

SMLOUVA O DÍLO

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

Oprava střešního pláště na objektech ZŠ Arménská 21 a MŠ Amerlingova 4 v MČ Brno-Bohunice

Číslo smlouvy o dílo objednatele : **08-135/23/MO**

Číslo smlouvy o dílo zhotovitele :

I. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno
Městská část Brno-Bohunice
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené Ing. Antonínem Crhou, starostou Městské části Brno-Bohunice
Adresa pro doručování : ÚMČ Brno-Bohunice, Dlouhá 577/3, 625 00 Brno
IDDS : hm2byk9
IČO : 44992785
DIČ : CZ44992785
Bankovní spojení : Komerční banka, a. s., pobočka Brno,
nám. Svobody 21, PSČ 631 31
Číslo účtu : 19-5190810217/0100
Kontaktní osoby : Ing. Otakar Kamarád, Mgr. Petra Křížová
Telefon : 547 423 825
E-mail : krizova@bohunice.brno.cz

Zhotovitel: MS – alza, s.r.o.
se sídlem Brno, Roubalova 465/16, PSČ 602 00
zastoupený : Andreou Skoumalovou, prokuristkou
IDDS : 4hurhd5
IČO : 46960643
DIČ : CZ46960643
Registrace : C 6273 vedená u KS v Brně

II. Úvodní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem příslušných živnostenských oprávnění potřebných k provedení díla.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a typem díla, s místem provádění díla, jsou mu známe technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a disponuje kapacitami a znalostmi, které jsou pro provedení díla nezbytné. Zhotovitel potvrzuje, že mu objednatel poskytl podklady, na které tato smlouva odkazuje, že se s nimi seznámil a nemá vůči nim výhrady. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k provedení díla podle této smlouvy.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na své náklady a své nebezpečí dílo, a tomu odpovídající závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za dílo sjednanou cenu.
2. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech stavebních, montážních i jiných prací a služeb, konstrukcí a materiálů, včetně předepsaných zkoušek a revizí pro stavbu s názvem: „Oprava střešního pláště na objektech ZŠ Arménská 21 a MŠ Amerlingova 4 v MČ Brno-Bohunice“.
Specifikace díla je provedení lokálních oprav poškozených míst střešního pláště, spočívající v dodávce a montáži SBS asfaltového modifikovaného pásu, plnoplošného natavení pásu na stávající podklad – střešní PVC fólii, následného vysušení podkladu, PB. Zhotovitel dílo provede v souladu se smlouvou o dílo. Při provádění díla zhotovitel dodrží všechny platné zákony, vyhlášky a normy v platném znění, vztahující se k předmětu plnění. Zhotovitel provede dílo v nejvyšší kvalitě, zaručující provozuschopnost a funkčnost předmětu plnění.

3. Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou péčí ve sjednaném čase. Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno.
4. Objednatel se zavazuje provedené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit dohodnutou cenu.

IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést (tj. řádně dokončit a předat) dílo nejpozději dne **20.12.2023**.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 15.12.2023.
3. Doba trvání překážky v plnění díla z důvodu neplnění smluvních povinností objednatelem může mít vliv na termín předání díla. Předá-li zhotovitel dílo z důvodu odstraňování zmíněné překážky opožděně ve srovnání s dohodnutým termínem, není v prodlení s prováděním a předáním díla.

V. Místo plnění

1. Zhotovitel provede dílo v budově ZŠ Arménská 21 v MČ Brno-Bohunice, pozemek p. č. 1932 a v budově MŠ Amerlingova 4 v MČ Brno-Bohunice, pozemek p. č. 11/3, vše v k. ú. Bohunice [612006].

VI. Cena díla

1. Cena díla je mezi stranami sjednána jako maximální za objekt ZŠ Arménská 21 ve výši 210.000 Kč bez DPH a za objekt MŠ Amerlingova 4 ve výši 125.000 Kč bez DPH.
2. Skutečná cena díla bude určena na základě dohody smluvních stran, a to tímto způsobem:
 - vychází se z jednotkových cen použitého materiálu a to:
 - lokální opravy děr, vodorovná plocha do velikosti záplat 0,25 m² – 540 Kč/ks,
 - lokální opravy děr vodorovná plocha velikosti záplat nad 1,00 m² – 820 Kč/m².
 - při předání díla provedou kontaktní osoby kontrolu skutečného provedení díla a odsouhlasí plochu provedení oprav a počet použitých záplat dle jednotkových cen,
 - odsouhlasená skutečná cena díla bude uvedena v předávacím protokolu, který bude podkladem pro vystavení faktury.

