

Smlouva o dílo na provedení projektových činností a stavebních prací

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

název: **Edu 2023, z.s.**
sídlo: Berkova 534/92, 612 00 Brno – Královo Pole
IČO | DIČ: 19805764 | CZ19805764
bankovní spojení: UniCreditBank., č. účtu:1388072530/2700
zastoupení: Ing. Richard Strnad, předseda

na straně jedné jakožto objednatelem (dále jen „objednatel“)

a

firma: **MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost**
sídlo: Maříkova 1899/1, 621 00 Brno
IČO | DIČ: 46347542, CZ46347542
zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod spisovou značkou (oddíl, vložka) B 790
bankovní spojení: KB, a.s., č. účtu: 39808621/0100
zastoupení: Jiří Bartoš, předseda správní rady

na straně druhé jakožto zhotovitelem (dále jen „zhotovitel“)

Objednatel a zhotovitel (dále společně také „smluvní strany“, jednotlivě též „smluvní strana“) uzavřeli dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo na provedení projektových činností a stavebních prací (dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel byl vybrán na základě výsledku zadávacího řízení k realizaci veřejné zakázky s názvem: „**Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno**“ (dále jen „veřejná zakázka“ a/nebo „zakázka“), neboť byl vybrán na základě výsledku zadávacího řízení nadlimitní veřejné zakázky na projekční a stavební práce dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Neobsahuje-li tato smlouva zvláštní ustanovení, je třeba vykládat práva a povinnosti smluvních stran podle nabídky zhotovitele a zadávacích podmínek veřejné zakázky.
2. Veřejná zakázka je spolufinancovaná z prostředků Modernizačního fondu prostřednictvím Operačního programu Životní prostředí Energetická účinnost ve veřejných budovách – novostavby MŠ, ZŠ a SŠ (ENERGov 3).
3. Vybrané pojmy užívané v této smlouvě jsou vymezeny následovně:
 - a) Objednatelem je zadavatel zakázky po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
 - b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
4. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek dále uvedených v této smlouvě řádně provést dílo podle této smlouvy a v souladu s dokumenty, které tvoří přílohy této smlouvy. Objednatel se zavazuje dílo provedené bez vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu díla sjednanou v této smlouvě.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

II.

Předmět díla a místo plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele provést projekční a stavební práce realizované metodou Design & Build v rámci akce „**Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno**“ (dále jen „dílo“), které sestává z:
 - a) **zpracování projektové dokumentace- dokumentace změny stavby před dokončením** definované v této smlouvě (dále jen „Projektová dokumentace“) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **včetně projednání a zajištění povolení změny**, a to v souladu s parametry definovanými ve studii POLYFUNKČNÍ OBJEKT K.M.S. Elišky Junkové, Brno, která tvoří přílohu zadávací dokumentace veřejné zakázky dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, **vyhotovení dokumentace pro provedení stavby a dokumentace skutečného provedení stavby a projednání a zajištění kolaudace stavby**;
 - b) **výstavby, tj. provedení stavebních prací spočívající ve výstavbě polyfunkčního objektu zahrnujícího podzemní garáže (1.PP) a prostory základní školy (1. NP – 3. NP) v ul. Elišky Junkové, Brno – k.ú. Bosonohy** v souladu s touto smlouvou, Projektovou dokumentací a dalšími podklady dle této smlouvy.
2. Realizaci díla zhotovitel provede na základě podkladů, které od objednatele obdržel v rámci zadávacího řízení na realizaci díla. Zhotovitel podklady od objednatele obdržel a převzal před podpisem smlouvy, řádně se s nimi seznámil a proti jejich obsahu a formě zhotovitel nevznáší žádnou námitku. Zhotovitel podpisem této smlouvy vše deklarované v tomto ustanovení stvrzuje.

III.

Projektová dokumentace

1. Zhotovitel je povinen v rámci realizace díla vypracovat Projektovou dokumentaci, která bude plně v souladu s parametry definovanými ve studii POLYFUNKČNÍ OBJEKT K.M.S. Elišky Junkové, Brno, která tvoří přílohu zadávací dokumentace veřejné zakázky dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, řešící dispoziční řešení 1. PP až 3. NP Polyfunkčního objektu K.M.S., Elišky Junkové, Brno, a která byla zhotoviteli předána před podpisem této smlouvy, jakož i s parametry definovanými v dalších předaných podkladech dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, kterou se rozumí zejména:
 - a. Dokumentace pro provádění stavby (DPS)
 - b. Dokumentace změny stavby před jejím dokončením, včetně zajištění související inženýrské činnosti k získání pravomocného povolení změny
 - c. Dokumentace skutečného provedení stavby vč. geometrického plánu a zaměření skutečného provedení stavby (DSPS).
2. Zhotovitel je nejen při tvorbě Projektové dokumentace povinen obstarat technické podklady, výsledky provozních testů, vzorky materiálů, výrobních dokumentací apod. a to na základě vyžádání objednatele pro účely učinění rozhodnutí objednatele o použití materiálu, prací a dodávek jednoznačně nespecifikovaných v zadání nebo materiálu, které navrhne zhotovitel v dokumentaci pro provádění stavby oproti DSP. Takové rozhodnutí bude učiněno v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. Zhotovitel je za účelem provedení díla povinen obstarat si veškeré potřebné průzkumy v odpovídajícím rozsahu a podrobnosti.
4. DPS musí obsahovat veškeré náležitosti požadované pro DPS ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách platných v době zpracování DPS.
5. DPS bude obsahovat detailní specifikaci veškerých podmínek výstavby v podrobnostech jednoznačně určujících požadavky na způsob provedení a kvalitu výstavby Projektu. Za tímto účelem budou organizovány pravidelné kontrolní dny 1 x za 14 dní určené mj. i k případným připomínkám objednatele a kontrole zapracování změn dle předchozích požadavků objednatele.
6. V průběhu realizace Projektu se zhotovitel zavazuje vypracovávat DSPS v úrovni detailu dle § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, tedy dle její přílohy č. 7 "Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby", příp. dle právních předpisů platných v době zpracování DSPS. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli DSPS nejpozději k okamžiku uvedení stavby do provozu.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

7. Zhotovitel se jako součást závazku provést Dílo zavazuje vytvořit a nejpozději k okamžiku uvedení stavby do provozu předat objednateli veškerou Provozní dokumentaci potřebnou pro provoz stavby, která bude vycházet z DSP, DPS a stavu popsaného v DSPS a která bude obsahovat zejména:
 - a. postupy pro zregulování a nastavení technologických částí Díla a uvedení všech dodávaných zařízení do provozu, stejně tak jako plány testovacího provozu všech dodávaných zařízení;
 - b. provozní dokumentaci (metodiky, pracovní postupy, příručky, manuály, návody k obsluze a údržbě) zejména technických částí Stavby;
 - c. provozní rad a procesy včetně procesních map pro chování a údržbu při nouzových událostech, haváriích a poruchách; a
 - d. návrhy servisních smluv týkajících se oprav a údržby technologických částí Projektu, přičemž Zhotovitel v rámci výběru dodavatele takových technologických částí Projektu zajistí, že podmínky servisních smluv budou obvyklé v místě a čase.
8. Každá část Projektové dokumentace se považuje za dokončenou akceptací objednatelem podle následujících pravidel.
9. Zhotovitel se zavazuje předložit příslušnou část (stupeň) Projektové dokumentace objednateli k akceptaci, tj. vyjádření a vydání souhlasu v dostatečném předstihu před příslušným termínem finálního odevzdání této části Projektové dokumentace dle dohodnutého harmonogramu tak, aby objednatel mohl posoudit předmětnou Projektovou dokumentaci. Objednatel vydá k předložené Projektové dokumentaci souhlas nebo stanovisko s výhradami, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů od předložení Projektové dokumentace objednateli.
10. Zhotovitel odpovídá za včasnou žádost o získání souhlasného stanoviska objednatele. Zjistí-li objednatel, že je nezbytná oprava Projektové dokumentace, informuje o tomto zjištění bezodkladně zhotovitele. Zhotovitel bezodkladně po obdržení takové informace Projektové dokumentaci na své náklady opraví se zohledněním zjištění objednatele dle předchozí věty. Uvedené znamená, že pokud objednatel vydá stanovisko k příslušné Projektové dokumentaci s výhradami, celý proces se opakuje za užití principů uvedených v tomto článku, a to i několikrát, do doby, než objednatel vydá stanovisko k příslušné Projektové dokumentaci bez výhrad.
11. Hodlá-li zhotovitel změnit Projektovou dokumentaci, která již byla předána k odsouhlasení objednateli, zhotovitel o tom objednatele neprodleně uvědomí a předá upravenou verzi Projektové dokumentace objednateli k novému odsouhlasení spolu s upozorněním na tyto změny. Lhůta pro odsouhlasení se počítá od předání upravené verze Projektové dokumentace.
12. Absence připomínek ze strany objednatele k Projektové dokumentaci nebo odsouhlasení objednatele k Projektové dokumentaci neznámá zproštění odpovědnosti zhotovitele za řádné a funkční provedení díla dle podmínek této smlouvy. Zhotovitel je bez ohledu na jakékoliv vyjádření objednatele nadále osobou odborně způsobilou, a tedy plně odpovědnou za řádné a funkční provedení díla dle podmínek této smlouvy bez ohledu na absenci připomínek objednatele k Projektové dokumentaci nebo odsouhlasení Projektové dokumentace ze strany objednatele.
13. Zhotovitel se zavazuje v průběhu trvání této smlouvy aktualizovat jakoukoliv část Projektové dokumentace v souladu s pokyny objednatele nebo z vlastní iniciativy, vyplyne-li tato potřeba, např. z důvodu změn stavby, aktualizace či změny jiné části Projektové dokumentace apod. Jakákoliv aktualizace Projektové dokumentace musí být předána objednateli k předběžnému odsouhlasení. Aktualizace Projektové dokumentace je zahrnuta v ceně díla s výjimkou těch aktualizací, které jsou vyvolány objednatelem.

IV.

Stavební práce

1. Stavební práce spočívající ve výstavbě polyfunkčního objektu zahrnujícího podzemní garáže (1.PP) a prostory základní školy (1. NP – 3. NP) v ul. Elišky Junkové, Brno – k.ú. Bosonohy budou provedeny na základě všech podkladů uvedených v této smlouvě a v zadávací dokumentaci, tj. zejména na základě Projektové dokumentace (zpracované zhotovitelem dle čl. III. této smlouvy), stavebního povolení včetně stanovisek DOSS, a dotačních podmínek poskytovatelů dotace.
2. Zhotovitel je povinen v rámci plnění předmětu díla zajistit veškeré činnosti související s realizací stavebních prací, tj. provádět veškeré níže uvedené činnosti související s realizací stavebních prací, které jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. VI. této smlouvy, a to zejména:

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

- zajistit a provést všechna opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení předmětu díla;
- zajistit po celou dobu realizace stavby funkci odpovědného stavbyvedoucího dle ust. § 153 stavebního zákona, přičemž ke každé změně této osoby je nezbytný předchozí souhlas objednatele; zhotovitel je povinen pro účely udělení souhlasu objednatele poskytnout objednateli doklady prokazující kvalifikaci příslušné navrhované osoby; stavbyvedoucí zabezpečuje odborné vedení provádění stavby. Stavbyvedoucím tak může být pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k své činnosti podle zvláštního právního předpisu, tedy výhradně osoba autorizovaná;
- zajistit v rámci zařízení staveniště odpovídající a přiměřené podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka a pro činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- zajistit zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s platnými právními předpisy;
- zabezpečit souhlas (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství a komunikací dle zvláštních právních předpisů;
- zajistit případné přechodné dopravní značení dle zvláštních právních předpisů
- zajistit úklid stavby a odstranit zařízení staveniště ke dni předání a převzetí díla objednatel;
- zajistit čistotu v místě realizace předmětu plnění a v jeho okolí;
- zajistit bezpečnou manipulaci s odpady;
- zajistit odvoz, uložení a likvidaci odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy; nejméně 70 % (hmotnostních) stavebních a demoličních materiálů či odpadů neklasifikovaných jako nebezpečné (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 na evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím Komise 2000/532/ES) vzniklých na staveništi bude připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem;
- zajistit zhotovení průběžné fotodokumentace provádění díla – zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla v 1x digitálním vyhotovení;
- přijmout veškerá opatření k zajištění bezpečnosti lidí a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí;
- zajistit všechny nezbytné zkoušky, atesty a revize podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a předat veškeré doklady o provedených zkouškách objednateli; úspěšné provedení nezbytných zkoušek je podmínkou řádného dokončení díla dle této smlouvy.
- zpracovat či jinak zajistit zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty, prohlášení o shodě a jiné doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a tyto doklady předat objednateli.

