

Smlouva o dílo č. I-019-0-25017/2025

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno, městská část Brno-Ořešín

Sídlem U zvoníčky 12/4, 621 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

ID DS: b8pbw3n

jednající osoba: Mgr Jan Levíček, starosta

telefon: +420 725 914 712

e-mail: tajemnik@oresin.brno.cz

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 6145225339/0800

jako objednatel na straně jedné (dále jen „objednatel“)

a

PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o.

sídlem Pražákova 1000/60, 619 00 Brno

IČO: 25342100

DIČ: CZ25342100; zhotovitel je plátce DPH.

zápis v OR: zapsán u KS v Brně, oddíl C, vložka 27069

jako zhotovitel na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto smlouvu o dílo:

Článek I. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou o dílo (dále jen „smlouva“) se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo, tj. na svůj náklad a nebezpečí zhotovit a objednateli dodat stavbu „**Oprava části účelové komunikace v úseku od křižovatky po Ranch „CH“ SO 101**“, Brno, Ořešín, na pozemku parc. č. 492/3 (ostatní komunikace), v katastrálním území Ořešín (dále jen „stavba“) dle projektové dokumentace, podmínek uvedených ve stavebním povolení a v souladu s ujednáními této Smlouvy, to vše řádně bez jakýchkoliv vad a nedodělků, a objednatel se oproti tomu zavazuje za podmínek uvedených v této Smlouvě řádně dokončené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla.
2. V rámci svého závazku provést dílo dle odst. 1. tohoto článku je zhotovitel povinen provést veškeré práce, výkony a dodávky materiálů a služeb, nezbytných k zahájení prací, provedení, dokončení a předání díla v rozsahu a kvalitě dle této Smlouvy. Dílo včetně dokumentace musí splňovat obecně závazné právní předpisy.
3. Zhotovitel provede dílo v souladu s projektovou dokumentací: „*Oprava účelové komunikace v úseku od hasičské zbrojnice po ranč CH*“, zpracovatel: MATULA projekt s.r.o., Jana Babáka 11, 612 00 Brno, IČ: 10854339, zodpovědný projektant: Ing. Radka Matulová, č. autorizace u ČKAIT: 1006235, obor Dopravní stavby, s písemnými požadavky objednatele, vydaným stavebním povolením a cenovou nabídkou zhotovitele, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.

4. Dílo je povoleno stavebním povolením ze dne 9.8.2021, které pod č.j. MCBRMH/005509/21/2100/KANE, sp. zn. S MCBRMH/009859/20/2100/KANE, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Rečkovice a Mokrá Hora, Stavební úřad, speciální stavební úřad, Palackého nám. 11, 621 00 Brno Stavební povolení nabylo právní moci dne 9.9.2021, vydaným zdejším speciálním stavebním úřadem. Stavební povolení je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č.2**.
5. Objednatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 492/3 a parc. č. 264/3, zapsaném v KN na LV č. 10001 pro kat. území Ořešín (712680), na kterém se bude dílo dle této smlouvy realizovat, že ke dni uzavření této smlouvy není žádným způsobem (zejména soudním či jiným rozhodnutím, věcným břemenem, zástavní smlouvou) omezen v nakládání s nimi, že tyto pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace a že mu není známo, že se pod nimi nenachází žádná vedení sítí, která by ztížila nebo znemožnila založení stavby. S vedením sítí se zhotovitel seznámil před uzavřením této smlouvy. Objednatel bere na vědomí, že pokud při zakládání stavby dojde k archeologickým nálezům a z tohoto důvodu bude muset být realizace díla zastavena nebo přerušena – uhradí zhotoviteli veškeré účelně vynaložené náklady, které tento vynaloží v přímé souvislosti s prováděním archeologického výzkumu a dojde k projednání změny doby plnění a ceny díla. Pozemky parc. č. 252/11, parc. č. 203/1 a parc. č. 203/3 jsou ve vlastnictví třetích stran, které byly účastníky stavebního řízení.
6. Zhotovitel je rovněž povinen předat objednateli veškeré povinné doklady vztahující se k dílu podle této smlouvy, zejména atesty a protokoly o zkouškách díla, revizní zprávy, dokumentaci skutečného provedení, doklady likvidaci odpadů, jakož i prohlášení o shodě či jiné potřebné doklady.

Článek II.

Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v této lhůtě:
 - zahájení provádění díla (tj. skutečná realizace v místě plnění, zaznamenaná ve stavebním deníku): **25.8.2025**
 - dokončení díla a řádné předání kompletního díla dle této smlouvy objednateli: **15.10.2025**
2. Termíny dle odst. 1 tohoto článku jsou vázány na povinnost objednatele předat staveniště. Zhotoviteli nejpozději ke dni zahájení provádění Díla dle odst. 1 tohoto článku a dále na plnění platebních povinností objednatele v době prosté prodlení. Pokud dojde k prodlení objednatele s předáním staveniště, dojde k posunu termínů dle odst. 1. tohoto článku o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště.
3. Za prodlení s řádným předáním kompletního díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý i započatý den prodlení, nejvýše však ve výši 5 % z této ceny díla bez DPH. Zhotovitel se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit objednateli ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy objednatele k jejímu zaplacení.
4. Za okolnosti, v jejichž důsledku nelze provést dílo nebo jeho část ve sjednané lhůtě, se považují pokles venkovní teploty pod hranici, pod níž technické normy nebo technologické postupy neumožňují provádění příslušných prací, nebo vznik klimatických jevů, které znemožní provádění díla podle stanovených technologických postupů (prudké deště, vichřice apod.), pokud je zhotovitel objednateli oznámil alespoň záznamem ve stavebním deníku, dále objevení předmětů historické, umělecké, vědecké nebo jiné podstatné hodnoty, které podle příslušných právních předpisů vyžaduje provedení průzkumů na staveništi, anebo zastavení nebo přerušování provádění díla na základě rozhodnutí nebo jiného opatření orgánu veřejné moci, jestliže k vydání takového rozhodnutí nebo opatření nedošlo v důsledku porušení povinností zhotovitele.
5. Nedohodnou-li se strany na rozšíření díla o zimní opatření, považuje se za okolnost, v jejímž důsledku nelze provést dílo nebo jeho část ve sjednané lhůtě, vždy pokles průměrné denní venkovní teploty pod 5° C. Průměrná denní venkovní teplota se zjistí jako součet hodnot venkovní teploty naměřených v sedm a ve čtrnáct hodin a dvojnásobku teploty naměřené ve dvacet jedna hodin dělený čtyřmi.

6. Lhůta pro provedení díla nebo jeho části se prodlužuje o dobu, po kterou trvaly okolnosti, v jejichž důsledku nelze dílo nebo jeho část provést ve sjednané lhůtě. Zhotovitel se vždy zavazuje provést dílo v co nejkratší době.
7. Jestliže se smluvní strany písemně dohodnou na změně díla nebo na jeho rozšíření, aniž by sjednaly též změnu doby plnění, prodlužuje se doba plnění přiměřeně s přihlédnutím k povaze a rozsahu dohodnuté změny nebo rozšíření díla a k podmínkám pro jejich provedení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Vyžaduje-li dohodnutá změna díla povolení změny stavby před jejím dokončením, nastává účinnost takové dohody nejdříve dnem právní moci rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením anebo dnem jejího schválení nebo vydání souhlasu s ohlášením takové změny.
8. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu jeho činnosti na stavbě bude přítomen zodpovědný zástupce - stavbyvedoucí, který bude zodpovědný za provádění veškerých prací prováděných zhotovitelem a bude vždy dle potřeby k dispozici technickému doзору objednatele.

Článek III. Staveniště

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla. O předání staveniště bude sepsán předávací protokol.
2. Před předáním staveniště předá objednatel zhotoviteli doklady o provedených průzkumech, které se týkají předávaného staveniště, zejména o geologickém průzkumu a stavebně technickém průzkumu, včetně průzkumu podzemních a nadzemních vedení. Dále předá zhotoviteli vytyčení stávajících inženýrských sítí na staveništi a na dalších plochách přímo dotčených prováděním díla a seznámí jej s podmínkami vlastníků nebo správců těchto sítí, pokud tyto podmínky neobsahuje projektová dokumentace, nebo stavební povolení. Zhotovitel se zavazuje takové podmínky při provádění díla dodržovat. Práva třetích osob byla vyřešena před podpisem této Smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi, výjezdech z něho a na přilehlých komunikacích pořádek a čistotu. Zhotovitel je povinen zajistit, aby nedocházelo k úniku ropných produktů z jeho vozidel a mechanizace. V případě zanesení či znečištění komunikace svojí činností je zhotovitel povinen na své náklady komunikaci uklidit a uvést do bezvadného stavu bez zbytečného odkladu.
4. Zhotovitel je povinen odstraňovat na své náklady průběžně veškeré odpady a nečistoty, které na staveništi vzniknou jeho činností. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení, aniž by se tím dostal do prodlení, pokud není tento odpad ze staveniště vyklizen. Zhotovitel je povinen nejpozději v den přejímacího řízení předložit objednateli doklad o tom, že zhotovitel při odstraňování odpadů a nečistot postupoval podle zákona č. 541/2020 Sb.

