

# SMLOUVA O DÍLO

## DLE § 2586 AN. OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

### Janáčkova akademie múzických umění v Brně

Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČO 62156462, DIČ CZ62156462

bankovní spojení: xxxx, číslo účtu: xxxx

Tel.: xxxx, fax: xxxx

E-mail: xxxx

(dále jen „objednatel“)

**zastoupená:** JUDr. Lenkou Valovou, kvestorkou

a

### ISS stavtrade s.r.o.

Březinova 745/27a, 616 00 Brno

IČO 29303192, DIČ CZ29303192

podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 72662

bankovní spojení: xxxx, číslo účtu: xxxx

Tel.: xxxx

E-mail: xxxx

(dále jen „zhotovitel“)

**zastoupen:** Davidem Zezulou, jednatelem

### uzavírají následující smlouvu

## I.

### Účel smlouvy

(1) Objednatel objednává dílo dle této smlouvy za účelem přestavby ubytovacích buněk na kancelářské prostory v 5.NP objektu Mozartova 647/1, Brno.

(2) Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatelem s oprávněním, znalostmi a zkušenostmi potřebnými k profesionálnímu splnění svých závazků z této smlouvy v nejvyšší kvalitě a zavazuje se tak učinit.

## II.

### Předmět díla

(1) Dílo, jež má být podle této smlouvy provedeno zhotovitelem, je vymezeno v projektové dokumentaci zpracované projektantem Ing. Janem Poláškem, xxxx, provozovna Úvoz 74, 602 00 Brno, IČ 12179931 v červnu 2017, která je nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č. 1 a rozumí se jím provedení stavby „**Změna ubytovacích buněk na kanceláře v objektu Mozartova 647/1, Brno**“, a to v souladu s účelem uvedeným v článku I. odst. (1) této smlouvy (dále jen „dílo“).

(2) Všechny výkony zhotovitele budou provedeny v rozsahu a podle položkového rozpočtu prací a dodávek zpracovaného zhotovitelem v rámci nabídky, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

(3) Součástí díla jsou dále činnosti, které musí být zahrnuty do nabídkové ceny, přesto že nejsou uvedeny v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr samostatnými položkami. Dodavatel zahrne ocenění těchto souvisejících položek do jednotkových cen soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr:

- a. zpracování dodavatelské projektové dokumentace v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci díla, její projednání, odsouhlasení a schválení projektantem a objednatelem;
- b. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla a její předání objednateli ve 3 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na CD ROM), tzn. mj.  
*Dokumentace skutečného provedení bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedeného díla. Tato dokumentace musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila budoucímu uživateli zjistit jednoznačně povahu stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí vč. domovních přípojek, v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav ztížené podmínky související s realizací díla za plného provozu investora;*
- c. provedení protipožárních ucpávek vstupů vedení přes požárně dělící konstrukce;
- d. zřízení a odstranění zařízení staveniště, náklady na jeho provoz, tj. mj.  
*Zajištění bezpečného příjezdu a přístupu na staveniště včetně dopravního značení a potřebných souhlasů a rozhodnutí s vybudováním zařízení staveniště, oplocení a zabezpečení prostoru staveniště proti neoprávněnému vstupu. Náklady a poplatky spojené s užíváním veřejných ploch a prostranství včetně užívání ploch v souvislosti s uložením stavebního materiálu nebo stavebního odpadu. Náklady na vybavení zařízení staveniště, náklady na spotřebované energie provozem zařízení staveniště, náklady na úklid v prostoru staveniště a příjezdových komunikací ke staveništi, opatření k zabránění nadměrného zatěžování zařízení staveniště a jeho okolí prachem, náklady na odstranění zařízení staveniště, uvedení stavbou dotčených ploch a ploch zařízení staveniště do původního stavu;*
- e. provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod. a jejich předání zadavateli ve 2 vyhotoveních. Doklady o provedení předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě bude zhotovitel dokládat v průběhu realizace díla. Doklady bude archivovat technický dozor stavebníka (TDS), který provede jejich kompletaci před předáním a převzetím díla;
- f. vypracování manipulačních, provozních řádů pro bezvadné provozování díla, resp. jeho dílčích částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu díla, resp. jeho dílčích částí a dokumentace údržby, vše v českém jazyce ve 3 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na CD ROM). Nejpozději k termínu předání a převzetí díla zpracuje zhotovitel návod na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády, návody k obsluze a dokumentaci údržby díla. V návodu na provoz a údržbu díla budou uvedeny podmínky, při jejichž dodržení bude dílo uživatelem správně užíváno;
- g. provedení zaškolení obsluh u všech částí díla, které budou obsluhovány osobami činnými pro objednatele jako budoucího uživatele předmětu díla. Poté, kdy to umožní postup provádění díla, zhotovitel vyzve objednatele k předložení seznamu osob, které mají být zaškoleny pro užívání nebo údržbu díla nebo jeho jednotlivých částí. Zhotovitel před předáním a převzetím provede zaškolení těchto osob a to tak, že je podrobně seznámí s podmínkami provozu a údržby jednotlivých částí díla a upozorní je na příslušnou část návodu na provoz a údržbu díla. O zaškolení jednotlivých osob objednatele doloží zhotovitel při předání a převzetí díla protokoly o zaškolení osob;
- h. celkový úklid stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla zahrnuje kompletní a úplné vyčistění stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím díla. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby

projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny);

(4) Dílo musí být provedeno v souladu s požadavky objednatele uvedenými v této smlouvě a dále v souladu se všemi relevantními právními předpisy a příslušnými ČSN v částech závazných i směrných. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené technickými specifikacemi a uživatelskými standardy, které jsou součástí zadávací dokumentace, jinak nejméně ve střední jakosti. Zhotovitel je povinen postupovat při realizaci díla s odbornou péčí.

(5) Zhotovitel díla prohlašuje, že se seznámil s požadavky objednatele, a že tyto nemají povahu nevhodných pokynů a žádná věc, kterou mu objednatel případně předal či předá k použití, nemá povahu věci nevhodné, ledaže na to písemně upozornil v rámci veřejné zakázky před uzavřením smlouvy.

### III.

#### Závazky smluvních stran

(1) Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí provede pro objednatele dílo podle této smlouvy.

(2) Objednatel se zavazuje, že řádně provedené dílo převezme a zaplatí zhotoviteli sjednanou cenu v souladu s ustanoveními této smlouvy.

### IV.

#### Místo a termín plnění díla

(1) Místem plnění díla jsou projektovou dokumentací stavby vymezené plochy a prostory v objektu Janáčkovy akademie múzických umění v Brně, Mozartova 647/1, Brno.

(2) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v těchto termínech:

a. předání staveniště do 13. 7. 2017

b. zahájení provádění díla do 3 dnů od předání staveniště

c. řádné dokončení a předání díla do 18. 8. 2017 (bez vad a nedodělků bránících v užívání)

d. odstranění veškerých vad a nedodělků do 25. 8. 2017

(3) Úplné vyklizení staveniště bude zhotovitelem provedeno nejpozději ke dni dokončení a předání díla.

(4) Smluvní strany dohodnou přiměřené prodloužení lhůty plnění sjednané touto smlouvou, nebude-li možné práce zahájit nebo v nich pokračovat z důvodů ležících na straně objednatele.

### V.

#### Cena díla

(1) Cena díla je stanovena v souladu s nabídkou zhotovitele předloženou ve výběrovém řízení, na základě jehož výsledků byla tato smlouva uzavřena. Sjednaná cena díla je smluvní cenou ve smyslu platných právních předpisů. Smluvní strany sjednávají cenu díla jako cenu pevnou, nepřekročitelnou, která nebude valorizována. Cena díla činí:

Sjednaná cena 395 432,00 Kč

DPH sazba 21 % 83 041,00 Kč

Cena vč. DPH 478 473,00 Kč

Slovy: čtyřistasedmdesátosmtisícčtyřistasedmdesáttři korun českých.

(2) Sjednaná cena představuje výši zdanitelného plnění, k němuž bude zhotovitelem připočtena DPH podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění; výše uvedené vyčíslení DPH je pouze informativní. Jakékoliv jiné daně, poplatky, cla a podobné platby jdou k tíži zhotovitele.

(3) Smluvní strany prohlašují, že plnění díla uskuteční v režimu přenesené daňové povinnosti, tzv. reverse-charge, dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Tato povinnost se uplatní pouze mezi plátcí DPH, a to při poskytnutí plnění v tuzemsku.

(4) Zhotovitel potvrzuje, že cena díla obsahuje veškeré práce a dodávky nezbytné pro kvalitní provedení díla, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně veškerých rizik a vlivů během provádění díla, včetně (nikoliv však pouze) nákladů na zařízení staveniště a jeho provoz, na odvoz a likvidaci odpadů, poplatků za skládky, úklidu staveniště a přilehlých ploch, nákladů na přepravu materiálů a dodávek, pojištění, provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s realizací díla. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností spočívající v inflaci, změnách daní a kurzů měn a změnách cen práce a věcí.