Sazba DPH bude účtována podle právních předpisů v době zdanitelného plnění.

3. Cena určená dle předchozího odstavce je cena konečná, nejvýše přípustná a platí po celou dobu zhotovování díla. Zahrnuje veškeré práce, dodávky a činnosti vyplývající ze zadávacích podkladů o kterých zhotovitel podle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení, dokončení a zprovoznění díla nutné. V ceně je obsažen zisk zhotovitele a veškeré náklady spojené s úplným a řádným provedením díla.
4. Cenu za provedení díla je možné měnit pouze:
 - a) zjistí-li se v průběhu realizace díla skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známe a zhotovitel je nezavinil a ani nemohl předvídat, či se zjistí skutečnosti, které jsou odlišné od dokumentace předané objednatelem, přičemž tyto skutečnosti mají vliv na cenu za provedení díla,
 - b) objednatel požaduje práce, které nejsou součástí předmětu díla,
 - c) bude-li objednatel požadovat jiný druh dodávek nebo změnu materiálu než tu, která byla určena cenovou nabídkou.
5. Sjednání změny ceny díla je možné uskutečnit na základě dohody smluvních stran prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v cenové nabídce, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny. V případě změn u prací (dodávek), které nejsou v cenové nabídce uvedeny, bude změna ceny stanovena na základě návrhu zhotovitele a schváleného objednatelem.
6. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které budou realizovány v souladu se smlouvou o dílo, musí být vždy před jejich provedením písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění (ocenění navrhne zhotovitel). Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele a dodatku smlouvy o dílo, budou tyto považovány za součást díla a objednatel nemá právo na jejich úhradu.

7. Zhotoviteli zaniká nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí objednateli nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny ihned poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení ale nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných Smlouvou o dílo a na základě dodatku ke smlouvě před provedením příslušných prací.
8. Jestliže zhotovitel provede práce a plnění vyvolané dosavadním nekvalitním prováděním díla (např. práce a plnění určená v důsledku zásahu státního stavebního dohledu), případně provede práce a plnění v rozporu s touto smlouvou, nemá právo na zaplacení těchto prací. Tyto práce zhotovitel provádí na své nebezpečí a na své náklady.
9. Cena díla je splatná po převzetí díla objednatelem.

VII. Platební a fakturační podmínky

1. Cenu za provedení díla uhradí objednatel zhotoviteli na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví po převzetí díla objednatelem. Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat žádné platby před převzetím díla.
2. Platba ceny bude realizována v českých korunách.
3. Faktura bude obsahovat minimálně náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných účetních a daňových předpisů a náležitosti obchodní listiny podle občanského zákoníku. Zhotovitel uvede na faktuře pro uhrazení ceny díla pouze bankovní účet zveřejněný v registru plátců DPH. Platbu na jiný účet je objednatel oprávněn odepřít a není tak v prodlení.
4. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení na doručovací adresu objednatele uvedenou v záhlaví smlouvy.
5. Objednatel vrátí zhotoviteli do data splatnosti fakturu, které nebude obsahovat náležitosti podle odstavce 3 tohoto článku nebo bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. Po vrácení zhotovitel neprodleně zašle a vystaví nový doklad. I nový doklad je splatný do 30 dnů od doručení objednateli. Do doby, než je vystaven a doručen nový doklad s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením faktury. Nová lhůta splatnosti faktury začne běžet ode dne doručení opravené faktury objednateli.
6. Objednatel může zhotoviteli neproplatit částku ve výši do 20 % z dohodnuté ceny bez DPH do doby odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v zápise o odevzdání a převzetí díla. Pozastavená částka bude poukázána na účet zhotovitele do třiceti dnů ode dne, kdy objednatel písemně potvrdí zhotoviteli odstranění všech vad nebo nedodělků uvedených v protokole o předání a převzetí díla.
7. Pokud dojde k prodlení s placením faktury prokazatelně z důvodů na straně banky objednatele, není po tuto dobu v prodlení s placením faktury objednatel.
8. Platbu provede objednatel bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

