

Číslo smlouvy Zhotovitele:

Číslo smlouvy objednatele:

SMLOUVA O DÍLO

na realizaci veřejné zakázky s názvem:

„ZEVO SAKO, REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) mezi:

Smluvní strany:

SAKO Brno, a.s.

Identifikační číslo: 60713470
DIČ: CZ60713470
se sídlem Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1371
zastoupena:
- ve věcech smluvních: Ing. Pavel Urubek, předseda představenstva,
Ing. Daniel Struž, MBA, místopředseda představenstva
Ing. Karel Jelínek, generální ředitel
- ve věcech technických: XXX, XXX, XXX
Bankovní spojení: XXX
Číslo účtu: XXX

(dále jen „**Objednatel**“)

a

QuickBuilding, s.r.o.

Identifikační číslo: 04924991
DIČ: CZ04924991
se sídlem Lesnická 787/10, Černá Pole, 61300 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 92649
zastoupena:
- ve věcech smluvních: Martin Fojtl, jednatel společnosti
- ve věcech technických: XXX, XXX
Bankovní spojení: XXX
Číslo účtu: XXX

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně také jako „**smluvní strany**“)

1. Základní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a to podle ustanovení § 2586 a následujících tohoto zákoníku.
- 1.2. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele realizovat pro Objednatele na základě výběrového řízení k zakázce s názvem „ZEVO SAKO, REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B“ za podmínek této smlouvy o dílo – jehož rozsah je specifikován v této smlouvě a v jejích přílohách (dále jen „**Dílo**“).
- 1.3. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků Zhotovitele (pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem), a to nejméně ve výši 10 000 000,- v Kč bez DPH sjednané ve smlouvě o dílo, coby minimálního limitu pojistné částky. Pojistnou smlouvu a další doklady o pojištění je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit. Pojistná smlouva, jejímž předmětem je platné a účinné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě musí být udržována v platnosti po celou dobu provádění díla. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.
- 1.4. Zhotovitel výslovně prohlašuje:
 - že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy,
 - že se řádně seznámil s projektovou dokumentací stavby a výkazem výměr, přičemž svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že k těmto dokumentům nemá žádné výhrady, jsou mu zcela jasné a srozumitelné a neshledal v nich žádné rozdíly, na které by musel objednatel upozornit,
 - že se řádně seznámil s místem realizace díla a se všemi dalšími požadavky Objednatele uvedenými v zadávacích podmínkách,
 - odvede na výstupu daň z přidané hodnoty z plnění dle této Smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení Díla v rozsahu podle:
 - 2.1.1. kompletní projektové dokumentace pro stavbu REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B, V MÍSTĚ STAVBY Administrativní budova B v areálu spol. SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, zpracované hlavním projektantem Projekce PSB, a.s., IČO: 25500139, se sídlem Brno, Kounicova 41, okres Brno-město, PSČ 60200, datum 05/2024, stupeň DPS, a to všech jejích částí, která byla součástí výběrového řízení k zakázce s názvem „ZEVO SAKO, REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B“;
 - 2.1.2. obchodních podmínek stanovených touto smlouvou o dílo, zadávací dokumentací a nabídkou Zhotovitele do zadávacího řízení.
- 2.2. Zhotovitel jako součást realizace díla zajistí a provede na svůj náklad zejména následující práce a činnosti:
 - 2.2.1. provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
 - 2.2.2. zpracování a prokazatelné projednání harmonogramu postupu prací (dále jen „HMG“) se zástupcem Objednatele a dotčenými třetími osobami;
 - 2.2.3. zpracování rizik BOZP, technologických a pracovních postupů a následné jejich projednání a odsouhlasení koordinátorem BOZP;

- 2.2.4. pořízení fotodokumentace stávajícího stavu prostor a přilehlých prostor a její předání Objednateli na el. nosiči dat, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a datem pořízení snímku;
- 2.2.5. předložení a předání Objednateli, nejpozději ke dni zahájení realizace stavby, doklady v rozsahu ujednání dle této smlouvy o dílo, a to:
- a) stavební deník se zápisy, případně samostatné zápisy o projednání a odsouhlasení HMG,
 - b) rizika BOZP, technologické a pracovní postupy odsouhlasené koordinátorem BOZP.
- 2.2.6. pořízení fotodokumentace průběhu výstavby na el. nosiči (především zakrývaných konstrukcí, vybudovaných inž. sítí, přípojek a chrániček před záhozem, celkový pohled na staveniště), přičemž každý snímek bude opatřen číslem, aktuálním datem;
- 2.2.7. zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, Zhotovitel předá Objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
- 2.2.8. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a na přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Zhotovitel je podle zákona č. 1541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších předpisů v platném znění, původcem odpadů. Stávající kompletní vybavení interiéru, které musí být pro dodržení provozu zachováno, bude ochráněno proti poškození a pravidelně čištěno. Po skončení prací bude dotčené území uvedeno do původního stavu.
- 2.2.9. Majetkem Objednatele je rovněž další vyzískaný materiál vhodný pro opětovné použití. Kontaktní osoba ve věcech technických Objednatele určí, jak bude s těmito materiály naloženo.
- 2.2.10. kontrolu dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- 2.2.11. průběžnou koordinaci postupu prací všech účastníků výstavby dle HMG tak, aby byla zajištěna plynulost výstavby a aby nedošlo k poškození již realizovaných částí stavby;
- 2.2.12. zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN předepsaných projektovou dokumentací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky,
- 2.2.13. pořízení fotodokumentace předmětu díla po ukončení realizace, přičemž každý snímek bude opatřen číslem, aktuálním datem.
- 2.3. K převímce stavby Zhotovitel předá Objednateli k převímacímu řízení dokončené stavby následující:
- 2.3.1. seznam všech předaných dokladů;
 - 2.3.2. atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně generálního prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a

materiálů použitých k provedení stavby;

2.3.3. protokoly o provedení všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla;

2.3.4. projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (DSPS), která bude předána zadavateli (objednateli) v počtu 3 paré + 3x v digitálním zpracování na DVD ROM ve formátu *.pdf, a současně *.dwg nebo *.dgn, při dodržení těchto požadavků Objednatele:

