

# Smlouva o dílo

2586 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku  
(dále jen *smlouva*)

č. sml. 2023/4795/OB/1752/VZMR

## I. SMLUVNÍ STRANY

### **Objednatel:**

Statutární město Brno, Městská část Brno-sever  
se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Zastoupená: Mgr. Martinem Malečkem, starostou  
K podpisu pověřen: Ing. Martin Cibula, místostarosta  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 7227850247/0100

*dále jen objednatel*

### **Zhotovitel:**

Kristek – instalo, s.r.o.  
se sídlem: Mlýnská 13, 602 00 Brno  
IČ: 29232201  
DIČ: CZ29232201  
Jednající: Ivo Kristek - jednatel  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. účtu: 2552643329/0800  
Vedený u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 67292

*dále jen zhotovitel*

## II. PŘEDMĚT DÍLA

1) Předmět smlouvy:

**„Oprava společných prostor v BD Náměstí Republiky 12 v Brně“**

- 2) Zhotovitel se zavazuje provést v objektu Náměstí republiky č. or. 12 č. pop. 646, který je součástí pozemku parc. č. 5 v k. ú. Husovice v Brně, opravu společných prostor. Podrobnější popis a rozsah požadovaných prací je uveden v položkovém rozpočtu z nabídky zhotovitele s ohledem na provedenou veřejnou zakázku malého rozsahu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1). Objednatel se zavazuje zaplatit za to zhotoviteli dohodnutou cenu.
- 3) Tato zakázka je realizována na základě provedeného poptávkového řízení s tím, že v rámci tohoto byla nabídka od společnosti Kristek – instalo, s.r.o. s ohledem na hodnotící kritérium, vybrána jako nejvýhodnější. Výsledek poptávkového řízení projedná 9/26. schůze RMČ Brno-sever konaná dne 02.08.2023.

## III. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 1) Zahájení prací k provedení díla se stanoví od data podpisu této smlouvy.
- 2) Práce dle čl. II. této smlouvy budou dokončeny nejpozději v termínu **do 30.09.2023.**
- 3) Zhotovitel se zavazuje dokončit Dílo podle požadavku objednatele, a to v termínu uvedeném v odst. 2 tohoto článku.
- 4) Termínem dokončení se rozumí den, kdy dojde k písemnému protokolárnímu předání odsouhlaseného a projednaného Díla (nebo jeho části) Objednatelem bez vad a nedodělků a dojde

k vyklizení staveniště, které musí být vyklizeno do 5 pracovních dnů od protokolárního předání Díla.

- 5) V případě nedodržení termínu je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení z odměny za dílčí činnost, s níž je zhotovitel v prodlení. Nárok objednatele na náhradu případné škody zůstává zaplacením smluvní pokuty nedotčen.
- 6) Bude-li způsobeno prodlení plnění z důvodů neposkytnutí součinnosti Objednatele či v důsledku jiných skutečností Zhotovitelem prokazatelně nezaviněných (tzv. vyšší mocí – okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných, neodvratitelných událostí mimořádné povahy, které mají bezprostřední vliv na plnění této smlouvy), prodlužuje se o dobu prodlení i termín dokončení Díla.

#### **IV. CENA PLNĚNÍ, PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 1) Cena za řádně zhotovené a předané Dílo dle čl. II. této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši  
**1.345.067,00 Kč bez DPH**  
*(slovy: jeden milion tři sta čtyřicet pět tisíc šedesát sedm korun českých.)*  
(DPH – režim přenesení daňové povinnosti)
- 2) Na tyto práce bude uplatněna přenesená daňová povinnost podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, kód CZ-CPA 41-43.
- 3) Objednatel prohlašuje, že má zabezpečeno finanční krytí předmětu díla dle čl. II. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností.
- 4) Dohodnutá cena je cenou konečnou.
- 5) Objednatel neposkytuje zálohy.
- 6) Dílčí fakturace za částečné splnění předmětu smlouvy je možná.
- 7) Zhotovitel je oprávněn fakturovat dílčí měsíční plnění, a to na základě zápisu o provedení prací (zjišťovacího protokolu). První dílčí daňový doklad (fakturu) je zhotovitel oprávněn vystavit nejdříve poslední pracovní den měsíce, ve kterém započal s prováděním díla. Konečný daňový doklad bude zhotovitelem vystaven do 14 dnů po řádném a bezvadném předání a převzetí díla.
- 8) Součástí faktury (daňového dokladu) musí být výkaz o provedení práce, který bude potvrzen odpovědným pracovníkem objednatele ještě před vlastní fakturací. Jeho originál bude přiložen k vystavené faktuře. Objednatel si vyhrazuje právo výkaz o provedení práce neschválit a nepotvrdit v případě, že tento neodpovídá rozsahu provedených prací. Účastníci výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2611 zákona č. 89/2012 Sb. (dále o.z.), pro vztahy založené touto smlouvou.
- 9) Objednatel se zavazuje zaplatit cenu za provedení dílčích prací na základě faktury vystavené zhotovitelem.
- 10) Splatnost faktury činí 21 dní od data doručení objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších změn a doplňků. Fakturu, která neobsahuje tyto náležitosti nebo jsou-li uvedeny nesprávně a neúplně, je objednatel oprávněn do data splatnosti vrátit. Při nezaplacení takto vystaveného dokladu není objednatel v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystaveného daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti.
- 11) Zhotovitel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení daňového dokladu nemá nárok na úrok z prodlení. Vrátil-li objednatel daňový doklad neoprávněně, zašle zhotovitel do 3 dnů daňový doklad zpět s příslušným vysvětlením a původními termíny splatnosti.
- 12) Faktura je uhrazena dnem odepsání fakturované částky z účtu Objednatele u peněžního ústavu uvedeného v záhlaví této smlouvy.