(5) Výkony, které nebudou po dohodě smluvních stran provedeny, ačkoliv jsou součástí sjednaného předmětu plnění, budou z celkové ceny díla odečteny.

## VI.

### Změna ceny díla

- (1) Smluvní strany se dohodly, že cena díla může být změněna pouze v těchto případech:
- a. pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty, přitom sazba DPH bude účtována vždy v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění;
  - b. za podmínek stanovených touto smlouvou.

(2) Při vzniku jakýchkoliv změn díla budou smluvní strany postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Cena, termín případně ostatní ustanovení této smlouvy budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem ke smlouvě.

(3) Žádné změny díla nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu objednatele a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna smlouvy sjednána v souladu s touto smlouvou. Evidence změn bude prováděna formou změnových listů.

(4) Cena změny díla bude stanovena podle položek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu prací a dodávek zhotovitele dle přílohy č. 2 této smlouvy. V případě, že v položkovém rozpočtu takové položky obsaženy nejsou, budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací URS v aktuální cenové úrovni ke dni předání nabídky zhotovitele. Pokud ceníky URS takové položky neobsahují, bude provedeno ocenění individuální kalkulací a předložením několika cenových nabídek podle situace na trhu.

(5) Změna díla bude neodkladně po zjištění její nutnosti písemně sdělena druhé smluvní straně, a to zápisem do stavebního deníku, případně do deníku změn. Zápis bude obsahovat konkrétní popis změny. Na základě zápisu a projednání změny zpracuje zhotovitel změnový list, který podepíše a doloží jej položkovým rozpočtem změny díla. Změnový list bude po odsouhlasení a podepsání TDS předložen objednateli.

(6) Změna díla je schválena, pokud objednatel a zhotovitel uzavřou dodatek k této smlouvě, jehož přílohou je změnový list. Až následně bude změna zhotovitelem realizována a musí být fakturována vždy samostatnou fakturou doloženou položkovým soupisem provedených prací.

## VII.

### Platební podmínky

(1) Zhotovitel zaplatí cenu díla po řádném a bezvadném provedení díla a jeho protokolárním předáním a převzetím podle této smlouvy a odstranění případných vad díla vytknutých při převzetí; zhotovitel nemá právo dříve fakturovat smluvní cenu ani právo na zálohu či

část ceny díla. Převezme-li objednatel částečné plnění, je zhotovitel oprávněn fakturovat tomu odpovídající část ceny díla.

(2) Podkladem k vystavení faktury je soupis skutečně provedených prací vystavovaný zhotovitelem a potvrzený objednatelem. Veškeré doklady prokazující oprávněnost fakturace zhotovitele budou předány vždy ve dvou vyhotoveních.

(3) Objednatel zaplatí fakturu s náležitostí daňového a účetního dokladu do 30 dnů ode dne, kdy mu zhotovitel fakturu doručí. Dnem zaplacení je den, kdy byla částka poukázána objednatelem na účet zhotovitele. Bez ohledu na ustanovení předchozí platí, že dokud nebudou odstraněny případné vady díla u provedených prací uvedených v soupise skutečně provedených prací, nedostane se objednatel do prodlení s úhradou ceny díla, dokud nebudou vady zhotovitelem odstraněny.

(4) Objednatel je oprávněn vznést písemně námitky proti fakturaci do 10 dnů ode dne, kdy mu je faktura doručena; podáním námitek se přetrhne běh lhůty k zaplacení ceny díla. Zhotovitel písemně vyrozumí objednatele o vyřízení námitek do 10 dnů ode dne, kdy je obdržel.

(5) Pokud zhotovitel námitky uzná jako oprávněné, bude přílohou vyrozumění opravená faktura; nevyjádří-li se zhotovitel v ujednané lhůtě, platí, že námitky jako oprávněné uznává. V těchto případech běží k zaplacení ceny díla nová lhůta v délce 30 dnů od doručení opravené faktury objednateli.

(6) Pokud zhotovitel námitky neuzná, uvede ve vyrozumění příslušné odůvodnění, proč s námitkami nesouhlasí; cena díla je v takovém případě splatná do 15 dnů od doručení vyrozumění se všemi náležitostmi objednateli.

(7) Cenu díla zaplatí objednatel bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy; nebude-li tento účet ke dni zadání příkazu k úhradě účtem, který je zveřejněn správcem daně dle zákona o DPH, pak na takový účet. Bude-li takových účtů více, pak na ten z nich, který zhotovitel písemně určil, jinak na kterýkoliv z nich dle volby objednatele. Není-li žádné bankovní spojení účtu správcem daně zveřejněno, je objednatel oprávněn pozdržet platby až do 30. dne poté, kdy jej zhotovitel písemně upozorní na zveřejnění nového čísla účtu.

