



Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace  
Sejkorova 2723/6, 636 00 00 Brno  
IČO: 70887039

zápis v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 24

## SMLOUVA O DÍLO

číslo: 6/2024/VZ

uzavřená podle § 2586 a následujících  
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### 1. SMLUVNÍ STRANY

**Objednatel** Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace  
Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Brno  
zapsána v Obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 24

zastoupený: Ing. Miroslavem Foltýnem, ředitelem

bankovní spojení: KB  
číslo účtu: 3725621/0100  
IČO: 70887039

DIČ: CZ70887039

**Zhotovitel** Artstream s.r.o.  
Dobrovského 422/3  
682 01 Vyškov  
zapsána v Obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 91109

IČO: 04634829  
TEL.: 606 571 792

DIČ: CZ04634829  
FAX: ...

#### **K projednání smluvních a technických záležitostí jsou oprávněni**

za objednatele: Ing. Vladimír Mařaš  
za zhotovitele: Ing. Andryy Chorny

#### **K odevzdání a převzetí díla a ke kontrole průběhů prací jsou oprávněni**

za objednatele: Ing. Vladimír Mařaš  
za zhotovitele: Ing. Andryy Chorny

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje svým jménem a na svou odpovědnost dodat objednateli dílo uvedené v tomto článku a objednatel se zavazuje funkční dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu díla. Objednatel má právo odmítnout převzetí díla i pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V této souvislosti zhotovitel prohlašuje, že je profesionálem v oboru, který působí v oblasti, která je předmětem této smlouvy a provádí činnosti, které jsou předmětem díla a dále, že disponuje potřebnými zkušenostmi, schopnostmi, vybavením a pracovníky tak, aby byl schopen v plném rozsahu a řádně provést s odbornou péčí všechny činnosti podle této smlouvy, zejména pak řádně a včasné provedení díla.

2.2. Předmětem této smlouvy je provedení díla – Rekonstrukce fasády RD Buzkova 43. Vše plně funkční v rozsahu, kvalitě, způsobem a v termínech daných touto smlouvou o dílo a jejími případnými přílohami.

2.3. Místo provádění díla: Buzkova 43, Brno

2.4. V případě, že objednatel bude požadovat dodatečné stavební práce a dodávky nad rámec sjednaného rozsahu díla (vícepráce), je zhotovitel na písemnou nebo e-mailovou žádost objednatele povinen tyto vícepráce provést. Vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 5 % ze sjednané ceny díla bez DPH, nemají vliv na termíny provádění díla, nebude-li písemně sjednáno jinak. O provedení víceprací, jejich rozsahu, ceně a případně termínu provedení bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.

### 3. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Objednatel se zavazuje zaplatit za provedené dílo cenu ve výši **414 408,84 Kč** bez DPH, tj. 505 064,70,- Kč včetně DPH (dále jen „cena“). Cena je pevná, konečná, nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Cena zahrnuje veškeré přímé i nepřímé náklady na řádné, včasné, kompletní, funkční a bezvadné provedení díla.

3.2. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu na základě zhotovitelem řádně a dle této smlouvy vystavených faktur. Smluvní strany se dohodly na měsíční fakturaci, a to na základě daňových dokladů vystavených zhotovitelem a zaslaných objednateli.

3.3 vypouští se

3.4. Faktury zhotovitele budou vždy obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona a objednatelem odsouhlasený SPD. V případě nutnosti provedení oprav ve vystavené faktuře, bude tato objednatelům vrácena se zdůvodněním zhotoviteli k provedení opravy s tím, že lhůta splatnosti začíná plynout po jejím opětovném doručení.

3.5. **Splatnost faktur** oprávněně vystavených zhotovitelem je **15 dní ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli**. Zhotovitel fakturu doručí objednateli v písemné nebo elektronické formě.

3.6. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze skutečně provedené práce na díle. Zhotovitel přebírá podle § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 OZ riziko změny okolností.

3.7. Objednatel je oprávněn bez dalšího neuhradit vystavenou fakturu v případě, že zhotovitel bezdůvodně přerušil práce, je v prodlení s plněním nebo práce provádí v rozporu s touto smlouvou a/nebo dokumentací díla.

3.8. Cena díla může být změněna jen v případě, bude-li objednatelem změněn rozsah díla nebo z důvodu dodatečných víceprací nebo méněprací dle písemného požadavku objednatele. Před vlastním provedením musí být každá vícepráce technicky a cenově specifikována a písemně odsouhlasena objednatelem. Vícepráce budou oceněny jednotkovými cenami z nabídky zhotovitele, na základě které byla sjednána cena díla v této smlouvě. V případě, že nabídka zhotovitele neobsahuje cenu za některé práce, budou použity jednotkové ceny dle ceníku RTS platné pro aktuální období.