- 13) V případě zjištěných nedostatků při předání díla bude objednatel vůči zhotoviteli uplatněna pozastávka ve výši 10% z fakturované ceny díla. Pozastavenou částku uhradí objednatel zhotoviteli po odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.
- 14) Příslušná platná sazba DPH bude účtována Zhotovitelem dle předpisů platných v době zdanitelného plnění. Za správnost stanovení sazby DPH nese odpovědnost Zhotovitel.
- 15) Dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené s pořízením, přípravou a provedením Díla dle této smlouvy včetně veškerých rizik a vlivů vč. inflačních během provádění Díla, dále pak náklady na autorská práva, pojištění, daně, bankovní záruky. Cena taktéž zahrnuje zisk Zhotovitele a očekávaný vývoj cen k datu předání Díla.
- 16) Změna dohodnuté ceny je možná pouze v případě, že dojde ke změně věcného rozsahu Díla vymezeného touto smlouvou z důvodů ležících na straně Objednatele. Úprava se provede písemným dodatkem k této smlouvě. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací Zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných Objednatel, se sníží cena Díla.
- 17) V případě zjištění objednatel, jako příjemce zdanitelného plnění, že zhotovitel je v okamžiku jeho uskutečnění nespolehlivým plátcem DPH, bude postupováno následovně: Objednatel uhradí hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty přímo na účet správce daně v režimu podle § 109a zákona o dani z přidané hodnoty a zhotoviteli uhradí sjednanou částku bez DPH. Zaplacení takové daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacení ceny snížené o DPH zhotoviteli bude považováno za splnění závazku objednatel uhradit cenu dodávky či služby.

## **V. ZPŮSOB A PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA**

- 1) Objednatel se zavazuje být v průběhu prací na Díle ve stálém styku se Zhotovitelem a projednat s ním na jeho vyzvání koncepci řešení. Dále se Objednatel zavazuje poskytnout Zhotoviteli pro vytvoření Díla další nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku Zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu Objednateli.
- 2) Objednatel neodpovídá za to, že podklady a doklady, které Zhotoviteli předal nebo předá, jsou správné a úplné, bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob. Toto ověření je povinen provést Zhotovitel, a to na své náklady a na tuto skutečnost neprodleně Objednatel upozornit.
- 3) Objednatel se zavazuje, že zhotoviteli zpřístupní objekt k provedení Díla a předá zhotoviteli související projektovou dokumentaci.
- 4) Objednatel se prostřednictvím svého pracovníka zavazuje Dílo po jeho řádném a bezvadném splnění převzít, a to podpisem na „Výkazu o provedení práce“ zhotovitele. Není-li Dílo splněno řádně, neocitá se objednatel v prodlení s převzetím díla ani s placením Ceny dle předcházejícího článku této smlouvy.
- 5) **Odpovědnou osobou objednatel** je vedoucí odboru bydlení Ing. Pavla Kudláčková (kudlackova.pavla@sever.brno.cz, tel: +420 773 771 534) nebo vedoucí oddělení správy budov Jan Dolník (dolnik.jan@sever.brno.cz, tel: +420 773 771 843).
- 6) **Odpovědnou osobou zhotovitel** je Ivo Kristek ([ivo.kristek@seznam.cz](mailto:ivo.kristek@seznam.cz), tel: +420 602 578 529).
- 7) Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady a dílo prováděl řádným způsobem.
- 8) Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, týkající se věci, na niž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne změnu díla.
- 9) Zhotovitel je povinen vést stavební deník, ve kterém budou uvedeny okolnosti provádění díla. Zástupce objednatel je oprávněn do záznamu stavebních prací nahlížet a provádět do něj zápisy.

Veškeré změny a odlišné postupy oproti schválené dokumentaci či nabídce je povinen zhotovitel projednat s objednatelem, zapsat to do záznamu stavebních prací a vyžádat si podpis objednatele.