(8) Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem DPH ve smyslu zákona o DPH:

- a. je povinen to objednateli neprodleně, nejpozději však při poskytnutí prvního poté následujícího zdanitelného plnění, oznámit a sdělit mu potřebné údaje pro úhradu DPH z daného plnění přímo příslušnému správci daně.
- b. má objednatel právo snížit jakékoliv další úhrady zhotoviteli o DPH a odvést DPH z daného plnění za zhotovitele.

(9) Zhotovitel, který je nebo se stane plátcem DPH je povinen objednateli neprodleně po uzavření smlouvy nebo poté, co se stane plátcem DPH, písemně sdělit bankovní spojení jeho účtu, které zveřejnil správce daně, neuvedl-li jej již v záhlaví smlouvy, a dále písemně objednateli neprodleně oznamovat jakékoliv změny tohoto údaje.

## VIII.

### Staveniště

(1) O předání staveniště bude pořízen protokol o předání a převzetí staveniště podepsaný oprávněnými zástupci obou stran. Součástí protokolu bude soupis oprávněných osob objednatele a zhotovitele a soupis organizačních požadavků objednatele.

(2) Zhotovitel zabezpečuje zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatele a požadavky objednatele.

(3) Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadů a zbytků materiálu. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely, při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpadky a dočasné konstrukce, kterých při provádění díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je zhotovitel povinen se řídit

ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy. Zhotovitel je povinen předávat objednateli doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s posledně citovaným zákonem.

(4) Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.

(5) Veškeré výkony při provádění díla musí být prováděny v souladu s touto smlouvou tak, aby nenarušily provoz v okolí stavby, životní podmínky osob užívajících budovy a prostory areálu a jejich bezpečnost jak na staveništi, tak i v okolí místa předmětu plnění díla v rozsahu určeném relevantními právními předpisy o ochraně životního prostředí a příslušnými hygienickými normami a přístup a užívání veřejných a soukromých pozemních komunikací.

(6) Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce TDS a AD, případně činnost koordinátora BOZP při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.

(7) Zhotovitel je povinen plně odškodnit objednatele za jakékoliv nároky a náklady, které mu vznikly v souvislosti s narušením práv třetích osob činnostmi zhotovitele nebo v souvislosti s ním.

(8) Zhotovitel je povinen užít veškeré dostupné prostředky, aby předešel znečištěním a poškozením pozemních komunikací vedoucích ke staveništi dopravou prováděnou v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel je zároveň povinen věnovat zvýšenou péči výběru tras pozemních komunikací, výběru používaných dopravních prostředků a omezení a rozložení dopravovaných nákladů tak, aby případné poškození pozemních komunikací v důsledku přepravy materiálů a osob bylo omezeno na nejmenší možnou míru.

(9) Zhotovitel je povinen odškodnit objednatele za všechny nároky z titulu škod na pozemních komunikacích způsobených touto dopravou i v případě, že budou vzneseny přímo proti objednateli, a zavazuje se nahradit a vyřešit veškeré takové nároky vzniklé z uvedeného titulu.

(10) Dojde-li přes splnění veškerých povinností uložených touto smlouvou zhotoviteli k poškození jakékoliv pozemní komunikace na přístupu ke staveništi v souvislosti s dopravou při provádění díla je zhotovitel povinen to neprodleně oznámit objednateli, jakmile se o takové škodě dozví nebo jakmile vůči němu někdo vznesl jakýkoliv nárok z titulu poškození pozemní komunikace.

## **IX.**

### **Stavební deník**

(1) Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Poté je zhotovitel povinen předat stavební deník objednateli.

(2) Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku v souladu s ustanovením § 157 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Stavební deník bude přístupný na stavbě objednateli v pracovní době. Zhotovitel zapisuje do stavebního deníku všechny důležité okolnosti týkající se stavby a skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy.

(3) Zhotovitel je povinen předkládat stavební deník objednateli denně nebo kdykoliv na vyzvání ke kontrole a k provádění zápisů a současně mu bez zbytečného odkladu vydat průpisy uzavřených stran stavebního deníku.

## **X.**

### **Práva a povinnosti objednatele**

(1) Objednatel předá nejpozději ke dni uzavření této smlouvy zhotoviteli ve dvou vyhotoveních projektovou dokumentaci díla. Za správnost a úplnost předané projektové dokumentace díla splňující ustanovení vyhlášky č. 169/2016 Sb. je odpovědný objednatel.