VIII. Vlastnické právo k předmětu díla, odpovědnost za škodu, nebezpečí škody na věci, pojištění

1. Vlastníkem stavby, která je předmětem opravy je objednatel. Jednotlivé věci dodané a použité při provádění díla zhotovitelem se stávají vlastnictvím objednatele okamžikem jejich zabudování (zasazení) do věci objednatele, i když dílo není dokončeno a je prováděno.
2. Pokud činností zhotovitele (poddodavatelů zhotovitele) nebo v souvislosti s činností zhotovitele (poddodavatelů zhotovitele) v době ode dne převzetí staveniště dojde ke způsobení (vzniku) škody objednateli či jiným subjektům (třetím osobám) z důvodu opomenutí, nedbalosti, nesplnění podmínek nebo porušení povinností z této smlouvy o dílo, právních předpisů, ČSN či jiných norem, případně jiných důvodů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit nebo finančně nahradit v penězích; v případě vzniku škody objednateli podle volby objednatele. Zvolí-li objednatel odstranění škody a zhotovitel ji v dohodnuté lhůtě (jinak ve lhůtě obvyklé) neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám nebo třetí osobou na účet zhotovitele. Zhotovitel je povinen odstraněnou škodu v penězích nahradit.
3. Nebezpečí škody na díle, na materiálech, hmotách a zařízeních nese zhotovitel od převzetí staveniště do dne převzetí díla objednatelem.

4. Zhotovitel musí být pojištěn proti škodám, způsobeným jeho činností, do výše ceny díla. Zhotovitel je povinen pojistit dílo proti všem možným rizikům, proti poškození, případně zničení díla do výše ceny díla. Pojištění je povinen udržovat v platnosti celou dobu realizace díla. Zhotovitel předá objednateli kopii pojistného certifikátu při podpisu smlouvy. Je povinen prokázat trvání pojištění po celou dobu realizace díla. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté v ceně díla. Při vzniku pojistné (škodní) události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost, která je v jeho možnostech.

IX. Staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté všech právních i faktických vad, včetně práv třetích osob, v dohodnutém termínu. O předání a převzetí staveniště bude pořízen zápis. Objednatel poskytne zhotoviteli plochu pro zařízení staveniště a uložení stavebních materiálů v obvodu staveniště, bude-li to se zřetelem na místo plnění možné. Zhotovitel zajistí na svůj náklad řádné ukládání a zabezpečení materiálů, surovin, strojů a strojních zařízení případně dalšího vybavení v prostoru staveniště. Objednatel neodpovídá za jejich případné ztráty nebo odcizení.
2. Objednatel může poskytnout zhotoviteli po dobu realizace díla za úplatu zdroje energií, médií případně telefonního spojení (pokud je bude mít v daném případě k dispozici). Zhotovitel zajistí rozvod potřebných médií na staveništi. Zhotovitel zabezpečí samostatná podružná měřicí místa na měření spotřebované energie a vody, na vlastní náklady. Zhotovitel uhradí objednateli spotřebované energie a vodu.
3. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Zhotovitel odpovídá za provoz na staveništi. Zhotovitel musí udržovat staveniště v čistotě a pořádku. Zhotovitel si zajistí na svůj náklad vybavení staveniště potřebným počtem mobilních WC. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště.

X. Stavební deník

1. Stavební deník vede zhotovitel, ode dne převzetí staveniště do dne dokončení stavby (případně do dne podepsání zápisu o odstranění vad a nedodělků). Stavební deník bude uložen na staveništi a bude přístupný osobám oprávněným do něj nahlížet a provádět záznamy. Musí být vždy okamžitě k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dohledu. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti stanovené právními předpisy a rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jakosti díla. (Skutečnosti o průběhu kontrolních dnů se mohou zapisovat vedle stavebního deníku i do samostatných očíslovaných záznamů z kontrolních dnů vypracovávaných technickým dozorem stavebníka nebo zástupcem objednatele. Záznamy z kontrolních dnů budou přílohou stavebního deníku. Pokud budou samostatné záznamy vyhotoveny, bude na ně ve stavebním deníku odkaz). Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku musí být v souladu s platnými právními předpisy (stavebním zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb). Pokud právní předpisy umožňují vedení jednoduchého záznamu o stavbě, povede zhotovitel jednoduchý záznam o stavbě.
2. Stavební deník vede zhotovitelem pověřená osoba (stavbyvedoucí, případně jeho zástupce) formou denních zápisů. Záznamy do deníku mohou zapisovat i zástupci objednatele, osoby vykonávající technický dozor objednatele a autorský dozor a další osoby oprávněné plnit úkoly dozoru podle zvláštních právních předpisů. Ve stavebním deníku musí být uvedeno jméno, příjmení, funkce osob pověřených a oprávněných k zápisům do deníku, jejich podpisový vzor a kontaktní údaje. Skutečnost změny v osobě zhotovitelem pověřené k vedení deníku nebo v osobách oprávněných k zápisům do deníku musí být do stavebního deníku bezodkladně zaznamenána.
3. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Denní záznamy se zapisují do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy se očísloují shodně s listy pevnými. V denních záznamech nesmí být vynechávána volná místa. Zhotovitel uloží průpisy denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byly k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu stavebního deníku.
4. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli bezodkladně po převzetí díla. Jeden průpis denních záznamů obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