- a) do projektové dokumentace stavby Zhotovitel zřetelně vyznačí všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla, a všechny změněné dokumenty označí nápisem „změna“ s odkazem na konkrétní změnový list, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko,
- b) ty části projektové dokumentace stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, Zhotovitel označí nápisem „beze změn“,
- c) každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby Zhotovitel opatří jménem a příjmením osoby, která skutečnost potvrdila nebo která zakreslila změny, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele,
- d) na každý výkres obsahující změnu oproti projektové dokumentaci stavby Zhotovitel zajistí uvedení souhlasného stanoviska a podpisu odpovědného projektanta a pověřené osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby,
- e) Zhotovitelem vyhotovena dokumentace bude zřetelně označena jako „dokumentace skutečného provedení stavby.“

Nedílnou součástí DSPS bude:

- a) atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně čestného prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby, a to výhradně v českém jazyce
 - b) protokoly o provedení všech nezbytných průzkumů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
 - c) celková situace včetně přívodů, přípojek, podzemních i nadzemních vedení v areálu staveniště s údaji o hloubkách uložení sítí (i v digitální podobě),
 - d) protokol o zaškolení personálu Objednatele potvrzený Objednatelem nejpozději 1 kalendářní den před dnem odevzdání a převzetí dokončeného díla. Protokol o zaškolení personálu bude dokladovat zaškolení personálu ve věci technologie instalované nebo dotčené v rámci díla, zaškolení na údržbu všech viditelných povrchů, které jsou součástí díla nebo dílem dotčené, a zaškolení personálu Objednatele ve věci optimalizace provozování díla. Termíny jednotlivých proškolení budou v dostatečném předstihu dohodnuty s Objednatelem. Všechny návody a manuály je povinen Zhotovitel předložit výhradně v českém jazyce a již ve fázi proškolení. Zaškolení proběhne na náklady Zhotovitele.
- 2.3.5. doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně doklad o předání a převzetí odpadu k e zpětnému využití organizací (osobě) oprávněné k této činnosti;

- 2.3.6.fotodokumentaci předmětu díla po ukončení realizace, přičemž každý snímek bude opatřen číslem, aktuálním datem;
 - 2.3.7.kopie záručních listů dodaných výrobků, materiálů a zařízení v českém jazyce a jejich seznam s uvedením termínů platnosti záruky, potvrzení o zárukách jiných dodavatelů;
 - 2.3.8.prohlášení o shodě na stavbě použitých materiálů, výrobků a realizovaných dodávek;
 - 2.3.9.návody a manuály k provozu a údržbě dodávek včetně protokolů o zaškolení obsluhy jednotlivých technologických dodávek stavby se specifickými termíny kontrol;
 - 2.3.10. písemné prohlášení Zhotovitele, že dílo bylo zhotoveno v souladu s touto smlouvou a projektovou dokumentací pro provádění stavby;
 - 2.3.11. originál stavebního deníku,
 - 2.3.12. a ostatní doklady související s realizací díla, které nejsou výše výslovně uvedeny.
- 2.4. Zhotovením stavby smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např.: zařízení staveniště, provozní vlivy, dopravné, inženýrská činnost Zhotovitele, zaškolení obsluhy, bezpečnostní opatření, přechodné dopravní značení, dokumentace skutečného provedení stavby apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Součástí zhotovení díla je mimo jiné i vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby a geodetické zaměření skutečného provedení dokončené stavby.
- 2.5. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli dohodnutou cenu.
- 2.6. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

3. Vlastnictví k dílu

- 3.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.
- 3.2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je Zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech bez ohledu na zavinění. Zhotovitel je odpovědný za svůj uskladněný a zabudovaný materiál, výrobky a zařízení.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí Objednatel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle.
- 3.4. Veškeré podklady, které byly Objednatel Zhotoviteli předány, zůstávají v jeho vlastnictví a Zhotovitel za ně zodpovídá od okamžiku jejich převzetí jako skladovatel a je povinen je vrátit Objednateli po splnění svého závazku.

4. Místo plnění

- 4.1. Objekty výstavby se nachází v areálu firmy SAKO Brno, a.s. v Budově B v 2. a 3. NP na adrese sídla objednatel (blíže viz projektová dokumentace) (dále jen „staveniště“).

5. Termín plnění

- 5.1. **Zhotovitel se zavazuje k řádnému provedení a předání díla ve lhůtě nejpozději do tří (3) měsíců od předání staveniště.**
- 5.2. Zhotovitel je povinen zahájit a dokončit práce na díle v termínu sjednaném v této smlouvě dle časového harmonogramu. Změna časového harmonogramu je možná formou zápisu do stavebního deníku potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, nebo formou uzavření dodatku k této smlouvě.
- 5.3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Zhotovitel nezačne provádění díla ve lhůtě 14 dnů ode dne výzvy k zahájení realizace. Protokol o předání a převzetí staveniště podepsaný zodpovědnými pracovníky obou smluvních stran je nedílnou součástí stavebního deníku.
- 5.4. Zhotovitel je oprávněn dokončit dílo i před sjednaným termínem předání díla a Objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít.
- 5.5. Objednatel má právo vyzvat Zhotovitele k přerušení provádění díla, přičemž o tomto je povinen Objednatel provést zápis do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen provádění díla ihned přerušit. Trvá-li přerušení prací na díle déle než 2 měsíce z důvodů ležících na straně Objednatele, je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zhotoviteli nenáleží vůči Objednateli nárok na jakékoliv plnění, včetně nároku na náhradu škody, z důvodu takového přerušení provádění díla. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené. Bude-li toto přerušení trvat déle než dva měsíce, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli již realizované práce v plné výši.
- 5.6. Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení s ohledem na své provozní a organizační potřeby a Zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplyvá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužuje termín pro dokončení.
- 5.7. V případě, že Zhotovitel bude s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo plynulost realizace, nebo konečný termín dokončení, vyzve jej Objednatel k zintenzivnění prací a zápisem do stavebního deníku stanoví Zhotoviteli lhůtu k vyrovnání prodlení. Pokud ani poté Zhotovitel nepodnikne kroky k urychlení prací, je Objednatel oprávněn do doby vyrovnání prodlení s realizací pozastavit platby vystavených fakturačních dokladů.
- 5.8. Zhotovitel není oprávněn jakkoliv začít s realizací díla předtím, než od Objednatele obdrží písemný pokyn (výzvu) k zahájení prací na díle.

6. Cena díla

- 6.1. Cena za provedené dílo dle čl. III. této smlouvy o dílo je stanovena na základě výsledku výběrového řízení Objednatele a činí:
6 168 802,47 Kč bez DPH
1 295 448,52 Kč DPH
7 464 250,99 Kč vč. DPH
- 6.2. Cena sjednaná v čl. 6. odst. 6.1. této smlouvy je dohodnuta jako cena pevná a konečná a platí po celou dobu realizace díla. Cena díla obsahuje všechny práce nutné k provoznímu využití a řádnému provedení stavby ve smluveném rozsahu, což Zhotovitel garantuje.

