

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Objednatel Gymnázium Brno, třída Kapitána Jaroše, příspěvková organizace
se sídlem: třída Kapitána Jaroše 1829/14, Brno 658 78
IČ: 005 59 032
zastoupen: Mgr. Tomášem Nečasem Ph.D. – ředitelem školy
bankovní spojení: Komerční banka č.ú. 131-3470980297/0100

dále jen „Objednatel“

Zhotovitel Martin Jakeš
se sídlem: Na Vyhlídce 2070/20, Kuřim 664 34
IČ: 670 14 828
DIČ: CZ 7608073814
bankovní spojení: ČSOB Banka č.ú.: 242915844/0300

dále jen „Zhotovitel“

společně jako smluvní strany
uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

Zhotovitel prohlašuje, že svou podnikatelskou činnost provozuje na základě příslušných živnostenských oprávnění a oprávnění o odborné způsobilosti, na základě kterých, může pro objednatel provést dílo, které je předmětem této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatel dílo, jehož rozsah a vlastnosti jsou uvedeny v odstavcích 2. a 3. tohoto článku Smlouvy a Objednatel se zavazuje za toto dílo zaplatit Zhotoviteli cenu za podmínek dle článku VI. této Smlouvy.
2. Předmětem díla je „**Rekonstrukce učebny chemické laboratoře tř. Kpt. Jaroše 14 Brno**“ dle projektové dokumentace vypracované Ing. Radkem Vlašínem, a v souladu s cenovou nabídkou, jež společně tvoří přílohu č.1 této Smlouvy, jakož i provedení a obstarání všech dalších činností souvisejících s provedením, předáním a zprovozněním díla, (dále jen „dílo“).
3. Předmětem díla je rovněž provedení veškerých prací a dodávek potřebných k přípravě, vlastnímu provedení prací a k následnému předání díla Objednateli, včetně zkoušek, atestů a revizí předepsaných příslušnými technickými normami a předpisy pro provedení díla.
4. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek nutných k realizaci díla, zejména, avšak nikoli výlučně:
 - zajištění a provedení všech opatření organizačního, stavebně-technologického charakteru k řádnému provedení díla, včetně zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
 - zajištění a předání příslušné dokumentace potřebné pro vydání povolení k užívání díla ve smyslu stavebního zákona a pro bezproblémový provoz stavby, včetně záručních listů,

atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků i prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky;

- celkový úklid stavby, vyklizení a odstranění staveniště a jeho okolí před předáním díla dle článku 11 Smlouvy (zahrnuje kompletní a úplné vyčištění, které umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu);
- odvoz a likvidace odpadů, včetně stavební sutě v souladu s příslušnými právními předpisy, přičemž doklady o likvidaci odpadu jsou přílohou protokolu o předání a převzetí díla.

III. Lhůty a způsob plnění

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo včas jednak průběžným plněním díla, jednak řádným a úplným dokončením díla v souladu s platnými právními předpisy, správními rozhodnutími a technickými normami dle projektové dokumentace, jeho vyklizením, podepsáním zápisu o předání a převzetí funkčního díla a předáním dokladů.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy ve sjednané době:
Termín zahájení prací: 23.6.2025
Termín dokončení díla: 1.8.2025
3. Dílo bude provedeno v rozsahu projektové dokumentace a cenové nabídky, které jsou přílohou číslo 1 této Smlouvy. Veškeré vícepráce, méněpráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které si Objednatel dodatečně objedná u Zhotovitele, musí být ještě před realizací vzájemně písemně odsouhlaseny ve stavebním deníku, včetně způsobu jejich provedení a ocenění.
4. Pro platnost víceprací či změn ovlivňujících cenu díla nestačí zapsání ve stavebním deníku, ale je zapotřebí vždy dohoda smluvních stran ve formě písemného dodatku ke smlouvě. Dodatek musí být potvrzen oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Veškeré vícepráce, méněpráce, změny, doplňky nebo rozšíření budou oceňovány za použití cen uvedených v cenové nabídce, která je přílohou č.1 této smlouvy. Pokud se bude jednat o práce, které v této nabídce nejsou obsaženy, bude pro jejich ocenění použit platný ceník RTS, popřípadě smluvní ceny, jejichž podkladem budou obvyklé ceny používané ve stavebnictví, odsouhlasené Objednatelem.
6. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně dokončit a Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovené dílo převzít a zaplatit. Drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla, nejsou důvodem k nepřevzetí.
7. Předpokladem splnění termínu je poskytnutí součinnosti ze strany objednatele:
 - Předání staveniště ve stavu způsobilém k provádění díla.
 - Při podpisu této smlouvy bude zhotoviteli předána projektová dokumentace