5. Veškeré rozhodné skutečnosti včetně záznamů o provedených pracích musí být zhotovitelem do stavebního deníku zaznamenány v den, kdy nastaly, nebo nejpozději v následující pracovní den.
6. Nesouhlasí-li zástupce objednatele objednatel (osoba oprávněná dělat zápisy do stavebního deníku) s obsahem zápisu zhotovitele v deníku, musí k tomuto zápisu připojit své písemné stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů a uvést v něm důvody nesouhlasu.
7. Zápisy ve stavebním deníku nebo v záznamu o stavbě se nepovažují za změnu smlouvy, ani nezakládají nárok na změnu smlouvy. Mohou být podkladem pro případnou změnu smlouvy písemným dodatkem.

XI. Provádění díla

1. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a nebezpečí všechna plnění a práce související s předmětem díla a tvořící předmět díla (zejména vybudování zařízení staveniště, zabezpečení dopravních opatření a další činnosti potřebné k zahájení a provádění díla).
2. Stavební materiály a výrobky zhotovitelem použité pro dílo, musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Pokud zhotovitel nebude prokazatelně schopen zajistit materiály nebo výrobky uvedené v cenové nabídce, musí nezbytnou záměnu materiálů a výrobků písemně odsouhlasit objednatel. Vhodnost všech materiálů a výrobků musí zhotovitel objednateli prokázat před jejich použitím (včetně materiálů a výrobků dodaných poddodavateli). Zhotovitel pro dílo použije jen materiály a výrobky první jakosti.
3. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
4. Zhotovitel nesmí při realizaci díla použít žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Pokud by tak zhotovitel učinil, na písemné vyzvání objednatele provede okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak zhotovitel nesmí k realizaci díla použít materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Zhotovitel je povinen zajistit dodržování technologických postupů a lhůt.
5. Práce a dodávky budou prováděny kvalifikovanými pracovníky, v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami vztahujícími se k předmětu plnění.
6. Bude-li zhotovitel při provádění díla vykonávat činnosti, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru, odpovídá za zajištění požární bezpečnosti při těchto činnostech. Zhotovitel odpovídá za dodržování protipožárních opatření na staveništi i plnění dalších povinností vyplývajících z právních předpisů o požární ochraně.
7. Neplnění smluvních závazků ze strany objednatele může být důvodem pro přerušování prací zhotovitelem. Vyskytne-li se zhotoviteli překážka v práci z důvodů na straně objednatele, zajistí objednatel její bezodkladné odstranění.
8. Zhotovitel musí odstranit odpady a znečištění ihned nebo bez zbytečného odkladu po provedení příslušných prací. Pokud toto neprovede, může odpady a znečištění provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele. Při pracích vedle nebo na veřejných cestách zhotovitel provede všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty.
9. Zhotovitel je povinen stavbu provádět s maximální ochranou životního prostředí v okolí stavby; nesmí překročit hlukové limity, musí minimalizovat prašnost ze stavby a minimalizovat znečišťování okolních komunikací. Zhotovitel je povinen likvidovat odpady vznikající během provádění díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. v platném znění a prováděcími předpisy a v souladu s vyhláškou SMB č. 4/2016. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadů předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.

