006 Sb.

10.12 Zhotovitel je povinen doložit platné atesty či certifikáty, případně další dokumenty prokazující splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů používaných výrobků a materiálů, a to s dostatečným časovým předstihem při odsouhlasování užitých materiálů. Bez doložení těchto atestů není Zhotovitel oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků do stavby. Veškeré dokumenty musí Zhotovitel předkládat v českém jazyce.

10.13 Zhotovitel je oprávněn provádět práce v dobu: pondělí – pátek 7:00 – 18:00 hod.

10.14 Práce na jedné bytové jednotce nepřekročí maximální délku 40 dní (pro účely této Smlouvy se jedná o dny vyjma sobot, nedělí a státních svátků).

10.15 S ohledem na skutečnost, že se práce provádějí v obydlích domech, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost zohlednit v nastavení bezpečnostních opatření.

10.16 Zhotovitel organizačně zajistí nejpozději do 3 pracovních dní od podpisu Smlouvy společné koordinační jednání zástupce Objednatele, zástupce Zhotovitele, autorského dozoru, technického dozoru investora a Provozovatele. Na tomto jednání předloží Zhotovitel přesný harmonogram.

10.17 Zhotovitel musí během realizace plně respektovat požadavky dotčené projektové dokumentace včetně její dokladové části a plnit povinnosti mu z této dokumentace vzešlé, především pak s ohledem na povahu a charakter díla.

10.18 Zhotovitel může v průběhu realizace využívat vnitřní výtahy bytových domů k převozu a přesunu materiálu. Zhotovitel je povinen vnitřní prostory výtahu zajistit proti poškození, ke kterému by mohlo převozem a přesunem materiálu dojít (poškrábání apod.), např. zakrytím vnitřních ploch výtahu. V případě poškození nebo poruchy výtahu způsobených zhotovitelem, je zhotovitel povinen uhradit objednateli vzniklou škodu, včetně nákladů spojených s prohlídkou výtahu provedenou firmou spravující pro Objednatele toto vyhrazené zařízení.

10.19 Zhotovitel své nabídky na předmětné dílo zohlednil skutečnosti (cenové, technologické a časové) vyplývající z klimatických podmínek.

10.20 Zjistí-li Zhotovitel v průběhu provádění stavby, že dílo s ohledem na skryté překážky nemůže být provedeno dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost Objednateli a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel dokončí stavbu v termínu dle čl. V. Smlouvy v rozsahu, v kterém mu zjištěné překážky nebrání dokončení stavby, nesdělí-li Objednatel Zhotoviteli, že má Zhotovitel provádění díla pozastavit. Objednatel pak převezme část díla za podmínek stanovených v čl. XII. Smlouvy, nedohodnou-li se strany, že Objednatel převezme dílo až po zhotovení dodatečných stavebních prací.

XI. Stavební deník

11.1 Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník, jehož nedílnou součástí bude zápis o předání a převzetí staveniště.

11.2 Do stavebního deníku Zhotovitel запиše všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu dodávek, prací a jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektové dokumentace stavby a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy a Objednatelem.

11.3 Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska.

11.4 Stavební deník, jenž bude v průběhu pracovní doby k dispozici na stavbě v kanceláři stavbyvedoucího Zhotovitele, musí obsahovat zejména:

- základní list, v němž se uvádí název a sídlo Objednatele, projektanta a změny těchto údajů,
- identifikační údaje stavby,
- přehled smluv, včetně jejich dodatků a změn,
- seznam poddodavatelů,
- seznam dokladů a rozhodnutí, týkajících se stavby,
- seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplnění,
- razítko a podpis autorizované osoby
- denní záznamy
- zápis o předání a převzetí staveniště.

11.5 Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými.

11.6 Denní záznamy bude zapisovat a podepisovat hlavní stavbyvedoucí (stavbyvedoucí) v den, kdy práce byly provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu (např. provádění prací na stavbě jiným poddodavatelem než je uvedený v seznamu předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na veřejnou zakázku). Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.

11.7 Do stavebního deníku je oprávněn provádět záznamy kromě osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby, také zástupce státního stavebního dohledu, osoba vykonávající autorský dozor a TDI.

