

## Smlouva o dílo 13-2/BH/2024

### Objednatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc  
Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno  
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
IČ: 44 99 27 85 13  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: [REDAKCE]

Adresa pro zaslání faktur: Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc,  
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

RAVLING s.r.o., Kainarova 89, 616 00 Brno, IČ 283 53 943  
Ing. Radek Vlašín – jednatel

dále jen objednatel

a

### Firma:

Firma: TROJAN-ZTI, s.r.o.  
Sídlo: Foltýnova 998/1, 635 00 Brno  
Jednající: Petr Trojan  
IČ: 29304491  
DIČ: CZ29304491

Údaj o zapsání do obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku: u Krajského soudu  
v Brně C72702

Bankovní spojení: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

dále jen zhotovitel

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

### Článek I. Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést „Opravu obecního bytu v Brně-Bystrci: Foltýnova 11, byt č. 24“  
Jedná se o opravy a výměny dílčích částí bytu, vybudování zděného bytového jádra, dodání a  
montáž nové kuchyňské linky, zařizovacích předmětů, části nových podlah a další související  
práce dle projektové dokumentace „OPRAVA BYTOVÉ JEDNOTKY č. 24, BD Foltýnova 11,  
Brno-Bystrc, 635 00“, z 01/2024, vypracované Ing. Radkem Vlašínem, Bochořákova 2535/7,  
616 00 Brno-Žabovřesky, který je přílohou č. 1 této smlouvy a dle položkového rozpočtu, který  
je přílohou č. 2 této smlouvy o dílo.

#### Všeobecné požadavky na realizaci předmětu smlouvy:

Nutná obhlídka uvedeného bytu před podáním nabídky.

Všechny práce budou provedeny v souladu s příslušnými platnými normami.

S napojením el. proudu je zhotovitel povinen kontaktovat správce nemovitosti Bytasen s r.o.  
a uhradit odebranou energii po dobu provádění díla.

**Nabídnutá celková cena bude konečná a nebude ji možno dodatečně zvyšovat.**

**Veškeré podlahové krytiny (kladění, interiérové dveře a zárubně, vchodové dveře a  
zárubeň a včetně barevného řešení budou před montáží odsouhlaseny objednatelem  
nebo TDI.**

- Zhotovitel vyrozumí nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací, formou vývěsky, nájemce bytů v domě o provádění prací, s uvedením termínu zahájení a ukončení prací a kontakty na osoby zodpovědné za prováděné práce.
- Během provádění prací je nutno minimalizovat hluk a prašnost v domě, udržovat pořádek ve společných prostorách domu a na venkovní ploše před domem. Společné prostory je nutno denně uklízet.
- Zábor veřejného prostranství a vytýčení sítí zajistí na svoje náklady zhotovitel díla.
- Klíče po ukončení prací předat na Bytasen, spol. s r.o.
- Nutná obhlídka bytu.
- Zhotovitel nesmí při provádění díla používat společný výtah v domě.

Kvalitativní podmínky jsou vymezeny právními předpisy a státními technickými normami souvisejícími s předmětem výzvy. Kvalitativní podmínky musí být dodržovány a zhotovitel musí garantovat, že předmět plnění bude mít po předepsanou dobu předepsané vlastnosti. Při realizaci stavby-díla mohou být použity pouze takové materiály, zařízení a technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologie. Nedodržení těchto podmínek v průběhu realizace díla může být důvodem pro zrušení smlouvy o dílo (SoD) ze strany objednatele (zadavatele) bez nároku na náhradu škody, která tím zhotoviteli vznikla.

## Článek II. Doba plnění

2.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

- |                   |   |            |
|-------------------|---|------------|
| - Termín zahájení | - | 14.02.2024 |
| - Termín ukončení | - | 07.04.2024 |

2.2 Zhotovitel dílo provádí v souladu s harmonogramem postupu prací, je-li objednatelem k plnění díla vyžádán.

2.3 Zjistí-li zhotovitel v průběhu provádění díla, že nelze dodržet dobu plnění, je povinen na to objednatele bez odkladu upozornit.