- 10) Veškeré škody vzniklé při provádění prací dle této smlouvy zhotovitelem nahradí zhotovitel uvedením do původního stavu nebo uhradí náklady vzniklé při likvidaci škody, a to do jednoho měsíce ode dne doručení jejího vyčíslení. Zhotovitel zajistí po celou dobu provádění prací havarijní službu.
- 11) Zhotovitel se zavazuje, že nebude provádět při realizaci díla žádné práce v době mezi 22:00 hod a 6:00 hod. V průběhu realizace díla se zhotovitel zavazuje udržovat v místě provádění prací pořádek a čistotu.
- 12) O průběhu prací bude informovat nájemníky písemným oznámením umístěným v domě, tato oznámení je zhotovitel povinen předem projednat s objednatelem. Na tomto oznámení v domě bude uvedena i kontaktní osoba a její telefonní číslo pro případ havárie.
- 13) Zhotovitel se zavazuje dokončit Dílo a předat je objednateli ve stanoveném termínu dle čl. III. této smlouvy, a to v požadované kvalitě řádně a bez vad. Účastníci se dohodli, že ustanovení § 2605 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se pro vztahy založené touto smlouvou neuplatňují.
- 14) Zhotovitel se zavazuje vykonávat veškeré činnosti na pozemcích a v objektech objednatele v souladu s platnou legislativou.
- 15) Zhotovitel souhlasí s kontrolami odpovědnou osobou objednatele během provádění Díla zaměřenými na dodržování platných předpisů a norem a zavazuje se jí poskytnout náležitou součinnost.
- 16) Zhotovitel je povinen neprodleně informovat objednatele o okolnostech, které by mohly negativně ovlivnit plnění smluvního závazku.
- 17) Zhotovitel bude při vypracování Díla postupovat podle obecně závazných předpisů, závazných a doporučených českých, resp. evropských technických norem, Standardů výkonů, dokumentace a oceňování architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě ([www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)), výchozích podkladů předaných Objednatelem ke dni uzavření této smlouvy, dalších podkladů předaných na základě této smlouvy, podle ujednání obsažených v této smlouvě, vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací a podle zápisů z projednání s Objednatelem tak, aby Dílo mělo vlastnosti v této smlouvě dohodnuté pro uvedený účel v této smlouvě, případně obvyklé. Zhotovitel provede Dílo v požadované jakosti dle stanovené technologie při respektování platných českých technologických norem dle ČSN a norem EU, včetně dokladů nutných pro provoz díla, revizní zprávu je-li vyžadována.
- 18) Pokud se jedná o další pokyny Objednatele učiněné po uzavření smlouvy, bude je Zhotovitel respektovat v případě, že budou směřovat k upřesnění investorského zadání a věcného rozsahu stavby, nebudou však na újmu kvality a odborné úrovně Díla.
- 19) Zhotovitel prohlašuje, že je osobou odborně způsobilou, která je oprávněna provádět Dílo dle čl. II. této smlouvy.
- 20) Pokud nebude Zhotovitel schopen (nebo ochoten) provést některé dílčí práce na Díle dle čl. II této smlouvy požadované Objednatelem, zajistí Objednatel provedení těchto prací na svoje náklady.
- 21) Zhotovitel se zavazuje uchovat doklady související s plněním zakázky a účetních/daňových záznamů po dobu 5 let od skončení realizace akce, nejméně však do konce roku 2028.
- 22) Poddodavatele vybírá s konečnou platností a právem rozhodnutí Zhotovitel s přihlédnutím k připomínkám Objednatele a s podmínkou, že Zhotovitel zůstává plně přímo odpovědný Objednateli za celé Dílo, jako by Dílo prováděl sám.

## **VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 1) Zhotovitel zajistí likvidaci demontovaného původního materiálu nejpozději do přejímky Díla. Likvidaci doloží při předání Díla potřebnými doklady – o ekologické likvidaci demontovaného materiálu.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že zajistí vlastní měření odběru vody a energie a uhradí takto vzniklé náklady. Údaje o spotřebovaných mediích předá Objednateli nejpozději při předání Díla.
- 3) Zhotovitel se zavazuje při přejímce Díla předat Objednateli dokumentaci změn oproti původnímu stavu.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že k převozu břemen a materiálu nebude používat domovní výtah (pokud je v domě instalován).
- 5) Zhotovitel odpovídá za to, že při provádění díla budou dodržovány veškeré bezpečnostní a ostatní obecně závazné právní předpisy, při odchodu z pracoviště bude dům uklizen a bude co nejméně snižovat komfort bydlení.
- 6) Ukáže-li se jako nezbytné omezení v užívání nájemních jednotek (např. odstávka TUV, vody atd.) v souvislosti s prováděním prací, pak je nutné je omezit na minimální dobu. Omezení v užívání nájemních jednotek vždy bude předem projednáno s objednatel a nájemníky. O každém omezení bude proveden záznam ve stavebním deníku.

## **VII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 1) Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit Dílo dle čl. II této smlouvy, nebo jeho dílčí část jeho řádným dokončením a předáním Objednateli, a to bez vad a nedodělků.
- 2) Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené Dílo (nebo jeho části) i před termínem plnění.
- 3) K převzetí Díla (nebo jeho části) vyzve Zhotovitel Objednatele alespoň 3 dny předem.
- 4) Objednatel není povinen převzít Dílo (nebo jeho části) vykazující vady a nedodělky.
- 5) Protokol o předání a převzetí Díla podepíší zástupci obou smluvních stran, kteří jsou uvedeni v záhlaví této smlouvy. Jedno vyhotovení Protokolu o předání a převzetí Díla (nebo jeho části) obdrží každá zé stran. V závěru protokolu Objednatel prohlásí, zda Dílo (nebo jeho část) přijímá nebo nepřijímá a pokud ne, z jakých důvodů.
- 6) Bez protokolu o předání a převzetí Díla (nebo jeho části), podepsaného zástupcem Objednatele, není Dílo (nebo jeho část) řádně předáno.
- 7) Protokol o předání a převzetí Díla (nebo jeho části) vyhotoví Zhotovitel.
- 8) Za den předání a převzetí Díla (nebo jeho části) bez vad a nedodělků se považuje den podpisu protokolu zástupci obou smluvních stran. V případě vad a nedodělků bude vyhotoven protokol o odstranění vad a nedodělků prokazující, že Dílo bylo předáno bez vad a nedodělků.
- 9) Objednatel nabývá vlastnické právo k Dílu (nebo jeho části) jeho protokolárním převzetím a uhrazením. Nebezpečí škody na Díle (nebo jeho části) přechází ze Zhotovitele na Objednatele dnem jeho předání zástupci Objednatele na základě Protokolu o předání a převzetí Díla (nebo jeho části).
- 10) Jestliže Dílo (nebo jeho část) má ojedinělé drobné vady nebo ojedinělé drobné nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání, je Objednatel takové Dílo (nebo jeho část) povinen převzít a Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit v termínu dohodnutém s Objednatel.
- 11) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé až po jeho předání, jestliže byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

## VIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA

- 1) Zhotovitel odpovídá za to, že předmět Díla dle čl. II. této smlouvy má v době jeho předání Objednateli a po dobu běhu záruční doby bude mít, vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními technických norem ČN, EN, popřípadě vlastnosti obvyklé.
- 2) Rádným předáním a převzetím díla začíná běžet záruční doba týkající se díla.
- 3) **Záruční doba** díla je stanovena na **60 měsíců**.
- 4) Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady Díla Zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté kdy je zjistí, nejpozději do uplynutí záruční lhůty. Oznámení vady musí být Zhotoviteli zasláno písemně doporučeným dopisem. V oznámení vad musí být vada popsána a navržena lhůta pro její odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení reklamace.
- 5) Smluvní strany sjednávají právo Objednatele požadovat v době záruky bezplatné odstranění vady. Zhotovitel se zavazuje případné vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě, kterou určí Objednatel dle objektivních hledisek.
- 6) Reklamuje-li Objednatel vadu, má se za to, že nemůže před uplynutím lhůty, kterou je povinen poskytnout k tomu účelu Zhotoviteli, uplatnit jiné nároky z vad Díla, ledaže Zhotovitel oznámí Objednateli, že nesplní své povinnosti v této lhůtě.
- 7) Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je „Pojištění odpovědnosti za škodu“. Uvedená pojistná smlouva je sjednána s dostatečným limitem pojistného plnění v souvislosti s touto smlouvou a bude udržována po celou dobu plnění Díla dle čl. II této smlouvy a po celou dobu trvání záruky.
- 8) Zhotovitel na vyzvání Objednatele předloží k nahlédnutí originál pojistné smlouvy.
- 9) Případná náhrada škody, za kterou odpovídá Zhotovitel, bude Objednateli hrazena z tohoto pojištění.

## IX. SMLUVNÍ POKUTY

- 1) V případě nedodržení termínu předání díla dle čl. III. této smlouvy, které nebylo způsobeno neplněním povinností Objednatele, ani událostmi „vis major“ (vyšší mocí), zaplatí Zhotovitel Objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíckorun českých*).
- 2) Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraňováním reklamovaných vad Díla (nebo jeho části) ve výši 1.000,- Kč (*slovy: jedentisíckorun českých*) za každou vadu a kalendářní den prodlení s odstraněním vady.
- 3) Za každý zjištěný a prokázaný případ porušení ustanovení bodů čl. V., VI. a VII. může Objednatel uložit Zhotoviteli smluvní pokutu do výše 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíckorun českých*).
- 4) V případě nedodržení termínu vyklizení staveniště dle čl. III. odst. 4 této smlouvy, zaplatí Zhotovitel Objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*).
- 5) V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v čl. X. odst. 3 této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
- 6) Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 7) Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od jejího vymáhání na základě své vůle upustit.
- 8) Zaplacení smluvní pokuty nesnižuje rozsah náhrady škody.

- 9) Objednatel zaplatí Zhotoviteli za prodlení s úhradou ceny Díla (nebo jeho části) dle faktury, oprávněně vystavené po splnění podmínek stanovených touto smlouvou a doručené Objednateli, zákonný úrok z prodlení dle o.z.
- 10) Objednatel je oprávněn jakoukoliv pohledávku na úhradu smluvní pokuty a na náhradu vzniklé škody jednostranně započíst proti jakékoliv pohledávce zhotovitele za objednatel (včetně pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny za dílo).

