

Statutární město Brno
Odbor bytové správy
Palackého nám. 11, 602 00 Brno
01

SMLOUVA O DÍLO

Níže uvedené strany:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc. Markem Viskotem, na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého nám. 11

602 00 Brno

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

číslo účtu: 19-18425621/0100

na straně jedné jako **objednatel**

a

Cestav stavební, s.r.o.

se sídlem Lipová 586/28a, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 103803

zastoupená Ing. Josefem Skácelem, jednatelem společnosti

IČO: 06718094

DIČ: CZ06718094

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 282327845/0300

na straně druhé jako **zhotovitel**

uzavírají dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o dílo:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele pro objednatele dle níže uvedených specifikací provést na svůj náklad a nebezpečí dílo, kterým se rozumí **„Rekonstrukce bytového jádra Novoměstská 7 – č. bytu 4, Novoměstská 15 – č. bytu 8, Novoměstská 17 – č. bytu 5, Žitná 7 – č. bytu 6, Brno-Řečkovice“** (dále jen „dílo“).
- 1.2 Předmět díla je vymezen projektovou dokumentací s názvem: „Rekonstrukce bytových jader v bytových domech Novoměstská, Žitná, Brno-Řečkovice“. Pro opravu bude využita právě tato projektová dokumentace, kterou vypracovala v říjnu 2015 společnost BOOS plan, a.s. Zhotovitel prohlašuje, že se s touto dokumentací seznámil již před podpisem smlouvy.
- 1.3 Závazek zhotovitele provést dílo zahrnuje veškeré činnosti nutné pro jeho řádné a úplné provedení a veškeré činnosti vyplývající z této smlouvy. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí všechna plnění a práce související s dílem, jeho provedením a předáním zhotoviteli, a to zejména:
 - zajištění bezpečnostních, dopravních a jiných opatření,
 - zajištění skládky materiálu potřebného k provádění díla,
 - zajištění skladu odpadu vzniklého při zhotovení díla a likvidaci tohoto odpadu,
 - zajištění záboru veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu,
 - zajištění a provedení veškerých potřebných zkoušek a revizí díla nebo jeho jednotlivých částí, vystavení dokladů o jejich provedení a předání těchto dokladů objednateli,

- zajištění a předložení veškerých potřebných atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod. a jejich předání objednateli.

- 1.4 Technické podmínky provedení díla jsou vymezeny rovněž normami ČSN. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v prvotřídní kvalitě (jakosti) stanovené příslušnými normami ČSN a příslušnými právními předpisy a že použije při jeho provádění výrobky a materiály, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě. Normy ČSN týkající se díla se pro obě smluvní strany stanovují jako závazné (dále jen „normy“).
- 1.5 Místem provádění díla je bytový dům Novoměstská 7 - byt č. 4, Novoměstská 15 - byt č. 8, Novoměstská 17 - byt č. 5 a Žitná 7 - byt č. 6, vše Brno-Řečkovice.
- 1.6 Objednatel se zavazuje dílo, které bylo řádně provedeno, převzít a zhotoviteli v dohodnuté lhůtě zaplatit cenu díla, to vše za podmínek sjednaných dále touto smlouvou.

II. Cena díla

- 2.1 Cena díla bude stanovena dle rozsahu skutečně provedených prací, a to na základě krycího listu nabídky, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Celková cena díla však za žádných okolností nepřekročí

2 833 757,99 Kč bez DPH (dále také „limit ceny díla“).

Na dílo bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel vyznačí na faktuře sazbu DPH, její výši je povinen doplnit a přiznat objednatel.

- 2.2 Cena díla (limit ceny díla) stanovená předchozím odstavcem je nejvyšší možnou finální cenou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s dílem a jeho provedením. Cena díla obsahuje veškeré náklady spojené s prováděním díla (včetně dopravy) a je platná po celou dobu provádění díla. Pokud se při provádění díla objeví potřeba dalších prací k dokončení díla, nemá zhotovitel nárok na zvýšení ceny díla (limitu ceny díla).
- 2.3 K překročení limitu ceny díla může dojít pouze v případě změny díla v souladu s čl. VIII. této smlouvy, přičemž v příslušném dodatku k této smlouvě musí být obsaženo také ujednání o vlivu změny díla na limit ceny díla.