2.4 Termín ukončení díla lze prodloužit o dobu, po kterou nebylo z důvodu nepříznivého počasí možné provádět práce v souladu s technologickým postupem stanoveným pro jednotlivé druhy prací. Při uplatnění prodloužení termínu z tohoto důvodu je zhotovitel povinen za každý jednotlivý den, o který má být termín prodloužen, předložit objednateli stavební deník (jednoduchý záznam o stavbě) se soupisem neprováděných prací majících vliv na termín dokončení díla a zápisem o stavu počasí v ranních i odpoledních hodinách se souhlasným vyjádřením TDI.

2.5 Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

## Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla je: obecní panelový dům v Brně-Bystrci, Foltýnova 11, byt č. 24

## Článek IV. Cena díla

- 4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, včetně DPH celkem ve výši: **664.982,24 Kč**  
 DPH ve výši 12 % činí: **69.105,24 Kč**  
 cena bez DPH: **575.877,00 Kč**  
 slovy: pětsetšedesátčetřicet tisíc osmsetšedesát sedm korun českých

4.2 Sazba DPH je uvedena v zákonné výši ke dni podpisu smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu realizace díla zhotovitel oznámí písemně objednateli novou sazbu DPH. Doručením tohoto písemného oznámení dojde ke změně sazby DPH uvedené v této smlouvě, dodatek ke smlouvě nebude pro tuto změnu sjednáván. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle §92 a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

4.3 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré práce a dodávky nezbytné pro kvalitní zhotovení díla, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních) během provádění díla a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s realizací stavby.

4.4 Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla.

4.5 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.

4.6 Veškeré vícepráce, změny nebo rozšíření předmětu díla proti

- projektové dokumentaci

- zadání objednatele

včetně jejich ceny musí být před jejich realizací předloženy zhotovitelem k písemnému odsouhlasení objednateli. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

4.7 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

## **Článek V. Platební podmínky**

5.1 Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel uhradí cenu díla po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, a to na základě faktury-daňového dokladu zhotovitele.

5.2 Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.

5.3 Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací a zjišťovací protokol odsouhlasený TDI, a dále zápis o předání a převzetí díla dle čl. XI. Této smlouvy s podpisem TDI. V případě, že tyto podklady nebudou zhotovitelem předloženy, má se za to, že práce nebyly vykonány v souladu s touto smlouvou, a objednatel je oprávněn příslušnou fakturu vrátit zhotoviteli.

5.4 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5.5 Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet doba splatnosti fakturované částky a nová doba splatnosti

začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

5.6. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad – fakturu nejpozději do 10 dnů od konce kalendářního měsíce. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení §92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé nedodržením této povinnosti stejně jako za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.

## **Článek VI. Staveniště**

6.1 Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami a v souladu s dokumentací předanou objednatelem.

6.2 Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 4 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.3 Zhotovitel vyhotoví o předání a převzetí staveniště písemný zápis, ve kterém musí uvést všechny své případné připomínky.

6.4 Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby dokončení a předání díla objednateli.

6.5 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

6.6 Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadků a zbytků materiálu, zajistí na své náklady ostrahu a bezpečnost staveniště.

6.7 Po dokončení a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště i okolí díla podle pokynů TDI, nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.

## **Článek VII. Stavební deník**

7.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště až do dne odstranění veškerých nedodělků a zjevných vad podle kolaudačního souhlasu (je-li tento souhlas pro dílo předepsán příslušnými předpisy) stavební deník, v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a jeho prováděcím předpisem; u ohlašovaných staveb, u kterých to stanoví stavební zákon, postačí jednoduchý záznam o stavbě. Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě stanoví prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu.

7.2 Veškeré listy stavebního deníku musí být průběžně očíslovány a svázané. Zhotovitel je povinen průběžně vydávat kopie listů stavebního deníku TDI. Po dokončení díla předá zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.

7.3 Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy TDI, objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektu a další osoby, o kterých to stanoví stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

7.4 Zhotovitel je povinen denně předkládat stavební deník TDI ke kontrole a k provádění zápisů.

7.5 Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil TDI, objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem

souhlasí.

