

SMLOUVA O DÍLO č.

kterou ve smyslu ust. § 2586 a násl. nového Občanského zákoníku z.č. 89/2012 Sb.
v platném znění, uzavírají:

čl.1 Smluvní strany

Smluvní strany

1.1. Objednatel: Statutární město Brno, Městská část Brno - Vinohrady

se sídlem : Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

IČ : 44992785-19

DIČ: CZ44992785

jednající : Mgr. Jitkou Ivičičovou, starostkou
(dále jen objednatel)

1.2. Zhotovitel: VESTAV group s.r.o.

se sídlem : Víta Nejedlého 601, 682 01 Vyškov

IČ : 276 75 912

DIČ: CZ27675912

tel.: +420 608 370 554

e-mail: info@vestav.eu

zastoupen: Janem Večeřem – jednatelem společnosti

Ve věcech technických je za zhotovitele oprávněn jednat: Jan Večeře, mobil: 608 370 554,

e-mail: honza@vestav.eu, nebo Martin Šatník, mobil: 777 840 650, e-mail: viktor@vestav.eu

(dále jen zhotovitel)

Obsah smlouvy

čl.2. Předmět smlouvy

2.1. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést pro objednatele dílo v rozsahu, objemu a za podmínek stanovených touto smlouvou, v souladu s projektovou dokumentací dle odst. 2.2 této smlouvy, s položkovým rozpočtem dle odst. 2.2 této smlouvy a s vydaným stavebním povolením pro níže uvedenou stavbu, v jakosti nebránící obvyklému užívání a objednatel se zavazuje, za podmínek této smlouvy, řádně zhotovené dílo převzít na základě písemného protokolu o odevzdání a převzetí díla a zaplatit sjednanou cenu.

2.2. Předmětem této smlouvy o dílo je Oprava střešní krytiny učebnový pavilon objekt Bzenecká 23 a to v rozsahu dle položkového rozpočtu, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.

2.3. Zhotovitel provede dílo na své náklady a nebezpečí. V případě vzniku jakýchkoli škod v souvislosti s činností zhotovitele na vlastnictví objednatele, sousedů či veřejném nebo na díle samém, je zhotovitel povinen tyto škody na své náklady odstranit, a to neprodleně po jejich vzniku.

2.4. V průběhu realizace díla je objednatel oprávněn písemně navrhnout případnou změnu díla, popřípadě doplnění díla o další práce a dodávky. Zhotovitel je rovněž oprávněn navrhnout případnou

změnu díla, která je dle jeho odborných a technických znalostí nezbytná. Smluvní strany se zavazují výše uvedené návrhy projednat a uznají-li to za vhodné, je vzájemně akceptovat. V případě změny nebo doplnění díla je nutné písemně zakotvit tuto změnu formou písemného dodatku ke smlouvě o dílo, který zahrne změnu předmětu plnění a odpovídající změnu ceny, případně termínu plnění.

2.5. Zhotovitel je povinen předložit v dostatečném předstihu objednateli k odsouhlasení materiály a povrchové úpravy včetně barevnosti (obklady, dlažby, podlahoviny apod.) a další kompletační výrobky a materiály. Objednatel je rovněž oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům. Výše uvedené požadavky musí být písemné a musí být vzneseny maximálně do termínů stanovených na 1. kontrolním dni.

2.6. Bez souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny oproti projektové dokumentaci.

čl.3. Lhůty plnění

3.1. Předání staveniště:

Předáním staveniště se rozumí stavební připravenost umožňující provádění stavebních prací. O předání staveniště bude sepsán písemný protokol.

3.2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo :

Zahájení prací : do 1 dnů od předání staveniště

Ukončení prací: do 15.11.2025

V případě nepříznivých klimatických podmínek vzniklých po zahájení díla se termín pro dokončení prací automaticky prodlužuje o příslušný počet dnů, kdy panovaly tyto podmínky. Podmínkou prodloužení o příslušný den je, že skutečnost, že v daný den panovaly nepříznivé klimatické podmínky, což se musí potvrdit zápisem do stavebního deníku. Pro tento případ se zhotovitel nedostal do prodlení s dokončením prací. V případě požadavku na realizaci víceprací se termín pro dokončení stanoví na základě dohody stran dodatkem k této smlouvě.