- 6.3. Cena podle čl. 6. odst. 6.1. této smlouvy je stanovena dle projektové dokumentace stavby a v rozsahu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, předanými Objednatelům Zhotoviteli v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku. V ceně jsou dále zahrnuty náklady Zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště, poplatky, jakož i jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení díla.
- 6.4. Součástí této smlouvy je položkový rozpočet stavby vč. rekapitulace celkových nákladů stavby, zpracovaný Zhotovitelem v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, předanými Objednatelům Zhotoviteli v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku. Pokud položkový rozpočet, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, neobsahuje některou z položek obsažených ve výkazech výměr, nemá tato skutečnost vliv na výši celkové ceny za dílo, uvedené v odst. 6.1. tohoto článku a Zhotovitel nemá právo, v důsledku neúplného ocenění výkazů výměr, domáhat se zvýšení sjednané ceny za provedení těchto prací.
- 6.5. V případě, že z rozhodnutí Objednatelů dojde ke snížení smlouveného rozsahu díla, dojde ke snížení ceny uvedené v čl. 6. odst. 6.1. této smlouvy. Náklady na méněpráce budou odečteny z ceny podle čl. 6. odst. 6.1. této smlouvy ve výši součtu rozdílu veškerých odpovídajících položek v položkovém rozpočtu stavby (Příloha č. 1). Ke snížení ceny díla dojde ve stejně stanoveném rozsahu rovněž v případě, že při vlastní realizaci díla bude použito menší množství materiálů, než je stanoveno v položkovém rozpočtu stavby, či nebudou provedeny práce, popř. budou provedeny v menším rozsahu, než jsou stanoveny v položkovém rozpočtu stavby. O této změně uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.
- 6.6. V případě, že se smluvní strany shodnou na změně rozsahu díla, která bude mít vliv na výši ceny díla, popř. termíny plnění, provede se ocenění těchto změn za použití jednotkových cen uvedených v kalkulaci ceny jednotlivých agregovaných položek. V případě jejich neuvedení v kalkulaci ceny díla budou použity v maximálně možném rozsahu jako základ pro ocenění nových položek ceny uvedené v kalkulačním vzorci položky nebo položek, která má být nahrazena, nebo které mají být nahrazeny položkou novou. V případě, že není možné aplikovat v maximálně možném rozsahu jako základ pro ocenění nových položek ceny uvedené v kalkulačním vzorci položky nebo položek, které mají být nahrazeny položkou novou, pak budou použity položky uvedené v Ceníku RTS, a.s. platného v době, kdy bude dohodnuto provedení změn. Smluvní strany se dohodly, že pro položky neuvedené v nabídce provede Zhotovitel jejich ocenění stejným kalkulačním vzorcem, jaký byl použit pro návrh smluvní ceny, tj. agregovanými položkami a na žádost Objednatelů tvorbou kalkulačního vzorce cenu prokáže. Použití jiného ceníku není přípustné. Veškeré vícepráce musí být před jejich zahájením odsouhlaseny zástupci Objednatelů uvedenými v čl. I oprávněnými ve věcech technických, a to i každým samostatně. Ke všem vícepracím bude vypracován Změnový list, ve kterém bude uvedena specifikace změn předmětu díla, popř. změny ceny díla či termínu. Zhotovitel nemá nárok na cenu víceprací, které Zhotovitel provedl bez (či před) odsouhlasením Změnového listu ze strany Objednatelů. Změnový list je oprávněn odsouhlasit oprávněný zástupce Objednatelů pro změny díla.
- 6.7. Cenu podle čl. 6. odst. 1. této smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení prací nad rámec množství nebo kvality uvedené v předané projektové dokumentaci stavby a v Příloze č. 1 této smlouvy, a to ve výši a za podmínek stanovených dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.8. Při změně rozsahu díla je Zhotovitel povinen připravit a vystavit změnový list, ve kterém mimo dalších náležitostí uvede původní dohodnuté plnění dle položkového rozpočtu, nově navržené plnění a výslednou změnu ceny.

7. Platební podmínky

- 7.1. Objednatel neposkytuje Zhotoviteli na provedení díla žádné zálohy.
- 7.2. U fakturace realizace díla v souladu s ustanovením zákona č. 235/2004 Sb. o dani za přidané hodnoty, v platném znění, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Platby budou prováděny na základě měsíční fakturace na základě soupisu skutečně provedených a odsouhlasených prací. Poslední konečná faktura bude vystavena po provedení předání díla dle čl. 13. této Smlouvy. Nedílnou součástí Zhotovitelem vystavených fakturačních dokladů bude soupis provedených prací v elektronické podobě a zjišťovací protokol podepsaný Zhotovitelem a odsouhlasený technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) a Objednatelem. Bez tohoto soupisu je daňový doklad neplatný.
- 7.3. Platby budou provedeny převodem finančních prostředků na účet Zhotovitele v termínu do 30 dnů po předání faktury Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odepsání peněžních prostředků z účtu Objednatele.
- 7.4. Faktury budou vystaveny vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tímto dnem bude v případě fakturace dílčího plnění den předání a převzetí dílčího plnění, potvrzený v soupise provedených a odsouhlasených prací a v případě konečné faktury den předání a převzetí díla potvrzený v zápise vystaveném dle čl. 13.
- 7.5. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací podle soupisu provedených prací přímo na staveništi. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům Objednatele provedení kontroly umožnit.
- 7.6. Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do pátého dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne jeho obdržení (nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem souhlasí) a po odsouhlasení Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu nejpozději do 15 dne příslušného měsíce. Pokud Objednatel zjistí u jakékoliv faktury, že se ve vyfakturovaných pracích vyskytují práce či dodávky, které nebyly provedeny nebo jsou provedeny s vadami či nedodělkami, je Objednatel oprávněn fakturační doklad Zhotoviteli vrátit k opravě. Tento oprávněný postup Objednatele vylučuje jeho prodlení.
- 7.7. V případě, že Zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provádí v rozporu se schválenou projektovou dokumentací stavby, stavebním povolením a ustanoveními této smlouvy, je Objednatel oprávněn zastavit úhrady jakéhokoli plnění vůči Zhotoviteli, i splatného, v případě tohoto oprávněného postupu se Objednatel nedostane do prodlení.
- 7.8. Faktury jsou Zhotovitelem vystavovány ve formátu PDF, podepsány zaručeným elektronickým podpisem a zasílány včetně naskenovaného soupisu provedených prací se zjišťovacím protokolem potvrzeným technickým dozorem Objednatele (tyto dokumenty jsou nedílnou součástí faktury) na adresu fakturace@sako.cz. Pokud Zhotovitel nemá možnost takto zasílat faktury, bude je doručovat v písemném vyhotovení na adresu SAKO Brno, a.s., Jedovnická 2, 628 00 Brno.
- 7.9. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě náležitostí, stanovených právními předpisy, musí faktura obsahovat i tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření;
 - b) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí odkaz na číslo smlouvy);

