

SMLOUVA O DÍLO Č. 6625053610

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO 44992785
DIČ CZ44992785
podpisem smlouvy je usnesením Rady města Brna přijatým na schůzi č. R9/135 konané dne 25.6.2025 pověřen a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:
Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB
Adresa pro doručování: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno
(dále jen „objednatel“ na straně jedné)
2. **CDP Sedláková s.r.o.**
se sídlem Kosmova 3006/4, Královo Pole, 612 00 Brno
zastoupená jednatelkou Lucií Sedlákovou
IČO 08197172
DIČ CZ 08197172
k podpisu smlouvy a k jednání ve věcech smluvních je oprávněna:
Lucie Sedláková, jednatelka
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 112372
(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

I.

Předmět smlouvy

1.1

Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede v souladu s touto smlouvou dále uvedené práce na akci „**Rekonstrukce salónku primátorovny – Nová radnice v Brně**“. Zhotovitel se zavazuje provést v objektu Dominikánské nám. 1 v Brně rekonstrukci salónku primátorovny vč. zázemí. Předmětem smlouvy je výměna parketové podlahy s opravou podkladu, nové rozvody elektroinstalace pro LED osvětlení, floorboxy se zásuvkami na 230V a úpravy původních instalací a koncových prvků, vybourání stávajícího WC a koupelny s dodávkou nových obkladů, dlažby, zařizovacích prvků a dřevěné příčky s vestavěnou skříní, opravu topné větve ve zmíněných prostorách vč. měření a regulací, lokální opravy omítek s plošnou výmalbou, konstrukční přípravu pro zasedací stůl, výměnu kovových mříží krycích prostor radiátorů. Práce budou provedeny dle odsouhlasené verze studie úprav interiéru zpracované Ing. Arch. Janou Zdražilovou, Olbrachtovo náměstí 797/2, 624 00, Brno – Komín, IČO 03594297, v květnu 2025. Výše uvedená dokumentace byla zhotoviteli objednatelem předána v průběhu zadávacího řízení a zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je s jejím obsahem seznámen. Veškeré podrobné specifikace předmětu smlouvy jsou uvedeny v položkovém rozpočtu zakázky, který je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2

Zhotovitel se zavazuje provést dílo touto smlouvou sjednané vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a nebezpečí, ve sjednané době a bez vad. Práce budou provedeny dle podané nabídky, položkového rozpočtu a této smlouvy. Položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba plnění

2.1

Zhotovitel se zavazuje provést dílo **od 1. 7. 2025 do 30. 9. 2025**. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli závazný časový harmonogram prováděných prací tří pracovních dní od účinnosti této smlouvy. Časový harmonogram bude odsouhlasen objednatelem (nejpozději do dvou pracovních dní od jeho doručení objednateli) a zahájení prací je možné až po odsouhlasení časového harmonogramu s tím, že zahájení prací je možné až po odsouhlasení časového harmonogramu, nejdříve však 1. 7. 2025.

2.2

Dílo je zhotovitel povinen provést a předat objednateli v dohodnutém termínu.

III.

Cena za provedení díla

3.1

Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy se sjednává takto:

cena celkem bez DPH	3.480.655,50 Kč
DPH 21 %	730.937,66 Kč
cena celkem s DPH	4.211.593,16 Kč

3.2

Dohodnutá cena za provedení díla zahrnuje veškeré náklady potřebné k jeho provedení a předání zhotovitelem objednateli podle čl. I. této smlouvy.

3.3

Právo na zaplacení dohodnuté ceny za provedení díla vzniká zhotoviteli provedením díla, tj. jeho dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.

IV.

Cenové podmínky

4.1

Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 občanského zákoníku.

4.2

Výše DPH bude uvedena na faktuře zvlášť, a to podle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3.