## **X. TRVÁNÍ SMLOUVY**

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou a zanikne splněním závazku dle čl. II této smlouvy nebo před uplynutím lhůty plnění z důvodu porušení povinností smluvních stran odstoupením od smlouvy.
- 2) Kterákoliv smluvní strana je povinna oznámit druhé straně skutečnosti, které by mohly mít i jednotlivě negativní vliv na plnění její povinnosti plynoucí z předmětné smlouvy. Je tedy povinna druhé straně oznámit povahu překážky vč. důvodů, které jí brání nebo budou bránit v plnění povinností a o jejich důsledcích. Zpráva musí být podána písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy se oznamující strana o překážce dozvěděla, nebo při náležitě péči mohla dozvědět. Lhůtou bez zbytečného odkladu se rozumí lhůta 14 dnů. Oznamením se oznamující strana nezbujuje svých závazků ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů. Jestliže tuto povinnost oznamující strana nesplní, nebo není druhé straně zpráva doručena včas, má druhá strana nárok na úhradu škody, která jí tím vzniká i nárok na odstoupení od smlouvy.
- 3) Za podstatné porušení této smlouvy se považuje prodlení Zhotovitele s dokončením Díla delší jak 30 kalendářních dnů.
- 4) Odstoupení od smlouvy musí odstoupující strana oznámit druhé straně písemně bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o podstatném porušení smlouvy. Lhůta pro oznámení o odstoupení od smlouvy se stanovuje pro obě strany 15 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran zjistila podstatné porušení smlouvy. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 5) Stanoví-li strana oprávněná pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy až po jejím uplynutí. Jestliže však strana, která je v prodlení, prohlásí, že svůj závazek nesplní, může strana oprávněná odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, a to i v případě, že budoucí porušení smlouvy by nebylo podstatné.
- 6) Odstoupením od smlouvy, tj. doručením projevu vůle o odstoupení druhému účastníkovi, smlouva zaniká. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody a zaplacení smluvních pokut, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 7) Zhotovitelovy závazky za jakost prací, odstraňování vad a nedodělků jím provedených, platí i po jakémkoli odstoupení od smlouvy, pro část Díla, kterou Zhotovitel do takového odstoupení realizoval.
- 8) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, smluvní strany vypořádají své závazky z předmětné smlouvy do 30 dnů od odstoupení od smlouvy.

## **XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 1) Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jeho uveřejněním v Registru smluv objednatel dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění.
- 2) Subjektem povinným zajistit zveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění je objednatel.
- 3) Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků. Jiné formy změn a doplňků účastníci výslovně vylučují.

- 4) Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva či pohledávky nebo převést závazky z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.
- 5) Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva vč. všech jejích změn a dodatků podléhá zveřejnění na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění.
- 6) Zhotovitel prohlašuje, že má splněny podmínky dané zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění, které mu objednatel předá v rozsahu nezbytně nutném pro splnění předmětu této smlouvy, a že je pro činnost, při níž přichází do styku s osobními údaji dostatečně organizačně i technicky vybaven a jeho pracovníci, resp. osoby, které pro něho vykonávají činnost související s předmětem této smlouvy o dílo, byli/y poučeni/y o povinnosti zachovávat mlčenlivost.
- 7) Dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě je vybraný Zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly
- 8) Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva, a že zajišťuje legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu díla podílet. Současně prohlašuje, že zajistí podmínky v dodavatelském řetězci spočívající ve férových podmínkách platebního systému.
- 9) Zhotovitel prohlašuje, že při plnění díla bude likvidovat odpady v souladu s platným zákonem o likvidaci odpadů a bude dbát na jejich důsledné třídění
- 10) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, jedno vyhotovení této smlouvy obdrží objednatel a jednu zhotovitel.
- 11) Tato smlouva byla schválena usnesením 9/24. schůze Rady městské části Brno-sever dne 28.06.2023.
- 12) Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy:

14 -07- 2023  
V Brně dne.....

Za o

.....

Ing. Martin Cibula  
místostarosta MČ Brno-sever

17.7.23  
V Brně dne.....

Z

jedna

Přílohy:

- Položkový rozpočet z cenové nabídky zhotovitele



## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **Nám. Republiky 12 společné prostory**

Objekt: **Náměstí Republiky 12**

Rozpočet: **Společné prostory**

Objednatel: **Statutární město Brno, MČ Brno-sever**  
**Bratislavská 70**  
**601 47 Brno**

IČO: **44992785**  
 DIČ: **CZ44992785**

Zhotovitel: **Kristek - instalo, s.r.o.**  
**Mlýnská 13**  
**602 00 Brno**

IČO: **29232201**  
 DIČ: **CZ29232201**

Vypracoval:

Rozpis ceny	Celkem
HSV	922 973,39
PSV	191 998,00
MON	197 905,61
Vedlejší náklady	32 190,00
Ostatní náklady	0,00
<b>Celkem</b>	<b>1 345 067,00</b>

### Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	15 %	1 345 067,00 CZK
Snížená DPH	15 %	201 760,05 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

**Cena celkem s DPH** **1 546 827,05 CZK**

v

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HSV			50 086,00	3,7
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			21 200,00	1,6
4	Vodorovné konstrukce	HSV			23 300,00	1,7
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			287 082,00	21,3
64	Výplně otvorů	HSV			323 450,00	24,0
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV			138 038,40	10,3
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			16 900,00	1,3
95	Dokončovací kce na pozem.stav.	HSV			7 326,80	0,5
99	Staveništní přesun hmot	HSV			7 750,00	0,6
721	Vnitřní kanalizace	PSV			25 883,10	1,9
722	Vnitřní vodovod	PSV			38 902,20	2,9
766	Konstrukce truhlářské	PSV			19 900,00	1,5
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			78 354,30	5,8
783	Nátěry	PSV			4 980,00	0,4
784	Malby	PSV			23 978,40	1,8
M21	Elektromontáže	MON			197 905,61	14,7
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			47 840,19	3,6
VN	Vedlejší náklady	VN			32 190,00	2,4
Cena celkem					1 345 067,00	100,0