- c) obchodní firma, sídlo/místo podnikání, IČ a DIČ Zhotovitele;
- d) název, sídlo IČ a DIČ Objednatele;
- e) číslo a datum vystavení faktury;
- f) lhůtu splatnosti faktury;
- g) soupis provedených prací, vč. zjišťovacího protokolu;
- h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplacen;
- i) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu.

Nedílnou součástí faktury budou tyto přílohy:

- a) „Soupis provedených prací“ obsahující přesnou specifikaci provedených prací ve slovním vyjádření v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem v členění na položky investičního charakteru (rozděleno na hmotný a nehmotný majetek) a na položky neinvestičního charakteru, a to v tištěné podobě ve čtyřech vyhotoveních a jednou v elektronické podobě ve formátu Excel,
 - b) dodací list se samostatnými soupisy majetku členěný (přesné členění soupisu bude nastaveno po dohodě s dotčeným odborem Objednatele),
 - c) „Zjišťovací protokol“, z něhož bude patrný průběh prostavěnosti a financování díla.
- 7.10. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle této smlouvy nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je Objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí Objednatel důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li Objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (Zhotovitelem opravené) faktury.
- 7.11. U fakturace položek z položkového rozpočtu stavby, které jsou vyjádřeny jednotkami hodin, musí Zhotovitel v rámci jejich fakturace předložit hodinové vyjádření skutečného provádění jednotlivých činností v rámci realizace a profesí. Tato specifikace musí být potvrzená technickým dozorem investora.
- 7.12. Zhotovitel je povinen uvádět všechny rozpočtové ceny (fakturované položky) ciframi s přesností minimálně na dvě desetinná místa bez zaokrouhlování.
- 7.13. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené Zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

8. Jakost díla

- 8.1. Zárukou za jakost díla přejímá Zhotovitel díla závazek, že celkový souhrn vlastností provedeného díla uspokojí stanovené potřeby Objednatele, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost a ochranu životního prostředí. Tyto vlastnosti budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým předpisům, uživatelským standardům, projektové dokumentaci stavby a interním bezpečnostním předpisům SAKO Brno, a.s.
- 8.2. K tomu se Zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě.

- 8.3. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.
- 8.4. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupu pro tento typ realizace tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností Zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen Zhotovitel odstranit na své náklady.
- 8.5. Zhotovitel je dále povinen respektovat a dodržovat veškeré provozní předpisy platné pro pobyt v areálu SAKO Brno, a.s. Se zněním předpisů bude zhotovitel seznámen před zahájením stavby a se zněním veškerých předpisů zhotovitel seznámí všechny své pracovníky včetně pracovníků, kteří budou provádět práce poddodavatelsky.

9. Staveniště

- 9.1. Objednatel předá Zhotoviteli protokolárně staveniště. Zápis o předání staveniště se stane dnem jeho podepsání nedílnou součástí stavebního deníku. Obvod staveniště je vymezen projektovou dokumentací.
- 9.2. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření odběru vody a elektrické energie, případně dalších médií odebraných v průběhu stavby. Náklady na odběr těchto médií jsou součástí smluvní ceny dle této smlouvy a hradí je Zhotovitel.
- 9.3. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.
- 9.4. Zhotovitel je povinen staveniště zabezpečit proti vstupu a pohybu nepovolaných osob a na své náklady hlídání staveniště. Nositelem nebezpečí vzniku škody na stavebním materiálu nebo na celé stavbě při realizaci stavby je Zhotovitel, a to až do doby předání a převzetí celého díla Objednatelem.
- 9.5. Zhotovitel se zavazuje průběžně udržovat na staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či dodávkou materiálů, výrobků, strojů a zařízení průběžně, vždy bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto odpady a nečistoty vzniknou, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen rovněž provádět průběžné čištění příjezdných komunikací, pokud dojde k jejich znečištění provozem stavby.
- 9.6. Zhotovitel se zavazuje po ukončení stavebních prací provést závěrečný úklid a vyčištění staveniště a případných dalších ploch dotčených v souvislosti se stavbou, a to nejpozději do 5 dnů ode dne sepsání zápisu o předání díla. Při nedodržení tohoto závazku se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli mimo smluvní pokutu veškeré prokazatelné náklady a škody, které mu tím vznikly.
- 9.7. Zhotovitel bude provádět stavební práce v době 6:00 – 20:00 max. 6 dní v týdnu, mimo neděli.