3.3. Provedením díla se rozumí řádné zhotovení díla v rozsahu dle položkového rozpočtu a případnými změnami odsouhlasenými oběma stranami bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání díla. Provedení díla zahrnuje:

- předání díla,
 - S předáním díla bude zhotovitelem předáno objednateli staveniště – zbavené nečistot, veřejné prostranství bude uhrabáno,
 - podepsání zápisu o předání a převzetí díla,
 - předání veškerých vyžádaných dokumentů a atestů, platných certifikátů na použité materiály, případně prohlášení o shodě u materiálů a dodávek - kopie,
 - předání revizních zpráv - originál,
 - předání stavebního deníku (kopie),
 - předání dokladů o likvidaci odpadů - kopie,
- a to vše v jazyce českém.

3.4. Objednatel je povinen převzít dílo i před sjednaným termínem.

čl.4. Cena díla, upřesnění předmětu díla

4.1. Objednatel je povinen zaplatit za zhotovení díla, za podmínek a způsobem dále sjednaným, smluvní cenu:

Celková cena bez DPH	1.696.250,00 Kč
DPH (21%)	356.212,50 Kč
Celková cena včetně DPH	2.052.462,50 Kč

Dílo bude realizováno a hrazeno ve dvou etapách: 1. etapa v rozsahu 2/3 díla, 2. etapa v rozsahu 1/3 díla. 2 etapa bude realizována pouze v případě zajištění finančních prostředků objednatelem, tuto skutečnost sdělí objednatel zhotoviteli do 20. 9. 2025.

4.2. Sjednaná cena je daná položkovým rozpočtem s tím, že jediné možné mechanismy případné změny ceny a položkového rozpočtu jsou uvedeny v odst. 4.2. až 4.7. této Smlouvy. V ceně je obsaženo veškeré předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění. Zhotovitel nemá právo požadovat úpravu ceny díla na základě jiných důvodů než způsobem stanoveným v čl. 4.2. až 4.7. této smlouvy.

Cena díla sjednaná za dodávku jednotlivých částí obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k realizaci jednotlivých částí díla včetně nákladů s provedením díla věcně souvisejícími. V souladu s ustanovením zákona 526/1990 Sb. o cenách se jedná o cenu dohodnutou a nejvýše přípustnou.

4.3. V ceně jsou obsaženy i vedlejší náklady, koordinační a kompletační činnost, náklady na zařízení staveniště, náklady na pojištění, daně, náklady na zábory veřejného prostranství, na uvedení staveniště do původního stavu. Zhotovitel prohlašuje, že nabídnutá cena je platná pro realizaci zakázky v roce 2018 a že je konečná, tj. obsahuje vše potřebné k realizaci této zakázky. Přesuny, odvoz a uložení vybouraných hmot (v souladu se zákonem o odpadech) budou účtovány dle skutečného stavu dle jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu.

4.4. DPH bude účtována objednateli vždy v zákonem stanovené výši dle platných předpisů.

4.5. Rozsah a množství prací je dán položkovým rozpočtem, který je nedílnou přílohou této smlouvy.

4.6. Ke změně ceny může dojít pouze v případě, že:

- a) objednatel bude požadovat i provedení jiných prací či dodávek, které nebyly součástí cenové nabídky v době uzavření smlouvy,
- b) dojde před nebo v průběhu realizace díla ke změně sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu díla
- c) na základě dohody stran dle čl. 4.7. této smlouvy (upřesnění předmětu díla).

4.7. Případné vícepráce mohou být ze strany zhotovitele zhotoveny pouze za podmínky jejich písemného odsouhlasení stranami této smlouvy v dodatku smlouvy, kde bude uveden přesný popis požadovaných víceprací, rozsah a cena (cena dle původního položkového rozpočtu, v případě, že původní položkový rozpočet položky stejné jako ve vícepracích neobsahuje, bude stanovena cena obvyklá).

čl.5. Platební podmínky a uskutečnění zdanitelného plnění

5.1. Objednatel zaplatí zhotoviteli dohodnutou cenu za provedení díla takto:

- Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po předání díla na základě předávacího protokolu potvrzeného oběma smluvními stranami.

5.2. Splatnost faktur se sjednává 30 denní. Lhůta splatnosti běží ode dne doručení faktury objednateli. Termínem úhrady platby se rozumí den připsání finančních prostředků na účet zhotovitele. Dodavatel nepožaduje zálohové platby předem.