III. Platební podmínky

- 3.1 Cena za dílo bude uhrazena dle rozsahu skutečně provedených prací, a to na základě daňového dokladu – faktury – vystaveného zhotovitelem po předání díla.
- 3.2 Daňový doklad – faktura bude vystavena po provedení celého díla, a to na základě soupisu veškerých skutečně provedených prací odsouhlaseného objednatelem, který bude její přílohou. Částka na faktuře musí odpovídat skutečně provedenému objemu prací, přičemž nemůže být vyšší než limit ceny díla.
- 3.3 Splatnost daňového dokladu činí 30 dnů ode dne doručení dokladu objednateli.

- 3.4 Za den zdanitelného plnění je sjednán den vystavení daňového dokladu. Ceny či účtované částky budou uváděny vždy bez DPH, sazba DPH v procentech bude uvedena zvlášť.
- 3.5 Daňový doklad zhotovitel objednateli odešle na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.6 Jestliže daňový doklad nebude vystaven řádně, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli, přičemž lhůta splatnosti v tomto případě běží až od doručení nového, řádně vystaveného daňového dokladu. Daňový doklad není vystaven řádně zejména tehdy, pokud neobsahuje náležitosti dle příslušných právních předpisů, pokud k němu není přiložen objednatelům odsouhlasený soupis provedených prací nebo pokud byl vystaven v rozporu s touto smlouvou.
- 3.7 V případě, že v důsledku vadného provedení díla, jeho provedení v rozporu s touto smlouvou nebo právními předpisy nebo jeho provedení jiným způsobem nevedoucím k řádnému a včasnému zhotovení díla bude zhotovitel nucen provést práce opravné, opakované nebo další práce nad rámec této smlouvy, nemá právo na zaplacení ceny za provedení těchto prací.

IV.

Lhůta k provedení díla

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v plném rozsahu ve lhůtě **do 30. 11. 2025** (dále jen „**lhůta k provedení díla**“). Práce v bytě č. 4 v domě Novoměstská 7 budou ukončeny a tato dílčí část díla předána nejpozději **20. 10. 2025**.
- 4.2 Pokud v místě provádění díla nastanou okolnosti, které brání řádnému provádění díla a které neleží na straně zhotovitele, nebo pokud bude objednatel v prodlení se splněním svých povinností a toto prodlení bude bránit řádnému provádění díla, je zhotovitel povinen na tyto okolnosti objednatele bezodkladně písemně upozornit a dále je zaznamenat ve stavebním deníku; upozornění musí obsahovat popis předmětné okolnosti. V takovém případě se prodlužuje lhůta k provedení díla o dobu, po kterou tyto okolnosti trvaly. Pokud nebude prokázán opak, má se za to, že objednatel odstranil okolnosti bránící řádnému provádění díla ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy mu byly písemně oznámeny zhotovitelem.
- 4.3 Pokud v místě provádění díla bez ohledu na příčinu nastanou okolnosti, které dle názoru zhotovitele mohou zásadně ovlivnit kvalitu zhotovovaného díla, zhotovitel přeruší provádění díla a objednatele na to bezodkladně písemně upozorní; upozornění musí obsahovat popis předmětné okolnosti. O dobu oprávněného přerušování provádění díla dle tohoto bodu se prodlužuje lhůta k provedení díla.
- 4.4 Pokud zhotovitel objednatele písemně neupozorní v souladu s odst. 4.2 nebo 4.3, lhůta k provedení díla se neprodlužuje.
- 4.5 Zhotovitel je vždy povinen pokračovat v provádění díla na přímý pokyn objednatele.
- 4.6 Ustanovení § 2627 občanského zákoníku se nepoužije.

V.

Provedení, předání a převzetí díla

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáno na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních

stran. Objednatel podepsaný přijímací protokol nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za event. vady, s nimiž bude dílo převzato.

- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že dílo se považuje za provedené, je-li dokončeno a předáno celé.
- 5.3 Dílo se považuje za dokončené, jestliže byly provedeny veškeré práce dle této smlouvy, jestliže dílo této smlouvě v plném rozsahu odpovídá a jestliže je bez jakýchkoli vad, s výjimkou vad dle odst. 5.5. Dílo má vadu, pokud neodpovídá smlouvě, tj. zejména jestliže nebude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, jestliže bude mít odchylku v kvalitě, rozsahu nebo parametrech dle této smlouvy nebo obecně závazných předpisů, nebo jestliže není kompletní.
- 5.4 Dílo bude předáno v místě provádění díla. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně alespoň tři pracovní dny předem k předání a převzetí díla. O převzetí díla bude sepsán zúčastněnými stranami zápis, který bude opatřen podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.
- 5.5 Objednatel převezme dílo, i když bude mít ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje.
- 5.6 Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu o předání a převzetí díla důvody nepřevzetí díla.
- 5.7 Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat alespoň:
- údaje o zhotoviteli a objednateli,
 - specifikaci díla,
 - den převzetí díla,
 - prohlášení objednatele, zda dílo přebírá nebo nepřebírá, případně zda dílo přebírá s výhradami (s vadami) nebo bez výhrad,
 - soupis příloh a tyto přílohy.
- 5.8 Dílo se považuje za předané pouze tehdy, pokud byly objednateli předány také:
- doklady o předepsaných zkouškách a revizích,
 - stavební deník, s výjimkou případů, kdy po provedení díla budou odstraňovány vady díla; v takovém případě bude stavební deník předán do **pěti** dnů ode dne odstranění všech vad díla,
 - atesty, certifikáty, prohlášení o shodě apod.,
 - doklady o likvidaci stavebního odpadu.

VI. Staveniště

- 6.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště k bezplatnému užívání, v rozsahu a velikosti potřebné pro provádění díla. Staveniště bude předáno zhotoviteli nejpozději do **1. 8. 2025**. O předání bude pořízen záznam do stavebního deníku. Případné pozdní předání staveniště prodlužuje lhůtu pro provedení díla o dobu prodloužení s předáním staveniště, pokud toto prodloužení nezpůsobil zhotovitel.
- 6.2 Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i předmět díla v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadů a zbytků materiálu. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytky překážky, manipulovat se svými prostředky a

uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely při provádění prací a dodávek, a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškeré odpady a dočasné konstrukce, jakmile již nebudou třeba. Při nakládání s odpady je zhotovitel povinen dodržovat platné a účinné právní předpisy.

- 6.3 Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit nejpozději do **pěti** dnů po předání díla. O předání staveniště objednateli bude smluvními stranami pořízen písemný záznam. Po uplynutí této lhůty může zhotovitel ponechat na staveništi pouze materiál, stroje a zařízení potřebné k odstranění vad a nedodělků. Tyto prostředky je zhotovitel povinen odstranit do **tří** dnů ode dne, kdy objednatel potvrdí odstranění vad a nedodělků, jinak na výslovný příkaz objednatele.
- 6.4 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla v souladu s § 2593 občanského zákoníku, a to soustavně, přičemž zhotovitel je povinen objednateli takovouto kontrolu umožnit.
- 7.2 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.
- 7.3 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů nebo smluvních povinností vznikne objednateli jakákoli škoda, zavazuje se zhotovitel tuto škodu v plném rozsahu nahradit, a to včetně všech nákladů vzniklých v souvislosti se vzniklou škodou.
- 7.4 Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.
- 7.5 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v rozsahu stanoveném zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, a to až do dne odstranění vad díla podle zápisu o předání a převzetí díla. Poté je zhotovitel povinen předat stavební deník objednateli. Do stavebního deníku je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro zhotovení díla, zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti apod. Zápisy ve stavebním deníku musí být zhotovitelem prováděny denně. Mimo zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel nebo příslušné orgány státní správy. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do **tří** pracovních dnů po provedení zápisu, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí. Zápis ve stavebním deníku nemůže vést ke změně obsahu této smlouvy. Stavební deník musí být na staveništi přístupný každý pracovní den od 8.00 hod. do 14.00 hod.
- 7.6 Zhotovitel je povinen udržovat v bytových domech pořádek a čistotu a učinit všechna opatření k omezení prašnosti (uskladnění materiálu ve vyhrazených prostorách apod.) a hluku (stavební práce nesmějí být prováděny v sobotu a neděli a ve dnech pracovního klidu po celý den a dále v pracovních dnech v době od 18:00 hod. do 7:00 hod., mimo prací, které svým charakterem naruší řádný výkon práv obyvatel domů). Zhotovitel je současně povinen přijmout nezbytná opatření, aby obyvatelé a prostory domů, nebyly vystaveny neúměrnému hluku, prachu a otřesům.