10. Provádění díla

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověří provedením jeho části jinou osobu, má Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.
- 10.2. Zhotovitel si ihned po předání staveniště zápisem do stavebního deníku převede odběrná místa dodávek elektrické energie, odběrné místo tepelné energie a odběrné místo pro odběr vody s aktuálními stavy měřidel. Náklady za veškeré spotřebované energie (voda, elektřina, teplo apod.) během rekonstrukce jdou na vrub zhotovitele. Za odebrané energie bude platit zhotovitel po dobu rekonstrukce přímo dodavatelům energie a vody (měsíční fakturace).
- 10.3. Zhotovitel je povinen se řídit rozhodnutími vydanými v průběhu povolování stavby a plnit všechny povinnosti z nich vyplývající.
- 10.4. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení dle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
- 10.5. Zhotovitel vyzve Objednatele prokazatelně – zápisem ve stavebním deníku, nejméně 3 pracovní dny předem, k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zabudovány, zakryty nebo se stanou nepřístupné. Budou-li u těchto prací zjištěny nedostatky, budou zapsány do stavebního deníku, přičemž Zhotovitel je povinen před pokračováním prací prokázat Objednateli odstranění zjištěných nedostatků a zajistit si písemný souhlas Objednatele k pokračování prací. V případě, že se na tuto výzvu Zhotovitele Objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může Zhotovitel pokračovat v provádění díla jen po předcházejícím písemném upozornění Objednatele. Toto upozornění však musí být Objednateli doručeno, jinak se má za to, že Objednatel vyzván nebyl. Pokud Zhotovitel nesplní tuto podmínku, vystavuje se nebezpečí provádění sond do zakrytých konstrukcí tak, jak určí pověřený zástupce Objednatele, a to na vlastní náklady Zhotovitele i v tom případě, že nebude shledáno pochybení v technologickém postupu. Neprovedení sond na žádost Objednatele se považuje za závažné porušení této smlouvy.
- 10.6. Zhotovitel se zavazuje do projektové dokumentace zaznamenávat všechny dohodnuté změny podle skutečného provedení stavby. Takto opravenou projektovou dokumentaci potvrzenou Zhotovitelem, odpovědným projektantem a Objednatелеm, předá Zhotovitel Objednateli ve čtyřech vyhotoveních v grafické podobě a jedno vyhotovení v elektronické při předání a převzetí dokončené stavby.
- 10.7. Zhotovitel je povinen písemně dokladovat Objednateli, jak bylo se vzniklým odpadem naloženo a na kterou skládku byl odpad uložen. Zhotovitel je povinen vést evidenci o vzniku a způsobu nakládání s odpady. Odpady budou odděleně tříděny podle druhů odpadů. Zhotovitel nese odpovědnost za zákonnou likvidaci veškerých odpadů, vzniklých v souvislosti s předmětnou stavbou.
- 10.8. Objednatel má právo v době realizace předmětu plnění provádět kontroly, zda odpad vznikající činností Zhotovitele není neoprávněně ukládán na pozemky nebo do nádob Objednatele. Při zjištění takovéto skutečnosti si Objednatel vyhrazuje právo účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo Objednatele na náhradu škody. Zhotovitel – původce odpadu si je vědom toho, že je povinen veškerý vzniklý odpad předat osobě oprávněné k jeho převzetí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a o změně některých dalších předpisů, v platném znění. V případě vzniku ekologické události nebo ekologické havárie odstraní tuto Zhotovitel na vlastní náklady a událost nebo havárii oznámí na oddělení energie a ekologie Objednatele na e-mailovou adresu zástupců Objednatele ve věcech technických. Zhotovitel odpovídá občanům a majitelům pozemků dle ustanovení

občanského zákoníku v platném znění za škody vzniklé mimo staveniště, které způsobil svou stavební činností.

- 10.9. Podle zákona číslo 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je Zhotovitel povinen spolupůsobit při kontrolách hospodaření, prováděných u Objednatele orgánem finanční kontroly.
- 10.10. Zhotovitel je povinen zajistit řízení a odborné vedení stavby dle § 153 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění odborně hlavním stavbyvedoucím a stavbyvedoucím.
- 10.11. Objednatel je při realizaci předmětu plnění této zakázky povinen zajistit při provádění díla výkon činnosti Koordinátora ochrany bezpečnosti a zdraví při práci (dále jen „K-BOZP“) kvalifikovanou osobou, v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Objednatel i Zhotovitel jsou povinni při realizaci předmětné stavby vytvářet koordinátorovi, případně koordinátorům podmínky pro výkon jeho funkce. Jakékoliv sankce a pokuty, které by byly proti Objednateli uplatněny z titulu nerespektování pokynů, stanovisek a požadavků K-BOZP Zhotovitelem, je Objednatel oprávněn uplatnit a započíst vůči jakýmkoliv závazkům vůči Zhotoviteli jako náhradu škody, čímž se rovněž rozumí odškodnění v plné výši.
- 10.12. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost práce na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb. a respektovat pokyny koordinátora BOZP.
- 10.13. Veškeré odborné práce musí vykonávat zaměstnanci Zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci a odbornost. Zástupce Objednatele je oprávněn požadovat doložení dokladů o této kvalifikaci.
- 10.14. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát týdně. Obsahem Kontrolního dne je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a koordinátora BOZP, a stanovení případných nápravných opatření, úkolů a stanovení termínu dalšího kontrolního dne.
- 10.15. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci Objednatele včetně osob vykonávajících funkci Technického dozoru investora, Koordinátora BOZP a zástupci Zhotovitele.
- 10.16. Objednatel (jeho zástupce na pozici technického dozoru investora) pořizuje z Kontrolního dne zápis o jednání, který elektronicky předá všem osobám, které se mají kontrolních dnů zúčastňovat.
- 10.17. Zhotovitel zapisuje datum konání Kontrolního dne do stavebního deníku a zápisy z Kontrolních dnů jsou nedílnou součástí stavebního deníku.
- 10.18. Zhotovitel je povinen umožnit osobám pověřeným Objednatelem vstup do místa realizace díla po předchozím upozornění ze strany Objednatele nebo jeho zástupce.
- 10.19. Zhotovitel je povinen nechat si odsouhlasit Objednatelem obvod staveniště a velikost a délku záboru.
- 10.20. Zhotovitel je povinen doložit platné atesty či certifikáty, případně další dokumenty

prokazující splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů používaných výrobků a materiálů, a to s dostatečným časovým předstihem při odsouhlasování užitých materiálů. Bez doložení těchto atestů není Zhotovitel oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků do stavby. Veškeré dokumenty musí Zhotovitel předkládat v českém jazyce.