V případě, že bude nezbytné v průběhu provádění díla zpracovat další dokumentaci, jakož provést i veškeré související projekční činnosti, zavazuje se zhotovitel tyto práce provést na svoje náklady, přičemž veškerá změna či dopracování projektové dokumentace podléhá předchozímu schválení objednatele.

3. Identifikační údaje stavby, místo plnění:

Název stavby: „Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno“ (dále také „budova“)

Místo realizace stavby:

Kraj: Jihomoravský

Okres: Brno-město

Obec: Statutární město Brno

Místo plnění: parc. č. 2450/632, 2450/634, 2450/635, 2450/636, 2450/637, 2450/638, 2450/639, 2450/640, 2450/641, 2450/642, 2450/643, k.ú. Bosonohy [608505]

4. Předmětem díla této smlouvy jsou veškeré činnosti související s vypracováním Projektové dokumentace, zajištěním a vyřízením změny povolení stavby před dokončením, realizací stavebních prací a zajištění kolaudace stavby, a dále všechny následující činnosti, kdy tyto všechny činnosti tvořící předmět díla jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. VI. této smlouvy, tedy zejména:

- a) Zhotovitel je povinen zajistit úkony vedoucí ke kolaudaci všech zhotovitelem realizovaných úprav budovy a zajistit kolaudaci stavby. Součástí předmětu díla je též zajištění dopravního opatření, zpracování fakturace a případně dalších dokladů vyžádaných objednatel z důvodu dokladování dotačního titulu.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

- b) Provedení potřebných pomocných konstrukcí, dočasných staveb, přechodných meziproduktů, provedení předepsaných zkoušek, vyhotovení, resp. zajištění dokumentů požadovaných touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Zhotovitel se zavazuje uvést do původního stavu jím užívané veřejné pozemky (komunikace) resp. dotčené pozemky třetích osob. Uvedení do původního stavu doloží zhotovitel zápisem (protokolem) s vlastníkem (správcem) pozemků.
 - c) Provedení všech opatření v souvislosti s klimatickými podmínkami, zvláště zajištění proti nízkým či vysokým teplotám, dešti, záplavě, bouři a rovněž pak odstranění škod vzniklých v důsledku těchto událostí zajistí na své náklady zhotovitel.
 - d) Provedení testu průvzdušnosti (Blower-door test) metodou B a metodou A. Po dokončení stavebních prací nezbytných pro provedení testu průvzdušnosti metodou B (ověření těsnosti prosté obálky budovy za vyloučení technologických průchodů), je zhotovitel povinen zastavit další stavební práce a oznámit tuto skutečnost objednateli. Pokračování stavebních prací je možné až po dokončení uvedeného testu průvzdušnosti metodou B. V případě, že test průvzdušnosti prokáže nesplnění hodnot požadovaných projektovou dokumentací a podmínkami dotace (tj. s výslednou hodnotou celkové výměny vzduchu n50 0,6 h-1 a nižší při tlakovém rozdílu 50 Pa) je zhotovitel povinen zajistit a uhradit případné opakované provedení testu průvzdušnosti.
5. Součástí plnění BUDE:
- zpracování projektové dokumentace
 - inženýring a vyřízení a zajištění změny povolení stavby před dokončením
 - realizace stavby:
 - zemní práce
 - základové konstrukce
 - svislé nosné konstrukce
 - vodorovné nosné konstrukce
 - střešní konstrukce vč. střešního pláště
 - vnitřní nenosné konstrukce (stěny, příčky)
 - výplně otvorů vnější
 - výplně otvorů vnitřní
 - čisté podlahy včetně nášlapných vrstev
 - úpravy povrchů (omítky vnitřní a vnější – fasády, nátěry a malby)
 - zařízení předměty (umyvadla, baterie, WC apod.)
 - vnitřní instalace TZB (VZT, ÚT a CHI., EI, ZTI, MaR a FVE)
 - zhotovení přípojek (plyn, elektřina, voda, kanalizace, slaboproud)
 - zelená střecha
 - odvoz a skladování (včetně uložení na skládce) výkopové zeminy
 - zajištění kolaudace stavby.

Součástí plnění NEBUDE:

- dodávky prvků interiéru, jako jsou např. lavice, židle, kuchyňské linky, katedry, vybavení učeben, šatní skříňky, skříně, police
 - interaktivní tabule a IT vybavení
 - mobilní vybavení tělocvičny
 - venkovní a vnitřní mobiliář – lavičky, křesla, herní prvky, koše, tabule, navigační systém apod.
 - přístupový systém pro žáky a učitele
6. Zhotovitel je povinen použít pouze takové materiály, zařízení a technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologii. Osvědčení (prohlášení o shodě dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, a bezpečnostní listy dle zákona č. 350/2011 Sb. o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů, v platném znění) je zhotovitel povinen předložit objednateli v okamžiku dodání na místo plnění.
7. Stavba bude navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí dodržet požadavky vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí odpovídat hygienickým a bezpečnostním předpisům pro předškolní zařízení.

8. Veškeré změny oproti projektové dokumentaci je zhotovitel oprávněn provést pouze po jejich předchozím písemném odsouhlasení zástupcem objednatele ve věcech technických.
9. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny zástupcem objednatele ve věcech technických, vč. jejich ocenění, a to ve formě změnového listu, který bude podkladem pro zpracování dodatku k smlouvě.
10. Zhotovitel a objednatel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě na základě schválených změnových listů, a to vždy k poslednímu pracovnímu dni příslušného měsíce, pokud nebude dohodnuto jinak. V tomto dodatku budou zohledněny dopady schválených změnových listů do ceny díla a termínu dokončení díla.
11. Předmět díla zahrnuje všechny činnosti, práce a dodávky, jež jsou obsaženy v této smlouvě a jejích přílohách. Dílo též zahrnuje všechna ostatní související plnění a práce podmiňující řádné dokončení díla, tzn. veškeré činnosti zhotovitele provedené za účelem zajištění plné funkčnosti díla, kolaudace díla a parametrů díla stanovených Projektovou dokumentací, to vše na náklad a nebezpečí zhotovitele.

V.

Prohlášení zhotovitele

1. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s povahou a předmětem díla dle této smlouvy, jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné k provedení předmětu díla za dohodnutou maximální cenu uvedenou v čl. VI. této smlouvy a ve sjednaném termínu dle této smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem této smlouvy a se všemi dokumenty tvořícími přílohy této smlouvy, stejně jako se zadávacími podmínkami této zakázky. Současně zhotovitel prohlašuje, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru včetně materiálů, které jsou obsaženy v předaných podkladech.
3. Zhotovitel dále prohlašuje, že v ceně díla dle čl. VI. této smlouvy jsou zahrnuty veškeré práce a materiál, které jsou nutné k řádnému provedení díla dle této smlouvy.
4. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem staveniště a inženýrských sítí. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je mu znám časový průběh a věcný, resp. technický postup potřebných prací a vzájemné vazby jeho činností. Zhotovitel se zavazuje, že po vzájemné dohodě upraví, případně přizpůsobí pracovní postup na dodávaných pracích.

VI.

Cena díla

1. Cena díla je stanovena na základě nabídkové ceny zhotovitele, stanovené v rámci zadávacího řízení na dotčenou veřejnou zakázku.
2. Objednatel se zavazuje, že za provedení díla dle čl. II. této smlouvy uhradí zhotoviteli nejvýše přípustnou cenu díla ve výši:

Cena za projekční práce bez DPH:	8 000 000,-
DPH:	1 680 000,-
Cena za projekční práce včetně DPH:	9 680 000,-

Cena za stavební práce bez DPH:	239 938 064,-
DPH:	50 386 993,-
Cena za stavební práce včetně DPH:	290 325 057,-

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

CELKOVÁ CENA za dílo	
Celková cena bez DPH:	247 938 064,-
DPH:	52 066 993,-
Celková cena včetně DPH:	300 005 057,-

3. Celková cena je stanovena na podkladě cenové nabídky zhotovitele ze dne 9.10.2024
4. Celková cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná, nepřekročitelná a pevná po celou dobu realizace díla.
5. Celková cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla dle této smlouvy. Cena díla v sobě zahrnuje veškeré činnosti, dodávky, stavební práce a výkony nutné k realizaci kompletního díla, vč. činností souvisejících s realizací díla dle čl. II., III. a IV. této smlouvy a nákladů spojených s těmito činnostmi. Cena díla dále zahrnuje poplatky za veškeré spotřebované energie při výstavbě, náklady na používání strojů, náklady na výrobu, obstarávání a přepravu zařízení, materiálů a dodávek včetně veškerých správních a místních poplatků, bankovní garance, převod práv, pojištění, daně, cla, správní poplatky, provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků a jakékoli další výdaje spojené s realizací díla.
6. Změna ceny díla je připuštěna pouze v případech, jestliže:
 - a) objednatel požaduje práce, které nejsou zahrnuty v předmětu díla,
 - b) objednatel požaduje vypustit (neprovádět) některé práce předmětu díla,
 - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a dodavatel ani objednatel je nezavinil a ani je nebylo možné předvídat a tyto skutečnosti mají podstatný vliv na cenu díla,Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, tudíž mu nenáleží oprávnění obsažené v ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Vyloučeny jsou změny či úpravy ceny díla, které jsou v rozporu s příslušnými ustanoveními ZZVZ, zejména takové, na základě kterých by mohlo dojít k podstatné změně práv a povinností vyplývajících ze smlouvy.

VII.

Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.
2. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní cenu díla bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zhotovitelem vystavených faktur.
3. Objednatel uhradí zhotoviteli oprávněně vystavené faktury dle této smlouvy (viz odst. 4 a 5 tohoto článku).
4. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu vztahující se k provedení PROJEKČNÍCH prací dle této smlouvy následovně:

Faktura ve výši ceny za zpracování příslušné části Projektové dokumentace bude vystavena **po odevzdání této příslušné části Projektové dokumentace objednateli a jejím schválení bez výhrad objednatelem.**
5. Zhotovitel je oprávněn vystavovat faktury vztahující se ke STAVEBNÍM pracím s frekvencí maximálně **1x měsíčně**. Zhotovitel je povinen po uplynutí každého kalendářního měsíce realizace stavby zpracovat soupis provedených prací (tzv. zjišťovací protokol), který bude potvrzen technickým dozorem stavebníka (TDS) a bude nedílnou součástí faktury. Tento soupis je zhotovitel povinen zpracovat a objednateli předložit ke schválení do 5 pracovních dnů následujícího kalendářního měsíce. Objednatel je povinen do 5 pracovních dnů po převzetí příslušného měsíčního soupisu provedených prací se k němu vyjádřit. Tím se rozumí akcept prací nesporně a bezvadně provedených a vyloučení prací neprovedených, provedených v menším než vykázaném množství či provedených vadně. V rozsahu schváleném objednatelem vzniká zhotoviteli právo na vystavení faktury znějící na částku odpovídající skutečně provedeným pracím

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

odsouhlasenými objednatelem v součtu položek množství a jednotkovým cenám provedených prací. Účastníci této smlouvy se dohodli, že zhotovitelem vykázané a v soupisu skutečně provedených prací v příslušném měsíci obsažené práce jsou uskutečněným zdanitelným plněním ve výši odsouhlasené, tedy akceptované, objednatelem a v této výši mohou být fakturovány jako uskutečněné samostatné zdanitelné plnění. Zhotovitelem vykázané, avšak objednatelem neodsouhlasené a neakceptované práce budou zahrnuty do soupisu prací za další následující kalendářní měsíc, jako samostatná položka, a to až do doby, než dojde k odstranění sporu mezi účastníky této smlouvy ohledně jejich řádného provedení. Bez tohoto soupisu nelze fakturu vystavit a objednatel není povinen takovou fakturu zaplatit. Součástí poslední měsíční faktury musí být navíc protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání díla. Celkový součet všech vystavených faktur za stavební práce včetně poslední měsíční faktury nesmí přesáhnout platnou smlouvenou cenu části díla za stavební práce dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

6. Oprávněně vystavené faktury dle odst. 4 a 5 tohoto článku budou objednatelem hrazeny, každá jednotlivě, ve výši 90 % celkové částky ve faktuře uvedené. Zbývajících 10 % fakturované části tvoří zádržné, které bude uvolněno objednatelem ve lhůtě 30 dnů poté, co zhotovitel odstraní veškeré vady a nedodělky zjištěné v rámci řízení o odevzdání a převzetí díla a obsažené v příslušném předávacím protokolu; rozumí se po odstranění poslední/ho z nich a potvrzení této skutečnosti odpovědným pracovníkem objednatele (formou zápisu do stavebního deníku, samostatným zápisem, ale vždy písemně).
7. Zádržné (pozastávka) není pohledávkou zhotovitele vůči objednateli. Zádržné představuje legitimní nedoplatek smlouvené ceny díla, na který vznikne zhotoviteli právo na uvolnění (zaplacení) zádržného teprve po splnění dohodnutých podmínek pro uvolnění zádržného. Právo na zádržné nemůže být postoupeno třetí osobě; v případě úpadku zhotovitele – pokud již nevzniklo právo na uvolnění zádržného – nemůže být zahrnuto do soupisu majetku úpadce. Případné předčasné ukončení této smlouvy (např. v důsledku odstoupení) se sjednaného zádržného nedotýká a práva a povinnosti ze sjednaného zádržného trvají i po ukončení této smlouvy.
8. Dílčím předáním a převzetím díla nezaniká právo objednatele vytknout při předání a převzetí díla jako celku zhotoviteli vady a nedodělky částí díla předaných a převzatých již dříve zjišťovacím protokolem.
9. Faktura zhotovitele bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Závěrečná faktura bude vystavena až po předání a převzetí díla, a v případě vad a nedodělků po podpisu zápisu o úplném odstranění zjištěných vad a nedodělků.
10. Na každé faktuře musí být uvedena identifikace projektu, tj. název projektu: „„Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno““.
11. Faktura musí obsahovat v případě spolufinancování akce prostřednictvím relevantního dotačního titulu identifikaci poskytovatele dotace, název, identifikační číslo projektu a informaci o spolufinancování.
12. Splatnost faktury oprávněně vystavené zhotovitelem je 30 dnů ode dne prokazatelného doručení daňového dokladu – faktury, za podmínky jejího řádného vystavení v souladu s touto smlouvou a zákonnými normami, a to doručovanou na doručovací adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje fakturu doručit poštou jako doporučenou zásilku.
13. V případě, že je zhotovitel v prodlení s jakýmkoliv termínem plnění s jakoukoliv částí díla uvedeným v této smlouvě a/nebo v Harmonogramu prací dle čl. VIII. odst. 3 této smlouvy je objednatel oprávněn neposkytovat zhotoviteli platby faktur, a to do doby, dokud nebudou příslušné části díla dokončeny. Objednatel je dále oprávněn neposkytovat zhotoviteli platby v případě, že zhotovitel přeruší práce v případě, který nebyl v této smlouvě dohodnut nebo bude práce provádět v rozporu s projektovou dokumentací, smlouvou nebo pokyny objednatele, a to do doby, než bude ze strany zhotovitele sjednána náprava.
14. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat náležitosti dle tohoto článku, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k doplnění. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta splatnosti opravené faktury běží znovu ode dne prokazatelného doručení opraveného dokladu objednateli.
15. Zhotovitel je povinen fakturu odeslat objednateli doporučeně, a to bez odkladu po datu jejího vystavení. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn bez zbytečného odkladu vrátit zhotoviteli k opravě

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

nebo novému vyhotovení fakturu, která bude objednateli doručena později než 7. den po datu jejího vystavení. Taková faktura bude považována za vadnou, z jejího doručení nevzniká nárok na platbu a jejím doručením nezačíná běžet lhůta splatnosti.

16. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je platba příslušné částky odepsána z účtu objednatele.

VIII.

Doba provádění díla

1. Termín zahájení realizace díla: **14.3.2025**
2. V rámci realizace díla jsou kromě termínů provedení dílčích částí díla dle Harmonogramu prací uvedeného v odst. 3 tohoto článku stanoveny tyto hlavní **dílčí termíny provedení těchto částí díla**:
 - a) Vypracování **dokumentace pro provedení stavby** - nejpozději do 3 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o dílo,
 - b) Zajištění **povolení změny stavby před dokončením**- nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o dílo,
 - c) Dokončení **hrubé stavby** 1.PP – 3. NP vč. výplní otvorů – nejpozději do 8 měsíců ode předání staveniště zhotoviteli,
 - d) **Celková maximální doba provádění díla** – nejpozději do 16 měsíců ode dne předání staveniště zhotoviteli.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo /jednotlivé části díla (tj. dílo/jednotlivé části díla dokončit a objednateli předat) bez vad a nedodělků v rozsahu dle čl. II. této smlouvy v termínech, které jsou pro jednotlivé hlavní dílčí části díla uvedeny v předchozím odstavci a/nebo jsou uvedeny pro dílčí části díla v příloze č. 2 této smlouvy v Harmonogramu prací (dále též jen „Harmonogram prací“). Harmonogram prací byl zhotovitelem vypracován a objednatelem odsouhlasen ke dni podpisu této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen vykonávat věcnou a termínovou koordinaci svých prací uvedených v čl. II. této smlouvy s objednatelem, resp. odpovědnou osobou ustanovenou objednatelem v čl. XVII. této smlouvy, popřípadě i s jinými poddavateli objednatele tak, aby byl dodržen konečný termín realizace díla s ohledem na zajištění jednoty a termínové koordinace s ostatními zhotoviteli (poddavateli objednatele). Termín koordinačních porad je stanoven na „den“ a „hodinu“ a „místo konání“.
5. Vyskytne-li se v průběhu plnění díla potřeba provedení nepředvídaných prací, které smluvní strany nemohly před vznikem této smlouvy zjistit ani při vynaložení náležité odborné péče, je zhotovitel povinen tyto práce na výzvu objednatele provést. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu provést přesný soupis takových nepředvídatelných prací včetně jejich ocenění a písemně je projednat s objednatelem před jejich zahájením formou změnového listu, a to s předpokládaným vlivem na sjednaný termín realizace díla a jeho cenu a tento předložit objednateli. Takové práce může zhotovitel zahájit pouze v případě, že s objednatelem uzavře dodatek k této smlouvě, jinak nárok na jejich úhradu zhotoviteli nevzniká. Zhotovitel se zavazuje neprodleně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy bude rozsah nepředvídaných prací znám, uzavřít s objednatelem dodatek k této smlouvě, jímž bude cena díla přiměřeně upravena, (čímž se rozumí zejména ocenění těchto prací a plnění na základě cen z nabídky zhotovitele, nebude-li je možno použít, tak oceňovacím programem ÚRS mínus (-) 10 % v jeho aktuální podobě v době vzniku rozhodné skutečnosti) a lhůty plnění prodlouženy způsobem přiměřeným náročnosti a rozsahu sjednávaných nepředvídaných prací). Za nepředvídané práce se považují pouze takové práce a plnění, které budou prováděny na základě zvláštního požadavku objednatele, a které nebyly součástí základního řešení obsaženého v Projektové dokumentaci, zadávací projektové dokumentaci nebo práce vyvolané zásadní změnou tohoto řešení stavby, (čímž se rozumí zejména zásadní změny oproti Projektové dokumentaci, jejichž potřeba provedení vyvstala v průběhu provádění díla a bez jejichž provedení by zhotovitel nemohl dokončit dílo v souladu s touto smlouvou tak, jak se k tomu zavázal. Pod toto ujednání dále spadají případy, kdy zhotovitel v průběhu realizace stavby zjistí skryté překážky nebo chyby ve výchozích podkladech, na jejichž základě byla tato smlouva uzavřena, které nemohl dříve zjistit při vynaložení veškeré odborné péče. Na tyto skutečnosti pak je zhotovitel povinen

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

objednatel předem upozornit a objednatel má právo takovou skutečnost nebo tvrzení postupem auditu ověřit. Dodatek ke smlouvě bude mít náležitosti podle podmínek poskytovatele dotace a bude opatřen podpisem TDS a oprávněným zástupcem objednatele (jeho statutárním orgánem či osobou jím k tomu řádně zmocněnou). Za vícepráce se nepovažují práce, které zhotovitel opomněl uvést v projektové dokumentaci, ač jsou pro zhotovení díla dle výchozích podkladů nezbytné.

IX.