XII. Předání a převzetí díla

1. Dílo je zhotovitelem provedeno, je-li zhotovitelem řádně dokončeno a předáno ve sjednaném místě plnění.

2. Za řádně dokončené se pokládá dílo, které splňuje požadavky vyplývající z této smlouvy, je bez vad včetně nedodělků (vadou se rozumí i nedodělek) a je způsobilé ke svému účelu. Podmínkou dokončení díla je i dodání všech dokladů.
3. Předáním díla se rozumí předávací a přijímací řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu předávaného díla za účasti objednatele, zhotovitele či jimi písemně zmocněných nebo pověřených osob ukončené převzetím díla objednatelem.
4. Pro předávací a přijímací řízení dodá zhotovitel požadované doklady **ve třech vyhotoveních**. Jedná se zejména o:
 - a. oznámení s identifikačními údaji poddodavatelů a s vymezením rozsahu díla, specifikující jednotlivé položky, které prováděli poddodavatelé,
 - b. stavební deník,
 - c. osvědčení a atesty o použitých materiálech, zkouškách, revizích, včetně revizních zpráv s vyhovujícím výsledkem,
 - d. certifikaci,
 - e. doklad prokazující, že zhotovitel naložil s odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími právními předpisy,
 - f. veškeré další doklady, prokazující splnění povinností.

Nedoložení kteréhokoliv požadovaného dokladu je považováno za nedodělek.

5. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla před sjednaným termínem k provedení díla. Řízení je zahájeno výzvou zhotovitele k převzetí díla ve stavebním deníku a e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Přijímací řízení může být zahájeno objednatelem i bez výzvy zhotovitele, po marném uplynutí termínu k provedení díla. Objednatel si dílo prohlédne co nejdříve po zahájení předávacího a přijímacího řízení. Přijímací řízení objednatel ukončí do 30 dnů ode dne zahájení řízení o předání a převzetí díla. Přijímací řízení je ukončeno převzetím (případně nepřevzetím) díla objednatelem.
6. O předání a převzetí (nebo nepřevzetí) díla bude sepsán protokol, který podepíše oprávnění zástupci smluvních stran. Za objednatele mohou protokol podepsat tito oprávnění zástupci: starosta, 1. místostarosta, 2. místostarosta a tajemník. Protokol musí být podepsán minimálně dvěma z nich. Obsahem protokolu budou zejména identifikační údaje o smlouvě a díle, vyjádření objednatele, zda dílo přijímá bez výhrad (je-li dílo bez vad) nebo s výhradou (přijímá-li dílo s vadami), případně, že dílo nepřijímá, soupis zjevných vad, s uvedením termínů jejich odstranění, identifikační údaje o díle, případně pozastavená částka (pozastávka).
7. Převzme-li objednatel dílo s vadami, musí zhotovitel vady, uvedené v protokole, odstranit do data uvedeného v protokole o předání a převzetí. (V tomto případě objednatel ode dne převzetí díla neuplatňuje vůči zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla). Objednatel může termín uvedený v protokole o předání a převzetí písemně prodloužit.
8. Není-li dílo provedeno bez jakýchkoliv vad, není objednatel povinen dílo převzít. Ustanovení § 2628 občanského zákoníku se neuplatní.
9. Za dobu přijímacího řízení (od zahájení do ukončení přijímacího řízení), zakončeného převzetím díla bez vad a nedodělků, případně s drobnými a ojedinělými vadami a nedodělků, neuplatňuje objednatel vůči zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla, nepředcházelo-li převzetí díla jeho nepřevzetí. Pokud je dílo převzato až po jeho dřívějším nepřevzetí, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu za prodlení s provedením díla ode dne následujícího po termínu k provedení díla do dne převzetí díla. Drobnými ojedinělými vadami (nedodělků) jsou vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
10. Převzal-li objednatel dílo s vadami, uplatnil-li vůči zhotoviteli pozastávku a zhotovitel vady do data uvedeného v protokole o předání a převzetí (nebo pozdějšího data stanoveného objednatelem) neodstranil, má objednatel vůči zhotoviteli právo na odpovídající slevu z ceny a ponechá si pozastávku.

