



SMLOUVA O DÍLO

(číslo smlouvy zhotovitele Z241-0251)

Smluvní strany:

1. Objednatel:

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

Sídlo: Lidická 1863/16, 602 00 Brno

Zastupuje: ředitel Stanislav Moša

IČO: 00101397

DIČ: CZ00101397

Zápis v obchodním rejstříku: u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 35

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

Ve věcech technických včetně převzetí dokončeného díla je pověřen jednat: pan Michal Kočíčka, vedoucí hospodářské správy, mobil: [REDACTED]

2. Zhotovitel:

CATEGORY a.s.

Sídlo: Vídeňská 204/125, 619 00 Brno

Zastupuje: Ing. Jiří Karkoška, předseda představenstva

IČO: 25571192

DIČ: CZ25571192

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: [REDACTED]

Zápis v obchodním rejstříku: u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5878

Ve věcech organizačních a technických jsou pověřeni jednat:

Ing. Ondřej Hejtmánek – tel.: [REDACTED]

Josef Hejtmánek – tel.: [REDACTED]

K protokolárnímu předání díla je pověřen: Ing. Ondřej Hejtmánek, tel.: [REDACTED]

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo: „**Stavební úpravy prostor pro vinotéku „KorekWines“**“. Prostory, které jsou předmětem stavebních úprav, se nacházejí v areálu Městského divadla Brno, v objektu bývalé restaurace Boulevard - vnitroblok budovy Lidická 1861/12, Brno.
2. Dílo bude provedeno tak, aby odpovídalo podkladům zpracovaným architektonickou a projekční společností DL studio, s.r.o., IČO: 27568067 (autoři Ing. arch. Sylva Vlková a Ing. arch. David Marek), a to:
 - návrhové studii „Interiér vinárny Městského divadla Brno – návrh dispozice a interiéru – 2023 09 26, - **Příloha č. 1 smlouvy**;

- jednostupňovému projektu interiéru Vinotéka – Korek Wines – Městské divadlo Brno „Nový stav – stavební úpravy“ 06/2024 - **Příloha č. 2 smlouvy;**
- položkovému rozpočtu rozpisu materiálu a prací „Vinotéka – Městské divadlo Brno“ – **Příloha č. 3 smlouvy;**
- popisu truhlářských konstrukcí - viz „druhá tabulka“ popisu Projektu interiéru vypracovaná Ing. arch. Sylvou Vlkovou – **Příloha č. 4 .**

3. Stavební úpravy zahrnují zejména:

- vybourání stávající dlažby a nahrazení betonovou stěrkou;
- výměna skleněných výplní;
- úprava topení – v místě skleněných výplní budou podlahové konvektory;
- změna vstupu do pronajímaných prostor: budou zřízeny dva nové hlavní vstupy do prostor;
- úprava prostoru skladu - zřízení dalších přístupových dveří a úprava rozvodu ZTI a elektroinstalace v návaznosti na změnu umístění barového pultu;
- úprava a rozšíření rozvodů elektroinstalace v návaznosti na nové dispoziční uspořádání prostoru vinotéky;
- změna umístění baru směrem ke středu společenského prostoru vinotéky;
- vybudování sádkartonových příček pro prosklený sklad vína v zadní části místnosti;
- demontáž stávajících obkladů stěn a pořízení nových designových obkladů v „korkovém stylu“ (plastiky a tapety si zajišťuje budoucí nájemce na své náklady – není součástí tohoto díla);
- repase vstupních dveří do prostoru sociálního zařízení;
- truhlářské konstrukce spojené s budovou v rozsahu dle projektu interiéru - prodejní pult, zábaří, zabudovaná vestavěná lavice, dřevěné obklady stěn (do stěn pevně kotvené svislé nosné konstrukce), svítidla (stropní designová 4 ks), obklad stěny s okny, obklady vysoké (viz „druhá tabulka“ popisu Projektu interiéru – Příloha č. 4).

Podium (v návrhu položkového rozpočtu zhotovitelem pod pořadovým číslem 33, fin. objem 16 235,- Kč bez DPH) **nebude předmětem díla dle této smlouvy.** Podium (včetně částky připadající na zaměření a dopravu si bude hradit budoucí nájemce prostor – společnost Con Gusto, s.r.o., na základě své samostatné objednávky. V aktualizovaném položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy, je položka již odečtena (odpočet na konci položkového rozpočtu).