Článek IV. Užívání staveniště

1. Zhotovitel se zavazuje udržovat staveniště v souladu s touto smlouvou, projektovou dokumentací a právními předpisy. Zhotovitel může prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla s tím, že staveniště mohou užívat i subdodavatelé, které jsou zhotovitelem určení k realizaci díla.

Článek V. Cena díla

1. Cena díla se sjednává v celkové výši **3 124 107,- Kč bez DPH** (slovy: třímilionystodvacetčtyřtisícstosedm_koron českých) bez DPH.
2. Sjednaná cena díla vychází z cenové nabídky zhotovitele – položkového rozpočtu, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Cena díla se skládá z cen jednotlivých položek doložených podrobným položkovým rozpočtem. Jednotkové ceny jednotlivých položek jsou pevné. Celková cena díla, kterou objednatel zhotoviteli uhradí, bude stanovena vynásobením těchto jednotlivých položek množstvím výkonů.

3. Takto sjednaná cena díla je cenou pevnou a konečnou, která je platná po celou dobu trvání této smlouvy bez ohledu na vývoj inflace, změn daňových sazeb či jiné skutečnosti, promítající se do ceny výrobků a služeb na trhu, a zahrnuje všechny náklady Zhotovitele na provedení díla a jeho předání objednateli.
4. Součástí ceny díla není DPH, které bude zhotovitelem účtováno dle platných předpisů v rámci přenesené daňové povinnosti. V této souvislosti zhotovitel prohlašuje, že je a po celou dobu trvání smlouvy zůstane, registrovaným plátcem DPH. Výši DPH je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno (režim přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92a zákona č. 235/2004 Sb.). Zhotovitel nese vůči objednateli odpovědnost za klasifikaci provedených prací a dodaných věcí (zabudovaných i nezabudovaných) pro účely sazby DPH.
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, zahrnuje cena díla veškeré náklady zhotovitele na provedení díla, jeho zdárné dokončení bez vad a nedodělků a předání objednateli, včetně jakýchkoliv nákladů na subdodávky (např. materiál, mzdy, veškeré mechanismy, lešení, nářadí, ostatní přímé náklady, provozní režie, správní režie, vybudování, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, rizika a vlivy během provádění díla, atd.) a i takových nákladů, které měl jako odborná firma při realizaci díla předpokládat.
6. Cena díla může být změněna pouze v případě rozšíření či zúžení díla, dohodnutého ve Smlouvě.
 - a) Práce požadované objednatelům dodatečně nad rámec původního rozsahu díla mají charakter víceprací. Veškeré vícepráce, které si objednatel dodatečně písemně objedná u zhotovitele (např. na základě písemné výzvy ve stavebním deníku podepsané oprávněnou osobou objednatel), musí být vzájemně písemně odsouhlaseny, včetně způsobu jejich provedení a ocenění, a to ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného k tomu oprávněnými zástupci smluvních stran. Cena víceprací se určí na základě smluvních jednotkových cen uvedených v cenové nabídce, vynásobených požadovaným množstvím víceprací. V případě, že takto cenu stanovit nelze (např. protože cenová nabídka neobsahuje příslušnou jednotkovou cenu), předloží zhotovitel objednateli k odsouhlasení cenovou nabídku na požadované vícepráce, která bude vycházet z cen uvedených v cenové soustavě RTS 2025, popř. z cen obvyklých za stejné či obdobné práce a dodávky, přičemž tyto ceny budou poníženy o 10 % (deset procent). Tato cenová nabídka se po dohodě obou smluvních stran stane přílohou dodatku ke smlouvě.
 - b) V případě, kdy zhotovitel má práce sice smluvené, ale které neprovedl, mají tyto práce charakter méněprací a cena těchto neprovedených prací se určí vynásobením smluvních jednotkových cen množstvím méněprací a odečte se ze sjednané ceny.
7. Případné vícepráce, které si objednatel dodatečně písemně objedná u zhotovitele, je povinen zhotovitel provést v rozsahu a termínu, který bude včetně ceny dohodnut v písemném dodatku k této Smlouvě. Provedení takovýchto víceprací ve finančním rozsahu do 10 % (deseti procent) z ceny díla nemá časový vliv na celkové dokončení díla.