5.3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu. Daňový doklad musí obsahovat tyto náležitosti

- označení zhotovitele a objednatele, včetně identifikačních údajů (sídlo, IČ DIČ apod.)
- označení díla včetně čísla Smlouvy
- označení peněžního ústavu včetně čísla účtu, kam má být částka odeslána
- fakturovanou částku rozdělenou na platbu bez DPH, DPH a částku celkem vč. DPH
- razítko a podpis zhotovitele

5.4. V případě, že některá z výše uvedených položek bude na faktuře chybět, je objednatel oprávněn tuto fakturu zhotoviteli vrátit, avšak nejpozději ve lhůtě do 5 pracovních dnů, jinak se bere faktura jako správná. Den splatnosti opravené faktury je pro tento případ stanoven dle čl. 5.2. této Smlouvy a činí 30 dnů. Pro tento případ není objednatel v prodlení.

čl.6. Provádění díla

6.1. Při provádění prací je zhotovitel povinen vyzvat objednatele k účasti na provádění všech zkoušek a dále ke kontrole a prověření prací, které budou dalším postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými. V případě, že zhotovitel takto neučiní, bude povinen umožnit dodatečnou kontrolu na svůj náklad. Pozvání musí být provedeno formou zápisu do stavebního deníku minimálně tři pracovní dny předem. Pokud se zástupce objednatele nedostaví ke kontrole tohoto druhu prací lze práce zakrýt, a to bez povinnosti zhotovitele zajistit další kontrolu na své náklady.

6.2. Zhotovitel zajistí likvidaci veškerých odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností, a to v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo tak, aby neměla nepříznivý vliv na okolní životní prostředí a okolí stavby. Skladování materiálu je zhotovitel povinen činit podle pokynů objednatele. Materiál zhotovitel nesmí ponechat v době, kdy se dílo neprovádí v běžně průchozích chodbách, přístupu k domu.

6.3. Nebezpečí škody na díle nese zhotovitel po celou dobu výstavby až do okamžiku převzetí provedeného díla objednatelem.

6.4. Pokud činností zhotovitele při realizaci díla dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetí osobě, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit na svoje náklady. V případě, že to nebude možné, zavazuje se zhotovitel způsobenou škodu uhradit finančním plněním. Zhotovitel tímto potvrzuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu na škodu způsobenou třetím osobám z titulu své činnosti na částku 10 mil. Kč., udržovat a platit po celou dobu provádění díla.

6.5. Objednatel zajistí pro zhotovitele přípojku elektrické energie a vody. Poplatky za zábor veřejného prostranství a pozemků v majetku jiných osob, než objednatele, náklady na energie, vytýčení stavby, dopravu zajišťuje zhotovitel na vlastní náklady.

6.6. Zhotovitel se při provádění veškerých činností bude řídit dokumenty a zásadami v rámci ČSN a EN.

6.7. Objednatel má právo na kontrolu provádění díla a zhotovitel je povinen mu ji, po předchozím ohlášení u stavbyvedoucího, umožnit.

6.8. Zhotovitel se zavazuje, že bude dodržovat podmínky BOZP a PO.

6.9. Strany se dohodly, že zhotovitel bude pracovní činnost vykonávat pouze v době od 6.00 hod do 19.00 hod v pracovní dny s tím, že pokud bude nezbytné realizovat pracovní činnost i jinou dobu, musí si zajistit předchozí souhlas objednatele.

čl.7. Předání díla

7.1. Připraveností k předání díla nebo jeho ucelených částí se rozumí úplné a řádné dokončení všech prací.

7.2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen do 3 dnů od tohoto termínu zahájit předání a převzetí a řádně v něm pokračovat. Pokud tak neučiní, bere se dílo za předané. Toto ustanovení platí obdobně i pro dílčí předání a převzetí dílčích částí stavby dle bodu 8.2.

7.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímajícího řízení realizovaného díla minimálně:

- Atesty použitých materiálů, resp. prohlášení o shodě - kopie
- Doklady o likvidaci odpadů vzniklých prováděním díla - kopie
- výchozí zprávu o revizi hromosvodů – originál – v případě jeho narušení.