7.6 Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněných zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

7.7 Zhotovitel je povinen provádět pravidelné kontrolní dny minimálně 1x za 2 týdny za účelem kontroly provádění díla za účasti objednatele. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu stavby a na kvalitu prováděných prací. Ke kontrolním dnům je zhotovitel povinen písemně pozvat objednatele nejméně 7 dní před kontrolním dnem, nebude-li dohodnuto jinak. Z kontrolního dne bude vyhotoven na místě samém zápis podepsaný všemi zúčastněnými osobami, a následně TDI vyhotoví opis tohoto zápisu a do 5 pracovních dnů jej předá zhotoviteli a objednateli.

7.8 Kontrolní den provede zhotovitel i na přímé vyzvání objednatele dle jeho požadavků.

7.9 Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění díla objednatelem a jím oprávněnými osobami na staveništi, jež budou zaznamenány ve stavebním deníku.

7.10. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat TDI k prověření prací a konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to prokazatelně (např. e-mailem) nejméně 3 pracovní dny předem.

7.11 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

### **Článek VIII. Provádění díla**

8.1 Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušnou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů a jejich parametry musí být v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou č. 1 této smlouvy o dílo. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů (poddodavatelů). Připouští se pouze první jakost materiálů, pokud objednatel písemně nepotvrdí zhotoviteli, že souhlasí v konkrétním případě s použitím jiné jakosti. Zhotovitel je povinen dodržet kvalitativní parametry stanovené v projektové dokumentaci.

8.2 Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací nebo na základě pokynu TDI. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele

8.3 Při pracích na veřejných cestách nebo mimo ně je zhotovitel povinen provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání s vlastníky a nést případné vzniklé náklady.

8.4 Zhotovitel oznámí objednateli prokazatelně (např. e-mailem) 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí objednatele písemně s jejich výsledky. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídít jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky hradí zhotovitel v případě, že jejich výsledky prokáží pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

8.5 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či

jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

8.6 Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektu veškeré změny, které vznikly při provádění prací, je-li dílo zhotovováno podle projektové dokumentace.

8.7 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

8.8 Zhotovitel je při provádění stavebních prací povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele.

8.9 Zhotovitel nesmí pro provádění díla používat společný výtah v domě.

8.10 Zhotovitel nesmí práce provádět v době od pátku 18:00 hod. do pondělí 6:00 hod., ve dnech státních svátků a ve všední dny od 19:00 do 6:00 hod.

8.11 Zhotovitel je povinen informovat nájemníky o probíhajících pracích v domě 5 dní před zahájením prací a po celou dobu výstavby.

8.12 Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla zajistit na vlastní náklady úklid společných prostor v domě které znečistil prováděním díla.

#### **Článek IX. Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele**

9.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu neodstraní ve lhůtě stanovené objednatelem, je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XIV. této smlouvy.

9.2 TDI zastupuje objednatele během provádění díla až do dokončení prací. TDI je zmocněn jménem objednatele provádět veškeré administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením díla a v rozsahu stanoveném dokumentací díla. Za tím účelem vydává v souladu s ustanovením této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy respektovat. Byl-li TDI vydán ústní pokyn, který jím byl bez zbytečného odkladu prokazatelně potvrzen, bude mít platnost písemného pokynu.

9.3 TDI kontroluje dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn k provádění zápisů do stavebního deníku.

9.4 TDI je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. TDI není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

9.5 TDI písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, který je součástí faktury vyhotovené zhotovitelem.

9.6 TDI připojuje stanovisko k soupisu jakýchkoli změn, doplňků nebo rozšíření předmětu díla a jejich ocenění, které předkládá zhotovitel.

9.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími příslušných správních orgánů.

9.8 Zhotovitel je povinen zajistit odborné stavebně technické vedení zhotovení díla způsobilým stavbyvedoucím.

9.9 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze.

9.10 Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost dílčích zhotovitelů předmětu díla a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého postupu provádění díla.

9.11 Zhotovitel je zodpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s plněním této smlouvy. Způsobí-li zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy škodu na díle, na jiném majetku objednatele nebo na majetku třetích osob, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu.