(2) Oprávněná osoba objednatele uvedená v záhlaví této smlouvy pověřuje výkony funkce technického dozoru stavebníka dle této smlouvy (TDS) tyto osoby:

xxxx

XXXX

Objednatel dále pověřuje výkonem autorského dozoru projektanta (AD) tyto osoby:

XXXX

(3) Objednatel, TDS a AD nebo jimi řádně zmocněné osoby budou mít právo kontrolovat průběžné provádění díla a zhotovitel se zavazuje mu za tím účelem kdykoli umožnit přístup na místo plnění dle této smlouvy. Případně zjištěné nedostatky či vady objednatel oznámí zhotoviteli a ten se zavazuje je bez zbytečného odkladu odstranit. Jestliže zhotovitel vady ani v přiměřené lhůtě neodstraní a postup zhotovitele by mohl vést k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(4) Objednatel nebo jím řádně zmocněné osoby budou mít kdykoli právo kontrolovat části díla připravované na místě jiném, než je místo díla a budou mít kdykoliv přístup k těmto částem díla v kterékoli fázi jejich výroby.

(5) Objednatel je oprávněn vydat pokyn k vykonání zvláštních zkoušek jakékoli části díla, dojde-li k závěru, že tato část díla neodpovídá smlouvě. Potvrdí-li se zkouškami jeho závěry, bude zhotovitel povinen na vlastní náklady tuto část díla opravit a uhradit zároveň náklady spojené s vykonáním zkoušky. V opačném případě uhradí náklady spojené s vykonáním takovéto zkoušky objednatel.

(6) Objednatel bude mít právo nepřijmout práci či dodávku, která nebude odpovídat této smlouvě, popřípadě dát zhotoviteli pokyn k zastavení takových prací a dodávek v jejich průběhu a upozornit zhotovitele zápisem ve stavebním deníku, že tyto práce a dodávky nebudou převzaty.

(7) Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli předložení vzorků u těch výrobků a dodávek, u nichž si to objednatel předem písemně vyhradí, a to v dostatečné lhůtě před předpokládaným termínem realizace výrobku nebo dodávky na stavbě. Zhotovitel je povinen objednatelům požadované vzorky předložit.

(8) Objednatel je povinen zajistit při předání staveniště jedno odběrné místo elektrické energie 230/380V 50 Hz a vody.

## XI.

### Povinnosti zhotovitele

(1) Zhotovitel se před zahájením provádění díla podrobně seznámí s projektovou dokumentací díla a shledá-li jakékoli vady, nesrovnalosti, omyly či nedostatky v projektové dokumentaci díla upozorní na ně bez zbytečného odkladu objednatele a nebude pokračovat v práci či dodávkách, dokud objednatel o zjištěných vadách a nedostatcích nerozhodne.

(2) Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDS a součinnost osob pověřených výkonem funkce TDS při operativních kontrolách stavby. Stejně povinnosti zhotovitele platí i pro výkon AD.

(3) Zhotovitel se zavazuje, že bude při provádění díla 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, rozhodnutími příslušných správních orgánů.

(4) Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění částí předmětu díla dle této smlouvy třetími, k tomu odborně způsobilými osobami, není však oprávněn zadat provedení díla takovýmto třetím osobám jako celek.

(5) Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost poddodavatelů stavby a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého provádění díla.

(6) Zhotovitel je povinen výkonem dozoru nad provedením díla pověřit osobu oprávněnou k výkonu této činnosti podle zákona. Osoba vykonávající dozor zhotovitele bude zastupovat zhotovitele na místě díla a pokyny, které jí budou předány, budou platit stejně, jako by byly předány přímo zhotoviteli.

(7) Zhotovitel se zavazuje k tomu, že po celou dobu provádění díla bude mít k dispozici potřebný počet dostatečně odborně kvalifikovaných pracovníků. U pracovních postupů

a technologií, kde budou používány speciální materiály, nebo kde jsou vyžadovány speciální odborné znalosti či dovednosti pro jejich aplikaci, bude zhotovitel na žádost objednatele předkládat před započítáním takovýchto prací doklad o odborné způsobilosti pracovníků (kopii o zaškolení pracovníků u autorizované organizace).

(8) Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro provádění díla dle této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze podle této smlouvy.

(9) Zhotovitel je povinen dodržet veškeré termíny sjednané s objednatelem v průběhu provádění díla ve stavebním deníku, v zápisech z kontrolních dnů nebo v jiných písemných dokumentech vyhotovených mezi zhotovitelem a objednatelem; takto nelze změnit termíny uvedené v této smlouvě.