#### 4. DOBA PLNĚNÍ

4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:

- termín zahájení provádění díla: 1.4.2024
- termín dokončení díla: 30.4.2024

4.2. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které mohou ohrozit splnění jakéhokoliv termínu dle této smlouvy.

#### 5. PROVÁDĚNÍ DÍLA A STAVENIŠTĚ

5.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně, včas a ve sjednané kvalitě a dodržovat veškeré podmínky sjednané v této smlouvě a dokumentaci díla. Objednatel poskytne zhotoviteli při provádění díla součinnost v rozsahu dle této smlouvy.

5.2. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré právní, technické a technologické postupy. Náradí a zařízení zhotovitele musí odpovídat platným právním a technickým předpisům. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v souladu s dokumentací díla a dalšími dokumenty, pravomocným stavebním povolením (je-li vydáno), dalšími veřejnoprávními rozhodnutími předanými zhotoviteli objednatelem, pokyny investora, objednatele a pokyny případného koordinátora BOZP dle zákona 309/2006 Sb., v platném znění, dále v souladu s technologickými postupy určenými dodavatelem použitých materiálů a dále v souladu s ČSN, BOZP, dle vyjádření a požadavků správců sítí a ostatních účastníků stavebního řízení, a dále v souladu ostatní legislativou platnou a závaznou v době realizace.

5.3. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny objednatele a tyto řádně a včas plnit. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla sám nebo prostřednictvím třetích osob. Zhotovitel je povinen se takové kontrole ze strany objednatele podrobit a poskytovat objednateli bezodkladně veškerou součinnost.

5.4. Žádná část díla nebude zakryta bez souhlasu objednatele. Zhotovitel se zavazuje prokazatelně (zejména písemně) vyzvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými.

5.5. Plnění, které vykazuje již v průběhu provádění díla vady nebo nedodělky, musí zhotovitel nahradit bezvadným plněním. Neodstraní-li zhotovitel vadné plnění po upozornění objednatele v objednatel stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn (i) odstranit takovou vadu nebo nedostatek sám a/nebo prostřednictvím třetí osoby, veškeré takto vzniklé náklady je objednatel oprávněn započíst na jakoukoli zhotovitelem vůči objednateli vystavenou fakturu (splatnou i nesplatnou), nebo (ii) od smlouvy odstoupit.

5.6. Zhotovitel je oprávněn provést jen takové změny, které byly předem písemně odsouhlaseny objednatel. Vyhotovení projektové dokumentace včetně případných provedených změn bude předáno objednateli při předání a převzetí díla jako součást předávané dokumentace díla.

5.7. Materiály, které budou použity při realizaci díla dle této smlouvy, musejí odpovídat platným právním a technickým předpisům, dokumentaci díla a musí mít platnou certifikaci, příp. prohlášení o shodě. Zhotovitel se zavazuje nepoužít při provádění díla žádné materiály, o nichž je v době provádění díla známo, že jsou nebo mohou být zdravotně závadné. Případné změny použitých komponentů, výrobků a jiných použitých materiálů musí být předem písemně odsouhlaseny objednatel.

5.8. Zhotovitel prohlašuje, že převezme staveniště nejpozději v termínu zahájení provádění díla. O předání a převzetí staveniště bude smluvními stranami sepsán zápis. Podpisem zápisu o předání a převzetí staveniště zhotovitel potvrzuje, že je seznámen se situováním inženýrských sítí nacházejících se na staveništi a že je místo provádění díla způsobilé pro řádné a včasné provedení díla. Zhotovitel uhradí jakoukoliv opravu nebo výměnu plynoucí ze zhotovitelem zaviněného poškození inženýrských sítí a/nebo majetku třetích osob. Zhotovitel nese všechna rizika a případné náhrady škod plynoucí z prohlášení v této smlouvě.

5.9. Zhotovitel bude na své náklady udržovat na staveništi pořádek a čistotu, každodenně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Dojde-li činností zhotovitele ke znečištění přilehlých komunikací, ostatních ploch, nebo staveniště, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu a na své náklady znečištění okamžitě odstranit. Po dokončení díla zhotovitel staveniště vyklidí a následně jej objednateli předá ve sjednaném stavu nejpozději do 5 pracovních dnů od předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

5.10. Zhotovitel se zavazuje provádět práce na díle s ohledem na uživatele dílem dotčených nemovitých věcí a okolních nemovitých věcí a provádět dílo tak, aby je svojí činností omezoval jen v minimální možné míře.

## **6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

6.1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dokončením díla se rozumí zhotovení kompletního a funkčního díla nejvyššího standardu kvality, bez vad a nedodělků, které je připraveno k řádnému a včasnému předání objednateli. Dílo, které má drobné vady a nedodělky, byť nebránící řádnému užívání díla, není objednatel povinen převzít.