## Položkový rozpočet

S:	Nám. Republiky 12 společné prostory
O:	Náměstí republiky 12
R:	Společné prostory

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
<b>Díl: 1</b>		<b>Zemní práce</b>				<b>50 086,00</b>
1	130001101R00	Příplatek za ztížené hloubení v blízkosti vedení	m3	5,00000	750,00	3 750,00
2	139601102R00	Ruční výkop jam, rýh a šachet v hornině tř. 3	m3	12,00000	1 495,00	17 940,00
3	161101501R00	Svislé přemístění výkopku z hor. 1-4 ruční	m3	12,00000	1 622,00	19 464,00
4	162701105R00	Vodorovné přemístění výkopku z hor.1-4 do 10000 m	m3	2,00000	284,00	568,00
5	167101201R00	Nakládání výkopku z hor.1 + 4 - ručně	m3	2,00000	777,00	1 554,00
6	174101102R00	Zásyp ruční se zhutněním	m3	10,00000	681,00	6 810,00
<b>Díl: 3</b>		<b>Svislé a kompletní konstrukce</b>				<b>21 200,00</b>
7	310238211RT1	Zazdívka otvorů plochy do 1 m2 cihlami na MVC, s použitím suché maltové směsi	m3	1,00000	5 200,00	5 200,00
8	732410920R00	HZS - zednické přípomocce, bourací práce	kus	40,00000	400,00	16 000,00
<b>Díl: 4</b>		<b>Vodorovné konstrukce</b>				<b>23 300,00</b>
9	451573111R00	Lože pod potrubí ze šterkopísku do 63 mm	m3	2,00000	2 650,00	5 300,00
10	465210111R00	Opravy schodiště kamenného	m2	10,00000	1 800,00	18 000,00
<b>Díl: 61</b>		<b>Upravy povrchů vnitřní</b>				<b>287 082,00</b>
11	611473112R00	Omítka vnitř. stropů ze suché směsi, štuková	m2	60,00000	740,00	44 400,00
12	612403382R00	Hrubá výplň rýh ve stěnách 7x10cm maltou ze SMS	m	165,00000	102,00	16 830,00
13	612473182R00	Omítka vnitř. zdíva ze such. směsi, štuková	m2	220,00000	615,00	135 300,00
14	612481211RT3	Montáž výztužné sítě(perlinky)do stěrky-vnitř.stěny, včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu	m2	220,00000	399,00	87 780,00
15	612100020RAA	Začištění omítek kolem oken a dveří, podlah a obkladů	m	28,00000	99,00	2 772,00
<b>Díl: 64</b>		<b>Výplně otvorů</b>				<b>323 450,00</b>
16	766620026RA1	Montáž okenních sestav	kpl	1,00000	16 990,00	16 990,00
17	766620022RA0	Montáž oken zdvojených dvoukřídlových, do 2,10 m2	kus	1,00000	2 800,00	2 800,00
18	766660014RA0	Montáž dveří jednokřídlových šířky 80 cm	kus	4,00000	1 200,00	4 800,00
19	766660110RA0	Dveře protipožární jednokřídlové šířky 80 cm, včetně zárubně, kování a prahu	kus	4,00000	17 400,00	69 600,00
20	766670022RA0	Okno plastové dvoukřídlové 1400x1130 vč. kování , Výplň: 4/16AST/4LE Rw=31dB Ug=1.1	kus	1,00000	12 490,00	12 490,00
21	766670032RAA	Dveře vstupní plastové 3100x1160 vč. kování , Výplň: 4/16AST/4LE Rw=31dB Ug=1.1	kus	1,00000	37 490,00	37 490,00
22	766670032RAI	Montáž plastových dveří jednokřídlových	kus	5,00000	4 900,00	24 500,00
23	766670059RAA	Sestava oken plastových 3420x1200 vč. kování , Výplň: 4/16AST/4LE Rw=31dB Ug=1.1	m2	1,00000	20 990,00	20 990,00
24	766670059RA1	Sestava oken plastových 3420x1400 vč. kování , Výplň: 4/16AST/4LE Rw=31dB Ug=1.1	m2	1,00000	22 190,00	22 190,00
25	61143250R	Dveře plastové 2050x770 cm vč. kování, Výplň: 4/16AST/4LE Rw=31dB Ug=1.1	kus	4,00000	27 900,00	111 600,00
<b>Díl: 9</b>		<b>Ostatní konstrukce, bourání</b>				<b>138 038,40</b>
26	965042131R00	Bourání mazanin betonových tl. 10 cm, pl. 4 m2	m3	0,80000	9 998,00	7 998,40
27	969021121R00	Vybourání kanalizačního potrubí DN do 200 mm	m	25,00000	220,00	5 500,00
28	971033441R00	Vybourání otv. zeď cihel. pl.0,25 m2, tl.30cm, MVC	kus	1,00000	660,00	660,00
29	974031143R00	Vysekání rýh ve zdi cihelné 7 x 10 cm	m	165,00000	250,00	41 250,00
30	978011191R00	Otlučení omítek vnitřních vápenných stropů do 100%	m2	60,00000	261,00	15 060,00
31	978013191R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 100 %	m2	220,00000	208,50	45 870,00
32	767631800R00	Demontáž oken dřevěných	kus	3,00000	1 292,00	3 876,00
33	767631800R02	Demontáž a vybourání dveří vč. zárubní	kus	10,00000	1 782,40	17 824,00