Článek VI.

Platební podmínky

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem podle této smlouvy.
2. Provádění Díla bude fakturováno jednou měsíčně, na základě soupisu provedených prací a dodávek materiálů, sepsaného vždy k poslednímu dni v daném měsíci a písemně odsouhlaseného zástupcem objednatel ve lhůtě 5 pracovních dnů. Nedílnou součástí faktury zhotovitele musí být soupisy skutečně provedených prací a dodávek materiálů, písemně odsouhlasené a potvrzené zástupci pro věci technické obou smluvních stran.
3. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je vždy poslední den období za které byl soupis prací odsouhlasen.
4. V případě, že některé položky nebudou odsouhlaseny, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze v rozsahu odsouhlasených prací. Pokud nedojde o neodsouhlasených pracích k dohodě, je oprávněn zhotovitel provést znalecký posudek s tím, že strany se podrobí výsledku znaleckého posouzení (

náklady na zhotovení znaleckého posudku jdou k tíži té smluvní strany, jejíž posouzení provedených prací bude v rozporu se závěrem znaleckého posudku).

5. Po předání a převzetí předmětu díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, ve kterém došlo k předání a převzetí předmětu díla, projednaný s objednatelem podle odstavce 2 tohoto článku a zápis o předání a převzetí předmětu díla.
6. Faktury jsou splatné ve lhůtě **30 kalendářních dnů** ode dne doručení faktury objednateli.
7. Faktury musejí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy pro daňové doklady. Jestliže faktura nebude obsahovat stanovené náležitosti a přílohy nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné a objednatel pro takové vady nemůže fakturu prověřit, je objednatel povinen ji do pěti pracovních dnů ode dne jejího doručení vrátit zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury objednateli. V případě, že objednatel fakturu nevrátí k opravě, je objednatel povinen ji zaplatit v původní době splatnosti s tím, že zhotovitel následně do 10 pracovních dnů po zaplacení doručí objednateli opravenou fakturu.
8. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nejvýše však ve výši 5 % z této ceny díla bez DPH. Objednatel se zavazuje tento úrok z prodlení uhradit zhotoviteli ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy zhotovitele k jejímu zaplacení.
9. V případě, že prodlení s úhradou je delší jak 30 dnů je oprávněn zhotovitel realizaci díla přerušit – v takovém případě se doba plnění prodlužuje o dobu přerušení + 2 dny, potřebné k opětovnému zajištění materiálních a personálních kapacit pro realizaci díla. Zhotovitel je však povinen přerušeni provádění díla objednateli písemně oznámit. K tomu postačuje i záznam ve stavebním deníku.

Článek VII.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana a ochrana životního prostředí

1. Zhotovitel odpovídá při provádění díla za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost práce a bezpečnost provozu podle příslušných právních předpisů. Pro všechny zaměstnance vykonávající činnost při provádění díla zhotovitel zajistí školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.
2. Zhotovitel je při provádění díla povinen dodržovat právní předpisy o požární ochraně a stanovit potřebná protipožární opatření na staveništi převzatém od objednatele.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, průběžně odstraňovat odpady vzniklé z jeho činnosti a zajistit jejich likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Objednatel bere na vědomí, že předpisy BOZP, PO jsou povinni dodržovat i ty subjekty, které budou pro objednatele vykonávat na stavbě jakoukoliv činnost např. stavební dozor, subdodavatelé prací, které nejsem předmětem této smlouvy.

Článek VIII.