11.8 Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se záznamem orgánů a osob uvedených v předchozím ustanovení, připojí k jejich záznamu do třech pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

11.9 Nesouhlasí-li Objednatel s obsahem záznamu ve stavebním deníku, vyznačí námitky svým zápisem do stavebního deníku.

11.10 Zhotovitel bude Objednateli předávat v místě stavby první průpis denních záznamů.

11.11 Zápisy ve stavebním deníku nelze obsah této Smlouvy měnit.

XII. Předání díla

12.1 Objednatel převezme po dokončení celé dílo. Realizované byty budou předávány postupně po jejich dokončení, a to vždy formou dílčího předávacího protokolu vztahujícímu se ke konkrétnímu bytu.

12.2 Přejímací řízení bude Objednatelem zahájeno do 3 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Zhotovitele a ukončeno nejpozději do 14 dnů ode dne zahájení přejímacího řízení.

12.3 O předání díla nebo jeho části bude sepsán zápis. Tento zápis sepíše Zhotovitel a bude obsahovat:

- označení díla,
- označení Objednatele a Zhotovitele díla,
- číslo a datum uzavření Smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků,
- zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
- soupis drobných vad a termín jejich odstranění,
- prohlášení Objednatele, že dílo přejímá,
- datum a místo sepsání zápisu,
- jména a podpisy zástupců Objednatele a Zhotovitele,
- seznam předané dokumentace,
- soupis nákladů od zahájení po dokončení díla,
- termín vyklizení staveniště,
- datum odstranění vad, bylo-li dílo převzato s vadami.

Bude-li dílo vykazovat vady, není Objednatel povinen dílo převzít. Bez dodání výše uvedených dokumentů nebude dílo považováno za dokončené.

12.4 Zároveň Zhotovitel předá Objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle bodu 2.4.3 této Smlouvy, včetně prohlášení o shodě a kompletní fotodokumentaci opatřenou seznamem (na el. nosiči).

12.5 Zhotovitel a Objednatel jsou oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.

XIII. Záruční podmínky a odpovědnost za vady

13.1 Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat realizační projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím se k danému předmětu plnění, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, specifikovaných výhradně v realizační projektové dokumentaci, platných v ČR v době realizace díla.

13.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání Objednateli a za vady díla, které se projeví v záruční době. Za vady, které se projevily po záruční době stavby, odpovídá Zhotovitel tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

13.3 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost stavební části díla 60 měsíců. Na dodávky technologického charakteru se samostatným záručním listem platí záruka poskytnutá výrobcem, min. však v délce 24 měsíců.

13.4 Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků.

13.5 Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, Objednatel písemně oznámí Zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile Objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Požaduje-li Objednatel jiný způsob nápravy vady, musí konkrétně tuto skutečnost uvést v písemném oznámení vady.

13.6 V případě, že Objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí Zhotovitel práce na odstranění vad nebránící užívání díla do 96 hodin v pracovní dny od písemného oznámení vad a vadu odstraní do 5 pracovních dnů od nastoupení (je-li to technologicky možné nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak). V případě havarijní vady (tj. vady bránící užívání díla) zahájí Zhotovitel práce na odstranění vady ihned (nejpozději do 12 hodin) po oznámení havarijní vady práce provede ve lhůtě stanovené písemnou dohodou obou smluvních stran.

13.7 Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ani během dvojnásobku dob uvedených v bodě 13.6 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady včetně havárie třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Objednatele uhradí Zhotovitel, práva Objednatele ze záruky nejsou dotčena. Právo Objednatele vůči Zhotoviteli na uplatnění náhrady škody není dotčeno.

13.8 Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady.

13.9 O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo. Záruční doba běží od podepsání zápisu o odstranění vady oběma smluvními stranami.

XIV. Odpovědnost za škodu

14.1 Odpovědnost za škodu na Zhotovovaném díle, nebo jeho části nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla v případě předání díla bez vad, resp. do odstranění vad zjištěných při předání a převzetí díla.

14.2 Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.

14.3 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodu a není-li to možné, nahradit Objednateli škodu v plné výši, která vznikla při realizaci díla, prokazatelně z viny Zhotovitele. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo 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 díla.

14.4 Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění. V případě přerušení realizace stavby dle čl. V. této Smlouvy provede Zhotovitel veškerá opatření potřebná k odvrácení škody za úhradu prokazatelných nákladů.

XV. Sankční ujednání

15.1 V případě prodlení Zhotovitele s termínem realizace díla dle bodu 5.1 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

15.2 V případě prodlení Zhotovitele s termínem realizace jednoho bytu dle bodu 10.14 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a každý byt.

15.3 Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.