Staveniště, stavební deník

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště k užívání v termínu sjednaném smluvními stranami, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Staveniště bude zhotoviteli k dispozici po celou dobu provádění díla a dobu potřebnou pro vyklizení staveniště, to vše s ohledem na nutnost koordinace dalších prací s ostatními poddodavateli objednatele. O předání staveniště (resp. části staveniště) objednatelem zhotoviteli bude sepsán protokol.
2. Objednatel předá při předání staveniště zhotoviteli prostor staveniště pro provádění prací.
3. Zhotovitel je povinen udržívat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a odstranit veškeré nečistoty a odpady vzniklé v důsledku jeho činnosti při provádění díla. Je též povinen zabezpečit zařízení staveniště, a to v souladu s jeho potřebami a s dokumentací předanou objednatelem. Nebude-li i přes písemnou výzvu zhotovitel toto dodržovat, zajistí tyto práce objednatel a zhotovitel se zavazuje tyto náklady uhradit (náklady je možné započíst proti zhotovitelem fakturované částce). Zhotovitel je povinen zabezpečovat staveniště vlastním nákladem.
4. Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace díla zajistit na staveništi nepřetržitou (rozumí se po obvyklou pracovní dobu na staveništi) přítomnost pověřeného pracovníka, jakožto zástupce zhotovitele, oprávněného činit zápisy a stanoviska do stavebního deníku.
5. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli, jakož i jím pověřeným osobám, po celou dobu realizace díla nepřetržitý přístup na staveniště a umožnit jim bez překážek a omezení účinnou kontrolu na provádění veškerých jednotlivých stavebních prací.
6. Zhotovitel dnem převzetí staveniště odpovídá za dodržování předpisů, týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví, protipožárních předpisů a předpisů o ochraně životního prostředí na staveništi. Zhotovitel je povinen a na svou odpovědnost prokazatelně (písemnou formou) seznámit všechny pracovníky zhotovitele, kteří se podílejí na realizaci předmětu díla dle této smlouvy, s předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků, požární ochrany a hygieny práce podle jejich profesního zařazení, a to před zahájením prací. Pracovníci zhotovitele jsou povinni zúčastnit se seznámení se specifiky staveniště, které bude provedeno písemnou formou odpovědným pracovníkem objednatele (stavbyvedoucí, popř. mistr). Během provádění prací zhotovitel odpovídá za znemožnění vstupu nepovolaných osob na staveniště, případně na tu část staveniště, ve které provádí práce ke zhotovení díla.
7. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o prováděných pracích stavební deník, do kterého je povinen zapisovat průběh realizace díla, jakož i další skutečnosti rozhodné pro provádění díla a plnění svých závazků dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu se stavebním zákonem; stavební deník musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) Jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi
 - b) Popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový odstup
 - c) Dodávky materiálů, výrobků, strojů, zařízení a vybavení pro realizaci díla a jejich využití
 - d) Zápisy z kontroly provádění díla dle čl. VIII. této smlouvy.
 - e) Opatření provedená v souladu s předpisy o bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředíPovinnost vést stavební deník končí dnem odstranění poslední vady dle zápisu o předání a převzetí díla.
8. Zápisy ve stavebním deníku provádějí a stvrzují za objednatele a zhotovitele zástupci pro věci technické uvedení v této smlouvě. Dále je k zápisu do stavebního deníku oprávněn zpracovatel projektové dokumentace, zástupce stavebníka, orgány státní správy.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

9. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel, technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“), případně zpracovatel projektové dokumentace, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
10. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 3 pracovních dnů od předání originálů zápisů dle odst. 7 tohoto článku.
11. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování změnových listů, a dodatků této smlouvy. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při předání díla.
12. Zhotovitel je povinen zajistit si v místě stavby za účelem provedení díla přípojky pro odběr elektrické energie ze sítě, případně dalších médií.
13. Zhotovitel je povinen před zahájením prací/po převzetí staveniště a dále průběžně dle postupu prací pořizovat barevnou fotodokumentaci stavby a jejího bezprostředního okolí pro potřeby průkazného materiálu v případě vzniku kolizí či sporů a pro archívni účely; tuto fotodokumentaci je zhotovitel povinen uchovávat na datových nosičích a tyto v jednom vyhotovení odevzdat objednateli po dokončení stavby v rámci předání díla.

X.

Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně, včas a v odpovídající kvalitě za použití postupů a materiálů, které jsou uvedeny v Projektové dokumentaci, a dodržovat veškeré podmínky sjednané v této smlouvě a jejich přílohách. Zhotovitel je při provádění díla povinen plnit podmínky příslušných stavebních povolení a sdělení k ohlášení stavebních úprav a požadavky dotčených orgánů souvisejících s realizací díla a dotačních podmínek poskytovatelů dotace. Zhotovitel je dále povinen podrobit se stavebnímu dozoru státních orgánů a kontrole ze strany osoby, kterou pro tyto účely pověřil objednatel (TDS, zástupce objednatele pro věci technické, a zpracovatele projektové dokumentace).
2. V případě, že budou zhotovitelem zjištěny nedostatky v podkladech předaných objednatelem, je zhotovitel povinen upozornit objednatele neprodleně písemně na nevhodnou povahu podkladů. Objednatel je povinen řádně spolupůsobit při odstraňování nedostatků podkladů, pokynů a věcí, na které byl zhotovitelem oprávněně upozorněn, popř. neprodleně písemně sdělit zhotoviteli, že trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a pokynů. V takovém případě zhotovitel neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi a pokyny. Zhotovitel je oprávněn odmítnout provádění díla v tomto případě pouze tehdy, pokud by se vystavil nebezpečí správního nebo trestního postihu. Zhotovitel neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými podklady, pokyny či věcmi také tehdy, pokud nevhodnost podkladů, pokynů či věcí předaných mu objednatelem zhotovitel na základě vynaložení všech svých odborných a technických znalostí nemohl odhalit nebo pokud na nevhodných pokynech i přes varování zhotovitele objednatel trval. Takové okolnosti či skutečnosti však musí být zachyceny písemnou formou, jinak se na ně nepřihlíží.
3. Objednatel bude průběžně provádět kontrolu provedených prací tak, aby komplexní kontrola byla dokončena současně s postupným dokončením díla. Objednatel je oprávněn pověřit kontrolou provádění díla kromě zástupce pro věci technické také třetí strany – TDS (technický dozor stavebníka)/správce stavby. Objednatel se současně zavazuje určit a jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.
4. TDS/Správce stavby je subjekt nezávislý na objednateli nebo zhotoviteli, jehož úkolem budou činnosti spočívající zejména v přejímání dokončených částí díla, v kontrole a přejímání dílčích prací, které budou dalšími činnostmi zakryty, ve zhotovení soupisu vad a nedodělků, prověření dodavatelských faktur, v kontrole vedení stavebního deníku, sledování realizace stavby s ohledem na podmínky stavebního povolení a řešení případných změn. O takovém pověření je objednatel povinen písemně informovat zhotovitele nejpozději v den zahájení činnosti TDS/Správce stavby.
5. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré relevantní zákony a jejich prováděcí vyhlášky ČSN, technologické, bezpečnostní a hygienické předpisy, které se týkají jeho činnosti, zejména předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o zaměstnanosti, ochraně životního prostředí a nakládání s odpady. Pokud porušením těchto předpisů vznikne objednateli či třetím osobám jakákoliv škoda, nese

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

vzniklou škodu, jakož i veškeré další náklady zhotovitel. Dále je zhotovitel povinen dodržet při provádění díla podmínky stavebního povolení a ostatních vyjádření a rozhodnutí správních orgánů, která se týkají předmětného díla.

6. Zhotovitel je povinen předložit oprávněné osobě (zástupci objednatele pro věci technické) objednatel seznam pracovníků, kteří budou na místě provádění díla vykonávat práce. Součástí seznamu pracovníků budou na pozicích realizačního týmu v rámci seznamu techniků požadovaného k prokázání kvalifikace osoby, s jejichž pomocí zhotovitel prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky, v němž došlo k uzavření této smlouvy. Změna těchto členů realizačního týmu je možná jen po předchozím schválení objednatele, a to prostřednictvím osob, které splňují minimální požadavky kladené na kvalifikaci členů realizačního týmu v zadávací dokumentaci veřejné zakázky.
7. Objednatel je sám nebo prostřednictvím zástupce objednatele pro věci technické a TDS/Správce stavby oprávněn kdykoli v době trvání této smlouvy kontrolovat a vyžádat si jakékoliv informace ohledně průběhu provádění díla. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za 2 týdny. Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně a nejméně dva dny před jeho konáním, případně postačí uvedení termínu konání kontrolního dne ve stavebním deníku. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty TDS/Správce stavby, zpracovatele projektové dokumentace a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným. Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.
8. Kvalita materiálů, zařízení a odborných řemeslných prací musí být v souladu s:
 - kvalitativními požadavky předepsanými ve smlouvě
 - technickými normamiKvalita polotovarů a finálních výstupů stavebních prací musí odpovídat normovaným či jinak předepsaným technologickým postupům, a nejsou-li takové, potom ustálený zvyklostem ve stavebnictví.
9. Pracovníci vykonávající pro objednatele funkci TDS a pracovníci projektanta vykonávající funkce autorského dozoru (AD) mají právo přístupu během pracovní doby na staveniště a všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou materiály určené k zabudování do díla vyráběny, zpracovány nebo jinak připravovány a zhotovitel je povinen tento přístup zabezpečit. TDS je oprávněn k prohlídce a zkouškám materiálů a zařízení dodávaných podle této smlouvy.
10. Zhotovitel písemně zápisem ve stavebním deníku a e-mailem nejméně tři pracovní dny předem vyzve TDS k účasti na provádění zkoušek. Pokud se TDS nebo jeho odpovědný zástupce nedostaví ve sjednaném termínu, může zhotovitel, neobdrží-li jiný pokyn od TDS zkoušku provést, přičemž tyto zkoušky budou mít platnost, jako kdyby byly provedeny za přítomnosti TDS. Zhotovitel je povinen předat TDS ověřené výsledky zkoušek jakmile je obdrží. Pokud se TDS zkoušek neúčastní, je povinen tyto výsledky akceptovat jako přesné a správné.
11. TDS je oprávněn písemně zápisem do stavebního deníku nařídit:
 - odstranění jakýchkoliv materiálů a zařízení, které jsou prokazatelně v rozporu s podmínkami této smlouvy a u nichž bylo prokázáno porušení technologické kázně dodavatele
 - nahrazení těchto materiálů bezvadnými nebo vhodnými materiály či zařízením
 - odstranění a znovuprovedení prací pokud materiály, zařízení nebo odborné řemeslné práce nejsou v souladu s touto smlouvou.
12. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byl na každém kontrolním dni po dobu provádění projekčních prací přítomen hlavní projektant či jeho zástupce a hlavní stavbyvedoucí či jeho zástupce. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byl každém kontrolním dni po dobu provádění stavebních prací přítomen hlavní stavbyvedoucí či jeho zástupce. Tyto osoby musí být během realizace díla přítomen na staveništi ve frekvenci minimálně 1 x týdně. Hlavní projektant či jeho zástupce musí být přítomen na každém kontrolním dni do doby odevzdání a schválení DPS, poté bude jeho účast na kontrolním dni vyžadována na vyzvání v případě potřeby.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

13. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to zápisem ve stavebním deníku a současně e-mailem na adresu [REDAKCE], a to nejméně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad. Objednatel je povinen neprodleně provést kontrolu zakrývané části. Pro případ, že se objednatel takto řádně vyzván ke kontrole nedostaví ani v náhradním termínu, který mu zhotovitel písemně oznámí zápisem do stavebního deníku a který nebude kratší než 24 hodin, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt, jako by s provedením prací objednatel souhlasil.
14. Souhlas k zakrytí prací vydá objednatel do 24 hodin po jejich prověření písemně, formou zápisu do stavebního deníku, s případným odkazem na příslušný protokol. Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole zakrývané části stavby dle předchozích odstavců je povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt na vlastní náklady, nedohodnou-li strany jiné opatření, např. v oblasti slev či prodloužení záručních lhůt.
15. V případě nesouhlasu se zakrytím prací, které se ukáže jako neodůvodněné ve vztahu k technickým normám a příslušným právním předpisům, nese objednatel důsledky takového rozhodnutí (pokynu). Udělil-li objednatel souhlas k zakrytí prací nebo pokud takový souhlas objednatel nevydal v důsledku své nečinnosti a bude požadovat jejich dodatečné odkrytí, zhotovitel zakryté práce odkryje na náklad objednatele. Ukáže-li se, že zakryté práce jsou bez vad a pokud odkrývání bude mít vliv na plnění termínů, prodlužují se příslušné termíny o dobu, po kterou zhotovitel na žádost objednatele tyto práce vykonával. V případě, že při dodatečném odkrytí prací budou zjištěny vady zhotovitele, nárok na prodloužení termínů dle této smlouvy nevzniká a náklady na odkrytí a odstranění vad zakrývaných prací nese zhotovitel.
16. Provádění dohodnutých zkoušek se řídí podmínkami této smlouvy, ČSN, realizačním projektem a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást prováděného díla. Není-li obsah či rozsah, popř. způsob provedení nebo termíny zkoušek dostatečně určité v době vzniku této smlouvy, bude stanoven objednatelem dostatečně včas před jejich provedením. O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí zhotovitel objednatele a další zainteresované strany písemně zápisem ve stavebním deníku a současně e-mailem na adresu [REDAKCE] alespoň 3 pracovní dny předem. Nebude-li možné jednotlivé zkoušky provést, dohodnou se strany, jakým náhradním způsobem osvědčí zhotovitel způsobilost díla, popř. jeho dílčí části. Jakmile odpadne překážka, která brání provedení zkoušky, je zhotovitel povinen dodatečně zkoušky provést a to v potřebném rozsahu. Výsledek zkoušek se zachytí v zápisech, případně protokolech o jejich provedení. Tyto doklady musí být shromážděny a předány objednateli nejpozději v průběhu řízení odevzdání a převzetí díla.
17. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru provádění díla, popřípadě té části, ve které provádí práce ke zhotovení díla, a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pomůckami.
 - a) Všichni pracovníci zhotovitele v daném prostoru místa plnění budou vybaveni ochrannými pomůckami, obzvláště přilbami.
 - b) Pracovníci zhotovitele nesmí v prostoru staveniště požívat alkohol nebo jiné omamné či psychotropní látky, ani tyto do daného prostoru donášet nebo přechovávat, a jsou povinni se na požádání objednatele podrobit dechové zkoušce. Vydán pokyn k dechové zkoušce jsou oprávněni tito pracovníci objednatele: TDS, zástupci ve věcech technických, bezpečnostní technik. Pracovníci zhotovitele jsou povinni se této zkoušce podrobit a zhotovitel je povinen své pracovníky k této povinnosti zavázat a informovat.
 - c) Všichni pracovníci zhotovitele jsou povinni bezodkladně ohlásit každý pracovní úraz odpovědnému zástupci objednatele (TDS, zástupce ve věcech technických ze strany objednatel) a účinně spolupracovat na vyšetření takového úrazu.
18. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen předložit objednateli ke dni podpisu této smlouvy. Zhotovitel je povinen použít ke zhotovení díla pouze taková zařízení a stroje, jejichž technický stav je v souladu s příslušnými právními a provozními předpisy a jejichž provoz (užití) je na území České republiky schválen.
19. Zhotovitel je při činnosti dle této smlouvy povinen důsledně dodržovat právní předpisy o zaměstnanosti, zejména zákon č. 435/2004 Sb. (o zaměstnanosti) v platném znění. Zhotovitel se zavazuje svoji činnost provádět s ohledem na ostatní ustanovení této smlouvy svými zaměstnanci v řádném pracovním poměru, prostřednictvím jiného zaměstnavatele, popř. jiným způsobem v souladu s výše uvedeným zákonem,

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

ostatními právními předpisy a stanovisky MPSV ČR a MF ČR. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu vzniklou v důsledku případných sankcí uložených objednateli za porušení předpisů o zaměstnanosti a nelegálním zaměstnávání v souvislosti s osobami, jejichž prostřednictvím zhotovitel zajišťoval svoji činnost dle této smlouvy nebo v souvislosti s osobami, které se nacházely v místě provádění díla v prostoru prací zhotovitele. Škodu vzniklou objednateli uložením výše uvedených sankcí se zhotovitel zavazuje bez prodlení nahradit.

20. Veškerá vyhrazená technická zařízení (elektrická, zdvihací, plynová a tlaková) používaná v místě provádění díla při zhotovení předmětu díla dle této smlouvy musí mít platnou revizi dle příslušných předpisů a musí být průběžně podrobována předepsaným zkouškám a revizím. Obsluha takových zařízení musí být prokazatelně odborně způsobilá, stejně tak obsluha jiných zařízení a strojů, jejichž provoz vyžaduje zvláštní odbornou způsobilost (například obsluha zemních strojů, vysokozdvizných vozíků, stavba a bourání lešení, apod.).
21. Veškerá vozidla, stroje a zařízení zhotovitele používaná na staveništi musí být v takovém technickém stavu, který odpovídá platným předpisům a normám, a to zejména z hlediska bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. Doklady o technické způsobilosti vozidel, strojů a zařízení je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit.
22. Pokud činností zhotovitele dojde ke znečištění veřejných komunikací, je zhotovitel povinen neprodleně tyto uvést do původního stavu. Jestliže v souvislosti s prováděním prací bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
23. Zhotovitel je povinen se při provádění prací ke zhotovení díla řídit obecnými právními předpisy, případně pokyny objednatele, souvisejícími s nakládáním a likvidací odpadů, vzniklých činnostmi zhotovitele, zacházením s chemickými a nebezpečnými látkami a protipožární ochranou. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
24. Při realizaci díla je zhotovitel povinen postupovat takovým způsobem, aby stavba neměla nepříznivý dopad na životní prostředí.
25. Pokud činnostmi zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak prokázanou škodu finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
26. Zhotovitel se zavazuje provést dílo pouze prostřednictvím poddodavatelů, kteří jsou uvedeni v příloze této smlouvy „Seznam poddodavatelů“.
27. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého byla prokázána kvalifikace, je v průběhu plnění díla možná pouze v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a po písemném souhlasu objednatele, a to pouze za předpokladu, že náhradní poddodavatel prokáže splnění kvalifikace požadované v zadávacích podmínkách, a to minimálně v rozsahu jako poddodavatel původní.

XI.

Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn dokončením díla a předáním díla objednateli bez vad a nedodělků a zajištěním jeho kolaudace. Dílo/část díla se považuje za řádně dokončené, bude-li mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, prováděcí Projektovou dokumentací a nebude-li mít nedostatky (vady a nedodělky), které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými bránily řádnému užívání díla resp. prozatímnímu užívání ke zkušebnímu provozu. Tímto ujednáním není dotčena povinnost zhotovitele odstranit ve lhůtách dle této smlouvy veškeré vady a nedodělky díla, včetně těch, které nebrání řádnému užívání díla resp. prozatímnímu užívání ke zkušebnímu provozu.
2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 5 pracovních dnů předem, kdy bude dokončené dílo/část díla připraveno k předání objednateli.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

3. Objednatel se zavazuje dokončené dílo/část díla od zhotovitele převzít. Objednatel k předání a převzetí díla přizve osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka/správce stavby a autorského dozoru projektanta.
4. Zhotovitel se zavazuje předat dílo najednou jako celek ve lhůtě dohodnuté v této smlouvě, po dokončení díla bez vad a nedodělků, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými bránily řádnému užívání díla resp. prozatímního užívání ke zkušebnímu provozu. Dále se zhotovitel zavazuje předat objednateli jednotlivé dílčí části díla dle čl. VIII. odst. 2 a dle Harmonogramu prací dle čl. VIII. odst. 3 této smlouvy ve lhůtách dohodnutých pro jednotlivé dílčí části díla, po dokončení příslušné části díla bez vad a nedodělků, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými bránily řádnému užívání díla resp. prozatímního užívání ke zkušebnímu provozu. Dojde-li k samostatnému předání některé dílčí dohodnuté, samostatně odevzdávané části díla, nejedná se o převzetí díla jako celku dle tohoto odstavce a od takového předání jednotlivých dílčích částí díla nepočínají běžet žádné lhůty ani nároky, které jsou s převzetím díla dle této smlouvy spojené.
5. Po dokončení díla (příslušné dílčí části díla) zhotovitel vyzve písemně objednatele minimálně 10 pracovních dní předem k převzetí dokončeného díla (příslušné dílčí části díla). Přejímací řízení bude zahájeno bez zbytečného odkladu po doručení výzvy uvedené v předchozí větě objednateli a bude ukončeno sepsáním a podepsáním přejímacího protokolu.
6. Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:
 - datum zahájení a skončení přejímacího řízení,
 - zhodnocení jakosti díla,
 - soupis předávaných protokolů o provedených kontrolách, revizních zpráv apod.,
 - soupis zjištěných vad a nedodělků s uvedením lhůt či termínů pro jejich odstranění,
 - dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění,
 - prohlášení objednavatele, že dílo (příslušnou dílčí část díla) přejímá, nedojde-li k převzetí díla, tak stanovisko objednatele a zhotovitele dle bodu 10.2.6.,
 - soupis příloh (seznam provedených zkoušek s vyhodnocením jednotlivých zkoušek).
7. Objednatel se zavazuje dílo, (příslušnou část díla), převzít i tehdy, bude-li mít drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jeho řádnému užívání díla k určenému účelu a bezpečnému a spolehlivému provozu. V takovém případě smluvní strany sepiší v protokolu tyto zjištěné vady a nedodělky a zároveň dohodnou přiměřenou lhůtu pro jejich odstranění. Nedohodnou-li se smluvní strany na takové přiměřené lhůtě k odstranění zjištěných vad, je zhotovitel povinen zjištěné vady a nedodělky odstranit do tří dnů po jejich zjištění. Bude-li mít dílo vady a nedodělky, které samy o sobě a/nebo ve spojení s jinými brání jeho řádnému užívání k určenému účelu a bezpečnému a spolehlivému provozu, je objednatel oprávněn odmítnout dílo (příslušnou část díla), převzít. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2605 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Jestliže objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít, sepiší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel dílo, (příslušnou část díla) převzít, se opakuje přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu dle předchozích ujednání. V takovém případě je možné sepsat k původnímu zápisu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo (příslušnou část díla) přejímá a protokol o předání a převzetí díla (příslušné části díla) je uzavřen podepsáním dodatku původního zápisu.
9. Protokol o předání a převzetí díla (příslušné části díla), podepsaný objednatelem a zhotovitelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Jestliže objednatel v protokolu popsal vady nebo uvedl, jak se projevují, tím požaduje jejich bezplatné odstranění, není-li v protokolu uvedeno jinak.
10. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
11. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení a předat objednateli:

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

- technická osvědčení a prohlášení o shodě (pokud nebyly předány objednateli v okamžiku dodávky na místo plnění) a protokoly o provedených zkouškách použitých materiálů a dílů;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách, revizní zprávy, atesty;
- originál stavebního (montážního) deníku;
- protokol s výsledky testu průvzdušnosti metodou A i B s popisem výsledků i míst s vadami dle požadavků projektové dokumentace;
- doklady o likvidaci vzniklých odpadů;
- průvodní technická dokumentace k výrobkům a zařízením (jako jsou návod obsluhy a údržby dodaných zařízení v českém jazyce);
- fotodokumentace projektu z průběhu realizace v tištěné formě (min. 20 fotografií) a na CD/DVD;
- dokumentaci skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních s vyznačením změn a odchylek skutečného stavu oproti realizačnímu projektu;
- stavební deník(y);
- další doklady stanovené touto smlouvou a/nebo předem vyžádané objednatelem.

Smluvní strany si sjednaly, že bez výše citovaných dokladů nelze považovat dílo za řádně dokončené a schopné k předání a převzetí.

12. Před předáním díla bude za účasti zástupců obou smluvních stran provedeno ověření funkčnosti díla zkušebním provozem a bude provedena instruktáž objednatelem určených zaměstnanců pro obsluhu díla.

XII.