Sjednaná cena může být změněna za předpokladu, že před termínem dokončení díla dojde ke změně sazby DPH nebo v případě chybně stanovené sazby DPH. V tomto případě bude cena za provedení díla upravena podle sazby DPH platné v době vzniku zdanitelného plnění. O této skutečnosti nemusí smluvní strany uzavírat dodatek ke smlouvě.

V.

Platební podmínky

5.1

Cena za zhotovení díla bude hrazena vždy za předchozí fakturační období v průběhu celé doby plnění díla na základě faktur – daňových dokladů (dále jen „**průběžná faktura**“). Průběžnou fakturou lze vyúčtovat pouze část plnění skutečně realizovanou v příslušném fakturačním období. Fakturačním obdobím je kalendářní měsíc. Nedílnou součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek v příslušném fakturačním období. Tento soupis musí být oceněný podle jednotkových cen vyplývajících z rozpočtu, který tvoří přílohou této smlouvy. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po řádném předání a převzetí celého provedeného díla bez vad a nedodělků předávacím protokolem. Faktura bude obsahovat soupis provedených prací. Objednatel zálohy neposkytuje.

5.2

Splatnost faktur bude činit minimálně 21 dnů ode dne jejího vystavení zhotovitelem. V případě, že ekonomický systém zhotovitele umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně na e-mail osm@brno.cz či do datové schránky (ID: a7kbrn). Pokud nelze takto postupovat, zašle zhotovitel fakturu včetně příloh poštou na adresu: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno. Faktura bude doručena bezodkladně po jejím vystavení, přičemž faktura bude obsahovat veškeré náležitosti a odpovídající číselný kód klasifikace produkce dle CZ-CPA a bude doručena nejpozději do patnáctého dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění na faktuře uvedeném. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti dle této smlouvy nebo jestliže ve faktuře uvedený předmět plnění, jeho rozsah nebo obsah neodpovídají této smlouvě nebo fakturovaná částka není v souladu s touto smlouvou. Od doručení opravené faktury běží nová minimálně 21denní lhůta splatnosti. Na práce dle klasifikace produkce CZ-CPA 41 – 43 vystaví zhotovitel dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, fakturu v režimu přenesené daňové povinnosti s větou „Daň odvede zákazník“. Výše sazby DPH se řídí platnými právními předpisy. Smluvní strany současně podpisem této smlouvy berou na vědomí, že se v případě poskytnutí stavebních či montážních prací ve smyslu §92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, objednateli, který je plátcem DPH, použije režim přenesení daňové povinnosti na tohoto objednatele. Zhotovitel, který je poskytovatelem výše uvedených prací, je v takovém případě povinen vystavit daňové doklady se všemi náležitostmi běžného daňového dokladu ve smyslu výše citovaného právního předpisu, vyjma výše daně. Povinnost přiznat a zaplatit daň je při uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti přenesena z poskytovatele plnění na příjemce plnění, tj. na objednatele, který je povinen doplnit do příslušného daňového dokladu výši daně, za jejíž správnost odpovídá. Zhotovitel do příslušného daňového dokladu uvede sdělení, že výše daně je povinen doplnit a přiznat objednatel.

VI.

Předání a převzetí díla

6.1

Dílo vymezené v čl. I. této smlouvy bude řádně provedeno jeho dokončením a předáním objednateli ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

6.2

Objednatel se zavazuje provedené dílo od zhotovitele převzít, jestliže bude dílo provedeno v souladu s touto smlouvou bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn převzít od zhotovitele provedené dílo, u kterého budou v době jeho převzetí zjištěny drobné vady a nedodělky, a současně stanovit zhotoviteli v předávacím protokolu termín jejich odstranění.

6.3

Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) uvedení smluvních stran,
- b) název provedeného díla,
- c) soupis provedeného díla,
- d) datum zahájení a ukončení převzetí provedeného díla,
- e) stanovisko objednatele, zda provedené dílo přejímá nebo nikoliv a z jakých důvodů,
- f) eventuální odchylky oproti smlouvě, technickým normám apod.,
- g) soupis případných vad a nedodělků a termíny jejich odstranění.