(10) Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu objednatel písemně upozornit na skutečnosti, jež mohou mít vliv na řádné a včasné zhotovení díla, nebo na dosažení účelu sledovaného touto smlouvou, a jež vyplývají či naopak nevyplývají z dokumentů či informací jinak zpřístupněných zhotoviteli objednatelem za účelem plnění této smlouvy.

(11) Zhotovitel je povinen poskytnout všem subjektům provádějícím kontrolu nezbytné doklady a informace týkající se dodavatelských činností souvisejících s provedením díla.

(12) Zhotovitel je povinen zajistit na stavbě bezpečnost a ochranu zdraví, respektovat zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.

(13) Zhotovitel je povinen plně odškodnit objednatel za jakékoliv nároky a náklady, které mu vznikly narušením práv třetích osob (obtěžování, ohrožení výkonu, zásah) činností zhotovitele nebo v souvislosti s ním.

(14) Bude-li muset dílo projít zvláštními zkouškami, kontrolami nebo schvalováním, bude-li to požadovat objednatel nebo vyplývá-li takový požadavek z relevantních právních předpisů nebo příslušných ČSN předá zhotovitel objednateli včas informaci o jejich vykonání. Zhotovitel je povinen zajistit zkoušky, kontrolu nebo schválení příslušnými orgány či úřady a včas písemně objednatel vyrozumět o místě a čase jejich konání.

(15) Zhotovitel oznámí objednateli 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí objednatel 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 nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokáží oprávněnost pochybností objednatel, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

(16) Skryje-li nebo zatají-li zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část díla, která byla určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení, nebo nezabrání-li skrytí či zatajení takové části díla jinou osobou, před jejich provedením, zadáním nebo dokončením, je zhotovitel na pokyn objednatele povinen tuto část díla odkrýt nebo jinak zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést část díla do řádného stavu.

(17) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli potřebné spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, tj. poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace. Zhotovitel je povinen smluvně zajistit spolupůsobení při výkonu finanční kontroly i u svých subdodavatelů.

## **XII.**

### **Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu**

(1) Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku objednatel. Po předání staveniště zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy nese zhotovitel odpovědnost



za škodu způsobenou na staveništi nebo díle, a za škodu způsobenou činností zhotovitele, a to až do doby jeho zpětného převzetí objednatel.

### **XIII.**

#### **Předání díla**

(1) Předání díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla, případně jeho částí, na staveništi za účasti TDS, objednatel a zhotovitel či jimi písemně zmocněných osob

(2) Dílo se považuje za řádně provedené jeho řádným dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání objednatel. Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že nemá žádné vady a nedodělky a zhotovitel nahradil případné škody vzniklé při provádění díla, za něž odpovídá. Objednatel může převzít dílo s vadami a nedodělky, které nebrání užívání díla. V takovém případě smluvní strany sjednají v protokolu o předání a převzetí díla termín odstranění vad a nedodělků. Do odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla není dílo dokončeno.

(3) O předání díla dle této smlouvy se smluvní strany zavazují sepsat zápis o předání a převzetí díla, který musí být oběma smluvními stranami podepsán. Zhotovitel nejpozději 3 dny předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatel dohodnou harmonogram přejímky a objednatel svolá předávací a přejímací řízení.

(4) Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení sepsat protokol o předání a převzetí díla včetně soupisu vad a nedodělků s termínem jejich odstranění a předat objednateli minimálně ve dvou vyhotoveních veškeré nezbytné doklady včetně (nikoliv však pouze) zápisů a protokolů o provedených zkouškách, atestů, certifikátů, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, záručních listů a návodů k obsluze dodaných zařízení, manipulačních a provozních řádů, návodů na provoz a údržbu díla a dokumentace údržby.

### **XIV.**

#### **Práva z vadného plnění**

(1) Bez ohledu na to, je-li vadné plnění podstatným nebo nepodstatným porušením smlouvy, má objednatel dle své volby právo:

- a. na odstranění vady opravou díla,
- b. na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo
- c. odstoupit od smlouvy zcela nebo jen ohledně vadného plnění.

(2) Objednatel oznámí zhotoviteli vady písemně neprodleně poté, kdy ji zjistí, nejpozději však do 1 měsíce od zjištění vady. Práva dle odstavce 1 a právo k volbě mezi nimi má objednatel i tehdy, jestliže je neuplatnil včas, ledaže volbu po uplynutí lhůty neučiní ani do 1 týdne od doručení písemné výzvy zhotovitele.