15.4 V případě nedodržení technologických lhůt a podmínek stanovených závaznými technickými normami nebo výrobcí jednotlivých při realizaci díla použitých materiálů, systémů nebo výrobků pro jejich použití a montáž je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla bez DPH za každý den trvání nedodržení každé jednotlivé lhůty a podmínky.

15.5 Pro případ porušení předpisů Zhotovitele v oblasti dodržování předpisů BOZP, je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu za tato porušení: při nepoužívání ochranné přilby 5.000 Kč/osobu, použití výtahu bez zakrytí vnitřních ploch výtahu 3.000 Kč/den, nezajištění práce ve výškách 10.000 Kč/den, nepoužívání jiných OOPP mimo přilbu 1.500 Kč/osobu, za každé jiné porušení předpisů BOPZ 5.000 Kč/den.

15.6 V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.

15.7 V případě nedodržení dohodnutého termínu k odstranění vady, kterou Zhotovitel neodstranil ve lhůtě stanovené při předání díla s vadami, nebo k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

15.8 V případě, že Zhotovitel nesplní povinnost stanovenou v bodu 10.3 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti.

15.9. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost dle bodu 19.1 této Smlouvy být pojištěn nebo předložit doklad o pojištění, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý jednotlivý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti.

15.10 Pokud Objednatel nebo jím pověřený zástupce upozorní písemnou výzvou nebo zápisem do stavebního deníku Zhotovitele, že neplní či nedodržuje jakoukoliv povinnost vyplývající mu z této Smlouvy včetně příloh, vyjma povinností uvedených v bodu 15.1, 15.2, 15.4 až 15.9 této Smlouvy, a Zhotovitel nesjedná nápravu, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení a za každý den, ve kterém bude porušení trvat.

15.11 V případě, že závazek provést dílo zanikne řádným ukončením díla nebo odstoupením od Smlouvy, nezaniká Objednateli nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností Zhotovitelem.

15.12 Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.

15.13 Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí Zhotovitel nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne Objednateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

15.14 Vedle smluvní pokuty má Objednatel nárok na náhradu vzniklé škody, a to i nad rámec sjednané výše smluvní pokuty.

15.15 Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele a naopak.

15.16 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

XVI. Bankovní záruka

16.1 Objednatel požaduje poskytnutí bankovní záruky ze strany Zhotovitele na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady a ze záruky, jakož i za plnění dalších povinností Zhotovitele v záruční době, které vyplývají z této Smlouvy. V den předání a převzetí díla předá Zhotovitel Objednateli bankovní záruku ve výši 100.000 Kč, která bude platit po dobu 60 měsíců od data předání a převzetí celého. Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat bez jakýchkoliv námitek, na první písemnou výzvu, finanční prostředky v případě, že během záruční doby Zhotovitel neodstraní případné reklamované vady zjištěné během záruční doby nebo v případě, kdy Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu či náhradu škody. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí Objednatel písemně Zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen

doručit Objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejího úplného vyčerpání.

16.2 Pokud Zhotovitel bankovní záruku dle bodu 16.1 této Smlouvy ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, pak dílo není dokončeno a Objednatel má právo odmítnout jeho převzetí. Současně je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění této povinnosti, a to ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení s předložením bankovní záruky.

16.3 Bankovní záruka dle tohoto článku může být nahrazena i složením finančních prostředků ve výši hodnoty bankovních záruk na účet Objednatele.

XVII. Vyšší moc

17.1 Pro účely Smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této Smlouvy, které nastaly po uzavření této Smlouvy a nemohou být Zhotovitelem odvráceny jako např. živelní pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Za okolnosti vyšší moci jsou dle této Smlouvy považovány i nepříznivé klimatické podmínky, za kterých nebude objektivně technicky či technologicky možná realizace díla. S ohledem na toto ustanovení má Zhotovitel právo požádat Objednatele o přerušení díla z důvodu klimatických podmínek. Objednatel jeho požadavku na přerušení na delší období může a nemusí vyhovět. Zhotovitel každou žádost musí objektivně odůvodnit a přerušení z důvodu klimatických podmínek musí vždy dokladovat ve stavebním deníku nebo v zápisech z kontrolních dnů. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.

17.2 Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této Smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.

17.3 Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou o dílo se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.

17.4 Pokud se plnění této Smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této Smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této Smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením, zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně, odstoupit od této Smlouvy. Odstoupením Smlouva zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

XVIII. Ujednání o zpracování osobních údajů

18.1 Objednatel a Zhotovitel se zavazují, v souvislosti s touto smlouvou, postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „Nařízení“.