Stavební deník

1. Ode dne zahájení provádění díla na staveništi do odstranění vad zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby vede zhotovitel stavební deník, do kterého je povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich rozsahu a způsobu provádění, o stavu staveniště, o počasí, o počtu zaměstnanců vykonávajících práci při provádění díla, o použití strojů a dopravních prostředků, dále údaje o opatřeních učiněných v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí a o událostech nebo překážkách týkajících se provádění díla.
2. Záznamy do stavebního deníku provádí určený zástupce zhotovitele s tím, že vedle originálu zápisu se pořizují i dva průpisy, z nichž první průpis je určen pro objednatele a bude předáván objednateli spolu s dílčí fakturací za to které fakturační období.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro účely této smlouvy jakož i pro jakékoliv jiné účely mají všechny zápisy v deníku povahu originálů a nelze v případném sporu zpochybňovat pravost prvního či druhého průpisu v SD.
4. Objednatel se zavazuje 1 x týdně kontrolovat zápisy v stavebním deníku prostřednictvím jím ustanoveného TDI, který je povinen se písemně vyjádřit k provedeným zápisům v SD za tekoucí kalendářní týden plnění smlouvy. Pokud se TDI nevyjádří, má se za to, že všechny zápisy v SD za týden, v kterém se TDI nevyjádřil jsou odsouhlaseny a nelze jejich nesprávnost kdykoliv poté namítat.
5. Po celou dobu realizace díla bude stavební deník na stavbě.

Článek IX.

Kontrola provádění díla

1. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla. K vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště za předpokladu dodržování předpisů BOZP.
2. Zhotovitel je povinen alespoň záznamem ve stavebním deníku vyzvat objednatele nejméně tři dny předem ke kontrole prací, které mají být zakryty. Jestliže se objednatel přes výzvu zhotovitele k provedení této kontroly nedostaví, je zhotovitel oprávněn takové práce zakrýt. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele za vady.
3. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu po jejich zjištění oznámit objednateli vady výsledků prací nebo jiných plnění, které na stavbě již byly provedeny a na něž provádění díla podle této smlouvy navazuje nebo s nimi souvisí. Jestliže objednatel přes takové oznámení zhotovitele neučinil potřebná opatření, zhotovitel neodpovídá za vady díla a za škodu způsobenou vadami oznámenými zhotovitelem ani za případnou nemožnost dílo v důsledku těchto vad řádně dokončit.

Článek X.

Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle od předání a převzetí staveniště do doby, kdy objednateli umožní nakládat v místě plnění dokončeným předmětem díla.
2. Užívání díla před předáním a převzetím předmětu díla vyžaduje písemný souhlas zhotovitele např. zápisem v stavebním deníku. Jiní účastníci výstavby, zajištění objednatelem, mohou provádět plnění na předmětu díla, jen jestliže s tím zhotovitel souhlasí. Objednatel přitom vyrozumí zhotovitele alespoň záznamem ve stavebním deníku o počátku a předpokládané době provádění těchto plnění a odpovídá zhotoviteli za škodu způsobenou prováděním těchto plnění na předmětu díla a za to, že tito účastníci výstavby dodržují předpisy BOZP, PO a předpisy k ochraně životního prostředí.
3. Vlastníkem díla je objednatel.
4. Veškeré podklady, které objednatel předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel je povinen je objednateli vrátit nejpozději při předání a převzetí předmětu díla.

Článek XI.

Předání a převzetí předmětu díla

1. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením, úspěšným provedením projektovou dokumentací předepsaných zkoušek a jeho protokolárním předáním objednateli.
2. K předání a převzetí předmětu díla zhotovitel písemně vyzve objednatele nejméně tři pracovní dny předem. Objednatel je povinen se v termínu stanoveném v řádně a včas v zaslané výzvě zúčastnit předání a převzetí, pokud se písemně nedohodne se zhotovitelem jinak.
3. O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepiší smluvní strany zápis, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
4. Objednatel předmět díla převezme pouze v případě, že je řádně dokončeno. Má se za to, že dílo je řádně dokončené, pokud jsou řádně dokončené veškeré dodávky a výkony v kvalitě dle této

smlouvy, dílo nevykazuje žádné vady a nedodělky podstatnější než „drobné“, kterými se pro potřeby Smlouvy rozumí takové ojedinělé drobné vady, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými bránily řádnému užívání díla k účelům dle Smlouvy nebo je podstatně ztěžovaly a zhotovitel připravil a přehledně pro objednatele shromáždil veškeré dokumenty, které jsou vyžadovány k předání dokončeného díla.