(3) Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání. Dále odpovídá za vady, zjištěné objednatel po předání v záruční době, jestliže tyto vady byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

(4) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatel v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně objednatel upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatel, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů upozornil a objednatel na jejich dodržování trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl zjistit.

## XV.

### Záruka za jakost

(1) Zhotovitel poskytuje objednateli za jím provedené dílo, jakož i na veškeré jeho části či součásti, a jejich odpovídající kvalitu záruku za jakost se záruční dobou v délce 60 měsíců ode dne řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků dle ustanovení článku XI. této smlouvy.

(2) Vyskytne-li se v záruční době vada, má objednatel bez ohledu na povahu vady dle své volby právo:

- a. na odstranění vady opravou díla,
- b. na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo
- c. odstoupit od smlouvy zcela nebo jen ohledně vadného plnění.

(3) Objednatel oznámí zhotoviteli vadu neprodleně poté, kdy ji zjistí, nejpozději však do 1 měsíce od zjištění vady. Práva dle odstavce 2 a právo k volbě mezi nimi má objednatel i tehdy, jestliže je neuplatnil včas, ledaže volbu po uplynutí lhůty neučiní ani do 1 týdne od doručení písemné výzvy zhotovitele.

## XVI.

### Odstranění vad

(1) Zhotovitel je povinen práva objednatele z vad díla při převzetí nebo v záruční době uspokojit nejpozději do 14 dnů od jejich uplatnění, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně v předávacím protokolu jinak.

(2) Neodstraní-li vady díla včas, je objednatel oprávněn nechat vady díla odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele. Tím není dotčeno právo na smluvní pokutu do doby, kdy se tak stane.

## XVII.

### Odstoupení od smlouvy

(1) Od této smlouvy může kterákoli strana písemně odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení od smlouvy nastanou dnem, kdy odstoupení dojde druhé smluvní straně.

(2) Za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele se považuje zejména:

- a. ne zahájením prací na díle ze strany zhotovitele ani ve lhůtě 3 dnů po termínu sjednaném touto smlouvou,
- b. je-li druhá smluvní strana déle než 7 dnů v prodlení s plněním své povinnosti dle čl. IV. této smlouvy, vyjma termínu zahájení provádění díla,
- c. zastavení či přerušení prací zhotovitelem na zhotovovaném díle na více než 3 kalendářní dny,
- d. prováděním díla v rozporu s touto smlouvou,
- e. opakované nedodržení ČSN, EN a technologických předpisů i přes upozornění ze strany objednatele

(3) Objednatel má právo od smlouvy odstoupit také tehdy, stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem DPH nebo bylo-li vydáno rozhodnutí, že byl zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele.

(4) Možnost odstoupit od smlouvy z důvodu stanoveného zákonem není dotčena.

(5) V případě ukončení smlouvy před řádným splněním předmětu díla je zhotovitel povinen neprodleně předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli rozpracovanou část díla a cenu věcí, které zhotovitel opatřil a které se staly součástí díla, je-li rozpracovaná část díla použitelná ke sjednanému účelu.

## XVIII.

### Smluvní pokuty

(1) Poruší-li zhotovitel svou povinnost plnit řádně a včas v termínech uvedených v čl. IV. odst. (2) smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

(2) V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % Kč za každý i započatý den prodlení.

(3) Poruší-li zhotovitel svou povinnost odstranit vady díla, které jsou obsaženy v soupisu vad a nedodělků, který je součástí protokolu o předání a převzetí díla, a jejichž termín odstranění je uveden v čl. IV. odst. (2) písm. d) smlouvy této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou vadu a započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele vady řádně odstranit.

(4) Poruší-li zhotovitel svou povinnost odstranit reklamované vady díla v záruční době ve sjednané lhůtě, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou vadu a započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele vady řádně odstranit.

(5) Poruší-li zhotovitel svou povinnost informovat objednatele, že se stal nespolehlivým plátcem DPH nebo oznámit mu svůj účet, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši DPH z ceny díla.

(6) Poruší-li objednatel svou povinnost zaplatit cenu díla včas, je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

(7) Smluvní strany se dohodly, že závazek zhotovitele zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo objednatele na náhradu škody a smluvní pokuta je splatná i bez vyzvání první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž na smluvní pokutu vzniklo právo.

(8) Nárok na smluvní pokutu trvá i po skončení této smlouvy jakož i poté co dojde k odstoupení od ní některou ze smluvních stran.