XIII. Vadné plnění, záruka

A) Práva a povinnosti z vadného plnění

1. Dílo musí v době jeho předání splňovat určený účel, odpovídat této smlouvě, technickým i jiným normám, obecně závazným právním předpisům, být bez právních vad, případně mít vlastnosti obvyklé.
2. Objednatel dílo po jeho převzetí co nejdříve prohlédne a případné vady, zjiitelné při obezřetné a odpovědné prohlídce, oznámí (reklamuje) bez zbytečného odkladu zhotoviteli. Vadu, kterou objednatel nezjistil při prohlídce po převzetí díla a která byla zjištěna později (skrytá vada), musí objednatel oznámit (reklamovat) zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil, nejpozději do pěti let od převzetí díla.
3. Zjištěné vady díla objednatel oznámí zhotoviteli písemnou formou. V oznámení (reklamaci) vad objednatel vady popíše a uvede, jak se projevují.
4. Objednatel má vůči zhotoviteli tato práva z vadného plnění:
 - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad, lze-li vadu odstranit formou opravy nebo dodáním jiné věci,
 - b) právo na zaplacení důvodně vynaložených nákladů na odstranění vad v případě, kdy objednatel použije k odstranění vad jinou odborně způsobilou osobu,
 - c) právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny odpovídající rozsahu reklamovaných vad či nedodělků,
 - d) právo na odstoupení od smlouvy.
5. Volba mezi možnostmi a) – d) je právem objednatele. Objednatel sdělí zhotoviteli do 14 dnů ode dne doručení oznámení vad (reklamace) zhotoviteli, kterou z možností a) – d) si zvolil. Nesdělí-li objednatel do 14 dnů, které právo z odpovědnosti za vady a) – d) uplatňuje, platí, že požaduje bezplatné odstranění reklamovaných vad. Do okamžiku, než zhotovitel začne odstraňovat vady, může objednatel právo na bezplatné odstranění vady změnit na právo na přiměřenou slevu z ceny.
6. Zhotovitel je povinen zahájit práce na odstranění reklamované vady nejpozději do 15 dnů od oznámení vady, nestanoví-li zhotoviteli objednatel písemně, vzhledem k okolnostem, jiný termín. Reklamované vady nebo nedodělky musí zhotovitel odstranit co nejdříve, nejpozději do 60 dnů od zahájení oprav, nestanoví-li zhotoviteli objednatel písemně, vzhledem k okolnostem, jiný termín pro odstranění vady.
7. Zhotovitel musí zahájit práce na odstranění reklamované závady a vady odstranit, i když je přesvědčen, že za ně neodpovídá.
8. Požaduje-li objednatel po zhotoviteli bezplatné odstranění vad a zhotovitel vadu neodstraní v termínu písemně stanoveném objednatelem nebo nebyl-li stanoven v termínu sjednaném v této smlouvě, může objednatel nechat opravit vady prostřednictvím třetí osoby (odborně způsobilé), a požadovat po zhotoviteli zaplacení nákladů vynaložených na odstranění vad nebo požadovat po zhotoviteli slevu z ceny nebo odstoupit od smlouvy. Nároky objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla podle občanského zákoníku a nároky objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčeny.
9. Lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže vadné dílo nebo jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
10. Na provedenou opravu, resp. opravenou část díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku ve stejné délce jako na celé dílo.
11. Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady nezanikají ani odstoupením od smlouvy v rozsahu, jaký lze po zhotoviteli rozumně požadovat s ohledem na provedenou část plnění.

B) Záruka

1. Zhotovitel dává na provedené dílo záruku. Danou zárukou se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít po celou dobu záruky (záruční dobu) vlastnosti podle této smlouvy, podkladů, na které smlouva odkazuje, technickými i jinými normami, obecně závaznými právními předpisy právními předpisy, případně vlastnosti obvyklé.
2. Záruční doba je sjednána v délce **24 měsíců**. Záruční doba začíná běžet dnem následujícím po dni převzetí díla objednatelem.
3. V případě výskytu vad, na které se vztahuje záruka („záruční vady“), má objednatel stejná práva jako u vad z vadného plnění.

4. Zjištěné záruční vady díla objednatel oznámí zhotoviteli písemnou formou. V oznámení (reklamací) vad objednatel vady popíše a uvede, jak se projevují.
5. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže vadné dílo nebo jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
6. Na provedenou opravu, resp. opravenou část díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku ve stejné délce jako na celé dílo.
7. Práva a povinnosti se zhotovitelem dané záruky nezanikají ani odstoupením od smlouvy kterékoliv ze smluvních stran, a to v rozsahu, jaký lze po zhotoviteli rozumně požadovat s ohledem na již provedenou část plnění.