18.2 Zhotovitel bere na vědomí, že se ve smyslu všech výše uvedených právních předpisů považuje a bude považovat za Zpracovatele osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími důsledky a povinnostmi. Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc je a bude nadále považováno za Správce osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími důsledky a povinnostmi.

18.3 Ustanovení o vzájemných povinnostech Správce a Zpracovatele při zpracování osobních údajů zajišťuje, že nedojde k nezákonnému použití osobních údajů týkajících se Subjektů údajů ani k jejich předání do rukou neoprávněné třetí strany. Smluvní strany se dohodly na podmínkách zajištění odpovídajících opatření k zabezpečení ochrany osobních údajů a základních práv a svobod Subjektů údajů při zpracování osobních údajů Zpracovatelem.

18.4 Zpracovatel se zavazuje zpracovávat pouze a výlučně ty osobní údaje, které jsou nutné k výkonu jeho činnosti dle této Smlouvy:

informace o fyzických osobách, které užívají nemovitosti (nájemci a uživatelé bytových jednotek, nebytových prostor a prostor sloužících podnikání), anebo se jiným způsobem podílejí na chodu a opravě nemovitosti (zaměstnanci, dodavatelé některých služeb, dodávek a stavebních prací). Zejména půjde o jméno a příjmení, adresu bydliště, telefonický kontakt, e-mailový kontakt, sídlo, IČO.

18.5 Zpracovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje dle této Smlouvy pouze a výlučně po dobu účinnosti Smlouvy, tj. nejpozději do dokončení stavebních prací.

18.6 Zpracovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje pouze za účelem stanoveném v předmětu Smlouvy.

18.7 Zpracovatel je povinen se při zpracování osobních údajů řídit výslovnými pokyny Správce, budou-li mu takové uděleny, ať již ústní či písemnou formou. Za písemnou formu se považuje i elektronická komunikace, včetně emailu. Zpracovatel je povinen neprodleně Správce informovat, pokud dle jeho názoru udělený pokyn Správce porušuje Nařízení nebo jiné předpisy na ochranu osobních údajů.

18.8 Zpracovatel je povinen zajistit, že osoby, jimiž bude provádět plnění dle této Smlouvy, se zavážou k mlčenlivosti ohledně veškeré činnosti související s touto smlouvou, zejm. pak k mlčenlivosti ve vztahu ke všem osobním údajům, ke kterým budou mít přístup, nebo s kterými přijdou do kontaktu.

18.9 Zpracovatel je povinen, ve smyslu čl. 32 Nařízení přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejm. pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným stranám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s Nařízením.

18.10 Zpracovatel je povinen písemně seznámit Správce s jakýmkoliv podezřením na porušení nebo skutečným porušením bezpečnosti zpracování osobních údajů podle ustanovení této Smlouvy, např.: jakoukoliv odchylkou od udělených pokynů, odchylkou od sjednaného přístupu pro Správce, plánovaným zveřejněním, upgradem, testy apod., kterými může dojít k úpravě nebo změně zabezpečení nebo zpracování osobních údajů, jakýmkoliv podezřením z porušení důvěrnosti, jakýmkoliv podezřením z náhodného či nezákonného zničení, ztráty, změny, zpřístupnění neoprávněným stranám, zneužití či jiného způsobu zpracování osobních údajů v rozporu s Nařízením. Správce bude neprodleně seznámen s jakýmkoliv podstatným porušením těchto ustanovení o zpracování dat.

18.11 Zpracovatel není oprávněn, ve smyslu čl. 28 Nařízení, zapojit do zpracování osobních údajů dalšího zpracovatele (zákaz řetězení zpracovatelů), bez předchozího schválení a písemného souhlasu Správce.

18.12 Zpracovatel je povinen a zavazuje se k veškeré součinnosti se Správce, o kterou bude požádán v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která mu přímo vyplývá z Nařízení. Zpracovatel je povinen na vyžádání zpřístupnit Správci svá písemná technická a organizační bezpečnostní opatření a umožnit mu případnou kontrolu, audit či inspekci dodržování předložených technických a organizačních bezpečnostních opatření.

18.13 Po skončení účinnosti této Smlouvy, tj. nejpozději do dokončení a předání stavby, je Zpracovatel povinen všechny osobní údaje, které má v držení vymazat, a pokud je dosud nepředal Správci, předat je Správci a dále vymazat všechny existující kopie. Povinnost uvedená v tomto článku neplatí, stanoví-li právní předpis EU, případně vnitrostátní právní předpis Zpracovateli osobní údaje ukládat i po skončení účinnosti této Smlouvy.