VII.

Záruka za dílo – odpovědnost za vady

7.1

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno podle podmínek této smlouvy, že bude mít vlastnosti obvyklé a že bude provedeno bez vad a nedodělků.

7.2

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami apod.

7.3

Záruční doba je 60 měsíců na stavební práce a 24 měsíců na dodávky a ostatní a počíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla.

VIII.

Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

8.1

Smluvní strany se dohodly, že při nedodržení sjednaných termínů dokončení a předání provedeného díla, resp. jeho části, objednateli zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny bez DPH uvedené v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy za každý den prodlení.

8.2

Při prodlení s placením faktury se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení z nezaplacené částky ve výši stanovené platnými právními předpisy.

8.3

Smluvní pokuta za nesplnění objednatelem stanovených termínů odstranění vad a nedodělků díla činí 0,1 % z celkové ceny bez DPH uvedené v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy, a to za každý takovýto případ a za každý započatý den prodlení.

8.4

V případě, že zhotovitel nezačne plnění díla k datu 1. 7. 2025 nebo do doby zahájení uvedené v odsouhlaseném harmonogramu, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč .

8.5

V případě porušení dalších termínů uvedených v závazném odsouhlaseném časovém harmonogramu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.

8.6

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, jejíž náhradu lze uplatnit samostatně.

8.7

Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) je zhotovitel s předáním díla v prodlení delším než tři týdny,
- b) je vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení,
- c) zhotovitel opakovaně porušuje své povinnosti a neprovádí dílo řádným způsobem a nezajistí nápravu v přiměřené době stanovené objednatelem.
- d) zhotovitel nezačne plnění díla k datu 1. 7. 2025 nebo do doby zahájení uvedené v odsouhlaseném harmonogramu.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po jeho písemném doručení zhotoviteli.

IX.

Jiná ujednání

9.1

Objednatel je oprávněn požadovat od zhotovitele potřebnou součinnost a požadovat náhradu za jeho vadné plnění včetně náhrady za způsobené škody.

9.2

Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práce touto smlouvou sjednané, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

9.3

Zhotovitel se zavazuje odstranit případné odpady a znečištění ihned po provedení příslušných prací. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele. Zhotovitel nakládá s odpady jako jejich původce.

9.4

Při pracích vedle nebo na veřejných cestách se zhotovitel zavazuje provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to se zhotovitel zavazuje udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případně vzniklé náklady.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1

Tuto smlouvu lze změnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.2

Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

10.3

Zhotovitel prohlašuje, že obsah této smlouvy a skutečnosti v ní uvedené nejsou obchodním tajemstvím zhotovitele ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

10.4

Tato smlouva bude uzavřena elektronicky, přičemž poslední podepisující smluvní strana je povinna zaslat bez zbytečného odkladu tento elektronicky uzavřený originál smlouvy druhé smluvní straně. V případě, že zhotovitel nemá funkční příslušný elektronický podpis ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, bude smlouva vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží objednatel a jedno obdrží zhotovitel.

10.5

Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.6

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv 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. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění objednatel.

10.7

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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.

10.8

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/135 konané dne 25.6.2025

V Brně dne



Digitálně podepsal
Ing. Richard Elleder
26.06.2025 07:33

Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
objednatel

V Brně dne

Lucie
Sedláková,
DiS. Digitálně podepsal
Lucie Sedláková, DiS.
Datum: 2025.06.25
17:17:55 +02'00'

CDP Sedláková s.r.o.
Lucie Sedláková
jednatelka
zhotovitel

Salonek Primátorky města Brna

Příprava

- 1 Zakryvání konstrukcí
- 2 Zalepení dveří, oken, topení atd., provizorní závěsy
- 3 Provedení koridorů k průchodu do prostor