XIV. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel smlouvu podstatným způsobem. Podstatným porušením smlouvy na straně zhotovitele je zejména:
 - a) prodlení s odevzdáním díla delším než 15 dnů,
 - b) prodlení s provedením díla delším než 15 dnů,
 - c) přerušování či zastavení prací na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 10 dnů,
 - d) provádění díla v rozporu se smlouvou, právními předpisy, technickými normami nebo pokyny objednatele,
 - e) nezahájení stavebních prací do 30 dnů od předání staveniště,
 - f) odevzdání díla s vadami, které nejsou drobné a ojedinělé,
 - g) nekvalitní provedení díla nebo některé jeho části (tj. provedení v horší než sjednané nebo obvyklé kvalitě),
 - h) úpadek zhotovitele (proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení insolvence),
 - i) vstup do likvidace,
 - j) postavení „nespolehlivého plátce“ dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem opravňující zhotovitele odstoupit od smlouvy je považováno:
 - a) prodlení objednatele s předáním staveniště více jak 15 dnů,
 - b) prodlení objednatele s úhradou faktury delší jak 30 dnů.
3. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklou porušením smlouvy a s výjimkou smluvních ujednání týkajících se řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
4. Obdrží-li zhotovitel odstoupení objednatele od smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek podle této smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště proti poškození do doby jeho předání objednateli. Zhotovitel předá rozestavěnou stavbu včetně dokumentace objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž sankce jako v případě prodlení s termínem dokončení a předání díla.
5. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného zhotovitele. Objednatel může od smlouvy odstoupit i ohledně neprovedené části díla.
6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele z důvodu na straně zhotovitele uhradí zhotovitel objednateli škody způsobené mu odstoupením od smlouvy.
7. Zhotovitel po zabezpečení stavby a převzetí stavby objednatelem vyklidí staveniště. Pokud zhotovitel staveniště nevyklidí, je objednatel oprávněn provést nebo zajistit jeho vyklizení na náklady zhotovitele.
8. V případě odstoupení od této smlouvy je zhotovitel povinen poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby objednateli v důsledku ukončení prací zhotovitelem nevznikla škoda.

XV. Další smluvní ujednání

1. Smluvní strany se budou navzájem písemně informovat o veškerých změnách, týkajících se kteréhokoliv z údajů uvedených v článku I. této smlouvy, a to nejdéle do jednoho týdne ode dne, kdy ke změně došlo. Jinak každá ze smluvních stran odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedojde k dohodě stran, všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu v České republice. Soudní řízení může začít před dokončením stavby nebo po něm. Skutečnost, že je vedeno soudní řízení během realizace stavby, není překážkou pro plnění povinností smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že bez souhlasu objednatele není možné na základě ust. §1895 občanského zákoníku postoupit práva a povinnosti podle této smlouvy na třetí osobu.
4. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty, případně jiné pohledávky vzniklé objednateli na základě této smlouvy, může být objednatelem jednostranně započtena proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny díla i na pozastávku.
5. Zhotovitel je povinen podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Tato povinnost se týká i částí nabídek, smlouvy a souvisejících dokumentů, které podléhají ochraně podle zvláštních předpisů (zejména obchodní tajemství, utajované skutečnosti) za předpokladu, že budou splněné požadavky stanovené právními předpisy (zákon č. 255/2012, o kontrole, v platném znění). Zhotovitel je povinen obdobnou povinností smluvně zavázat své poddodavatele.

XVI. Smluvní pokuty

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli za každý den prodlení se zaplacením faktury v dohodnuté lhůtě splatnosti úrok z prodlení v zákonné výši.
2. Objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení objednatele s protokolárním předáním staveniště zhotoviteli.
3. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý (i započatý) den prodlení s provedením díla, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
4. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši do 5 % (včetně) z ceny díla bez DPH za předání díla s vadami (vadou), které se projeví po převzetí díla a nebudou ojedinělé drobné ve smyslu § 2628 občanského zákoníku. Je věcí objednatele, jakou výši smluvní pokuty v rámci limitu uplatní.
5. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad obsažených v soupisu vad v protokolu o předání a převzetí díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč z ceny díla bez DPH za každý případ (vadu) a každý den prodlení, do jejich úplného odstranění.
6. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý (i započatý) den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady nebo nedodělku reklamovaných v záruční době. Smluvní pokutu platí zhotovitel až do dne, kdy vady odstraní a objednatel mu tuto skutečnost písemně potvrdí.
7. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den, kdy objednatel nebude mít na staveništi k dispozici stavební deník nebo záznam o stavbě, s výjimkou prvních tří pracovních dnů následujících po dni, ve kterém měl zhotovitel prokazatelně možnost do stavebního deníku nahlédnout.
8. V případě nedodržení technologických lhůt a podmínek stanovených ČSN, ČSN.EN nebo výrobcí pro použití a montáž jednotlivých, pro realizaci díla použitých materiálů, systémů nebo výrobků, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den trvání nedodržení každé jednotlivé lhůty a podmínky.
9. V případě porušení zákazu postoupení smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč bez DPH.
10. Sjednanými pokutami není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se smluvní pokuty vztahují.

Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní.

11. Objednatel zhotoviteli uplatnění smluvní pokuty a její výše písemně oznámí.
12. Zhotovitel se zavazuje, že v případě, že se stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tuto skutečnost objednateli nahlásí nejpozději následující den po dni, kdy rozhodnutí na základě kterého, se stal nespolehlivým plátcem, nabude právní moci. V případě porušení této povinnosti se zhotovitel zavazuje nahradit veškerou škodu, kterou tímto objednateli způsobil, a navíc smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
13. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným dokončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu.

XVII. Součinnost smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.
2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícímú ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla, veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

XVIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena podpisem zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu opatřeném doložkou o schválení v příslušném orgánu objednatele a je účinná dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštní účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smluvní strany se dohodly, že registraci smlouvy podle zákona o registru smluv zabezpečí objednatel.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány v souladu s příslušnými ustanoveními Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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) – GDPR a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění podle platných právních předpisů bez stanovení dalších podmínek.
5. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena.
6. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Možnost měnit nebo ukončit tuto smlouvu, jinou než písemnou formou, se vylučuje.
7. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
8. Není-li ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.

9. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

DOLOŽKA

podle ustanovení § 41 zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Bohunice dne 13.12.2023.

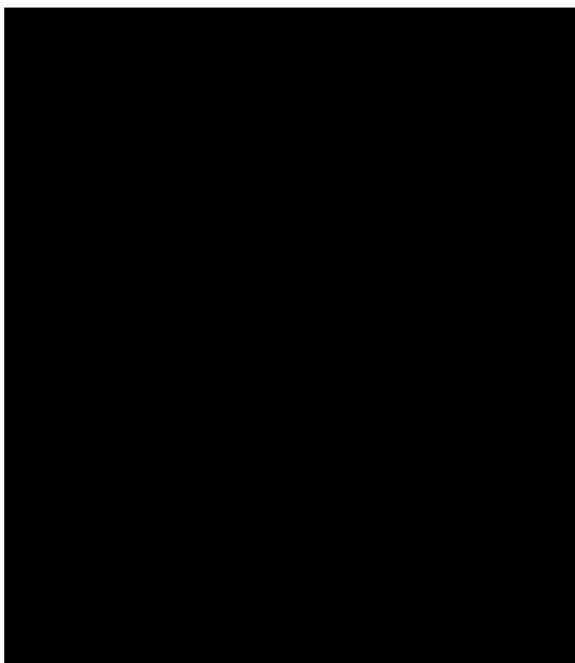
V Brně dne **14. 12. 2023**

V Brně dne

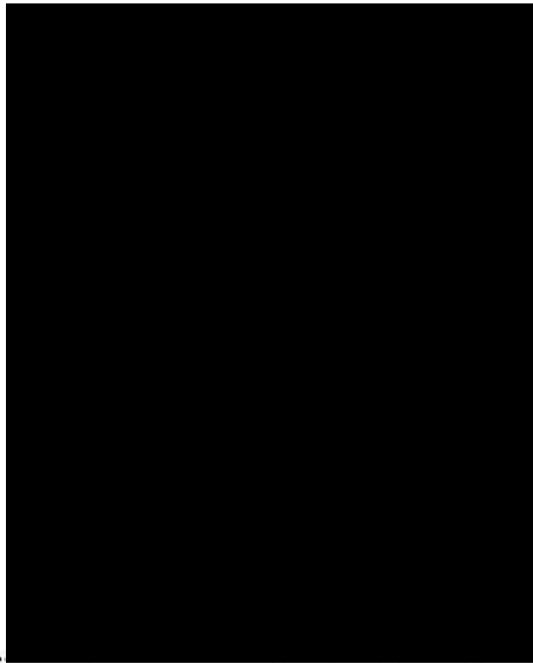
15. 12. 2023

za objednatele

za zhotovitele



statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice
Ing. Antonín Crha, starosta MČ



MS – alza, s.r.o.
Andrea Skoumalová, prokuristka