## Položkový rozpočet

S:	Nám. Republiky 12 společné prostory
O:	Náměstí republiky 12
R:	Společné prostory

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
<b>Díl: 94</b>		<b>Lešení a stavební výtahy</b>				<b>16 900,00</b>
34	941955004R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 3,5 m	m2	40,00000	325,00	13 000,00
35	941955102R00	Lešení lehké pomocné, schodiště, H podlahy do 3,5 m	m2	12,00000	325,00	3 900,00
<b>Díl: 95</b>		<b>Dokončovací kce na pozem.stav.</b>				<b>7 326,80</b>
36	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	52,00000	140,90	7 326,80
<b>Díl: 99</b>		<b>Staveništní přesun hmot</b>				<b>7 750,00</b>
37	999281148R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do v. 12 m, nošením	t	5,00000	1 550,00	7 750,00
<b>Díl: 721</b>		<b>Vnitřní kanalizace</b>				<b>25 883,10</b>
38	894432112R00	Osazení čistící kus KGEA 160	kus	1,00000	1 520,20	1 520,20
39	721176224R00	Potrubí KG svodné (ležaté) po zdi 160 x 4,0 mm	m	20,00000	762,00	15 240,00
40	721176225R00	Potrubí KG svodné (ležaté) v zemi D 160 x 4,9 mm	m	5,00000	825,70	4 128,50
41	721290112R00	Zkouška těsnosti kanalizace vodou DN 160-200	m	25,00000	50,00	1 250,00
42	286-51692.AR	Redukce kanalizační KGR 160/ 100 PVC	ks	5,00000	92,20	461,00
43	28651662.AR	Koleno kanalizační KGB 160/ 45° PVC	kus	12,00000	122,00	1 464,00
44	28651705.AR	Odbočka kanalizační KGEA 160/ 160/45° PVC	kus	3,00000	299,80	899,40
45	998721202R00	Přesun hmot pro vnitřní kanalizaci, výšky do 12 m	%	100,00000	9,20	920,00
<b>Díl: 722</b>		<b>Vnitřní vodovod</b>				<b>38 902,20</b>
46	892233111R00	Desinfekce vodovodního potrubí DN 40	m	28,00000	72,30	2 024,40
47	722130804R00	Demontáž potrubí ocelových závitových DN 40	m	28,00000	99,80	2 794,40
48	722176115R00	Montáž rozvodů z plastů polyfúz. svařováním D 40mm	m	28,00000	387,40	10 847,20
49	722181215RW4	Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm, vnitřní průměr 48 mm	m	28,00000	190,00	5 320,00
50	722229101R00	Montáž vodovodních armatur, 1závit, G 1/2	kus	4,00000	148,00	592,00
51	734291113R00	Kohouty plnicí a vypouštěcí G 1/2	kus	2,00000	130,00	260,00
52	7225789.RT	Podpurný žlab pozink. pro PPR potrubí do D 63	m	28,00000	190,20	5 325,60
53	28377880R	Vlákno těsnící pro závit LOCTITE 55 dl. 150 m	kus	3,00000	603,00	1 809,00
54	286143004R	Trubka D40x4,5 PP-R Instaplast	m	28,00000	262,30	7 344,40
55	28654008R	Koleno 90° PPR D 40 mm	kus	20,00000	30,00	600,00
56	28654339R	Kohout kulový plastový d 40 mm PPR	kus	2,00000	452,40	904,80
57	31945163R	T-kus 1570G 1" x 1" x 1" PPR	kus	2,00000	215,20	430,40
58	998722202R00	Přesun hmot pro vnitřní vodovod, výšky do 12 m	%	100,00000	6,50	650,00
<b>Díl: 766</b>		<b>Konstrukce truhlářské</b>				<b>19 900,00</b>
59	766661911R00	Opravy sklepních kójí	soubor	1,00000	19 900,00	19 900,00
<b>Díl: 771</b>		<b>Podlahy z dlaždic a obklady</b>				<b>78 354,30</b>
60	771578011R00	Spára podlaha - stěna, tmelem	m	38,00000	88,40	3 359,20
61	776101115R00	Vyrovnání podkladů samonivelační hmotou	m2	35,00000	350,00	12 250,00
62	771575014RAB	Dlažba do tmele Schömburg 30 x 30 cm, do tmele Unifix 2K	m2	35,00000	1 450,00	50 750,00
63	585820511R	Spárovací hmota FLEX bílá CG2WA, pro spáry šířky 2 - 20 mm, bal. 5 kg	kg	10,00000	49,51	495,10
64	58591618.AR	Cemix Lepidlo FLEX, 25 kg	t	18,00000	600,00	10 800,00
65	998771202R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 12 m	%	100,00000	7,00	700,00
<b>Díl: 783</b>		<b>Nátěry</b>				<b>4 980,00</b>
66	783624200R00	Nátěr synt. truhl. výrobků 2x + 1x email + 1x tmel	m2	1,00000	4 980,00	4 980,00
<b>Díl: 784</b>		<b>Malby</b>				<b>23 978,40</b>
67	784390020R00	Příplatek k malbě, schodiště	m2	60,00000	12,40	744,00

