Č. sml.: 25-01-01

**S M L O U V A O D Í L O**

uzavřena dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

# I. Smluvní strany

**Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany**

se sídlem: Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

IČ: 44992785/22

Jehož jménem jedná: Radomír Vondra, starosta městské části Brno-Tuřany

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Č.ú.: 16622621/0100

ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Miroslav Dorazil, Ing. arch. Boris Medek a Ing. arch. Eva Matoušková

**a**

**Zhotovitel: INSTAVA s.r.o.**

se sídlem: Rostislavovo náměstí 51/34, 612 00 Brno

IČ: 634 97 379

DIČ: CZ63497379

Statutární zástupce: Josef Valášek, jednatel

Bankovní spojení: Raiffeisen Bank, a.s.

Č.ú.: 7482675001/5500

ve věcech technických je oprávněn jednat: Josef Valášek

# II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo **„Rekonstrukce sociálního zařízení budovy ZŠ Požární“**.Předmět díla je specifikován co do množství, druhů prací a použitého materiálu v položkovém rozpočtu zhotovitele, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
2. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými platnými a účinnými normami a předpisy a podle projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost Projekční kancelář DWG, s.r.o.
3. Objednatel se zavazuje k převzetí díla a k zaplacení ceny za podmínek dále uvedených.

# III. Čas plnění a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo v následujících termínech:

Zahájení realizace díla: od 1. 7. 2025

Dokončení celého díla: nejpozději do 25. 8. 2025

1. Po zahájení realizace díla se zhotovitel zavazuje provádět práce plynule a bez zdržení, nejsou-li k přerušení objektivní důvody. V případě přerušení prací je povinen zhotovitel neprodleně informovat objednatele.
2. V případě omezení postupu prací vlivem objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím, případně nečinností zhotovitele (např. vyšší moc, klimatické podmínky, které neumožňují dodržení technologických postupů podle ČSN nebo ČSN EN v průběhu provádění díla, nebo zdržení při realizaci jinými subjekty), může být v případě vzájemné dohody smluvních stran posunut nejzazší termín dokončení díla, a to na základě odsouhlaseného návrhu zhotovitele.
3. Místem plnění veřejné zakázky budova základní školy na adrese Požární 1, 620 00 Brno.

# IV. Cena díla

1. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem   
   č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí:

cena díla bez DPH 2 747 103,22 Kč

DPH 576 891,68 Kč

------------------------------------------------

**cena celkem 3 323 994,90** **Kč** **vč. DPH**

1. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo   
   i např. náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště, náklady související s kompletací díla apod.) a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla   
   v rozsahu dle čl. II, dále obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen   
   k datu předání díla.
2. Cena díla je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná. Zhotovitel je oprávněn zvýšit cenu díla pouze z níže uvedených důvodů a o částku odpovídající danému důvodu. Ke zvýšení ceny dojde na základě písemného oznámení zhotovitele doručeného objednateli.

Důvody pro zvýšení ceny díla:

* pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty,
* pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na překročení ceny.

1. Veškeré změny díla včetně jejich vlivu na cenu díla musí být objednatelem předem odsouhlaseny. V případě, že z těchto změn bude vyplývat změna ceny díla nebo změna termínu dokončení díla, musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě.   
   V případě neodsouhlasení změn má objednatel nárok na provedení původně plánovaných prací, aniž by zhotovitel měl nárok na úhradu případných vícenákladů nebo finanční kompenzaci.

# V. Platební podmínky

1. Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě faktury. Fakturu vystaví zhotovitel na základě oboustranně podepsaného zápisu o předání a převzetí díla v termínu do 14 dnů od jeho podpisu. Zhotovitel je oprávněn vystavit dílčí faktury po provedení a předání odpovídající části díla.
2. Obě smluvní strany berou na vědomí, že poskytnuté zdanitelné plnění odpovídá číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41-43, tj. patří do kategorie stavebních a montážních prací podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V daném případě souvisí tato plnění výlučně s činností objednatele při výkonu veřejné správy, při níž se příjemce plnění nepovažuje za osobu povinnou k dani, a proto nebude ze strany zhotovitele uplatněn režim přenesení daně podle § 92a zákona o DPH. Daň na výstupu ve výši platné sazby daně je v tomto případě povinen přiznat poskytovatel zdanitelného plnění. Objednatel na vyžádání poskytne zhotoviteli čestné prohlášení o účelu použití přijatých zdanitelných plnění, která jsou předmětem této smlouvy.
3. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

* označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ, údaj o zápisu v obchodním rejstříku; přičemž objednatel bude označen takto: Odběratel: statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, Příjemce: městská část Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 84/1, 620 00 Brno,
* číslo faktury,
* datum uskutečnění zdanitelného plnění, den vystavení a den splatnosti faktury,
* označení banky a č. účtu, na který se má platit,
* označení díla,
* číslo smlouvy objednatele,
* fakturovanou částku vč. DPH,
* razítko a podpis oprávněné osoby.

1. Splatnost faktury činí 21 dnů ode dne jejich doručení objednateli.
2. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury objednateli.
3. Objednatel je oprávněn pozdržet platbu ceny díla, pokud po převzetí díla zjistí, že dílo má vady. Tuto skutečnost je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli. V oznámení uvede, zda požaduje odstranění vad v přiměřené lhůtě, nebo slevu z ceny díla. Do doby odstranění vad zhotovitelem se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne následujícího předání díla bez vad.