IV. Cena za dílo

1. Cena za dílo je dohodnuta jako cena maximální. Cena dle ustanovení této smlouvy se sjednává v celkové výši: osumsetdevadesátšesttisícdvacetpětkorunčeských bez DPH

Cena celkem bez DPH	896.025,- Kč
DPH 21%	188.165,25 Kč
Cena celkem s DPH	1.084.190,25 Kč

2. Cena za dílo je stanovena dle cenové nabídky, která je součástí této smlouvy jako příloha číslo 1.
3. Cena je uvedena bez DPH i s DPH, přičemž DPH bude účtováno vždy v zákonem stanovené výši dle platných právních předpisů.
4. Uvedená cena může být změněna pouze v případě rozšíření předmětu plnění, nebo změny sazby DPH.

5. Součástí ceny díla nejsou náklady na veškeré energie: elektřina, voda

V. Platební podmínky

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.
2. Podkladem k vystavení faktury je soupis provedených prací odsouhlasený technickým dozorem stavebníka.
3. Splatnost daňového dokladu se stanoví na 21 kalendářních dnů od doručení. Objednatel není v prodlení, uhradí-li daňový doklad do 21 dnů po jeho doručení.

VI. Staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději 3 pracovní dny před zahájením prací. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací pro stavbu a pro zařízení staveniště.
2. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
3. Zhotovitel je odpovědný za řádné uložení a zabezpečení materiálů a strojů v prostoru staveniště. Objednatel nepřebírá odpovědnost za jejich případné ztráty.

VII. Stavební deník

1. Zhotovitel povede stavební deník, který bude uložen u Zhotovitele na stavbě, tak aby byl přístupný Objednateli v pracovní době. Za Objednatele je oprávněn do deníku zapisovat technický dozor. Na zápisy provedené jednou smluvní stranou musí druhá smluvní strana reagovat nejpozději do 5 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady zapsané v protokolu o předání a převzetí díla.

VIII. Podmínky pro provedení díla

1. Objednatel se zavazuje, že poskytne zhotoviteli tuto součinnost:
 - a) při podpisu smlouvy předá zhotoviteli projektovou dokumentaci;
 - b) předá staveniště zhotoviteli ve stavu způsobilém k provádění díla;
 - c) umožní bezplatné uložení materiálu na staveništi a přístup na staveniště;
 - d) umožní přístup k nápojným místům el. energie, vody a kanalizace;
2. Zhotovitel se zavazuje:
 - a) na výzvu Objednatele převzít staveniště, projektovou dokumentaci, rozhodnutí nezbytná k zahájení stavby a věci dodané objednatelům;
 - b) provést dílo řádně a včas v souladu s platnými právními předpisy a správními rozhodnutími, technickými normami a dle projektové dokumentace;
 - c) umožnit zástupci Objednatele výkon odborného technického dozoru;
 - d) používat pro zhotovení smlouveného díla jen materiál a postupy nejlépe vyhovující stanoveným a smlouveným požadavkům na předmět díla;
 - e) včas informovat Objednatele o všech nedostatcích a závadách technického a právního charakteru, které by mohly ohrozit plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy a o třetím subjektu, se kterým bude mít záměr při zhotovování díla spolupracovat nebo kterého bude mít zájem pověřit provedení díla;
 - f) zajistit dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů, protipožárních opatření;
 - g) chránit převzaté podklady /technická dokumentace/, které použije ke zhotovení díla a k jeho ochraně zavázat i své zaměstnance a osoby, se kterými bude spolupracovat.