Salonek

- 1 Vyřezání parket na chodbě
- 2 Vytrhání parket v salonu
- 3 Odstranění podkladu v salonu
- 4 Odnos suti
- 5 Odvoz a poplatek za skládku
- 6 Provedení podkladu - podsyp a desky Fermacell 2x 15 mm
- 7 Provedení podkládky parket
- 8 Lištování
- 9 Zapravení soklu omítkou
- 10 Přemístění lustru
- 11 Práce elektro včetně dodávky zásuvek, vypínačů atd.
- 12 Zapravení omítek štukem
- 13 Penetrace, malba
- 14 Odstranění zakrytí, umytí oken a všech konstrukcí

Koupelna, WC

- 1 Bourání příčky
- 2 Bourání obkladů, demontáž zařizovacích předmětů
- 3 Odnos suti
- 4 Odvoz a poplatek za skládku
- 5 Ostatní bourací práce
- 6 Přemístění ohřivače vč. přívodu potrubí
- 7 Dispoziční úprava koupelny a WC, provedení úprav potrubí vody a odpadů
- 8 Zazdění modulů WC, sprcha, umyvadel atd.
- 9 Omítky příček pod obklady
- 10 Provedení obkladů
- 11 Pokládka dlažby
- 12 Osazení zařizovacích předmětů - sprcha, 2x umyvadlo, 2x WC, baterie sprchová, baterie umyvadlové 2x
- 13 Úpravy - silikon, malba atd.
- 14 Dveře do sprchy

- 1 Příprava parket - demontáž lišt atd.
- 2 Doplnění parket
- 3 Kompletní renovace parket - broušení, tmelení, opětovné broušení, lakování
- 4 Přechodové lišty
- 5 soklové lišty

- 1 Stěna dřevěná akustická
- 2 Zakrytí topení plechem včetně demontáže a zapravení

Topení

- 1 Topení - kompletní dodávka

Pomocné práce

- 1 Vzorkování, sondy

Celkem

			42 000,00
kpl	1	15 000,00	15 000,00
kpl	1	12 000,00	12 000,00
kpl	1	15 000,00	15 000,00
			1 502 961,00
m2	10,2	355,00	3 621,00
kpl	56,5	400,00	22 600,00
kpl	1	11 500,00	11 500,00
t	6,5	2 500,00	16 250,00
kpl	6,5	2 000,00	13 000,00
kpl	56,5	1 320,00	74 580,00
kpl	56,5	19 100,00	1 079 150,00
kpl	38	520,00	19 760,00
kpl	1	12 500,00	12 500,00
kpl	1	45 000,00	45 000,00
kpl	1	121 000,00	121 000,00
kpl	1	32 000,00	32 000,00
kpl	1	39 500,00	39 500,00
kpl	1	12 500,00	12 500,00
			634 544,50
m2	13,9	255,00	3 544,50
kpl	1	19 500,00	19 500,00
kpl	1	15 200,00	15 200,00
kpl	1	14 900,00	14 900,00
kpl	1	12 500,00	12 500,00
kpl	1	15 200,00	15 200,00
kpl	1	38 500,00	38 500,00
kpl	1	21 000,00	21 000,00
kpl	1	31 000,00	31 000,00
kpl	1	129 000,00	129 000,00
kpl	1	31 500,00	31 500,00
kpl	1	274 000,00	274 000,00
kpl	1	15 200,00	15 200,00
kpl	1	13 500,00	13 500,00
			79 700,00
kpl	1	8 200,00	8 200,00
kpl	1	5 900,00	5 900,00
kpl	1	49 500,00	49 500,00
kpl	1	4 200,00	4 200,00
kpl	1	11 900,00	11 900,00
			438 500,00
kpl	1	359 000,00	359 000,00
kpl	1	79 500,00	79 500,00
			761 450,00
kpl	1	761 450,00	761 450,00
			21 500,00
kpl	1	21 500,00	21 500,00

3 480 655,50