5. V případě, že objednatel v průběhu přejímacího řízení zjistí, že dílo není dokončeno v souladu s touto smlouvou nebo vykazuje vady, které brání jeho řádnému užívání, je oprávněn, aniž by s tím dostal do prodlení, přejímací řízení ukončit. V takovém případě ujednájí smluvní strany písemně náhradní termín pro předání díla s tím, že den převzetí díla se automaticky posune na den, kdy bude dílo objednateli předáno v bezvadném stavu a zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu dle této smlouvy.
6. Bude-li dílo vykazovat pouze drobné vady (jak je tento pojem definován výše v odstavci 4. tohoto článku), převezme ho objednatel s tím, že tyto drobné vady budou (i) sepsány v předávacím protokolu a (ii) zhotovitel je odstraní ve lhůtě určené na základě dohody smluvních stran zaznamenané v předávacím protokolu, jinak ve lhůtě 30 dnů ode dne převzetí Díla. V případě neodstranění těchto vad a nedodělků ze strany Zhotovitele ve stanovené nebo dohodnuté lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady či nedodělku jiného dodavatele s tím, že veškeré náklady v důsledku tohoto objednateli vzniklé je objednatel oprávněn v plné jím prokázané výši vyúčtovat zhotoviteli na základě faktury s lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení a buď jednostranně započíst vůči fakturám zhotovitele, nebo požadovat její úhradu. Nároky objednatele na zaplacení případných sankcí a škod nejsou tímto dotčeny.
7. Nedostaví-li se objednatel bez vážných důvodů ve sjednaný termín k převzetí předmětu díla, splní zhotovitel svou povinnost provést dílo, jestliže umožní objednateli nakládat dokončeným předmětem díla v místě plnění. Tímto okamžikem nastanou účinky předání a převzetí předmětu díla.
8. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště ve lhůtě 7 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí předmětu díla. Na staveništi pak zhotovitel může ponechat pouze zařízení, popřípadě jiné věci potřebné k odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Bez zbytečného odkladu po odstranění těchto vad zhotovitel odstraní ze staveniště i tato zařízení nebo jiné věci a prostory staveniště zcela vyklidí.
9. Ve stejné lhůtě jako podle předchozího odstavce tohoto článku je zhotovitel povinen vyklidit staveniště také v případě, že závazek provést dílo zanikne jinak než splněním.
10. Za prodlení s vyklizením staveniště v dohodnuté době se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není sjednáním smluvní pokuty dotčen.

Článek XII.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smluvené nebo obvyklé po dobu **36 měsíců** od předání a převzetí předmětu díla – tato lhůta platí na stavební část díla. Na zařízení potřebná k funkčnosti díla se poskytuje záruka v délce 24 měsíců, pokud výrobcem zařízení není stanovena záruční lhůta delší.
2. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani dobu plnění, nejsou vadami díla, pokud je dohodli určení zástupci smluvních stran alespoň záznamem ve stavebním deníku.
3. Oznámení vad vyžaduje písemnou formu. V takovém oznámení objednatel označí vadu díla, popřípadě popíše, jak se taková vada projevuje a jaký záruční nárok uplatňuje. Jednou zvolený záruční nárok může být měněn pouze s písemným souhlasem zhotovitele.
4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou předmět díla nelze užívat pro jeho vady, za které odpovídá zhotovitel.
5. Objednatel umožní zhotoviteli přístup k předmětu díla v rozsahu nezbytném pro odstranění vad s tím, že zhotovitel je povinen se k reklamaci písemně vyjádřit neprodleně, nejpozději však do 3

pracovních dnů ode dne doručení reklamace a to zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, kdy reklamaci uzná, je povinen odstranit reklamovanou vadu mající charakter havárie nejpozději do 5 pracovních dnů po doručení reklamace, ostatní vady do 15 pracovních dnů po doručení reklamace, pokud nebude v konkrétním případě dohodnuto smluvními stranami jinak (např. z důvodů nemožnosti zjednatí nápravy dle technologických předpisů a postupů ve vztahu k pracovním postupům k odstranění vady).