## Položkový rozpočet

S:	Nám. Republiky 12 společné prostory
O:	Náměstí republiky 12
R:	Společné prostory

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
68	784450020RA0	Malba ze směsi Remal, penetrace 1x, bílá 3x	m2	240,00000	96,81	23 234,40
<b>Díl: M21</b>		<b>Elektromontáže</b>				<b>197 905,61</b>
69	210010002RU2	Trubka ohebná pod omítku, vnější průměr 20 mm, včetně dodávky Monoflex 1420	m	100,00000	62,10	6 210,00
70	210100001R00	Svitidlo LED, interierové	kus	9,00000	940,30	8 462,70
71	210110041RT6	Spínač zapuštěný jednopólový, řazení 1, vč. dodávky strojku, rámečku a krytu	kus	10,00000	275,10	2 751,00
72	210111011RT6	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+PE, včetně dodávky zásuvky a rámečku	kus	1,00000	322,00	322,00
73	210120823R00	Chráníč proudový	kus	1,00000	1 790,40	1 790,40
74	210121211R00	Schodišťový spínač modulární	kus	1,00000	190,00	190,00
75	210190005R00	Montáž plastových rozvodnic do váhy 200 kg	kus	1,00000	4 622,00	4 622,00
76	210800001R00	Vodič CYY 1,5 mm2 uložený pod omítkou	m	100,00000	69,80	6 980,00
77	210800104RT1	Kabel CYKY 750 V 5x6 mm2 uložený pod omítkou, včetně dodávky kabelu	m	125,00000	349,00	43 625,00
78	210800105RT1	Kabel CYKY 750 V 3x1,5 mm2 uložený pod omítkou, včetně dodávky kabelu	m	250,00000	102,00	25 500,00
79	210800106RT1	Kabel CYKY 750 V 3x2,5 mm2 uložený pod omítkou, včetně dodávky kabelu	m	20,00000	99,00	1 980,00
80	220260020R00	Krabice KU 68 ve zdi včetně vysekání lůžka	kus	30,00000	179,50	5 385,00
81	220260027R00	Krabice KO 125 ve zdi včetně vysekání lůžka	kus	10,00000	442,00	4 420,00
82	222323321R00	Tlačítkové tablo do zdi	kus	1,00000	1 640,41	1 640,41
83	35712269R	Skříň rozvaděčová IP 43 700/1250/230 RE 6.0.0	kus	1,00000	65 490,00	65 490,00
84	358216016R	Stykač ST 253-25-A024, vel. 25	kus	1,00000	992,00	992,00
85	35822001011R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-4B-1	kus	4,00000	498,60	1 994,40
86	35822001013R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-10B-1	kus	8,00000	218,00	1 744,00
87	35822001015R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-16B-1	kus	1,00000	189,80	189,80
88	35822002314R	Jistič do 80 A 3 pól. charakterist. B, LTN-20B-3	kus	4,00000	697,30	2 789,20
89	35822002315R	Jistič do 80 A 3 pól. charakterist. B, LTN-25B-3	kus	1,00000	719,70	719,70
90	358892010R	Zvonek SM1/230, 230V	kus	4,00000	952,00	3 808,00
91	210100001R00	Ukončení vodičů v rozvaděči + zapojení do 2,5 mm2	kpl	1,00000	6 300,00	6 300,00
<b>Díl: D96</b>		<b>Přesuny sutí a vybouraných hmot</b>				<b>47 840,19</b>
92	979086112R00	Nakládání nebo překládání sutí a vybouraných hmot	t	19,85152	210,00	4 168,82
93	979011211R00	Svislá doprava sutí a vybour. hmot za 2.NP nošením	t	19,85152	855,00	16 973,05
94	979081111R00	Odvoz sutí a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	19,85152	280,00	5 558,43
95	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	99,25760	25,00	2 481,44
96	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10 m	t	19,85152	330,90	6 568,87
97	979999999R00	Poplatek za skládku 10 % příměsí (skup.170107)	t	19,85152	598,00	11 871,21
98	979093111R00	Uložení sutí na skládku bez zhutnění	t	19,85152	11,00	218,37
<b>Díl: VN</b>		<b>Vedlejší náklady</b>				<b>32 190,00</b>
99	VN-01	Revize plynu	Soubor	1,00000	2 100,00	2 100,00
100	VN-02	Revize elektro	Soubor	1,00000	2 100,00	2 100,00
101	VN-03	Projektová dokumentace elektorinstalace	Soubor	1,00000	18 500,00	18 500,00
102	VN-04	Stanovení protokolů vnějších vlivů	Soubor	1,00000	4 500,00	4 500,00
103	005241010R	Dokumentace skutečného provedení	Soubor	1,00000	4 990,00	4 990,00
<b>Celkem</b>						<b>1 345 067,00</b>

### Položkový rozpočet

S:	Nám. Republiky 12 společné prostory
O:	Náměstí republiky 12
R:	Společné prostory

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
------	---------------	---------------	----	----------	-----------	--------

Poznámky uchazeče k zadání

--