Zhotovitel je dále povinen provádět základní úklid společných prostor domu a odvoz suti každý den po skončení stavebních prací. Zhotovitel umožní i v průběhu plnění díla obyvatelům domu bezpečný vstup do objektu.

- 7.7 Dojde-li činností zhotovitele znečištění nebo poškození jakýchkoliv ploch, zavazuje se zhotovitel, že je vyčistí, případně opraví na své náklady, a to bez zbytečného odkladu. Pokud tak neučiní, je objednatel oprávněn odstranit způsobené škody či znečištění na náklady zhotovitele. Hrubý úklid odpadů a nečistot vzniklých při provádění díla bude zhotovitel provádět denně.
- 7.8 Zhotovitel zajistí skladování materiálu na stavenišťe takovým způsobem, který nebude mít vliv na kvalitu skladovaného materiálu a který zároveň neovlivní postup prací zhotovitele ani postup prací jiných osob na staveništi.
- 7.9 Zhotovitel tímto přebírá nebezpečí změny okolností podle § 2620 občanského zákoníku, s výjimkou nebezpečných a archeologických nálezů, změn vyplývajících z odkrývaných prací nebo změn projektové dokumentace, které nezavinil zhotovitel a které nemohl ke dni podpisu této smlouvy předpokládat.

VIII.

Změny díla v průběhu jeho provádění

- 8.1 Ke zvýšení objemů prací nad rozsah sjednaný v této smlouvě může dojít jen v případě dodatečných požadavků objednatele nebo v případě, že při zhotovování díla vyvstane nutnost provést práce, které nebylo možno objektivně předvídat. Uvedenými změnami se rozumí především tyto skutečnosti:
- zvýšení množství nutných prací či změna navrhovaných postupů oproti projektové dokumentaci na základě dodatečných požadavků objednatele,
 - zvýšení standardu materiálů na základě dodatečných požadavků objednatele oproti specifikaci dle projektové dokumentace,
 - vady projektové dokumentace.
- 8.2 Návrh na zvýšení nebo případné snížení objemu prací (změny díla) musí být uveden ve stavebním deníku. Navrhované změny díla budou neprodleně zaneseny do formuláře „Změnový list“. Vyplněný změnový list bude předložen k odsouhlasení starostovi nebo místostarostovi městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. O výsledku projednání změnového listu bude zhotovitel ihned informován. Změny rozsahu díla musí být vždy dohodnuty dodatkem k této smlouvě.
- 8.3 Jestliže byly práce nad rozsah sjednaný v této smlouvě vyvolány nezbytnými opravami vad provedených prací, nevzniká zhotoviteli nárok na jejich úhradu.
- 8.4 V případě, že některé práce sjednané touto smlouvou nebudou zhotovitelem provedeny nebo budou zvoleny méně náročné postupy či méně nákladné standardy materiálů, bude odpovídajícím způsobem snížena celková cena díla.

IX.

Záruka za jakost díla

- 9.1 Zhotovitel tímto poskytuje objednateli záruku za jakost díla, a to po dobu **60 měsíců**, která počíná běžet ode dne převzetí celého díla (záruční doba).

- 9.2 Poskytnutou zárukou se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po záruční dobu způsobilé k použití pro svůj obvyklý účel a že si zachová vlastnosti uvedené v této smlouvě a přílohách této smlouvy, to vše s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 9.3 Pokud bude mít zhotovené dílo v záruční době vady, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli práva ze záruky, a to buď právo na bezplatné odstranění vady díla opravou, nebo právo na přiměřenou slevu z ceny díla. Pokud se jedná o vadu, kterou nelze odstranit opravou, má objednatel navíc právo na bezplatné odstranění vady díla dodáním nového díla resp. jeho částí bez vady nebo dodáním chybějícího díla resp. jeho částí.
- 9.4 Práva ze záruky lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž právo je uplatněno včas i tehdy, pokud je písemný projev vůle odeslán objednatelem zhotoviteli v poslední den záruční doby. Objednatel není povinen uplatnit vadu bez zbytečného odkladu poté, kdy měl možnost předmět díla prohlédnout a vadu zjistit, nýbrž může vadu uplatnit kdykoli během záruční doby v souladu s předchozí větou tohoto odstavce.
- 9.5 Pokud objednatel uplatní nárok na bezplatnou opravu vady díla, dodání nového díla resp. jeho částí nebo dodání chybějícího díla resp. jeho částí, zavazuje se zhotovitel vadu odstranit ve lhůtě do deseti dnů ode dne, kdy mu bylo oznámení této vady doručeno, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Jedná-li se o vadu, která má charakter havárie a hrozí vznik škody na majetku objednatele nebo o vadu, která znemožňuje užívání bytu, je zhotovitel povinen odstranit vadu do 24 hodin od jejího nahlášení. V případě, že reklamovaná vada nebude zhotovitelem včas a řádně odstraněna, je objednatel oprávněn provést odstranění vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to vždy na náklady zhotovitele, případně může místo toho uplatnit právo na slevu z ceny díla.