9.12 Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu plnění předmětu této smlouvy odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

9.13 Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI, případně autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále umožnit součinnost osob pověřených výkonem technického dozoru při operativním vedení stavby

9.14 Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

9.15 Zhotovitel vyrozumí nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací, formou vývěsky, nájemce bytů v domě o provádění prací, s uvedením termínu zahájení a ukončení prací a kontakty na osoby zodpovědné za prováděné práce.

## **Článek X. Vlastnické právo a nebezpečí škody**

10.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

10.2 Nebezpečí škody na díle nese ode dne převzetí staveniště zhotovitel, a to až do dne podpisu záznamu o předání a převzetí díla.

## **Článek XI. Předání a převzetí díla**

11.1 Předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti objednatele a zhotovitele či jimi pověřených osob.

11.2 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 5 dnů předem oznámí prokazatelně, písemně (např. e-mailem) objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelům dohodnou harmonogram přejímky. Na tomto základě objednatel svolá předávací a přejímací řízení. Předání díla se uskuteční v místě plnění.

11.3 Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:

- dokumentaci skutečného provedení díla, bylo-li dílo prováděno podle projektové dokumentace
- manipulační, provozní řády, návod na provoz a dokumentaci údržby.
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek, atestů a revizí.
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů.
- atesty použitých materiálů a výrobků.
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů.

11.4 Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 30 dnů ode dne předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené je povinen uhradit objednateli zhotovitel.

## Článek XII. Odpovědnost za vady a záruka

12.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

12.2 Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

12.3 Záruční doba činí **60 měsíců** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

12.4 Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

12.4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

12.4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

12.4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

12.5 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou, e-mailem nebo faxem objednatelem v poslední den záruční lhůty, se považuje za včas uplatněnou.

12.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

12.7 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamovanou vadu neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

12.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 12.7, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.



12.9 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

12.10 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

### **Článek XIII. Sankce**

13.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

13.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

13.3 K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

13.4 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 8.9 a 8.10 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 8 000 Kč bez DPH za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

13.5 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 8.11 a 8.12 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč bez DPH za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

### **Článek XIV. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy**

14.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
- provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
- zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než

15 dní

- proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- zhotovitel vstoupí do likvidace

14.3 Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

14.4 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá objednateli stavební deník, byl-li

veden, (jednoduchý záznam o stavbě, byl-li veden), případně další doklady.

14.5 Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi od smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

### Článek XV. Závěrečná ustanovení

15.1 Nedílnou součástí této smlouvy je položkový rozpočet.

15.2 Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

15.3 Objednatel a zhotovitel převzal na sebe nebezpečí změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku, závazky tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

15.4 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

15.5 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

15.6 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

15.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

15.8 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy

15.9 Zhotovitel byl vybrán interní komisí veřejných zakázek dne: 07.02.2024

07 -02- 2024

V Brně dne: .....

V Brně dne: .....

4.2.2024

Příloha č. 1: projektová dokumentace  
2: položkový rozpočet

Za správnosť

## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **Rekonstrukce BJ Foltýnova 11 byt č. 24, Brno-Bystrc**

Objednatel: \_\_\_\_\_ IČO: \_\_\_\_\_  
 DIČ: \_\_\_\_\_

Zhotovitel: **TROJAN - ZTI, s.r.o.** IČO: **29304491**  
**Foltýnova 998/1 Brno - Bystrc** DIČ: **CZ29304491**  
**635 00**

Vypracoval: Trojan Petr

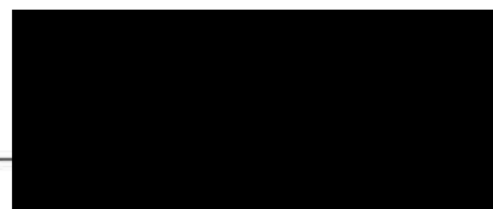
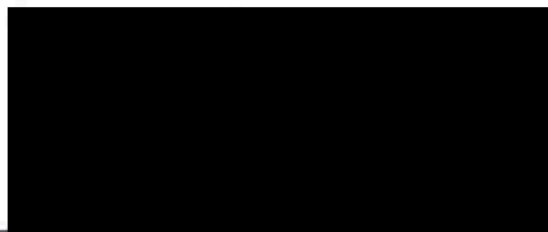
Cena	Celkem
Celkeová cena bez DPH	575 877,00
<b>Celkem</b>	<b>575 877,00</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	575 877,00 CZK
Snížená DPH	12 %	69 105,24 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK

**Cena celkem s DPH** **644 982,24 CZK**

v Brně 4.2.2024 dne 4.2.2024



## Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce BJ Foltýnova 11 byt č. 24, Brno-Bystrc
O:	
R:	Stavební část

P.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
28	Dilatační pásek podél stěn výšky 100 mm včetně dodávky - celý byt	kpl	1,00000	800,00	800,00
29	Dodávka a montáž kročejové izolace podlah na sucho, jednovrstvé EPS tl. 20 mm - celý byt	kpl	1,00000	1 000,00	1 000,00
<b>Díl: 766 Konstrukce truhlářské</b>					<b>140 286,00</b>
30	Dveře jednokřídlové vnitřní posuvné prosklené, laminát cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+M viz. výpis výrobků	kus	1,00000	10 000,00	10 000,00
31	Dveře jednokřídlové vnitřní 800/1970 prosklené vč. obložky, lamino cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+ M, viz. výpis výrobků - pokoje	kus	4,00000	8 940,00	35 760,00
32	Dveře jednokřídlové vnitřní 600/1970 plné, lamino cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+ M viz. výpis výrobků - WC a koupelna	kus	2,00000	4 823,00	9 646,00
33	Dveře jednokřídlové vnitřní 600/1970 plné, lamino cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+ M viz. výpis výrobků - obložkové zárubně - komora	kus	1,00000	7 400,00	7 400,00
34	Dveře jednokřídlové EI30DP3 800/1970 plné, lamino hpl, bílá, vč. kování - kompletní D+M viz. výpis výrobků - vstup	kus	1,00000	21 130,00	21 130,00
35	D+M kuchyňské linky viz dokumentace, kompletní D+M viz. výpis výrobků	kus	1,00000	32 500,00	32 500,00
36	D+M spízní skříň viz výkresová dokumentace	kus	1,00000	8 500,00	8 500,00
37	D+M vestavná skříň viz výkresová dokumentace	kus	1,00000	8 500,00	8 500,00
38	D+M Garnyže	kus	4,00000	1 500,00	6 000,00
39	Dodávka a montáž prahů dveří jednokřídlových š. nad 10 cm	kus	1,00000	850,00	850,00
<b>Díl: 767 Konstrukce zámečnické</b>					<b>13 890,00</b>
40	Revizní dvířka do instalační šachty 600/800 klik-klak, dodávka a montáž	kus	1,00000	1 500,00	1 500,00
41	Revizní dvířka do instalační šachty ocelová 600/600, dodávka a montáž	kus	1,00000	1 150,00	1 150,00
42	Zrcadlo 450/650 s fazetou 15mm, dodávka a montáž	kus	1,00000	600,00	600,00
43	Revizní dvířka do SDK podhledu 400/400 klik-klak, dodávka a montáž	kus	1,00000	700,00	700,00
44	Větrací mřížka do instalační šachty neuzavíratelná DN100, dodávka a montáž	kus	2,00000	60,00	120,00
45	Větrací mřížka ve spízní skříni uzavíratelná DN100, dodávka a montáž	kus	2,00000	160,00	320,00
46	Oprava, seřízení, promazání, vyčištění všech okenních a balkonových výplní bytu	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00
47	D+M výměna žaluzií v celém bytě	kpl	1,00000	8 000,00	8 000,00
<b>Díl: 771 Podlahy z dlaždic a obklady</b>					<b>2 700,00</b>
48	Montáž podlah keram., hladké, tmel, 33x33 cm, včetně penetrace, zaspárování, zasílikonování a přesunu hmot	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00
49	Materiál - dlažba keramická 33x33 cm	kpl	1,00000	1 200,00	1 200,00
<b>Díl: 776 Podlahy povlakové</b>					<b>37 423,00</b>
50	Montáž povlakových podlah lepením z rolí PVC	kpl	1,00000	7 658,00	7 658,00
51	Dodávka podlahovina PVC	kpl	1,00000	22 480,00	22 480,00
52	Montáž podlahové lišty lepením	kpl	1,00000	200,00	200,00
53	Lišta soklová dle specifikace	kpl	1,00000	4 985,00	4 985,00
54	Dodávka a montáž podlahových lišt přechodových	ks	7,00000	300,00	2 100,00
<b>Díl: 777 Podlahy ze syntetických hmot</b>					<b>11 166,00</b>
55	Vyrovnání podlah samonivelační stěrkou	kpl	1,00000	11 166,00	11 166,00
<b>Díl: 781 Obklady keramické</b>					<b>22 880,00</b>
56	Montáž keramických obkladů vnitřních stěn do tmele, 20x40 cm, včetně penetrace, spárování, sílikonování a osazení Al lišt a přesunu hmot	kpl	1,00000	12 600,00	12 600,00
57	Lišta hliníková ukončovacích k obkladům	m	11,00000	180,00	1 980,00

## Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce BJ Foltýnova 11 byt č. 24, Brno-Bystrc
O:	
R:	Stavební část

P.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
93	Radiátor koupelnový KTKE 450/980 bílý s integrovaným termostatem	kus	1,00000	4 500,00	4 500,00
94	Montáž otopných těles koupelnových (žebříků)	kus	1,00000	380,00	380,00
<b>Díl: M 24 Montáže vzduchotechnických zařízení</b>					<b>10 692,00</b>
95	Ventilátor potrubní 250/100 diagonální nad podhled	kus	1,00000	2 850,00	2 850,00
96	Potrubí spiro DN100, včetně kolen a odboček	kpl	1,00000	1 150,00	1 150,00
97	Flexi hadice zvukově izolovaná DN100	kpl	1,00000	680,00	680,00
98	Talířový ventil 100	ks	2,00000	160,00	320,00
99	Zpětná klapka silikonová těsná	ks	2,00000	450,00	900,00
100	Zaslepení původní odbočky ve stupačce - 2x	ks	2,00000	250,00	500,00
101	Provedení vložení nové odbočky - 2x	ks	2,00000	250,00	500,00
102	Izolace stávajícího stoupacího potrubí protipožární 40mm	m <sup>2</sup>	4,32000	350,00	1 512,00
103	Digestoř nerezová výsuvná	kpl	1,00000	2 280,00	2 280,00
<b>Díl: 0 Elektroinstalace</b>					<b>68 331,00</b>
104	úprava rozvodnice RE, přívod do RB	kpl	1,00000	3 800,00	3 800,00
105	D+M rozvodnice RB komplet včetně vstrojení	kpl	1,00000	6 000,00	6 000,00
106	D+M kabeleláž silnoproudá včetně lišt, krabic, zásuvek, vypínačů a tlačítek	kpl	1,00000	38 500,00	38 500,00
107	kabel koaxiální	m	20,00000	15,00	300,00
108	kabel UTP CAT 6	m	20,00000	20,00	400,00
109	časový spínač	kus	1,00000	500,00	500,00
110	přepěťová ochrana	kus	1,00000	2 500,00	2 500,00
111	požární hlásič	kus	1,00000	400,00	400,00
112	domácí telefon	kus	1,00000	1 100,00	1 100,00
113	zvonek 12V	kus	1,00000	450,00	450,00
114	svítidlo LED 20W	kus	4,00000	850,00	3 400,00
115	svítidlo LED 18W zapuštěné	kus	2,00000	800,00	1 600,00
116	svítidlo LED 12W - zrcadlo	kus	1,00000	1 280,00	1 280,00
117	LED pás - komplet	kus	1,00000	1,00	1,00
118	sekání drážek	kpl	1,00000	5 000,00	5 000,00
119	demontáže původní elektroinstalace	kpl	1,00000	600,00	600,00
120	revize	kus	1,00000	2 500,00	2 500,00
<b>CELEKM</b>					<b>575 877,00</b>