- 10.21. Zhotovitel organizačně zajistí nejpozději do 3 pracovních dní od podpisu Smlouvy společné koordinační jednání zástupce Objednatele, zástupce Zhotovitele, technického dozoru investora, koordinátora BOZP a provozovatele zařízení. Na tomto jednání předloží Zhotovitel časový harmonogram a zpracované zásady organizace výstavby k vyjádření dotčených subjektů. Na tomto jednání budou dotčené subjekty seznámeny s formou identifikace zástupců Zhotovitele na stavbě. Na tomto jednání bude smluvními stranami dohodnuto, kde vznikne staveniště a kde budou umístěny prostory k užívání Objednatele, včetně plánu na omezení provozu těchto prostor, které budou určeny Objednatelem s tím, že Zhotovitel s ohledem na plán organizace výstavby zapracuje požadavky Objednatele.
- 10.22. Objednatel požaduje jednotnou, jednoznačnou a viditelnou identifikaci všech pracovníků na staveništi. Požadavek na jednotnou identifikaci pracovníků se vztahuje na všechny pracovníky po celou dobu stavby, tedy i na pracovníky podzhotovitelů.
- 10.23. Zhotovitel má povinnost dát Objednateli k odsouhlasení dodávané technologie a výrobky a před jejich samotnou instalací konzultovat se zástupci Objednatele. Objednatel má možnost odmítnout dodávané produkty, za předpokladu jejich nesouladu se zadávacími podmínkami či nabídkou Zhotovitele předloženou v rámci výběrového řízení.
- 10.24. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat po Zhotoviteli změnu dodávaných produktů a materiálu, a rovněž snížení objemu prací. K požadavku Objednatele uvedenému v tomto článku se musí Zhotovitel vyjádřit a poskytnout Objednateli součinnost při změně rozsahu díla nebo změně jeho kvalitativní stránky. Veškeré takto dohodnuté změny mohou být realizované až po odsouhlasení změnového listu zástupci obou smluvních stran nebo po uzavření dodatku ke smlouvě, do kterého budou tyto změny zaneseny.
- 10.25. Objednatel upozorňuje, že realizace díla bude probíhat v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., s hlavním dopravním napojením z ulice Jedovnická, dále bude přístup na staveniště jednotlivých objektů probíhat po místních obslužných komunikacích. Průjezd pro vozidla vyšších váhových tříd musí být podrobněji projednán s Objednatelem, aby nedošlo k porušení inženýrských sítí či vlastní vozovky. Šířka vjezdové brány do samotného oploceného prostoru staveniště je stávající a prostorovým možností vjezdů do areálu bude přizpůsoben výběr vhodné mechanizace, parametry vjezdů nelze požadavky dodavatele stavby měnit. Použití areálových vjezdů, výjezdů a případný způsob jejich uzavírání dohodne Zhotovitel s Objednatelem. Stávající příjezdové komunikace budou pravidelně čištěny, případně chráněny proti poškození těžkými mechanismy. Po skončení prací bude dotčené území uvedeno do původního stavu (vyspravení zpevněných ploch a vyčištění včetně zatravnění nezpevněných ploch porušených stavbou). Zhotovitel těmto požadavkům Objednatele přizpůsobí postup prací a je s tímto prokazatelně srozuměn.
- 10.26. Zhotovitel bude respektovat a dodržovat veškeré provozní předpisy platné pro pobyt v areálu SAKO Brno, a.s., Jedovnická 2, 628 00 Brno. Se zněním předpisů bude Zhotovitel seznámen před zahájením stavby a ponese plnou odpovědnost za jejich dodržování.

11. Stavební deník

- 11.1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník, jehož nedílnou součástí bude zápis o předání a převzetí staveniště.

- 11.2. Do stavebního deníku Zhotovitel запиše všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje popisu a množství provedených prací a montáží, údaje o časovém postupu dodávek, prací a jejich jakosti, důvody přerušení prací a dobu přerušení, a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy a Objednatelem. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla nebo jeho části, případně odstraněním poslední vady či nedodělků nacházejících se v protokolu o předání a převzetí díla.
- 11.3. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny bez omezení stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska. Zhotovitel má povinnost kontrolovat stavební deník pravidelně každý pracovní den Zhotovitele.
- 11.4. Stavební deník, jenž bude v průběhu pracovní doby k dispozici na stavbě, musí obsahovat:
- základní list, v němž se uvádí název a sídlo Objednatele, projektanta a změny těchto údajů,
 - identifikační údaje stavby podle realizační projektové dokumentace,
 - seznam předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na zakázku,
 - přehled smluv, včetně jejich dodatků a změn,
 - seznam dokladů a rozhodnutí, týkajících se stavby,
 - seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplnění,
 - zápis o předání a převzetí staveniště.
- 11.5. Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými. Zhotovitel bude Objednateli předávat v místě stavby první průpis denních záznamů.
- 11.6. Denní záznamy bude čitelně zapisovat a podepisovat hlavní stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy práce byly provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu (např. provádění prací na stavbě jiným podzhotovitelem, než je uvedený v Seznamu předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na zakázku). Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
- 11.7. Do stavebního deníku je oprávněn provádět záznamy kromě osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby také zástupce státního stavebního dohledu a odpovědný projektant.
- 11.8. Nesouhlasí-li hlavní stavbyvedoucí se záznamem orgánů a osob uvedených v předchozím ustanovení, připojí k jejich záznamu do 2 pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 11.9. Nesouhlasí-li Objednatel či technický dozor investora s obsahem záznamu ve stavebním deníku, vyznačí námitky svým zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen přerušit práce a činnosti v rozsahu výše uvedených námitek do doby, než budou tyto námitky Objednatele Zhotovitelem odstraněny.
- 11.10. Záznamy ve stavebním deníku nelze měnit obsah této smlouvy, k její změně může dojít pouze uzavřením dodatku ke smlouvě o dílo.
- 11.11. Objednatel požaduje vyhotovení stavebního deníku rovněž v elektronické podobě. Elektronický stavební deník bude aktualizován dle deníku v tištěné podobě minimálně jednou za 14 kalendářních dnů. Tuto aktualizaci bude provádět a spravovat Zhotovitel. Po provedené aktualizaci musí být elektronický stavební deník zaslán určeným zástupcům

Objednatele a technickému doзору investora.

12. Předání díla

- 12.1. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho úplným dokončením bez vad a nedodělků a protokolárním předáním díla Objednateli v termínu dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele k převzetí díla, a to zápisem ve stavebním deníku, s předpokládaným termínem předání díla, který musí být stanoven minimálně 3 pracovní dny po tomto zápisu ve stavebním deníku.
- 12.2. Předání a převzetí dokončené části díla Smluvní strany potvrdí formou písemného předávacího protokolu podepsaného osobami oprávněnými jednat ve věcech technických za Objednatele a Zhotovitele.
- Tento předávací protokol sepíše Zhotovitel a bude obsahovat alespoň:
- označení Objednatele a Zhotovitele díla,
 - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků, včetně celkové ceny díla včetně dodatků,
 - zahájení a dokončení prací na zhotovované části díla,
 - soupis případných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla a termín jejich odstranění,
 - prohlášení Objednatele, že část díla přejímá nebo důvody nepřevzetí části díla,
 - datum a místo sepsání zápisu,
 - jména a podpisy zástupců Objednatele a Zhotovitele,
 - seznam předané dokumentace,
 - soupis nákladů od zahájení po dokončení části díla,
 - termín vyklizení staveniště,
 - datum ukončení záruky na část dílo (po odstranění všech případných vad a nedodělků).
- 12.3. V rámci předání části díla předá Zhotovitel Objednateli doklady a listiny specifikované v čl. 2. odst. 2.3. této smlouvy. Bez těchto dokladů se část díla nepovažuje za předanou.
- 12.4. Objednatel má právo odmítnout dílo či jeho část převzít, nebude-li dokončené, což uvede v zápise. Zhotovitel je povinen dílo či jeho část dokončit a poté opětovně Objednatele vyzvat k jeho převzetí.
- 12.5. Po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání díla bude stranami sepsán zápis o tom, že Objednatel dílo či jeho část převzal bez vad a nedodělků kromě drobných vad dle § 2628 občanského zákoníku.
- 12.6. Dílo se považuje za řádně splněné až předáním Objednateli bez vad a nedodělků kromě drobných vad dle § 2628 občanského zákoníku. Objednatel má právo v zápise o předání díla výslovně uvést, že je dílo řádně splněno i v případě existence drobných vad a nedodělků. V případě, že se při odevzdání díla projeví vady, které nebrání v užívání díla a neohrožují život a zdraví lidí, Objednatel dílo může převzít s tím, že v „Zápise o odevzdání a převzetí díla“ budou stanoveny termíny odstranění těchto vad.

13. Záruční podmínky a odpovědnost za vady

- 13.1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat realizační projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím se k danému předmětu plnění, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, specifikovaných výhradně v realizační projektové dokumentaci, platných v ČR v době realizace díla.
- 13.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání, a za vady díla v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době stavby, odpovídá Zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 13.3. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost stavební části díla 60 měsíců. Na dodávky technologického charakteru se samostatným záručním listem platí záruka poskytnutá výrobcem, min. však v délce 24 měsíců.
- 13.4. Záruční doba začíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 13.5. Vyskytne-li se v průběhu trvání záruky za jakost na provedeném díle vada, která nemá vliv na funkčnost díla, oznámí Objednatel její výskyt a to, jak se tato vada projevuje písemně Zhotoviteli (datovou zprávou, e-mailem, faxem nebo doporučeným dopisem na adresu Objednatele). Jakmile Objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Zhotovitel je povinen tuto vadu odstranit do 5 kalendářních dnů od doručení zprávy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Neodstraní-li Zhotovitel vadu v dané lhůtě, má Objednatel právo vadu odstranit na vlastní náklady. Tyto náklady budou přeúčtovány na Zhotovitele a Zhotovitel je povinen je Objednateli uhradit.
- 13.6. Vyskytne-li se v průběhu trvání záruky za jakost na provedeném díle vada, která má vliv na funkčnost díla, oznámí Objednatel její výskyt bezprostředně Zhotoviteli telefonicky XXX (mobil: +420 XXX) a elektronicky (na e-mail XXX). Jakmile Objednatel provede toto oznámení, má se za to, že požaduje bezodkladné bezplatné odstranění vady.
- 13.7. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady v rozsahu nezbytně nutném pro odstranění reklamované vady.
- 13.8. O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo. Záruční doba běží od podepsání zápisu o odstranění vady oběma smluvními stranami. Zhotovitel je povinen vést řádnou evidenci reklamovaných vad po dobu záruční doby, ke které bude Objednatel potvrzovat odstranění vad (1x evidence pro Objednatele).

14. Odpovědnost za škodu

- 14.1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků kromě drobných vad dle § 2628 občanského zákoníku.
- 14.2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
- 14.3. Pokud činností Zhotovitele, osob použitých při provádění díla nebo činností jeho podzhotovitelů dojde ke způsobení škody Objednateli, třetím osobám nebo na životním prostředí z titulu prokázaného opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, technických norem nebo z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu takto vzniklou škodu odstranit a není-li to

možné, tak poškozenému finančně nahradit způsobenou škodu či uhradit pokutu vyměřenou příslušným správním orgánem.

- 14.4. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejich zmírnění. V případě přerušení realizace stavby provede Zhotovitel veškerá opatření potřebná k odvrácení škody za úhradu prokazatelných nákladů.

15. Sankční ujednání

- 15.1. V případě prodlení Zhotovitele se splněním díla má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze smluvené ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 15.2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli úrok ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 15.3. V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením a vyčištěním staveniště, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 15.4. V případě prodlení Zhotovitele se splněním termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je Zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
- 15.5. V případě, že Zhotovitel nesplní kteroukoliv z povinností či poruší jakoukoli povinnost vyplývající mu z této smlouvy o dílo, vyjma povinností uvedených v odst. 15.1. až 15.4. tohoto článku, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností.
- 15.6. Jestliže při prováděných kontrolách najde jakýkoliv dotčený kontrolní orgán pochybení ve fakturaci Zhotovitele, které bude spočívat ve fakturaci neoprávněných prací, dodávek či služeb, tj. prací, dodávek a služeb, které nebyly realizovány v objemu, ve kterém byla provedena fakturace, má Objednatel právo uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50% z hodnoty vzniklé neoprávněné fakturace.
- 15.7. V případě, že závazek provést dílo zanikne řádným ukončením díla nebo odstoupením od smlouvy, nezaniká Objednateli nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností Zhotovitelem.
- 15.8. Zánik závazku pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
- 15.9. Vedle smluvní pokuty má Objednatel nárok na náhradu vzniklé škody, a to i nad rámec sjednané výše smluvní pokuty.
- 15.10. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele a naopak.
- 15.11. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

16. Jistota složením peněžních prostředků na účet objednatel

- 16.1. Složení peněžních prostředků na účet objednatel

Objednatel požaduje, aby Zhotovitel složil peněžní prostředky ve výši 5 % ceny díla bez DPH dle této smlouvy na bankovní účet Objednatel jako jistotu za dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla. Zhotovitel je povinen složit tyto prostředky nejpozději 7 dní před předáním staveniště. Tato jistota zajišťuje řádné provedení, dokončení a předání díla v souladu s podmínkami této smlouvy. Jistota bude zajištěna až do 30 dní po sjednaném termínu dokončení díla.

V případě, že nebude dodržen termín složení peněžních prostředků, má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení delšího než 30 dní je Objednatel oprávněn zastavit práce a vypovědět smlouvu. V tomto případě budou práce provedené v souladu se smlouvou a odsouhlasené Objednatelem řádně uhrazeny v souladu se smlouvou.

16.2. Úroky z jistoty

Úroky z peněžních prostředků složených jako jistota případnou Objednateli po celou dobu, po kterou budou tyto prostředky uloženy na jeho bankovním účtu. Peněžní jistota bude navracena Zhotoviteli po splnění všech smluvních závazků, avšak bez úroků, které zůstávají Objednateli jako kompenzace za administrativní a finanční zátěž spojenou s držením jistoty.