X.

Zákonná odpovědnost za vady

- 10.1 Zákonná odpovědnost zhotovitele za vady díla není sjednanou zárukou nijak dotčena.
- 10.2 Zákonná práva z vadného plnění zůstávají objednateli zachována i tehdy, pokud vady objednatel neoznámil bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při dostatečné péči zjistit, nebo také pokud dílo převzal bez výhrad, to vše jak ve vztahu k vadám zjevným, tak ve vztahu k vadám skrytým.

XI.

Smluvní pokuty

- 11.1 V případě prodlení zhotovitele s provedením díla nebo jeho dílčí části dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý den trvání prodlení.
- 11.2 V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště se tento zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den trvání prodlení a za každý jednotlivý nevyklizený byt.

- 11.3 V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uvedených v zápisu o předání a převzetí díla se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den trvání prodlení a za každou jednotlivou vadu díla.
- 11.4 V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uplatněných v rámci zákonné odpovědnosti za vady nebo v rámci poskytnuté záruky se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den trvání prodlení a za každou jednotlivou vadu díla.
- 11.5 V případě prodlení objednatele s úhradou oprávněně vystavené faktury má zhotovitel právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

XII.

Nebezpečí škody, vlastnické právo

- 12.1 Nebezpečí škody nebo zničení předmětu díla nese zhotovitel až do předání díla. Pokud však došlo k předání díla s vadami, nese zhotovitel nebezpečí škody až do okamžiku odstranění všech vad díla.
- 12.2 Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla a je jeho vlastníkem po celou dobu jeho zhotovování.

XIII.

Ukončení smlouvy

- 13.1 Strany mohou od této smlouvy odstoupit v případech stanoveným zákonem a dále v případech stanovených v tomto článku smlouvy.
- 13.2 Objednatel může od této smlouvy bez dalšího odstoupit, pokud:
- je zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště nebo s provedením díla delším než dvacet dnů,
 - je zhotovitel v prodlení s odstraněním vad díla delším než dvacet dnů,
 - pokud zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou a nezjedná nápravu do sedmi dnů ode dne, co jej na to objednatel upozorní.
- 13.3 Zhotovitel může od této smlouvy odstoupit, pokud:
- je objednatel v prodlení s předáním staveniště delším než patnáct dnů.
- 13.4 Zhotovitel může od této smlouvy z důvodů dle předchozího bodu odstoupit pouze tehdy, pokud před odstoupením objednatele na porušení písemně upozorní a pokud objednatel nezjedná nápravu porušení ani do sedmi dnů ode dne, kdy upozornění zhotovitele obdržel.
- 13.5 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně. Objednatel může využít svého práva odstoupit od smlouvy kdykoli poté, co nastal důvod odstoupení, a nemusí tak odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co důvod odstoupení nastal.
- 13.6 Pokud zhotovitel již dílo zčásti provedl, mohou strany odstoupit od této smlouvy pouze ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečně provedené dílo pro objednatele význam nebo má-li pro něj význam pouze nepatrný, může objednatel od této smlouvy odstoupit i ohledně celého plnění.

