

Smlouva o dílo 1/2025/BY

Objednatel:

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

bankovní spojení: [REDACTED]

Ve věcech technických je oprávněn jednat:
Bytasen, s.r.o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno

Korespondenční adresa pro zasílání faktur:
Bytasen, s.r.o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno

dále jen objednatel

a

Firma: IR INSPECTIONS s.r.o.,
Sídlo: Masarykovo nám. 93, 549 54 police nad Metují
Jednající: Ing. David Knill
IČ: 27535509
DIČ: CZ27535509
Údaj o zapsání do obchodního nebo živnostenského rejstříku

Bankovní spojení:

č.ú.: [REDACTED]

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

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem zakázky je kontrola provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání v bytových domech ÚMČ Brno-Bystrc dle přílohy č. 1 (seznam domů s naceněním po jednotlivých domech)

Zhotovitel se zavazuje provést kontrolu systému vytápění v bytových domech ve vlastnictví Statutárního města Brna, ÚMČ Brno-Bystrc, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této SOD dle podle aktuálních právních předpisů, zejména zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména vyhlášky č. 38/2022 Sb. o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání. Forma a obsah musí být zpracovány podle platných a příslušných právních předpisů.

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

Článek II. Doba plnění

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

- | | |
|-------------------|--------------|
| - Termín zahájení | - 03.02.2025 |
| - Termín ukončení | - 30.06.2025 |

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

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

Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla jsou obecní panelové domy Brno-Bystrc uvedených v příloze č. 1 SOD (Seznamu domů s naceněním)

Článek IV. Cena díla

4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, včetně DPH celkem ve výši: 415.030,- Kč
DPH ve výši 21 % činí: 72.030,- Kč
cena bez DPH: 343.000,- Kč
slovy: třistačtyřicettřitisíc korun českých

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

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

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

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

4.6 Veškeré vícepráce, změny nebo rozšíření předmětu díla proti
- zadání objednatele

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

4.7 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího

překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

Článek V. Platební podmínky

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

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

5.3 Faktury budou vystavena až převzetí všech bezvadných **zpráv o provedení kontroly provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména vyhlášky č. 38/2022 Sb.** zástupcem objednatele

5.3 Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis vypracovaných zpráv o provedení kontroly provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání včetně předávacího protokolu podepsaného zástupcem zhotovitele a objednatele.

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

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

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

Článek VI. Způsob realizace

6.1 Zhotovitel nejméně 5 dní předem osloví zástupce objednatele, správcovskou firmu Bytasen s.r.o. (techničky Kateřina Janderková, Kateřina Doubková, Andrea Fráňová, tel 546 221 493) a sjedná termín pro prohlídky budov za účelem zjištění stavebně technického stavu, případně pro provedení potřebných měření a dalších činností souvisejících s předmětem díla.

Článek VII. Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele

7.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu

neodstraní ve lhůtě stanovené objednatelem, je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XII. této smlouvy.

7.2 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy.

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

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

Článek VIII. Vlastnické právo a nebezpečí škody

8.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

Článek IX. Předání a převzetí díla

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

9.2 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 5 dnů předem oznámí prokazatelně, písemně (např. e-mailem) objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelem dohodnou harmonogram přejímky.

9.3 Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady.

9.4 Zhotovitel předá zástupci objednatele, Bytasen s.r.o., originály **Zpráv o provedení kontroly provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména vyhlášky č. 38/2022 Sb.** ve třech vyhotoveních v papírové podobě včetně vyhotovení v elektronické podobě. (CD, DVD).

9.5 Předávací protokoly vypracuje zhotovitel.

Článek X. Odpovědnost za vady a záruka

10.1 Zhotovitel odpovídá za kvalitu a řádnost a úplnost dokumentace **kontrol provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání.**

10.2 Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastnosti stanovené touto smlouvou.

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

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

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

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

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

10.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 10.7, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

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

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

Článek XI. Sankce

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

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

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

Článek XII. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

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

12.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo platnými normami.
- provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
- zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
- proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- zhotovitel vstoupí do likvidace

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

12.4 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti prací a současně předá objednateli již hotové a rozpracované doklady.

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

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

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

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

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

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

13.6 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel.

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

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

13.9 Zhotovitel byl vybrán interní komisí veřejných zakázek dne: 21.01.2025

V Brně dne:

JUDr. Tomáš

Kratochvíl

Objednatel

JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta

Digitálně podepsal JUDr. Tomáš
Kratochvíl
Datum: 2025.01.29 15:56:40 +01'00'

V Brně dne:

Zhotovitel

Ing. David Knill
jednatel

Příloha č. 1: Seznam domů s naceněním po jednotlivých domech

Za správnost:

Ing. David
Knill

Digitálně
podepsal Ing.
David Knill
Datum: 2025.01.28
11:26:01 +01'00'

SEZNAM DOMŮ S NACENĚNÍM

Příloha č. 1 SOD

6

IČO vlastníka	Pořadové číslo budovy	Obec	Část obce	Ulice	Typ čísla domovní ho	Číslo domovní	Číslo orienta ční	cena	Sloupec1
44992785	1	Brno	Bystrc	Valouškova	č. p.	581	8	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Valouškova	č. p.	583	12	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Větrná	č. p.	617	1	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Větrná	č. p.	618	3	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Větrná	č. p.	619	5	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Vondrákova	č. p.	636	17	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Vondrákova	č. p.	638	19	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Vondrákova	č. p.	640	21	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Vondrákova	č. p.	642	23	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Wollmanova	č. p.	669	1	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Wollmanova	č. p.	670	3	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Wollmanova	č. p.	671	5	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Wollmanova	č. p.	672	7	4000	
44992785	1	Brno						4000	
44992785	1	Brno						4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Píškova	č. p.	685	14	8000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	686	73	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	687	75	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	688	69	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	689	71	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Ondrouškova	č. p.	695	1	2000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Ondrouškova	č. p.	696	3	4000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Ondrouškova	č. p.	697	5	2000	
44992785	1	Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	699	65	4000	

44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	700	67	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	701	61	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	702	63	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	711	14	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	712	16	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	715	33	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Laštůvkova	č. p.	716	35	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Opálkova	č. p.	747	6	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Opálkova	č. p.	749	2	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Opálkova	č. p.	755	10	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Opálkova	č. p.	756	12	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Černého	č. p.	817	41	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Černého	č. p.	818	39	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	884	6	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	886	8	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	887	9	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	888	10	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	889	11	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	890	13	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Kachlíkova	č. p.	891	15	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Ečerova	č. p.	965	2	2000
44992785	1 Brno	Bystrc	Ečerova	č. p.	966	4	4000
44992785	1 Brno	Bystrc	Ečerova	č. p.	967	6	2000
44992785	1 Brno	Bystrc	Ečerova	č. p.	968	8	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Foltýnova	č. p.	1001	7	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Foltýnova	č. p.	1002	9	8000
44992785	1 Brno	Bystrc	Foltýnova	č. p.	1003	11	8000

44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno
 44992785 1 Brno

Bystrc	Foltýnova	č. p.	1028	18	2000
Bystrc	Foltýnova	č. p.	1029	20	4000
Bystrc	Foltýnova	č. p.	1030	22	2000
Bystrc	Rerychova	č. p.	1074	14	8000
Bystrc	Kavčí	č. p.	1306	1	7000
Bystrc	Heyrovského	č. p.	599	20	2000
Bystrc	Heyrovského	č.p.	600	22	4000
Bystrc	Heyrovského	č.p.	601	24	2000
					2000
					4000
					2000
Celkem bez DPH					343000

POZNÁMKA: barevně jsou
 vyznačeny domy s dvěma nebo
 třemi vchody, bíle jsou
 vyznačeny domy s jedním
 vchodem

Digitálně
 podepsal Ing.
 David Knill
 Datum:
 2025.01.28
 18:08:56 +01'00'

Ing.
 David
 Knill

28.1.2024