6.2. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol. Rozhodne-li se objednatel převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělky nebránícími řádnému užívání díla, bude soupis těchto vad a nedodělků s uvedením termínů jejich odstranění součástí předávacího protokolu a zhotovitel bude povinen je v objednatel stanovených termínech odstranit. Nebude-li termín sjednán, je zhotovitel povinen odstranit vady do 5 pracovních dnů. O odstranění drobných vad a nedodělků bude sepsán protokol.

6.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit při předání a převzetí díla veškerou dokumentaci díla (zejména potřebnou pro případnou kolaudaci díla, provozování díla apod.).

6.4. Nebezpečí škody na díle nese po celou dobu provádění díla zhotovitel, a to od převzetí staveniště. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání a převzetí kompletního díla bez vad a nedodělků.

## **7. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY**

7.1. V případě prodlení zhotovitele s plněním jakéhokoli termínu (vč. milníků) stanoveného smlouvou, harmonogramem, oboustranně odsouhlaseným zápisem ve stavebním deníku nebo jinak, se zhotovitel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

7.2. V případě, že zhotovitel (i) neodstraní zjištěné drobné vady a nedodělky v termínech dohodnutých při předání a převzetí díla, nebo (ii) neodstraní zjištěné vady a nedodělky v termínech dohodnutých v zápise o nepřevzetí díla, (iii) nenastoupí k odstraňování reklamované vady v termínu dle této smlouvy, (iv) neodstraní reklamovanou vadu v termínu dle této smlouvy, je povinen zhotovitel uhradit objednateli 500,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení s odstraněním těchto vad a nedodělků.

7.3. V případě porušení (i) povinnosti v oblasti BOZP nebo požární ochrany, nebo (ii) povinnosti o udržování pořádku na staveništi, o odstraňování odpadů a nečistot vzniklé z jeho činnosti apod., je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé dílčí zjištěné porušení smluvně či závaznými předpisy stanovených povinností.

7.4. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny nebo její části podle této smlouvy je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,02 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

7.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody.

## **8. ZMĚNY A UKONČENÍ SMLOUVY**

8.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemné dohody smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy.

8.2. Nároky objednatele na zaplacení smluvních pokut za podmínek této smlouvy, nároky ze záruky a další ujednání smlouvy, která mají dle své povahy platit i v případě zániku smlouvy zůstávají zánikem smlouvy nedotčeny.

8.3. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.

8.4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, přičemž účinky odstoupení nastanou dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Nepřevzme-li strana odstoupení od smlouvy, nebo bude-li doručení zmařeno jinak, má se za to, že odstoupení bylo doručeno 5 den od jeho prokazatelného odeslání na adresu druhé strany.

## **9. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA**

9.1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo při předání díla nebo které se projeví v záruční době.

9.2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost a bezvadnost provedeného díla po dobu 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez jakýchkoli vad a nedodělků. Záruční doba díla neplyne po dobu, po kterou objednavatel nemohl dílo užívat pro jeho vady, za které nese odpovědnost zhotovitel (plynutí záruční doby se přerušuje dnem uplatnění práv z vadného plnění objednatel, resp. reklamaci vady, a záruční doba začíná dále plynout dnem řádného odstranění reklamované vady).

9.3. Jestliže se v záruční době vyskytne vada, objednatel ji písemně nebo e-mailem reklamuje u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. Má se za to, že reklamacie byla uplatněna včas, jestliže ji objednatel u zhotovitele písemně uplatní nejpozději do 10 dní od uplynutí celé záruční doby a prokáže, že vada vznikla ještě v době trvání záruky. V reklamaci popíše vadu a uvede požadovaný způsob odstranění vady. Neučiní-li tak, má se za to, že požaduje odstranění vady opravou.

9.4. Vada bude zhotovitelem odstraněna co nejdříve podle charakteru vady, nejpozději však do 7 pracovních dnů ode dne doručení reklamace, pokud se smluvní strany písemně nebo e-mailem nedohodnou jinak. Pokud bude vada objednatel označena jako havarijní, je zhotovitel povinen ji odstranit bezodkladně, nejpozději do 48 hodin.

## **10. OSTATNÍ USTANOVENÍ**

10.1. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli nahradí veškerou škodu spočívající v uplatnění jakýchkoli sankcí nebo jiných peněžitých nebo nepeněžitých nároků, které byly uplatněny státními orgány a/nebo financující bankou objednatele vůči objednateli z důvodu na straně zhotovitele, či na straně osob, za které nese odpovědnost. Zhotovitel je povinen v takovém případě veškeré sankce nebo jiné v souladu s tímto ustanovením uplatněné peněžité nároky za objednatele uhradit a veškeré uplatněné nepeněžité nároky vykonat nebo strpět. Zhotovitel je