- 13.7 V případě odstoupení pouze ohledně nesplněného zbytku plnění si objednatel ponechá dílo, resp. jeho doposud provedenou část, přičemž zhotovitel má právo na úhradu ceny za skutečně provedenou část díla v rozsahu odsouhlaseném objednatelem, která bude stanovena v souladu s touto smlouvou, resp. jejími přílohami. Zhotovitel vyhotoví a předloží objednateli do deseti dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy písemný soupis objednatelem doposud neuhrazených prací. Objednatel je povinen do tří pracovních dnů od doručení soupisu provedené práce písemně odsouhlasit nebo zhotoviteli v téže lhůtě písemně oznámit, které práce nepovažuje za provedené a které tak nejsou odsouhlasené.
- 13.8 Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu v rozsahu prací doposud neuhrazených a odsouhlasených objednatelem v souladu s předchozím odstavcem tohoto článku, přičemž splatnost daňového dokladu bude v souladu s čl. III. této smlouvy.
- 13.9 Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele k převzetí provedené části díla do pěti dnů ode dne účinnosti odstoupení a objednateli dílo v tomto rozsahu předat nejpozději do patnácti dnů ode dne účinnosti odstoupení. Při předání a převzetí se dále postupuje obdobně dle čl. V. této smlouvy.
- 13.10 Částečné odstoupení ve smyslu tohoto článku se zejména nedotýká práv a povinností stran dle této smlouvy z vad díla a ze záruky ve vztahu k provedené části díla, a to včetně zajištění povinností zhotovitele.
- 13.11 Dojde-li k odstoupení od smlouvy, je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod na předmětu díla, majetku objednatele i třetích osob a aby zabránil vzniku škod na zdraví osob.

XIV. Závěrečná ustanovení

- 14.1 Veškeré přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou jako dodatky označeny, budou podepsané oběma smluvními stranami a stanou se tak nedílnou součástí smlouvy.
- 14.2 Strany si sjednaly, že odpověď na nabídku s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se vždy považuje za protinávrh. Vyjádření souhlasu s postoupením smlouvy dle § 1895 občanského zákoníku musí být písemné.
- 14.3 Zhotovitel tímto vůči objednateli přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 14.4 Sjednání smluvních pokut v této smlouvě se nijak nedotýká práv objednatele na náhradu škody vzniklých z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje; ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
- 14.5 Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, a každý účastník smlouvy obdrží po dvou z nich.
- 14.6 Smluvní strany se dohodly, že splnění povinnosti uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím Registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění, zajistí objednatel.

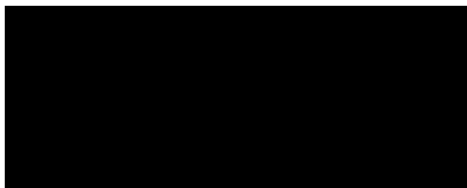
- 14.7 Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran, účinnosti jejím zveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 14.8 Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do čtrnácti dnů poté, co tato potřeba vyvstane.

Přílohy:

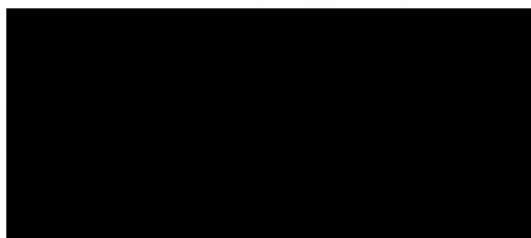
- příloha č. 1 – krycí list nabídky

V Brně dne 05. 08. 2025

V Brně dne 05. 08. 2025



Mgr. Bc. Marek Viskot
starosta městské části
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora



Ing. Josef Skácel
jednatel společnosti
Cestav stavební, s.r.o.

Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Uzavření této smlouvy o dílo bylo schváleno 46. schůzí Rady městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 29. 7. 2025.

KRYCÍ LIST NABÍDKY

„Rekonstrukce bytového jádra Novoměstská 7 – č. bytu 4, Novoměstská 15 – č. bytu 8, Novoměstská 17 – č. bytu 5, Žitná 7 – č. bytu 6, Brno-Řečkovice“

Uchazeč:

Název: Cestav stavební, s.r.o.

Sídlo: Lipová 586/28a, 602 00 Brno

Vedený v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, složka 103803

IČO: 067 18 094

DIČ: CZ06718094

Oprávněný zástupce: Ing. Josef Skácel, jednatel

Telefon/e-mail: +420 775 938 185 / skacel@cestav.eu

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.: 282347845/0300

Nabídková cena

Nabídková cena

Cena celkem bez DPH	2 833 757,99	Kč
DPH 12%	340 050,96	Kč
Cena celkem vč. DPH	3 173 808,95	Kč

Poznámka:

Cena uvedená v krycím listu nabídky je cena nejvýše přípustná a nesmí být v budoucí smlouvě překročena.

Datum: 14.7.2025

Razítko a podpis uchazeče:

