

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město

Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Zastoupený: Petrem Pacalem, vedoucím Odboru investičního a správy bytových domů
ÚMČ BS na základě pověření vyplývajících z vnitřních předpisů

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-8044220247/0100

(též „MČ BS“)

Ve věcech technických včetně předání a převzetí díla je oprávněn jednat: • Ing. Martin Štěrbá, Ph.D., vedoucí Oddělení správy bytových domů ÚMČ, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 265, e-mail: martin.sterba@brno-stred.cz, popř. jím pověření pracovníci Oddělení správy bytových domů ÚMČ BS.

Zhotovitel: OSS Brno, s.r.o.

Sídlo: Holandská 878/2, 639 00 Brno

Doručovací adresa: Holandská 878/2, 639 00 Brno

Zastoupený: Ing Robertem Liškou, Bc. Alešem Příbylem, Ladislavem Dvořákem, jednatelem

IČO: 46901850

DIČ: CZ46901850

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: 19-5117320297/0100

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je dílo

„Bayerova 5, byt č. 9 – dokončení oprav bytu“

v rozsahu vymezeném cenovou nabídkou zhotovitele předložené objednateli zhotovitelem jako uchazečem ve výběrovém řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo, v souladu s ustanoveními této smlouvy a pokyny objednatele (dále jen „dílo“).

2.2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje hotové dílo bez vad a nedodělků, které brání užívání, převzít a zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.

2.3. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků.

2.4. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor prostranství, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s Odborem památkové péče MMB, NPÚ apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.

2.5. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím.

2.6. Při provádění díla budou dodrženy všechny platné zákony, vyhlášky a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění.

2.7. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou jím prováděného díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že jeho zástupci na stavbě jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu díla.

2.8. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a dle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat **neprodleně po protokolárním předání místa plnění.**

3.2. Dnem převzetí místa plnění přebírá zhotovitel odpovědnost za škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky, a to až do doby protokolárního předání díla objednateli.

3.3. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli v termínu **do 30.09.2025.**

3.4. Místem plnění je **Bayerova 5, Brno, byt č. 9.**

4. Cena díla a platební podmínky

4.1. Smluvní cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Cena bez DPH 401 223,25 Kč

DPH (12%) 48 146,79 Kč

Celková cena s DPH 449 370,04 Kč

Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla a je cenou maximální a nepřekročitelnou. Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel.

4.2. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění díla a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.

4.3. Cena za dílo bude uhrazena na základě daňového dokladu – faktury po řádném předání a převzetí díla. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.

5. Předání a převzetí díla

5.1. O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný předávací protokol, který vyhotoví objednatel a podepíší obě smluvní strany. Součástí předání díla bude rovněž předání veškerých dokladů požadovaných

touto smlouvou, příp. písemné prohlášení o shodě, atesty, revize, zkoušky, návody, doklad o uložení odpadů apod.

5.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků a závazný termín jejich odstranění
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání (sleva z ceny díla apod.)
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

5.3. Objednatel může převzít jen dílo, které je schopno řádného užívání.

6. Záruka za jakost díla

6.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít nejméně po celou dobu záruční doby vlastností stanovené v cenové nabídce zhotovitele, včetně jejich změn a doplňků, v právních předpisech, technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastností a jakost odpovídající účelu smlouvy.

6.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

6.3. Záruční lhůta na stavební práce je stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.

6.4. Vady vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je vždy oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.

6.5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti pracovních dnů po obdržení písemné reklamace nastoupit k odstranění vad(y), a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.

6.6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Tímto se zhotovitel nezavazuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.

7. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

7.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení. O tuto částku je oprávněn objednatel uhradit nižší cenu díla, a to na základě započtení pohledávek.

7.2. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla sjednaného dle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.

7.3. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 500 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.

7.4. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

7.5. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

8. Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 8.2. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 8.5. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 8.6. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Více informací o zpracování osobních údajů a Vašich právech naleznete v Zásadách ochrany osobních údajů na webu www.brno-stred.cz/urad-mc/zasady-ochrany-osobnich-udaju. Správcem osobních údajů je Statutární město Brno, městská část Brno-střed.
- 8.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – cenová nabídka zhotovitele.

9. DOLOŽKA DLE § 41 Z.Č. 128/2000 SB., O OBCÍCH

Uzavřením této smlouvy o dílo byl pověřen vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů a to v souladu s interní směrnicí ÚMČ BS č. 9 účinné ode dne 01.07.2025.

V Brně dne 05.08.2025

V Brně dne 07.08.2025

Za objednatele

Za zhotovitele