Pozn. přemístění vyústění VZT nad novou pozici barového pultu si zajišťuje Objednatel – není předmětem díla dle této smlouvy,

4. Součástí díla jsou rovněž nezbytné bourací práce a demontáž vybavení, odvoz stavební suti včetně zajištění její likvidace dle platných předpisů, odvoz ostatního odpadu včetně zajištění likvidace dle platných předpisů, komplexní koordinační činnost a **zaškolení obsluhy instalovaných technologií.**
5. Dílo dle této smlouvy bude provedeno a nainstalováno podle obecně závazných právních předpisů v oblasti projekce a stavební výstavby, a také v oblasti montáží technologií - telekomunikačních sítí, silnoproudých rozvodů NN 400/230V, VZT a ZTI.
Objednatel upozorňuje, že zrušení (zazdění) bočního vstupu do prostoru vinotéky lze provést až po dořešení požárně bezpečnostního řešení a dořešení ohlášení změny této části stavby stavebnímu úřadu a odsouhlasení této změny stavebním úřadem.
6. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a na své nebezpečí i všechna související plnění a práce. Součástí plnění zhotovitele je i provedení všech nezbytných zkoušek, zejména zabezpečení revizí a atestů ve smyslu technických norem vztahujících se na uvedené části díla tak, aby dílo splnilo veškeré požadavky zákona, obecně závazných nařízení, platných ČSN/EN a příslušných technických norem.

II. Cena

1. Cena díla vychází z nabídky zhotovitele a (po vypuštění truhlářské konstrukce „podium“) činí:
=5 415 698,81 Kč bez DPH
 (slovy: pět-miliónů-čtyři-sta-patnáct-tisíc-šest-set-devadesát-osm Korun českých a osmdesát jedna haléřů bez daně z přidané hodnoty)
2. Cena za dílo dle této smlouvy je dohodnutou smluvní cenou, jejímž podkladem je technicko-cenová specifikace vypracovaná dle zadání (resp. upraveného zadání) objednatele. Technicko-cenová specifikace díla je přílohou č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Tato cena je cenou maximální.
3. Objednatel může v průběhu realizace díla žádat po zhotoviteli zvýšení rozsahu díla nad rámec předmětu této smlouvy (dále jen vícepráce).
4. Objednatel může v průběhu realizace díla žádat po zhotoviteli snížení rozsahu díla dle této smlouvy (dále jen méněpráce).
5. Stanovení víceprací a méněprací bude prováděno prostřednictvím dokumentu „Změnový list“, který bude podchycovat technicko-cenové specifikace požadovaných víceprací a méněprací. Cena za tyto práce (resp. dodávky) se stanoví z jednotkových cen a cena bude přípočtově nebo odpočtově předložena v uvedeném „Změnovém listě“, rovněž v závěrečném předávacím protokolu a následně v závěrečné faktuře. Každý změnový list bude protokolárně (písemně) odsouhlasen oprávněnými zástupci každé ze smluvních stran. Na výzvu objednatele nebo na výzvu zhotovitele bude vypracován dodatek této smlouvy o dílo, který podchytí méněpráce resp. vícepráce odsouhlasené „Změnovými listy“.
6. Závěrečný předávací protokol, podepsaný oprávněnými zástupci objednatele, kteří svým podpisem stvrdí, že dílo bylo předáno bez vad a nedodělků, bude podkladem pro závěrečnou fakturu – daňový doklad na celkovou cenu díla zhotovitele znějící na objednatele.
7. DPH (daň z přidané hodnoty) z ceny díla dle předmětu smlouvy bude fakturována dle platných daňových předpisů (uplatní se přenesená daňová povinnost).

III. Platební podmínky

Obě strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:

1. Objednatel neposkytuje zálohu.
2. **Zhotovitel má právo vystavit jednu průběžnou fakturu** – daňový doklad na základě zhotovitelem skutečně provedených prací a dodávek za období jednoho kalendářního měsíce od zahájení prací dle této smlouvy. Tato faktura však **nesmí přesáhnout částku 2 500 000,- bez DPH**. Objednatel se zavazuje fakturovanou částku dle předchozí věty zaplatit zhotoviteli na jeho výše uvedený účet ve lhůtě do **30 dnů** ode dne doručení faktury objednateli, jestliže faktura bude obsahovat veškeré náležitosti včetně odsouhlaseného soupisu provedených dodávek a prací. **Termínový předpoklad vystavení této faktury – daňového dokladu je: poslední týden měsíce července 2024.**
3. Zhotovitel má právo vystavit závěrečnou fakturu – daňový doklad ihned po předání a převzetí řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků, což bude písemně potvrzeno oprávněným zástupcem objednatele. Objednatel se zavazuje fakturovanou částku dle odstavce zaplatit zhotoviteli na jeho výše uvedený účet ve lhůtě do **30 dnů** ode dne doručení faktury objednateli,

jestliže faktura bude obsahovat veškeré náležitosti včetně odsouhlaseného soupisu provedených dodávek a prací.

4. Všechny faktury budou zhotovitelem adresovány na objednatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a zaslány na e-mailovou adresu: fakturace@mdb.cz.

IV. Místo, termín a způsob plnění

1. Místo plnění: prostory budoucí „vinárny“ ve vnitrobloku za budovou Lidická 1861/12, Brno, (parc. č. 3648/2, katastrální území Černá Pole, obec Brno.
2. Termín plnění: realizace díla dle předmětu smlouvy a jeho předání objednateli a budoucímu uživateli k užívání bude **nejpozději do 06.09.2024**.
3. Realizaci díla dle předmětu smlouvy zahájí zhotovitel do 7 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Termínový předpoklad zahájení realizace díla: poslední týden měsíce června 2024.
4. Realizace díla dle předmětu smlouvy bude probíhat dle harmonogramu, který bude vždy oboustranně odsouhlasen na kontrolních dnech s minimálně týdenním předstihem před realizací konkrétní části díla.
5. Zhotovitel se zavazuje, že po dobu 14 kalendářních dnů od předání díla bude zahájen zkušební provoz dodaných a instalovaných technologií dle této smlouvy (např. inteligentní ovládání osvětlení prostor). V průběhu trvání tohoto zkušebního provozu zhotovitel zdarma provede veškeré požadované rekonfigurace technologií, které nebudou mít ovšem za následek přesuny komponentů díla; jedná se tedy o sw-nastavení, hw-nastavení, drobné úpravy, organizační přepojování, uživatelské značení apod. V průběhu trvání tohoto zkušebního provozu Zhotovitel vypracuje, potřebné revizní zprávy, protokolární zápisy o funkčních zkouškách, dokumentaci skutečného stavu provedení stavby a technologií apod.
6. Formální předání díla jako celku po zkušebním provozu bude nejpozději dne **20.09.2024**.
7. Převzetí díla objednatelem dle předmětu smlouvy bude provedeno na základě oboustranně podepsaného závěrečného protokolu o převzetí díla.
8. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem oboustranně podepsaného závěrečného protokolu o převzetí díla, který bude obsahovat textaci, zda objednatel přebírá dílo s výhradami či bez výhrad. V případě uvedení výhrad, přechází nebezpečí škody ze zhotovitele na objednatele až po jejich odstranění zhotovitelem a převzetí objednatelem.

V. Majetkové sankce a náhrady škody

1. V případě prodlení zhotovitele s dodávkou díla uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 procent z hodnoty díla za každý kalendářní den prodlení až do splnění povinnosti dodávky díla, které bude způsobilé sloužit svému účelu.
2. V případě prodlení objednatele se splněním peněžitého závazku je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 procent z dlužné částky díla za každý den prodlení.

VI. Jakost provedení a záruky

1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo dle předmětu této smlouvy bude mít vlastnosti uvedené v technických normách a předpisech, které se na provádění díla vztahují jako celek, a to od protokolárního předání díla bez vad a nedodělků jako celku, a poskytuje tak objednateli záruku za jakost po úhrnnou záruční dobu:
 - 60 měsíců – Veškeré stavební úpravy, opravy a stavební části díla
 - 60 měsíců – Dodávka a instalace nosného materiálu pro kabelové rozvody
 - 60 měsíců – Dodávka a instalace AI (hliníkových) konstrukcí
 - 60 měsíců – Kabelové rozvody pro SILNOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE A SVÍTIDLA
 - 60 měsíců – Kabelové rozvody pro SLABOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE
 - 24 měsíců – Dodávka a instalace truhlářských konstrukcí a vest.nábytku
 - 24 měsíců – Technologie VZDUCHOTECHNIKA (VZT)
 - 24 měsíců – Technologie SLABOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE
 - 24 měsíců – Technologie SILNOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE A SVÍTIDLA
 - 24 měsíců – Část díla „ZTI“
 - 24 měsíců – Přístroje a komponenty všech technologií, kdy doba záruky bude doložena záručními listy výrobce
2. Objednatel zabezpečí používání jednotlivých částí díla dle této smlouvy v souladu s platnými provozně technickými normami. Pokud objednatel bez souhlasu zhotovitele provede neoprávněné technické zásahy do díla, ztrácí záruku. Objednatel ztrácí záruku také v případě, že nedbalostí i nezabezpečením celého díla dojde k jeho porušení nebo poškození.
3. Záruční doba se prodlužuje o dobu od oznámení vady, na kterou se smlouva vztahuje, do jejího odstranění.
4. V průběhu záruky bude postupováno následovně. Zjištěné vady je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, co tyto zjistil. V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují. Zhotovitel ve lhůtě do 5-ti dnů ode dne obdržení písemného oznámení o vadách, posoudí objednatelům reklamované vady díla (i osobní prohlídkou reklamované vady). Shledá-li zhotovitel reklamaci vad díla za důvodnou, je povinen odstranit vady dodaného díla písemně sjednaným způsobem a ve lhůtě do 14 dnů, pokud se strany nedohodnou jinak.
5. Po skončení záruky se zhotovitel zavazuje na výzvu objednatele zajistit pozáruční servis technických zařízení na základě samostatné smlouvy s objednatelem.
6. Dodávku a montáž dodá zhotovitel v jakosti a provedení, které odpovídají příslušným normám dodávaných ucelených funkčních částí dle specifikace předmětu smlouvy - článek II. této smlouvy.
7. Zhotovitel neodpovídá za jakost materiálu dodaného objednatelem, ani za kvalitu provedených prací a stavebních úprav, které zajišťoval objednatel.

VII. Podmínky vzájemná spolupráce při provádění díla

1. Závazky zhotovitele:
 - a) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s potřebnou odbornou péčí.

- b) Zhotovitel se zavazuje při výkonu činností respektovat rozhodnutí objednatele, je však současně povinen objednatele upozornit na možné negativní důsledky jeho rozhodnutí, včetně důsledků na kvalitu a termín odevzdání díla.
- c) Zhotovitel se zavazuje udržovat v tajnosti veškeré skutečnosti obchodní, výrobní i technické povahy, které jsou obchodním tajemstvím objednatele a které objednatel zhotoviteli zpřístupní, bude-li toto nezbytně nutné, pro splnění předmětu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí veškerými dostupnými prostředky ochranu těchto skutečností, aby nedošlo k jejich odcizení či zneužití. Zhotovitel v tomto smyslu ručí i za své subdodavatele.
- d) Zhotovitel dle potřeby určí u příslušných řemesel vedoucího montážního technika. Jméno tohoto vedoucího montážního technika bude vždy uvedeno ve stavebním deníku zhotovitele.
- e) Zhotovitel zajistí, aby o provádění stavebních a montážních prací byl veden stavební deník, jeho zápisy jsou oprávněni podepisovat za zhotovitele a objednatele zmocnění pracovníci, jejichž jména v něm budou uvedena.
- f) Zhotovitel se zavazuje, že bude informovat objednatele o časovém harmonogramu svých dodávek a prací v návaznosti na časový harmonogram stavebních prací kontraktovaných nebo dozorovaných objednatelem. Změny v časových harmonogramech budou sděleny vždy s předstihem 7 dní před zahájením konkrétních prací.
- g) Zhotovitel prohlašuje, že má pro případ pojistné události způsobené zhotovitelem při plnění této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu o pojištění stavební montáže včetně pojištění odpovědnosti u pojišťovny Generali Česká pojišťovna a.s. číslo pojistky 4584996964, přičemž výše pojistné částky činí 29.000.000,- Kč, a zároveň pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám u pojišťovny Kooperativa pojišťovna a.s., číslo pojistky 8603138195, přičemž výše pojistné částky činí 20.000.000,- Kč, a zároveň pojistnou smlouvu o profesní odpovědnosti u pojišťovny Colonnade Insurance S.A. číslo pojistky 2310046322 s limitem pojistné částky 60.000.000,- Kč.

2. Závazky objednatele:

- a) Objednatel se zavazuje, že zajistí v době od zahájení prací do podepsání předávacího protokolu přístup do všech prostor, kde budou probíhat stavební úpravy a instalace dodávaných technologií.
- b) Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění prací zajistí zhotoviteli přístup na místo plnění a umožní zhotoviteli bezplatně napojení na určený zdroj elektrické energie a vody.
- c) Objednatel umožní pracovníkům zhotovitele a jeho subdodavatelům bezplatně přístup k sociálnímu zařízení (umývárna, WC) v místě realizace díla dle této smlouvy.
- d) Objednatel předá zhotoviteli pracoviště připravené - vyklizené tak, aby bylo možné zahájit stavební úpravy dle této smlouvy.

3. Bezpečnostní podmínky:

- a) Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků, za čistotu a pořádek na pracovišti.
- b) Zhotovitel se zavazuje respektovat při provádění díla vnitřní předpisy BOZP a PO Objednatele, se kterými objednatel zhotovitele seznámí a dodržovat ve všech vnitřních prostorách Objednatele (v budově i v prostoru divadelního dvora) zákaz kouření. **Pracovníci Zhotovitele musí být před zahájením prací proškoleni technikem BOZP a PO Objednatele.**
- c) Zhotovitel garantuje Objednateli, že jeho vlastní technické prostředky a elektrická zařízení používaná při provádění díla dle této smlouvy splňují podmínky ČSN a mají platnou revizi těchto zařízení a je povinen před započatím prací předložit zástupci Objednatele platnou revizi používaného zařízení.
- d) Pokud se budou provádět práce se zvýšeným požárním nebezpečím, zajistí Zhotovitel vyhotovení povolení pro provádění prací se zvýšeným požárním nebezpečím (rozbrušování, svařování), v průběhu provádění prací zajistí požární dohled a po skončení prací následný dohled.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, které se po odsouhlasení a podpisu oběma stranami stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré sporné záležitosti, které se vyskytnou a budou se týkat závazků vyplývajících z této smlouvy, budou řešeny dohodou. Případnému soudnímu sporu z této smlouvy bude předcházet snaha smluvních stran o řešení sporu smírem.
3. V případě přerušení prací z důvodů uvedených v § 2627 Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nebo z důvodu vyšší moci, nebo na přání objednatele, nebo z důvodu nepřipravenosti místa plnění díla, a do 30 dnů nedojde k obnovení prací, má zhotovitel právo vyfakturovat příslušný podíl ceny za provedenou část díla.
4. Objednatel tuto smlouvu zveřejní v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Objednatel.
5. Smlouva je ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá smluvní strana obdrží jedno.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran; na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- **Příloha č. 1** - návrhová studie „Interiér vinárny Městského divadla Brno – návrh dispozice a interiéru – 2023 09 26
- **Příloha č. 2** - jednostupňový projekt interiéru Vinotéka – Korek Wines – Městské divadlo Brno „Nový stav – stavební úpravy“ 06/2024
- **Příloha č. 3** - položkový rozpočet - rozpis materiálu a prací „Vinotéka – Městské divadlo Brno“
- **Příloha č. 4** - rozpis truhlářských konstrukcí hrazených objednatelem - „druhá tabulka“ popisu „Projekt interiéru“ vypracovaná Ing. arch. Sylvou Vlkovou

V Brně dne 27. 6. 2024

V Brně dne

za Městské divadlo Brno, příspěvkovou
Organizaci (Objednatel):

za CATEGORY, a.s. (Zhotovitel):

.....
Stanislav Moša, ředitel

.....
Ing. Jiří Karkoška, předseda představenstva