16.3. Prodloužení složení peněžních prostředků

V případě prodlení Zhotovitele s termínem dokončení stavby je Zhotovitel povinen do 30 dní od smluvního termínu dokončení díla složit na účet Objednatele dodatečné peněžní prostředky odpovídající prodloužení termínu provedení díla. V případě změny sjednaných termínů provádění díla je Zhotovitel povinen při podpisu dodatku ke smlouvě o dílo složit Objednateli odpovídající částku.

V případě prodlení se složením dodatečné jistoty má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

16.4. Čerpání z jistoty

Objednatel je oprávněn čerpat ze složené jistoty ve chvíli, kdy Zhotovitel nesplní předmět díla dle smluvních podmínek, v určené kvalitě nebo v ujednaných termínech. Čerpání peněžních prostředků z jistoty se uskuteční na základě jednostranné písemné výzvy Objednatele.

16.5. Jistota na odstranění vad

Objednatel požaduje, aby Zhotovitel složil peněžní prostředky ve výši 2 % ceny díla bez DPH jako jistotu za odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady a za splnění dalších povinností Zhotovitele v záruční době. Zhotovitel složí tuto jistotu nejpozději při podpisu protokolu o odevzdání a převzetí celého díla.

Jistota bude uvolněna nejpozději po uplynutí 18 měsíců záruční doby od předání celého díla, a to na základě písemné žádosti Zhotovitele. Pokud Zhotovitel tuto jistotu ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, není dílo považováno za dokončené a Objednatel má právo odmítnout jeho převzetí. Zhotovitel je dále povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení s předložením jistoty.

Smluvní strany se dohodly, že jistota může být na žádost Zhotovitele nahrazena dodatkem k této smlouvě institutem bankovní záruky ve znění smlouvy, která je součástí zadávací dokumentace ve výběrovém řízení na zakázku s názvem ZEVO SAKO, REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B dostupné na <https://zakazky.sako.cz/>.

17. Vyšší moc

17.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být Zhotovitelem odvráceny jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Za okolnosti vyšší moci jsou dle této Smlouvy považovány i nepříznivé klimatické podmínky, za kterých nebude objektivně

technicky či technologicky možná realizace díla. S ohledem na toto ustanovení má Zhotovitel právo požádat Objednatele o přerušení díla z důvodu klimatických podmínek. Zadavatel jeho požadavku na přerušení na delší období může a nemusí vyhovět. Zhotovitel každou žádost musí objektivně odůvodnit a přerušení z důvodu klimatických podmínek musí vždy dokladovat ve stavebním deníku nebo v zápisech z kontrolních dnů. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.

- 17.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
- 17.3. Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou o dílo se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.
- 17.4. Pokud se plnění této smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy.

18. Ostatní ujednání

- 18.1. Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě následujících podstatných porušení smlouvy, tj.:
- Zhotovitel je v prodlení s plněním díla dle termínu v čl. 5 odst. 5.1. této smlouvy, pokud se Zhotovitel nedohodne s Objednatelem na prodloužení termínu,
 - Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje podmínky vyplývající z projektové dokumentace,
 - Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje opakovaně bezdůvodně připomínky technického dozoru investora a koordinátora BOZP,
 - Zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto smlouvou o dílo či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem Objednatele ve stavebním deníku.
- 18.2. Objednatel i Zhotovitel mají právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena nebo v případě zásahu vyšší moci.
- 18.3. Odstoupením smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je Zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat Objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla, a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu díla včetně věcí, které převzal.
- 18.4. Zhotovitel nemůže bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit své pohledávky, práva či nároky plynoucí ze smlouvy na třetí osobu.
- 18.5. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupci smluvních stran vázány ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
- 18.6. Zhotovitel se zavazuje v rozsahu znění této smlouvy respektovat dohody uzavřené Objednatelem s technickým dozorem investora a koordinátorem BOZP.

- 18.7. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran před zahájením plnění.
- 18.8. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 18.9. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
- 18.10. Smluvní strany se zavazují zachovávat po celou dobu trvání této smlouvy a i po předání a převzetí díla v tajnosti informace a podklady, které budou při jejich sdělení označeny jako důvěrné nebo na jejichž utajení oprávněná strana trvá. Za důvěrné jsou smluvními stranami označeny veškeré informace, které jsou jako takové výslovně označeny jako „Důvěrné“ anebo jsou takového charakteru, že jejich zveřejnění může přivodit účastníkovi této smlouvy újmu, bez ohledu na to, zda mají povahu osobních, obchodních či jiných informací. Za důvěrné se nepovažují jediné takové informace, které jsou veřejně přístupné nebo byly druhou smluvní stranou uveřejněny. Takových informací nebo podkladů nemůže být využito druhou smluvní stranu k jinému účelu. Dojde-li porušením těchto povinností ke škodě, je smluvní strana, která se porušení dopustila, povinna druhé smluvní straně vzniklou škodu nahradit. Toto se nevztahuje na informace, které je Objednatel povinen poskytnout dle platných právních předpisů.
- 18.11. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy. Po tuto dobu je Zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy.
- 18.12. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem, a to po anonymizaci osobních údajů ve smlouvě a dodatku obsažených. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a sdělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

19. Závěrečná ujednání

- 19.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.
- 19.2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. Plnění předmětu smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 19.3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet stavby vč. rekapitulace celkových nákladů stavby

Příloha č. 2 - Časový harmonogram postupu prací

19.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

19.5. Zhotovitel prohlašuje, že převzal kompletní projektovou dokumentaci stavby zpracovanou firmou GARANT projekt s.r.o., se sídlem Staňkova 103/18, 602 00 Brno, IČ: 06722865 pod názvem „kompletní projektová dokumentace pro stavbu REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B, V MÍSTĚ STAVBY Administrativní budova B v areálu spol. SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, zpracované hlavním projektantem Projekce PSB, a.s., IČO: 25500139, se sídlem Brno, Kounicova 41, okres Brno-město, PSČ 60200, datum 05/2024, stupeň DPS, a to všech jejích částí, která byla součástí výběrového řízení k zakázce s názvem „ZEVO SAKO, REKONSTRUKCE 2.NP A 3.NP V BUDOVĚ B“.

19.6. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých oprávnění k zastoupení.

V Brně dne 25. 9. 2024

V Brně dne dle elektronického podpisu

--	--

SAKO Brno, a.s.

QuickBuilding, s.r.o.

Ing. Pavel Urubek,
předseda představenstva

Martin Fojtl,
jednatel společnosti

--

SAKO Brno, a.s.

Ing. Daniel Struž, MBA,
místopředseda představenstva