Nebezpečí škody na díle

1. Nebezpečí škody na díle a věcech, které k provádění díla opatřil zhotovitel, nese po celou dobu provádění díla zhotovitel. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání příslušné části díla objednateli.
2. Nebezpečí škody na díle a věcech, které objednatel opatřil k provedení díla, nese od počátku realizace díla do úplného předání příslušné části díla, tedy až do sepsání Protokolu o předání a převzetí díla a jeho podpisu oběma smluvními stranami, zhotovitel. Smluvní strany se dohodly, že § 2598 občanského zákoníku se na závazky z této smlouvy nepoužije.
3. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré obchodní a technické informace včetně specifikací, plánů, výkresů, vzorů apod., jakož i jiné informace a materiály svěřené objednatelem před zahájením nebo v průběhu prací ke zhotovení díla, bude udržovat v tajnosti a nevyužije takové materiály a informace ke svému prospěchu nebo prospěchu třetích osob, neumožní k takovým materiálům a informacím přístup třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele a nepoužije takové materiály a informace k jiným účelům, než plnění závazku této smlouvy.
4. Zajištění pravomocného povolení změny stavby před dokončením je pro realizaci projektu zcela nezbytné. Nesplnění této povinnosti zaviněné ze strany zhotovitele by mělo za následek vznik škody spočívající zejména v marném vynaložení nákladů na výstavbu objektu.

XIII.

Vlastnické právo k dílu

1. Po celou dobu provádění díla je stavba jako věc vlastnictvím objednatele ve smyslu ust. § 2599 odst.1 zákona č. 89/2012, Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů; riziko nebezpečí škody však platí podle ustanovení výše čl. XII. této smlouvy.
2. Objednatel nabývá vlastnické právo ke všem součástem díla v okamžiku, kdy není možné příslušnou součást díla oddělit od stavby (budovy), na které je prováděna, aniž by došlo k poškození dané součásti díla.
3. Objednatel nabývá vlastnické právo k součástem díla, které nejsou neoddělitelně spojeny se stavbou, na které je dílo prováděno, okamžikem protokolárního předání příslušné části díla, nejpozději však v okamžiku převzetí díla jako celku.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

XIV.

Sankce a smluvní pokuty

Oba účastníci této smlouvy se dohodli, že z důvodů motivačních při plnění smluvních závazků zahrnou do smluvních ujednání následující ujednání o smluvních pokutách.

Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách:

1. Pro případ prodlení zhotovitele s provedením kterékoliv části díla uvedené dle čl. VIII. odst. 2, písm. a) až c) této smlouvy a v Harmonogramu prací v dohodnutém termínu dle čl. VIII. odst. 2, písm. a) až c) této smlouvy a v Harmonogramu prací pro příslušnou část díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ prodlení zhotovitele s provedením díla v dohodnutém termínu dle čl. VIII. odst. 2, písm. d) této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
3. Pokud prodlení zhotovitele s provedením díla a/nebo jakékoliv příslušné části díla bude trvat déle než 14 dnů oproti lhůtám dohodnutým v této smlouvě, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Poruší-li zhotovitel povinnosti zajistit přítomnost osob na kontrolním dni dle čl. X. odst. 12. této smlouvy bez řádné předchozí omluvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý případ takového porušení povinností zhotovitele za každou takovou osobu.
5. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním zjištěných vad a nedodělků při předání díla/příslušné části díla oproti dohodnuté lhůtě pro odstranění zjištěných vad a nedodělků v čl. XI. odst. 7 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady nebo nedodělku až do doby jejich úplného odstranění.
6. V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování kterékoliv vady, která brání řádnému užívání díla (havarijní závady) zjištěné objednatelem v průběhu záruční doby do 12 hodin od oznámení takové vady (i telefonického nebo SMS) zhotoviteli, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení a za každou takovou vadu, a to až do dne zahájení odstraňování příslušné vady zhotovitelem. Zhotovitel není v prodlení se zahájením odstraňování vady dle předchozí věty po dobu, po kterou mu brání v nástupu k zahájení odstraňování vady klimatické či technologickém překážky, či překážky na straně objednatele.
7. V případě, že zhotovitel neodstraní vadu, která brání řádnému užívání díla (havarijní závady) zjištěnou objednatelem v průběhu záruční doby a oznámenou zhotoviteli (i telefonicky) nejpozději do 24 hodin od oznámení takové vady (i telefonického nebo SMS) zhotoviteli, a zhotoviteli odstranění vady nebránily klimatické či technologickém překážky, či překážky na straně objednatele, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za každý započatý den prodlení a každou takovou neodstraněnou vadu, až do dne odstranění takové vady. Zhotovitel není v prodlení se splněním své povinnosti po dobu, po kterou mu brání v odstranění vady klimatické či technologickém překážky, či překážky na straně objednatele.
8. V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování kterékoliv vady, která nebrání řádnému užívání díla (tj. jiné vady /závady/ než havarijní) zjištěné objednatelem v průběhu záruční doby do 5 dnů od oznámení takové vady (i telefonického) zhotoviteli, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení a za každou takovou vadu až do dne zahájení odstraňování příslušné vady zhotovitelem. Zhotovitel není v prodlení se zahájením odstraňování vady dle předchozí věty po dobu, po kterou mu brání v nástupu k zahájení odstraňování vady klimatické či technologickém překážky, či překážky na straně objednatele.
9. V případě, že zhotovitel neodstraní vadu, která nebrání řádnému užívání díla (tj. jinou vadu /závadu/ než havarijní) zjištěnou objednatelem v průběhu záruční doby a oznámenou zhotoviteli (i telefonicky) nejpozději do 7 dnů od oznámení takové vady (i telefonického) zhotoviteli, a zhotoviteli odstranění vady

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

nebránily klimatické či technologickém překážky, či překážky na straně objednatele, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za každý započatý den prodlení a každou takovou neodstraněnou vadu až do dne odstranění takové vady. Zhotovitel není v prodlení se splněním své povinnosti po dobu, po kterou mu brání v odstranění vady klimatické či technologickém překážky, či překážky na straně objednatele.

10. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel poruší, kteroukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. IX., X., XI. a XVIII. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení kterékoliv povinnosti zhotovitele uvedené v čl. IX., X., XI. a XVIII. této smlouvy, a to i opakovaně.
11. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli za prodlení s placením oprávněně a v souladu s touto smlouvou vyfakturovaných částek za provedené části díla úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského (zejména pak s touto prováděcími předpisy k občanskému zákoníku), nejméně však 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.
12. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nedodrží termín předání originálu záruční listiny k bankovní záruce za řádné plnění záručních podmínek dle čl. XVII. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí za každý i započatý den, kdy je zhotovitel v prodlení s předložením záruční listiny objednateli.
13. Pokud objednateli vznikne nárok na uplatnění smluvní pokuty vůči zhotoviteli dle této smlouvy, je oprávněn jednostranně započíst celou smluvní pokutu na jakoukoliv splatnou fakturu zhotovitele, a zhotovitel podpisem této smlouvy s tímto výslovně souhlasí.
14. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
15. Pro určení výše smluvní pokuty je rozhodná cena v Kč bez DPH.
16. Smluvní pokuty dle tohoto článku 12. jsou splatné do 10 dnů následujících po doručení písemné výzvy jedné smluvní strany v tomto směru druhé straně.
17. Ujednáním o smluvních pokutách v tomto článku není dotčeno právo porušením příslušné povinnosti dotčené smluvní strany na náhradu škody a náhradu škody výši sjednané smluvní pokuty přesahující.
18. Povinnost zaplatit smluvní pokutu podle některého ustanovení tohoto článku, na kterou vznikl nárok před skončením trvání této smlouvy, resp. před odstoupením od této smlouvy, trvá i po skončení trvání této smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od smlouvy některou ze stran či oběma stranami.

XV.

Odpovědnost za vady díla

1. Má-li dílo při předání vadu, zakládá to povinnosti zhotovitele z vadného plnění. Po této době, tj. po předání a převzetí díla, má objednatel práva z vadného plnění, způsobil-li vadu zhotovitel porušením povinnosti, nebo jde-li o vadu uplatněnou v záruční době.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel rovněž odpovídá za kvalitu a jakost plnění svých dodavatelů a dalších osob, které využil k plnění díla, a za kvalitu a jakost všech věcí, které opatřil k provedení díla.
3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn uplatňovat veškeré nároky z vad díla po zhotoviteli a zhotovitel se zavazuje tyto nároky řešit a plnit závazky z nich vyplývající bez ohledu na to, zda je odpovědnost za vady díla společná a nerozdílná s třetími osobami.

XVI.

Záruční podmínky

1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo dle této smlouvy bude mít vlastnosti uvedené v Projektové dokumentaci díla ve stupni prováděcí projektové dokumentace, v technických standardech objednatele, technických normách závazných pro stavbu její součástí a v předpisech, které se na její provedení vztahují jako celek. Záruční doba poskytnutá zhotovitelem se sjednává na 120 měsíců na vlastnosti stanovené statikou

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

základové konstrukce – „bílá vana“ a u střechy, 60 měsíců u veškerých zbývajících částí stavby/díla vč. všech komponentů.

2. Záruční lhůta pro dodávky, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.
3. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí objednatel celého dokončeného díla, tj. podpisem konečného předávacího protokolu bez jakýchkoli vad a nedodělků. Zhotovitelem zhotovené dílo musí v záruční době splňovat požadavky na kvalitu určené výchozími podklady a obecně platnými předpisy a normami. Jestliže dílo tyto požadavky nesplňuje, je taková odchylka kvality díla považována za vadu díla a zhotovitel je povinen ji v přiměřené lhůtě a na vlastní náklady odstranit.
4. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání díla, i když tyto objednatel při předání díla nezjistil. Zjevné vady, které budou zjištěny při předání díla objednateli budou výslovně uvedeny v zápise o předání a převzetí díla a zhotovitel se je zavazuje odstranit ve lhůtách dohodnutých v této smlouvě. Zhotovitel rovněž odpovídá za vady díla, které vznikly až po předání předmětu díla. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vzniknou po předání předmětu díla neodborným provozováním dílčích částí díla, nedodržováním provozních předpisů a neprováděním běžné údržby dle předaných pokynů a dokladů ze strany zhotovitele.
5. Reklamáce veškerých vad zjištěných v záruční době uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci zjištěnou vadu popíše a případně uvede objednatel požadovaný způsob jejího odstranění.
6. Objednatel bude reklamáce doručovat prostřednictvím datové schránky. V pochybnostech s doručením se má za to, že reklamáce byla doručena následující den po prokazatelném odeslání zhotoviteli.
7. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamáce odeslaná objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
8. V případě reklamáce jakékoliv vady, která brání řádnému užívání díla (havarijní závady) zjištěné objednatel v průběhu záruční doby je takovou závadu oprávněn reklamovat objednatel u zhotovitele i telefonicky nebo SMS na tel. čísle zhotovitele, uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na tel. čísle, které zhotovitel pro tyto účely objednateli písemně sdělí. Zhotovitel je v takovém případě povinen přijetí takového oznámení objednateli alespoň SMS na stejné číslo potvrdit. Následně (bez zbytečného odkladu) po provedení takového telefonického a/nebo SMS oznámení objednatel takové oznámení písemně doplní a doručí písemné oznámení o reklamaci vady zhotoviteli způsobem, který je pro doručování písemností mezi smluvními stranami dohodnut v této smlouvě.
9. V případě reklamáce jakékoliv vady, která nebrání řádnému užívání díla (tj. jiné vady /závady/ než havarijní) zjištěné objednatel v průběhu záruční doby, je takovou závadu oprávněn reklamovat objednatel u zhotovitele i telefonicky na tel. čísle zhotovitele, uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na tel. čísle, které zhotovitel pro tyto účely objednateli písemně sdělí. Zhotovitel je v takovém případě povinen přijetí takového telefonického oznámení objednateli alespoň SMS na stejné číslo potvrdit. Následně (bez zbytečného odkladu) po provedení takového telefonického oznámení objednatel takové oznámení písemně doplní a doručí písemné oznámení o reklamaci vady zhotoviteli způsobem, který je pro doručování písemností mezi smluvními stranami dohodnut v této smlouvě.
10. V případě reklamáce jakékoliv vady, která brání řádnému užívání díla (havarijní závady/) zjištěné objednatel v průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 12 hodin od oznámení takové vady (i telefonického, nebo SMS) zhotoviteli, zahájit odstraňování takové vady. Zhotovitel není v prodlení se zahájením odstraňování vady dle předchozí věty po dobu, po kterou mu brání v nástupu k zahájení odstraňování vady klimatické či technologické překážky, či překážky na straně objednatel. Odstranit vady dle tohoto odstavce je zhotovitel povinen do 24 hodin od oznámení takové vady dle tohoto odstavce.
11. V případě reklamáce jakékoliv vady, která nebrání řádnému užívání díla (tj. jiné vady /závady/ než havarijní) zjištěné objednatel v průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 5 dnů od oznámení takové vady (i telefonického) zhotoviteli, zahájit odstraňování takové vady. Zhotovitel není v prodlení se zahájením odstraňování vady dle předchozí věty po dobu, po kterou mu brání v nástupu k zahájení odstraňování vady klimatické či technologické překážky, či překážky na straně objednatel. Odstranit vady dle tohoto odstavce je zhotovitel povinen do 7 dnů od oznámení takové vady dle tohoto odstavce.
12. Zhotovitel není v prodlení se splněním své povinnosti odstranit vady dle odst. 10 a 11 tohoto článku po dobu, po kterou mu brání v odstranění vady klimatické či technologické překážky, či překážky na straně