3. Objednatel bere na vědomí, že Zhotovitel není v prodlení s provedením díla po dobu, po kterou nemohl plnit svoji povinnost následkem neposkytnutí sjednané součinnosti ze strany Objednatele.
8. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost práce a ochranu zdraví všech osob během realizace díla. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost práce a provozu dle platných právních předpisů a norem bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
9. Zhotovitel je povinen odpady vzniklé v souvislosti s jeho činností řádně třídit a zajišťovat na svoje náklady jejich likvidaci, a to v souladu s platnými právními předpisy.
10. Smluvní strany se dohodly, že průběh provádění díla a plnění této smlouvy bude pravidelně kontrolován a vzájemně koordinován po stránce věcné, časové a finanční.
11. Osoba zajišťující odborný stavební dozor nad prováděním stavebních prací bude zejména sledovat, zda je dílo realizováno podle předané projektové dokumentace, smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím příslušných orgánů. Dále bude oprávněná vystupovat jménem objednatel, zastupovat objednatel při jednáních se zhotovitelem a činit zápisy ve stavebním deníku; není však oprávněna měnit nebo doplňovat obsah této smlouvy.
12. Objednatel bude svolávat společné kontrolní dny, kterých jsou povinni se účastnit pověřeni zástupci Objednatele a Zhotovitele. Objednatel povede o průběhu všech kontrolních dnů, učiněných zjištěních, přijatých závěrech a jejich plnění písemné záznamy. Přijaté závěry jsou závazné pro obě strany.
13. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatel písemně i telefonicky, minimálně 3 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
14. Zhotovitel je povinen přizvat objednatel minimálně 5 pracovních dnů předem k prováděním předepsaných, případně dohodnutých zkoušek.

IX. Předání a převzetí díla

1. Dokončené dílo je Zhotovitel oprávněn Objednateli předat a Objednatel je povinen dílo převzít. Objednatel je povinen dílo převzít i před sjednaným termínem. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatel k převzetí díla alespoň tři (3) dny před plánovaným datem převzetí. Před převzetím díla provede zhotovitel bezplatné zaškolení obsluhy v českém jazyce.
2. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady nebo nedodělky, byť by samy o sobě ani ve spojení s jinými nebránily jeho řádnému užívání. Objednatel není povinen převzít dílo, jestliže nebyl proveden celkový úklid stavby, vyklizení a odstranění staveniště a jejího okolí a pokud nebyly uvedeny všechny nezastavené povrchy dotčené prováděním díla do původního stavu.
3. O nepřevzetí díla sepiší smluvní strany zápis, v němž uvedou důvody nepřevzetí a dohodnou náhradní termín předání a převzetí díla.
4. K předání a převzetí díla dochází podpisem protokolu o předání a převzetí díla. Rozhodne-li se Objednatel převzít dílo, které vykazuje vady nebo nedodělky, uvedou se v protokolu o předání a převzetí díla i s termínem jejich odstranění (včetně odstranění jejich příčin).
5. Přílohou protokolu o předání a převzetí díla je věcně členěný číslovaný seznam dokladů k předávanému dílu, včetně dokladů o provedených zkouškách, revizích a dokladů od příslušných správců sítí k napojení odběrů tak, aby byl zajištěn bezproblémový a plynulý přechod k plnému užívání díla.

6. Bez předchozí dohody nesmí objednatel užívat dílo nebo jeho část, která nebyla předána a převzata.

X. Odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně, tj. způsobem stanoveným Smlouvou a bez jakýchkoli vad a nedodělků.
2. Dílo má vady zejména tehdy, pokud nesplňuje parametry stanovené Smlouvou, pokud plně neslouží k zamýšlenému účelu, pokud je jeho užívání podmíněno dalšími náklady Objednatele nebo pokud dochází k jeho opotřebení rychleji, než by odpovídalo řádnému provedení.
3. Zhotovitel přebírá záruku za jakost díla, a zavazuje se, že dílo bude mít vlastnosti stanovené Smlouvou, jinak vlastnosti obvyklé, po dobu **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Z této záruční doby jsou vyjmuty pouze výrobky, u kterých bude při převjímce předán záruční list výrobce. Zde platí záruka výrobce, ale počíná běžet dnem předání a převzetí díla.
4. Vady díla je povinen Objednavatel písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu, nejpozději do konce záruční lhůty, jinak všechna práva z odpovědnosti za vady díla zanikají.
5. V případě oprávněné reklamace Objednavatele je Zhotovitel povinen vady bezplatně odstranit, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy byla zhotoviteli reklamace doručena, pokud nebude dohodnuto jinak.
6. Objednatel je oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele bez újmy svých práv ze záruky, jestliže zhotovitel neodstraní řádně reklamované vady, za které odpovídá ve shora uvedené lhůtě bez závažného důvodu.