6. Zhotovitel neodpovídá též za vady díla, které byly po přechodu nebezpečí škody na díle způsobeny objednatelem nebo třetími osobami, zejména za vady způsobené jiným než řádným užíváním předmětu díla.
7. Za prodlení s odstraněním oznámených vad v dohodnuté době se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení a každou oznámenou vadu. Vedle smluvní pokuty je zhotovitel povinen uhradit objednateli také veškeré jím prokázané škody, které objednateli vzniknou v důsledku reklamovaných vad.
8. Za sjednanou úhradu a ve sjednané době zhotovitel odstraní také poškození a vady, za které neodpovídá.
9. Pokud zhotovitel neodstraní vady v dohodnutém termínu a pokud nebude dohodnut jiný postup písemnou dohodou, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu dle vlastního výběru. Prokazatelně a účelně vynaložené náklady budou následně zhotoviteli v plné výši vyúčtovány na základě faktury objednatele s lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení a budou požadovány objednatelem k úhradě a zhotovitel je povinen tyto náklady v plné výši uhradit.

Článek XIII.

Doručování

1. Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa uvedená v této smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Jestliže adresát odmítne přijetí písemnosti předávané osobně nebo její doručení jinak úmyslně znemožní anebo jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslanou na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, nastanou účinky právního úkonu, který je obsahem zásilky, okamžikem, kdy adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní, anebo dnem, kdy držitel poštovní licence nedoručenou písemnost vrátí odesílateli. To neplatí, pokud by takové stanovení účinnosti právního úkonu bylo v rozporu s právními předpisy.
3. Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že listiny lze doručovat prostřednictvím jejich datových schránek – pro doručení platí pravidla doručování, týkající se datových schránek.

Článek XIV.

Oprávněné osoby

1. Určeným zástupcem objednatele při provádění díla je: Mgr. Jan Levíček
2. Určeným zástupcem zhotovitele při provádění díla je: Jiří Kosina
3. Určení zástupci smluvních stran zejména jednají za smluvní strany v technických věcech souvisejících s prováděním díla, podepisují zápis o předání staveniště, činí za ně záznamy ve stavebním deníku a podepisují zápis o předání a převzetí předmětu díla. Určený zástupce objednatele též vykonává kontrolu objednatele při provádění díla, včetně souvisejících opatření, a vyjadřuje za objednatele stanovisko k soupisu prací, který je podkladem k vystavení faktury.

Článek XV.

Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro případ škody způsobené na věcech nebo zařízeních na staveništi, na nichž nese nebezpečí škody, živelními událostmi nebo odcizením a pro případ škody způsobené jeho činností třetím osobám.

2. Objednatel jako plátce daně z přidané hodnoty prohlašuje, že plnění, které je předmětem této smlouvy, použije pro svoji ekonomickou činnost a zhotovitel má povinnost použít pro fakturaci DIČ objednatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemně, nevyplyvá-li z jejích ustanovení něco jiného.
4. Jestliže závazek provést dílo zanikne jinak než splněním z důvodů, za které neodpovídá zhotovitel, má zhotovitel právo na zaplacení části ceny díla, která připadá na již provedené práce nebo jiná plnění poskytnutá při provádění díla, pokud zhotovitel nemůže jejich výsledek použít jinak, a na úhradu účelně vynaložených nákladů. Smluvní strany prověří dosud provedené práce a dodávky, o čemž vyhotoví protokol, který podepíší a ve kterém budou uvedeny veškeré výkony a dodávky, které byly provedeny ve sjednané kvalitě a v souladu se smlouvou a které tudíž objednatel převezme a zhotoviteli uhradí.
5. Jestliže závazek provést dílo zanikne jinak než splněním z důvodů, za které odpovídá zhotovitel, je oprávněn objednatel vyčíslit všechny jím prokázané škody, které mu tímto prokazatelně vznikly ze strany zhotovitele a následně tuto vyčíslanou částku vyúčtovat zhotoviteli na základě faktury s lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení v plné výši k úhradě. Objednatel je oprávněn buď jednostranně započíst tuto fakturu vůči fakturám zhotovitele, nebo požadovat po zhotoviteli její zaplacení.
6. V případě předčasného zániku této smlouvy z jakéhokoli důvodu jsou smluvní strany povinny provést předání a převzetí nedokončeného díla ve lhůtě do 3 dnů. Neposkytne-li zhotovitel objednateli z jakéhokoli důvodu součinnost pro předání nedokončeného díla, je objednatel oprávněn na náklady a nebezpečí zhotovitele vstoupit na staveniště, zajistit jeho vyklizení a umožnit mu na něj vstup třetí osobě (novému zhotoviteli) za účelem dokončení díla, když v daném případě převládá zájem objednatele na včasném dokončení díla (byť i třetí osobou) nad zájmem zhotovitele na předání nedokončeného díla. Objednatel v takovém případě zajistí přiměřenou dokumentaci stavu staveniště tak, aby mohly být následně narovnány nároky smluvních stran v souvislosti s nedokončením díla zhotovitelem.
7. Smluvní strany se dohodly, že se závazkový právní vztah založený touto smlouvou řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
10. Vyšší moc.