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

objednatel. Důkazní břemeno existence klimatických, technologických překážek nebo překážek na straně objednatel nese zhotovitel.

13. Zhotovitel se zavazuje v záruční době odstranit i vady, které vzniknou v záruční době a nejsou vadami díla, a to za úhradu a na základě samostatné dohody uzavřené s objednatel.
14. Jestliže zhotovitel neodstraní objednatel oprávněně reklamované vady ve lhůtách dle tohoto článku, je objednatel oprávněn provést odstranění takových vad sám nebo jejich provedením pověřit třetí osobu nebo jejím prostřednictvím zakoupit nebo vyměnit vadnou část díla. Takto vzniklé veškeré prokazatelné náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 14 dnů ode dne doručení faktury, kterou objednatel přeučtuje zhotoviteli náklady na odstranění vady třetí osobou. Tím není dotčeno právo objednatel vyúčtovat zhotoviteli veškeré škody, které mu vznikly v souvislosti s neodstraněním reklamované vady nebo v příčinné souvislosti s prodlením zhotovitele při odstraňování reklamované vady a dohodnutou smluvní pokutu. Toto ujednání platí i pro případ neodstranění zjištěných vad a nedodělků při předání díla ve lhůtách stanovených touto smlouvou ze strany zhotovitele.
15. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostor nebo místností, pokud je to potřebné pro řádné odstranění reklamovaných vad.
16. Objednatel je oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou. Jde-li o vadu neopravitelnou požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním). Objednatel může uplatňovat nárok na náhradu škody, která vznikla v příčinné souvislosti se zjištěnými vadami díla.
17. Zhotovitel provede odstranění oprávněných vad na vlastní náklady a odpovědnost.

XVII.

Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek

1. Zhotovitel poskytne nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne podpisu konečného protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednateli bankovní záruku ve výši 3 % z celkové ceny díla bez DPH sjednané v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy za řádné odstranění vad uplatněných objednatel vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době. Bankovní záruka musí být platná nejméně po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí celého dokončeného díla objednatel, tj. podpisu konečného předávacího protokolu bez jakýchkoli vad a nedodělků.
2. Právo z bankovní záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel nebude plnit své povinnosti vyplývající ze záruky za dílo, ke kterým je ze smlouvy povinen. Před případným uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejího úplného vyčerpání. Bankovní záruka bude uvolněna objednatel do 10 dnů po uplynutí záruční doby a vypořádání všech závazků mezi zhotovitelem a objednatel.
3. Bankovní záruka zajišťuje řádné odstranění vad uplatněných objednatel vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době, přičemž platí, že právo ze záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neodstraní vadu díla způsobem a v době, k nimž je podle příslušných ustanovení smlouvy o dílo k odstraňování vad v záruční lhůtě povinen.
4. Náklady na poskytnutí bankovní záruky a veškeré další výdaje vzniklé v souvislosti s plněním povinností dle tohoto článku nese zhotovitel.

XVIII.

Pojištění

1. Pojištění zhotovitele (odpovědnost)

Zhotovitel je povinen být po celou dobu plnění pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to do výše nejméně **200.000.000 Kč**. Pojištění odpovědnosti za

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

škodu z výkonu podnikatelské činnosti musí pokrývat škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením) a na zdraví (úrazem nebo nemocí).

2. Pojištění poddodavatelů

Zhotovitel je povinen zabezpečit před zahájením poddodavatelských prací, aby shodné povinnosti související s pojištěním splnili i jeho poddodavatelé v rozsahu odpovídajícím charakteru a rozsahu jejich poddodávky.

3. Doklady o pojištění

Dokladem o pojištění je platná a účinná pojistná smlouva, u níž zhotovitel řádně a včas uhradil pojistné. Výše spoluúčasti zhotovitele nesmí přesáhnout 15 %. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen na požádání předložit objednateli nejpozději v den podpisu smlouvy nebo kdykoliv během realizace díla. Nepředložení kteréhokoliv dokladu o pojištění na vyžádání objednatele, opravňuje objednatele k odstoupení od podpisu smlouvy.

4. Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události

Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči svému pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

XIX.

Oprávněné osoby

1. Zástupci pro věci smluvní včetně kontaktních údajů (e-mail, tel.):

Za objednatele: Ing. Richard Strnad, [redacted]

Za zhotovitele: Ing. Igor Neckař Ph.D., [redacted]

Tito uvedení zástupci jsou oprávněni sjednat změnu smlouvy.

Zástupci pro věci technické včetně kontaktních údajů (e-mail, tel.):

Za objednatele: Radovan Koudelka, [redacted]

Za zhotovitele: Ing. Marek Vrba, [redacted] (hlavní projektant dle podmínek ZD)

Ing. Karel Šolc, [redacted] (hlavní stavbyvedoucí dle podmínek ZD)

2. Zástupce objednatele pro věci technické je oprávněn:

- na základě zápisu do stavebního (montážního) deníku pozastavit práce prováděné zhotovitelem ke zhotovení díla a vydání pokynu k jejich opětovnému zahájení;
- kontrolovat způsob provádění díla, zejména dodržování technologických postupů, technických předpisů a norem, dodržování požadavků na kvalitu díla apod.;
- provádět kontrolu dodržování příslušných předpisů pracovníky zhotovitele (viz ustanovení čl. X. Provádění díla této smlouvy);
- provádět kontrolu odborné způsobilosti pracovníků zhotovitele a technické způsobilosti strojů a zařízení používaných zhotovitelem při provádění prací;
- vydat pokyn k provedení dechové zkoušky pracovníků zhotovitele;
- vyloučit pracovníky zhotovitele z místa plnění pro nedodržení příslušných předpisů nebo ustanovení této smlouvy;
- zastavit používání takových strojů a zařízení, která nesplňují podmínky příslušných předpisů nebo ustanovení této smlouvy a vyloučit takové stroje a zařízení z místa plnění;
- vydat pokyn k zastavení prací zhotovitele pro nedodržení příslušných bezpečnostních předpisů nebo ustanovení této smlouvy.
- odsouhlasit soupis provedených prací a odsouhlasení změnových listů týkajících se změn předmětu a rozsahu díla;
- odepřít podpis (souhlas) soupisu prací, pokud dílo vykazuje takové vady, pro které není možné dílo převzít;

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

- vyloučit pracovníky zhotovitele, kteří podstatným způsobem porušují ustanovení této smlouvy, z místa plnění;
 - provádět a podepisovat zápisy ve stavebním (montážním) deníku a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele.
3. **Zástupce zhotovitele pro věci technické (případně hlavní stavbyvedoucí) zodpovídá za:**
- vedení prací prováděných zhotovitelem ke zhotovení díla;
 - vedení stavebního (montážního) deníku, předkládá zástupci objednatele k odsouhlasení soupis provedených prací eventuálně návrh změnového listu;
 - dodržování podmínek provádění díla dle ustanovení článku IX. této smlouvy.

Zástupci smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednat změnu smlouvy, nejsou-li současně statutárními zástupci smluvních stran.

XX.

Změny a ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemných číslovaných a oprávněnými zástupci podepsaných dodatků. Všechny dodatky, které budou označeny jako dodatky této smlouvy, jsou nedílnou součástí smlouvy. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti, bránící řádnému plnění závazku vyplývajícího z této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců pro věci smluvní.
3. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně v případech stanovených touto smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. Kromě jiných důvodů stanovených touto smlouvou mohou obě smluvní strany od smlouvy odstoupit zejména tehdy, pokud některá ze smluvních stran podstatným způsobem poruší smluvní podmínky.
4. Za podstatné porušení smluvních podmínek ze strany zhotovitele se pro účely této smlouvy rozumí zejména:
 - a) zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovenou v této smlouvě nebo přílohách a nápravu nesjedná ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel písemně stanoví zápisem ve stavebním deníku nebo samostatným dopisem;
 - b) pokud zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s příslušnými ČSN, ISO, technologickými postupy a dalšími předpisy a v takové jakosti, která nezaručuje bezvadné a bezpečné užívání díla;
 - c) pokud zhotovitel opakovaně poruší podmínky provádění díla dle ustanovení čl. VIII. či X. této smlouvy.
 - d) je-li zhotovitel v prodlení s plněním čl. VIII. odst. 1 a/nebo 2 této smlouvy o dobu delší než 45 dnů;
 - e) je-li zhotovitel v prodlení s plněním kterékoliv z jednotlivých dílčích částí díla uvedených v čl. VIII. odst. 2, písm. a) až c) této smlouvy a/nebo v Harmonogramu prací (dle čl. VIII. odst. 3 této smlouvy o dobu delší než 45 dnů oproti termínům dohodnutým pro provedení jednotlivých dílčích částí díla;
 - f) přerušeni prací na díle ze strany zhotovitele po dobu delší než deset pracovních dnů, aniž by k takovému přerušeni byl zhotovitel oprávněn dle této smlouvy;
 - g) dojde-li k takovému omezení objemu výkonů stavebních prací ze strany zhotovitele zakládající ve svých účincích prodloužení doby výstavby o 14 (čtrnáct) a více kalendářních dnů. Objednatel má právo učinit závěr o takovém účinku omezení objemu výkonů porovnáním předpokladů vyplývajících z Harmonogramu prací a k němu vztáženému předpokladu fakturace stavebních prací se skutečným průběhem provádění stavby, soupisů provedených prací a s tím spojené fakturace zhotovitelem uskutečněného plnění.
5. Účastníci jsou dále oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že se druhá smluvní strana ocitla v insolvenci a na její vlastní návrh nebo na návrh věřitele/ů bylo s tímto subjektem zahájeno u místně příslušného krajského soudu insolvenční řízení a v tomto insolvenčním řízení byl pravomocně prohlášen úpadek dané smluvní strany. Pro rozhodnutí příslušného účastníka pak není rozhodné, jak bude insolvenční řízení dále pokračovat a jaká další meritorní rozhodnutí procesní soud v této věci vydá. Stav insolvence, který byl osvědčen pravomocným rozhodnutím o úpadku na straně jedné ze smluvních stran, se pro účely této smlouvy považuje za situaci se stejnými účinky jako podstatné porušení povinnosti toho, na jehož straně tento stav vznikl.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

6. V případě odstoupení od smlouvy zaniká závazek plynoucí z této smlouvy, přičemž ale každá smluvní strana může odstoupit pouze ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro objednatele význam, může objednatel od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.
7. Zhotovitel provede soupis veškerých provedených prací bez vad a tyto vyúčtuje objednateli a vystaví fakturu. Objednatel je povinen veškeré prokazatelně provedené práce, které byly provedeny bez vad zhotoviteli uhradit ve výši dle oceněného soupisu prací po započtení veškerých prokazatelných nákladů spojených s odstoupením od této smlouvy. Dále je zhotovitel povinen uhradit veškeré škody a ušlý zisk objednatele, vzniklé z důvodu porušení smluvních podmínek ze strany zhotovitele, a též případný rozdíl mezi sjednanou cenou za neprovedené práce a cenou, kterou objednatel zaplatil třetí osobě za jejich dodatečné provedení.
8. Objednatel se zavazuje převzít dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 15 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání bude učiněn zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla podepsaný oběma smluvními stranami. Na zhotovitelem do doby provedení odstoupení od smlouvy provedených prací a nedokončených dodávek se vztahuje ujednání smluvních stran o odpovědnosti za vady a ujednání o záruce dohodnuté v této smlouvě.
9. V případě, že od této smlouvy odstoupí objednatel z důvodů či pro okolnosti ležící na straně zhotovitele, má objednatel právo vyúčtovat zhotoviteli zvýšené náklady na provedení, resp. dokončení rozpracovaného díla jiným zhotovitelem. Zvýšenými náklady se rozumí rozdíl mezi cenou díla, které bylo provedeno částečně smluvním zhotovitelem podle této smlouvy a ve zbývajících částech třetí osobou (jiným zhotovitelem), která na základě nové smlouvy s objednatelem dokončila rozpracované dílo do jeho úplnosti, kdy však cena zaplacená objednatelem takové třetí osobě se pro účely tohoto výpočtu zohledňuje nejvýše ve výši přiměřené ceny za plnění srovnatelné s plněním této třetí osoby v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek (tedy se rozumí součet úhrad, které byly objednatelem zaplacený původnímu zhotoviteli a jeho nástupci, jako novému zhotoviteli, který dílo dokončil, nejvýše však ve výši přiměřené) a cenou díla platnou podle této smlouvy včetně jejích případných změn a doplňků. Zvýšené náklady se považují za škodu vzniklou objednateli způsobenou zhotovitelem v příčinné souvislosti s porušením jeho závazků založených touto smlouvou.
10. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
11. Odstoupení od smlouvy kterékoliv ze smluvních stran (případně jiné předčasné ukončení této smlouvy před řádným provedením díla, nemá vliv na nároky smluvních stran na náhradu újmy (škody) vzniklé z titulu nebo v souvislosti s touto smlouvou, sjednané smluvní pokuty, zádržné a podmínky uvolnění zádržného, sjednané záruky, nároky z odpovědnosti za vady provedené části díla do doby odstoupení nebo jiného předčasného ukončení této smlouvy, když tyto práva a povinnosti smluvních stran trvají i po předčasném ukončení této smlouvy v důsledku odstoupení kterékoliv ze smluvních stran.
12. Objednatel je oprávněn v souladu s ust. § 223 ZZVZ odstoupit od smlouvy v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222 ZZVZ. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že smlouva neměla být uzavřena, neboť:
 - a) zhotovitel (jakožto vybraný dodavatel) měl být vyloučen z účasti v zadávacím řízení,
 - b) zhotovitel před uzavřením smlouvy předložil údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které neodpovídaly skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr dodavatele, nebo
 - c) výběr dodavatele souvisí se závažným porušením povinnosti členského státu ve smyslu čl. 258 Smlouvy o fungování Evropské unie, o kterém rozhodl Soudní dvůr Evropské unie.
13. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že dojde k neposkytnutí dotace nebo její části (v případě, že se rozhodne financovat cenu díla z dotačních prostředků). Takové oprávnění náleží objednateli i v případě, že nebude možné cenu díla kryt z rozpočtu objednatele. Toto odstoupení může objednatel učinit nejpozději do doby předání staveniště objednatelem zhotoviteli.
14. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že dojde k prohlášení úpadku zhotovitele insolvenčním soudem. V takovém případě si účastníci sjednávají, že objednateli náleží sleva ve výši 10 % z ceny za dosud provedené dílo ke dni prohlášení úpadku zhotovitele. Takovou slevu je oprávněn si jednostranně započíst vůči dosud neuhrazené ceně díla. Sleva je splatná dnem, kde došlo k prohlášení úpadku zhotovitele.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

15. Náklady spojené s odstoupením od smlouvy nese ta strana, která porušila smluvní podmínky.
16. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na uplatnění náhrady škody a zaplacení sankcí (vč. smluvních pokut) podle této smlouvy.
17. Pro případ, že budou dány důvody pro odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran, případně pokud zhotovitel zanikne bez právního nástupce, je objednatel oprávněn, nikoliv povinen, aktivovat ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ a § 222 odst. 10 písm. a) ZZVZ a nahradit zhotovitele dodavatelem (zhotovitelem) jiným. Pro takový případ objednatel může oslovit nevyložené účastníky zadávacího řízení na zakázku, kteří se umístili v hodnocení nabídek jako další v pořadí. Náhrada dosavadního dodavatele bude přednostně provedena prostřednictvím postoupení smlouvy na nového dodavatele a nebude-li takový postup možný, z důvodů na straně zhotovitele nebo nového dodavatele, či na základě jiných významných skutečností, tak uzavřením smlouvy nové s dodavatelem novým se současným ukončením této Smlouvy. Pro tyto případy si objednatel vyhrazuje právo upravit rozsah předmětu plnění tak, aby odpovídal nedokončené části, dále si vyhrazuje úpravu harmonogramu a případných dalších ustanovení smlouvy, které nebudou následně aktuální, to vše tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původní smlouvě, případně doplnění nové smlouvy o ustanovení týkající se předání a převzetí předmětu plnění od stávajícího dodavatele (zhotovitele). Toto ustanovení se použije obdobně i v případě, pokud by na straně zhotovitele figurovalo více subjektů, které podaly společnou nabídku.
18. Zhotovitel bere na vědomí, že účinnost této smlouvy závisí na poskytnutí dotace z fondů Evropské unie na realizaci díla. Objednatel si vyhrazuje právo tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že mu nebude poskytnuta dotace z fondů Evropské unie na realizaci díla. Neposkytnutí dotace se nepovažuje za porušení závazků vyplývajících z této smlouvy a žádná smluvní strana nemá nárok na náhradu vzniklé škody nebo úhradu nákladů vzniklých v důsledku takového ukončení smlouvy.

XXI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá a je vyhotovena v jednom elektronickém stejnopisu podepsaném elektronickými podpisy osob k tomu pověřených oběma smluvními stranami, který obdrží obě smluvní strany.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí.
3. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, vč. účetních dokladů min. do konce roku 2035. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být dodržena tato delší lhůta.
4. Zhotovitel se zavazuje minimálně do konce roku 2035, neplyne-li z relevantních předpisů lhůta delší, poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací díla zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (*MMR ČR, MŠMT ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy apod.*) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost, zejména se zhotovitel zavazuje k povinnosti:
 - uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací veřejné zakázky, včetně účetních dokladů, min. po celou dobu lhůty stanovené metodikou poskytovatele dotace. Je-li však ve vnitřních předpisech objednatele či českých právních předpisech stanovena lhůta delší, je vybraný dodavatel povinen ji respektovat;
 - minimálně ve lhůtě stanovené metodikou poskytovatele dotace poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů, vytvořit uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly potřebou součinnost.
5. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy na třetí subjekt. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o změně údajů uvedených na 1. straně této smlouvy.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Novostavba polyfunkčního domu Elišky Junkové, Brno

6. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušným soudem.
7. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
8. Text smlouvy, v případě rozporu, má přednost před přílohami.

Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu (nevztahuje se na ukončení a změny této Smlouvy) a/nebo písemně formou doporučeného dopisu zaslaného na adresu sídla příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a/nebo datovou schránkou. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, nejpozději však třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé Smluvní straně změnu své doručovací adresy.

9. Pro účely této smlouvy se Smluvní strany dohodly na tom, že pro komunikaci prováděnou e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu se bude využívat pouze e-mailových adres uvedených v záhlaví této smlouvy. E-mail se považuje za řádně doručený dnem potvrzení jeho doručení adresátem e-mailu. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu své e-mailové adresy.

10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Harmonogram prací (projektu)

Příloha č. 2 Seznam poddodavatelů

V Brně, dne 3.3.2025

V Brně, dne 3.3.2025

ID	Rezim úlohu	Název úlohu
1		Příprava staveniště
2		Pilotovací rovina
3		Piloty
4		Zaporové pažení
5		Odkop zeminy, podkladní beton
6		Základová deska
7		1. PP
8		1. NP monolit
9		1. NP přefa
10		2. NP monolit
11		2. NP přefa
12		3. NP monolit
13		3. NP přefa
14		Síťební plášť nad 3. NP
15		Výzdvihy 1. pp., 3. NP
16		Vypínací otvorů 1. NP-3. NP
17		Zateplení stropu 1. PP
18		Rozvody ZTI, UT, elektro, VZT 1. PP
19		Rozvody ZTI, UT, elektro, VZT 1. NP
20		Rozvody ZTI, UT, elektro, VZT 2. NP
21		Rozvody ZTI, UT, elektro, VZT 3. NP
22		Podlahové konstrukce 1. NP
23		Podlahové konstrukce 2. NP
24		Podlahové konstrukce 3. NP
25		Omnitky vnitřní 1. NP
26		Omnitky vnitřní 2. NP
27		Omnitky vnitřní 3. NP
28		SDK příčky 1. NP
29		SDK příčky 2. NP
30		
31		
32		
33		Obklady, dlažby 1. NP
34		Obklady, dlažby 2. NP
35		Obklady, dlažby 3. NP
36		Malby 1. NP
37		Malby 2. NP
38		Malby 3. NP
39		Podlahy povlakové 1. NP
40		Podlahy povlakové 2. NP
41		Podlahy povlakové 3. NP
42		Minerální podhledy 1. NP
43		Minerální podhledy 2. NP
44		Kompletace ZTI, UT, VZT, el. 1. NP
45		Kompletace ZTI, UT, VZT, el. 2. NP
46		Kompletace ZTI, UT, VZT, el. 3. NP
47		Kotelna zprovoznění
48		Dveře vnitřní 1. PP
49		Dveře vnitřní 1. NP
50		Dveře vnitřní 2. NP
51		Dveře vnitřní 3. NP
52		Dokončovací práce
53		Úklid
54		Funkční zkoušky
55		Připojky IS
56		Komunikace, sadové úpravy
57		
58		Fasáda
59		Terasy
60		Kompletní dokončení 1.-3. NP