## XIX.

### Závěrečná ujednání

(1) Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran, není závislá na jiné smlouvě a nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

(2) Vztahy mezi stranami ze smlouvy vzniklé a smlouvu neupravené se řídí právem České republiky. Je-li smlouva vyhotovena ve více jazykových znění, je rozhodné české znění.

(3) V případě pochybností o povinnostech plynoucích z této smlouvy smluvním stranám bude tato smlouva vykládána tak, aby bylo dosaženo jejího účelu, je-li toho potřeba, pak také s přihlédnutím k zadávací dokumentaci a nabídce zhotovitele jako účastníka veřejné zakázky s názvem „Změna ubytovacích buněk na kanceláře“.

(4) Tuto smlouvu lze měnit a vztah z ní vzniklý skončit pouze právním jednáním v písemné formě na listině nebo prostřednictvím zpráv dodaných do datové schránky; jiná forma je vyloučena, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Kontakty (tel., e-mail) a adresy uvedené v této smlouvě je každá ze stran oprávněna změnit doručením písemného oznámení druhé smluvní straně, ve kterém uvede, který z kontaktů je měněn a jak.

(5) Přijetí nabídky smluvní stranou této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy nebo její změnu, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

(6) Pokud mezi smluvními stranami vznikne spor ohledně způsobu interpretace některého smluvního ustanovení nebo způsobu provádění díla, jsou strany povinny najít ohledně sporných otázek konsens, na jehož základě bude zvoleno řešení, které v maximální možné míře odpovídá účelu sledovanému touto smlouvou, tj. účelu uvedenému v článku I. odst. (1) této smlouvy.

(7) Žádná ze smluvních stran není oprávněna pohledávky, které jí případně z tohoto vztahu nebo v souvislosti s ním vůči druhé smluvní straně vzniknou, ani tuto smlouvu postoupit třetí osobě bez písemného souhlasu druhé smluvní strany. Zhotovitel není oprávněn započíst pohledávku proti pohledávce objednatele.

(8) Tato smlouva je smlouvou o plnění veřejné zakázky, při jejímž uskutečňování měl zhotovitel příležitost ovlivnit její základní podmínky prostřednictvím žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace nebo námitek proti stanovení zadávacích podmínek. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré povinnosti, které z toho jemu i objednateli jako zadavateli plynou a souhlasí s jejich plněním. V případě, že v souvislosti s věcí vyvstane potřeba dalších dodávek, služeb nebo stavebních prací, se zhotovitel zavazuje na ně podat nabídku při zadávání takové veřejné zakázky, je-li způsobilý být jejich dodavatelem.

(9) Zhotovitel uděluje objednateli souhlas se zpracováním jeho osobních údajů uvedených v této smlouvě nebo takových, které se objednatel dozvěděl ze vztahu smlouvou založeného nebo v souvislosti s ním; jde-li o smlouvu v rámci projektu, zhotovitel souhlasí se zpracováním a předáváním uvedených osobních údajů třetím osobám pro účely evidence, monitorování a kontroly projektu či k obdobným účelům.

(10) Objednatel má právo omezit rozsah plnění zhotovitele, má-li k tomu vážný důvod, zejména neobdržel-li prostředky ze státního rozpočtu; cena díla se v takovém případě odpovídajícím způsobem sníží. Zhotovitel nemá právo domáhat se plnění v původním rozsahu a účtovat objednateli jakékoliv sankce, pokud objednatel tohoto práva využije.

(11) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Vymezení díla – projektová dokumentace stavby

Příloha č. 2 – Položkový rozpočet prací a dodávek zhotovitele

V Brně dne 11.7.2017

V Brně dne 12.7.2017

.....  
Zhotovitel

.....  
Objednatel

**PŘÍLOHA ČÍSLO 1 SMLOUVY O DÍLO  
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE STAVBY**

---

1. **Jednostupňová projektová dokumentace stavby s názvem „Změna ubytovacích buněk na kanceláře v objektu Mozartova 647/1, Brno“** zpracované projektantem Ing. Janem Poláškem, xxxx, provozovna Úvoz 74, 602 00 Brno, IČ 12179931 v únoru 2017.  
*(uložena jako samostatná část této smlouvy)*

**PŘÍLOHA ČÍSLO 1 SMLOUVY O DÍLO**  
**POLOŽKOVÝ ROZPOČET PRACÍ A DODÁVEK ZHOTOVITELE**

---

1. **Položkový rozpočet prací a dodávek zhotovitele (podrobná kalkulace ceny za dílo) stavby „Změna ubytovacích buněk na kanceláře v objektu Mozartova 647/1, Brno“** zpracovaný na základě soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a výkazu výměr z jednodupňové projektové dokumentace stavby.