Vyšší mocí se pro účely této Smlouvy rozumí mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné okolnosti, které nastaly nezávisle na vůli stran a které dočasně nebo trvale brání dotčené straně a/nebo jejím smluvním partnerům, zejména subdodavatelům, v plnění práv a povinností předvídaných touto Smlouvou. Jsou jimi zejména, nikoli však výlučně:

- a) přírodní katastrofy, požáry, zemětřesení, sesuvy půdy, povodně, vichřice nebo jiné atmosférické poruchy a jevy značného rozsahu
nebo
- b) války, povstání, vzpoury, občanské nepokoje, změna politické situace nebo generální stávky
nebo
- c) rozhodnutí nebo normativní akty orgánů veřejné moci, regulace, omezení, zákazy nebo jiné zásahy státu, orgánů státní správy nebo samosprávy embarga na vývoz či dovoz
nebo
- d) epidemie, karantény, či jiná preventivní opatření nařízená orgány veřejné moci
nebo
- e) nebo jakákoli jiná podobná příčina, událost, či skutečnost.

Strany se dohodly, že v případě výskytu, tj. vzniku a trvání okolností vyšší moci, je touto překážkou dotčená strana povinna druhou stranu o výskytu této překážky a souvisejících okolnostech neprodleně informovat, nejpozději do tří (3) dnů, a navrhnout řešení. Strany se zavazují o navrženém řešení jednat. Neučiní-li tak, ztrácí právo se dovolávat působení vyšší moci.

Strany sjednaly, že po dobu, po kterou bude trvat jakákoli událost vyšší moci, není strana, kterou tato událost postihla, v prodlení s plněním svých povinností dle této Smlouvy a veškeré termíny,

lhůty a milníky dle této Smlouvy se prodlužují o dobu, po kterou takový stav trval. Výskyt vyšší moci a důsledky, které tato vyšší moc má na plnění této Smlouvy kteroukoli stranou, nezakládají nárok druhé strany na jakoukoli smluvní pokutu, úroky z prodlení ani náhradu škody, či jiné újmy.

Při plnění závazků z této Smlouvy se strany zavazují postupovat tak, aby důsledky událostí vyšší moci měly pokud možno minimální dopad na plnění této Smlouvy a zavazují se přijmout taková rozumně očekávatelná opatření, která by nemožnosti nebo obtížnosti plnění dle této Smlouvy zabránila, případně omezila působení vyšší moci na dobu co možná nejkratší.

11. Smluvní strany na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. (2) občanského zákoníku berou nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr. Smluvní straně tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. (1) občanského zákoníku. Smluvní strana není dále oprávněna podat v souladu s ustanovením § 1766 občanského zákoníku návrh soudu na změnu závazku z této Smlouvy.

12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- a) č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele
- b) č. 2 – Stavební povolení
- c) č. 3 - Samostatně projektová dokumentace dle čl. I odstavce 2 této smlouvy

V případě rozporu této smlouvy s obsahem jejích příloh má vždy přednost tato smlouva. V případě rozporu mezi přílohami má přednost příloha s nižším pořadovým označením.

13. Na důkaz pravosti a platnosti této smlouvy opatřují smluvní strany tuto smlouvu pod jejím textem svými vlastnoručními podpisy, resp. oprávněným zástupcem, který garantuje, že je bez dalšího oprávněn za tuto smluvní stranu jednat a tuto smlouvu platně uzavřít.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení v platném znění):

12. zasedání ZMČ Brno-Ořešín pověřuje starostu usnesením č. 11 ze dne 17.3.2025 podpisem smlouvy o dílo.

V Brně dne/dle elektronického podpisu

V Brně dne/dle elektronického podpisu

za objednatele:

za zhotovitele:

Mgr. Jan Levíček

Přemysl Veselý
jednatel společnosti