# VI. Staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob. Zhotovitel je povinen objednateli při předání staveniště poskytnout nezbytnou součinnost. O předání staveniště bude pořízen zápis.
2. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho dokončení a předání objednateli.
3. Zhotovitel se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu objednatele neumístit na staveniště, jeho zařízení či v prostoru se staveništěm souvisejícím jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby. Za reklamní zařízení dle tohoto odstavce se nepovažuje informace o subjektu, který zhotovuje dílo nebo se na díle podílí.

# VII. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v rozsahu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění nepodstatných odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, klimatické podmínky apod. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla.
2. Stavební deník vede zhotovitelem pověřená osoba – hlavní stavbyvedoucí Jaroslav Nevídal.
3. Zápisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce, přímý zpracovatel projektové dokumentace nebo oprávněné orgány státní správy.
4. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo zhotovitele se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů.
5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy, to neplatí pro odsouhlasení změn díla dle čl. IV odst. 4 této smlouvy.

# VIII. Provádění díla

1. Objednatel prohlašuje, že předal zhotoviteli veškeré podklady potřebné k řádnému provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že se s těmito podklady vyčerpávajícím způsobem seznámil.
2. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré použité materiály odpovídají technickým normám   
   a mají příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Připouští se pouze první jakost materiálů.
3. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací. Dále se zhotovitel zavazuje zapravit povrchy po provedení instalací, zajistit kompletní úklid a vymalování všech dotčených prostor. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele.
4. Pokud bude k realizaci díla nutné projednání a zajištění zvláštního užívání komunikací, zábor veřejného prostranství nebo pronájem pozemku (jeho části), zavazuje se tyto činnosti zajistit zhotovitel, a to včetně úhrady nákladů na realizaci přechodného dopravního značení, vyměřených poplatků nebo nájemného.
5. Zhotovitel se zavazuje zajistit a předat společně s dílem objednateli technickou dokumentaci, zkušební protokoly, revizní zprávy a atesty, prohlášení o shodě apod., které se vztahují k předmětu díla, a dále se zavazuje zajistit a předat objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby, vše dle příslušných právních předpisů.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy   
   o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.
7. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.
8. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat veškeré změny oproti zadání, které vznikly při provádění prací.
9. Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování rozsahu prací, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. Objednatel není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
10. Kvalitu prováděných prací je objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má uzavřenu příslušnou smlouvu.

# IX. Předání díla

1. Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání   
   a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel oznámí objednateli nejméně 2 dny předem, kdy bude dílo připravené k předání.
2. Objednatel je oprávněn odmítnout dílo převzít, pokud má dílo vady. Důvod odmítnutí převzetí díla bude uveden v zápise.
3. Za zhotovitele je oprávněn dílo předat: Josef Valášek. Za objednatele je oprávněn dílo převzít: Radomír Vondra, Ing. Miroslav Dorazil, Ing. arch. Boris Medek nebo Ing. arch. Eva Matoušková.

# X. Záruka za jakost

1. Záruční doba na práce činí 60 měsíců, na materiál dle výrobce, nejméně však 24 měsíců, to vše ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem. V této době odpovídá zhotovitel za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé.

1. Podmínkou záruky je užívání díla k běžným účelům a provádění běžné údržby díla. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod. Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné a bez zbytečného odkladu reklamované vady, za něž zhotovitel odpovídá, bezplatně odstranit nebo poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla.

# XI. Další práva a povinnosti stran

## Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:

### jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele;

### vstup zhotovitele do likvidace;

### rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy zhotovitele či provedení jiných organizačních změn;

### omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem smlouvy;

### všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících ze smlouvy či se smlouvou souvisejících;

### rozhodnutí o zrušení zhotovitele.

# XII. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s termínem předání díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.
2. V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

# XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

* prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů   
  z viny na straně zhotovitele,
* nesplnění kvalitativních ukazatelů,
* porušení informační povinnosti zhotovitele dle čl. XI. odst. 1 této smlouvy,
* vstup zhotovitele do likvidace nebo rozhodnutí o jeho úpadku,
* nemožnost plnění smlouvy ze strany zhotovitele v důsledku omezení či ukončení výkonu jeho činnosti, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy.

1. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací směrnými cenami RTS proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání.

# XIV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva   
   a závazky, vyplývající z této smlouvy, na třetí osobu.
3. Pokud při výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude učiněno právní jednání písemně a písemnost je zaslána v listinné podobě poskytovatelem poštovních služeb doporučeně na poslední známou adresu účastníka, který si ji nepřevezme, považuje se třetí pracovní den ode dne odeslání za den jejího doručení adresátovi. To platí i v případě, že písemnost bude zaslána v elektronické podobě do datové nebo e-mailové schránky druhého účastníka.
4. Veškeré změny týkající se této smlouvy, jakož i změny adres se zavazují účastníci si bez zbytečného odkladu oznamovat.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek   
   s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
8. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

## Doložka

Ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

### Tato smlouva byla schválena na základě usnesení Rady městské části Brno-Tuřany z 64/IX. schůze konané dne 3. 2. 2025.

V Brně dne: V Brně dne:

Za objednatele Za zhotovitele:

## Radomír Vondra Josef Valášek

starosta jednatel