XI. Sankce

1. Pokud Zhotovitel bude v prodlení s předáním díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
2. Dojde-li ze strany Objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Sjednané smluvní pokuty uhradí povinná strana bez ohledu na skutečnost, zda druhé straně vznikla škoda, a to do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě; náhrada škody tímto není dotčena a lze ji vymáhat samostatně.

XII. Změna a zánik smlouvy

1. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a je účinné dnem jeho doručení.
2. Objednatel může od smlouvy odstoupit mimo případů stanovených občanským zákonem zejména v případě:
 - a) při opakovaném nebo podstatném porušování závazku z této smlouvy, nebo nesplnění náhradního termínu zhotovení díla;
 - b) Zhotovitel neoprávněně přerušil nebo zastavil provádění díla na dobu delší 15 dnů;
 - c) vyskytnou-li se v průběhu provádění díla opakované vady, které zhotovitel řádně neodstraní ani v náhradním stanoveném termínu, vady, které jsou neodstranitelné nebo jejichž odstranění by nebylo účelné, popř. bylo spojeno s nepřiměřenými náklady, a Objednatel na tuto skutečnost Zhotovitele upozornil zápisem ve stavebním deníku se stanovením náhradní lhůty k přijetí potřebných opatření.
 - d) Zhotovitel nedodržel garantované parametry díla;
3. Objednatel může od Smlouvy odstoupit také, je-li Zhotovitel v likvidaci nebo bylo-li proti němu zahájeno insolvenční řízení.

4. Zhotovitel má právo odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy Objednatelem. V takovém případě má Zhotovitel právo na zaplacení poměrné části ceny díla, odpovídající rozsahu řádně provedeného díla.
5. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od Smlouvy odstupuje. Odstoupení vyžaduje písemnou formu.
6. V případě, že dojde k odstoupení od Smlouvy z důvodů porušení smlouvy Zhotovitelem, či z důvodu zahájení insolvenčního řízení proti Zhotoviteli nebo likvidace Zhotovitele, má Zhotovitel právo pouze na úhradu nákladů, jež byly Zhotovitelem prokazatelně účelně vynaloženy na provádění díla před odstoupením od Smlouvy, avšak maximálně v částce do výše části ceny díla, jež byla Objednatelem Zhotoviteli v souladu s článkem IV. této Smlouvy uhrazena, a to i v případě, že náklady Zhotovitele budou již zaplacenou částí ceny díla převyšovat. V případě, že Objednatel uhradil Zhotoviteli v souladu s článkem IV. této Smlouvy částku vyšší, než je částka odpovídající nákladům prokazatelně účelně vynaloženým na provádění díla, vzniká Objednateli právo požadovat na Zhotoviteli vrácení takového přeplatku.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a to jedenkrát pro každou stranu.
3. Doplnovat nebo měnit znění této smlouvy lze jen formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Strany se dohodly, že obchodním soudem příslušným pro řešení sporů z této smlouvy vzniklých je krajský soud v Brně.
5. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušným ustanovením Občanského zákona a předpisy s tím souvisejících.
6. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 občanského zákoníku).
7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli prostou omylu, a dále že není uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Smluvní strany si všechna ujednání Smlouvy přečetly, porozuměly jim a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

XIV. Přílohy

1. Projektová dokumentace a cenová nabídka

V Brně dne: 17. 6. 2025

Za zhotovitele



Martin Jakeš

PROVÁDĚNÍ STAVEB

Na Vyhlídce 2070/20, 664 34 Kuřim
IČO: 67014828, DIČ: CZ7608073814
tel.: 608 127 555

Za objednatele



ymnázium

58 70 Brno
Kapitána Jaroše 14