XIX. Další ujednání

19.1 Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této Smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s limitem plnění min. 5 mil. Kč. Pojištění musí obsahovat krytí škod způsobené na majetku a zdraví třetích osob. Zhotovitel předloží

Objednateli pojistnou smlouvu nebo příslušný pojistný certifikát kdykoli do 3 pracovních dnů od požádání, a to i opakovaně.

19.2 Zhotovitel odpovídá za to, že žádné finanční prostředky poskytované Objednatelem dle této Smlouvy, přímo ani nepřímo nezpřístupní fyzickým nebo právnickým osobám, subjektům či orgánům s nimi spojeným uvedeným v sankčním seznamu v příloze nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ve spojení s prováděcím nařízením Rady (EU) č. 2022/581, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 nebo v jejich prospěch. Ujednání předchozí věty se uplatní obdobně, budou-li uvedené nařízení v budoucnu nahrazena jinou legislativou.

19.3 Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o jakýchkoli skutečnostech, které mají vliv na odpovědnost Zhotovitele dle bodu 19.2 této Smlouvy. Zhotovitel je současně povinen poskytnout Objednateli bezodkladnou součinnost pro případné ověření správnosti těchto informací.

XX. Závěrečná ujednání

20.1 Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této Smlouvy:

- za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této Smlouvy je ze strany Objednatele považován návrh schválený příslušným orgánem Objednatele;
- návrh (nabídku) na změnu či zrušení Smlouvy musí být písemná;
- dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
- mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
- faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.

20.2 Zhotovitel se zavazuje v rozsahu znění této Smlouvy respektovat dohody uzavřené Objednatelem s odpovědným projektantem, jako osobou pověřenou výkonem autorského dozoru, pokud nejsou v rozporu s ustanovením této Smlouvy.

20.3 Objednatel může od Smlouvy mimo případů uvedených ve Smlouvě odstoupit v případě následujících podstatných porušení Smlouvy, tj.:

20.3.1 Zhotovitel je v prodlení ve smyslu bodu 5.6 této Smlouvy,

20.3.2 Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje podmínky vyplývající z dokumentů uvedených v bodu 2.2 této Smlouvy.

20.3.3 Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje bezdůvodně připomínky autorského dozoru a technického dozoru investora,

20.3.4 Zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto Smlouvou či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem Objednatele ve stavebním deníku.

20.3.5 bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);

20.3.6 podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.

20.4 Objednatel i Zhotovitel mají právo odstoupit od Smlouvy, změní-li se po uzavření Smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla Smlouva uzavřena nebo v případě zásahu vyšší moci.

20.5 Odstoupením Smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je Zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy předat Objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu díla včetně věcí, které převzal.

20.6 V případě zániku závazku před splněním díla uzavřou smluvní strany dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

20.7 Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě.

20.8 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupnické organizace smluvních stran vázány ustanoveními této Smlouvy v plném rozsahu.

20.9 Pro případ, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

20.10 Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

20.11 Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení Smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této Smlouvy po dobu 10 let od zániku této Smlouvy. Po tuto dobu je Zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontrol provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy.

20.12 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

20.13 Pokud bude tato smlouva vyhotovena v elektronické podobě, musí být vyhotovena ve formátu PDF/A a bude podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran. Pokud bude tato smlouva vyhotovena v listinné podobě, tak musí být vyhotovena ve čtyřech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Objednatel obdrží dvě a Zhotovitel dvě vyhotovení.

20.14 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední ze smluvních stran.

20.15 Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. Plnění předmětu Smlouvy před účinností této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

20.16 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

20.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet stavby (vč. položkového rozpočtu pro každý byt a rekapitulace rozpočtů)

Příloha č. 2 - Harmonogram

20.18 Dodavatel byl vybrán a tato smlouva byla schválena na 9/7. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc konané dne 26.4.2023, bod 6.2.03.

V Brně dne:
za objednatele:

V Brně dne:
za zhotovitele:

JUDr.
Tomáš
Kratochvíl

Digitálně podepsal
JUDr. Tomáš
Kratochvíl
Datum: 2023.05.22
11:05:34 +02'00'

JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta městské části Brno – Bystrc

Radovan
Koudelka

Digitálně podepsal
Radovan Koudelka
Datum: 2023.05.15
14:54:42 +02'00'

Radovan Koudelka, jednatel
AQUA – GAS, s.r.o.

Za správnost: Ing. Vaverka