7.4. O průběhu předání a převzetí pořídí objednatel a zhotovitel zápis, ve kterém se mj. uvede soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Objednatel převezme i realizované dílo, které vykazuje drobné a ojedinělé vady a nedodělky, které nebrání užívání díla. V tomto případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Pokud zhotovitel v dohodnutém termínu neodstraní veškeré vady a nedodělky, je objednatel oprávněn vyměřit zhotoviteli smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení, jejíž splatnost je 10 dnů ode dne doručení oznámení o vyměření smluvní pokuty.

čl.8. Záruka

8.1. Zhotovitel prohlašuje, že jakost díla nebude v rozporu s příslušnými právními předpisy a nebude bránit obvyklému používání díla.

8.2. Zhotovitel poskytne objednateli na realizované dílo záruku v délce 60 měsíců a to ode dne předání díla. Pokud budou během záruční doby zjištěny skryté vady, automaticky se záruční doba vadné části prodlouží o dobu, kterou bude trvat jejich odstranění.

8.3. Zhotovitel je povinen se neprodleně dostavit k posouzení reklamované vady, nejpozději však do 10 pracovních dnů po obdržení písemné reklamace. Ohledně termínu odstranění vady bude mezi stranami sepsán zápis o posouzení vady a termínu jejího odstranění. Pokud se zhotovitel nedostaví k posouzení reklamované vady, resp. neprovede odstranění vady v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn vyměřit zhotoviteli smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení, jejíž splatnost je 10 dnů ode dne doručení oznámení o vyměření smluvní pokuty.

Pokud by charakter závady vyžadoval neodkladný zásah, je zhotovitel povinen nastoupit k odstranění vady nejpozději následující pracovní den od telefonického nahlášení závady ze strany objednatele

s tím, že objednatel se pro tento případ zavazuje téhož dne zaslat objednateli přesný popis závady elektronicky emailem. V případě, že zhotovitel nezhodí kroky vedoucí k odstranění nahlášené závady včetně dostavení s k jejímu posouzení v termínu dle předchozí věty, zaplatí smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a uhradí vzniklou škodu.

Vady budou hlášeny na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy (v případě akutní havárie způsobem uvedeným v odstavci 8.3.) a následně písemně na adresu zhotovitele. Lhůta počíná běžet od doručení písemného oznámení zhotoviteli (v případě neodkladného zásahu od telefonického převzetí informace od objednatele). Objednatel umožní zhotoviteli odstranění vad.

čl. 9. Smluvní pokuty

9.1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla ve smluvené lhůtě, je objednatel oprávněn vyměřit zhotoviteli ode dne prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% ze smluvní ceny za každý den prodlení, jejíž splatnost je 10 dnů ode dne doručení oznámení o vyměření smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena práva objednatele na případnou náhradu škody.

9.2. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště ve smluvené lhůtě, je objednatel oprávněn vyměřit zhotoviteli ode dne prodlení smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení, jejíž splatnost je 10 dnů ode dne doručení oznámení o vyměření smluvní pokuty.

9.3. Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním záruční vady je sjednána v odst. 8.3 této smlouvy.

9.4. Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vad a nedodělků a za prodlení s odstraněním reklamovaných vad je sjednána v odst. 8.3 této smlouvy.

9.5. V případě nedodržení technologických postupů, doporučených vzorových detailů, popřípadě nedodání předepsaných materiálů, jejichž specifikace je přílohou této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový případ.

9.6. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn vyměřit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z výše dlužného plnění, jejíž splatnost je 10 dnů ode dne doručení oznámení o vyměření smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena práva zhotovitele na případnou náhradu škody.

čl.10. Ostatní ujednání

10.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník minimálně tak, jak to ukládá stavební zákon a prováděcí předpisy v platném znění a je povinen do něj zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro vedení stavby. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.

10.2. Zápisy do stavebního deníku zapisuje stavbyvedoucí, případně jiná osoba určená zhotovitelem. Mimo něho mohou zápisy provádět příslušné orgány státní správy a objednatel.

10.3. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který provedly výše uvedené osoby, musí se k tomuto zápisu vyjádřit do 2 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování dodatků smlouvy nebo změnového listu. Deník bude objednateli volně přístupný.

čl 11. Obchodní tajemství

11.1 Smluvní strany se zavazují udržet v tajnosti informace o díle a druhé straně, které získaly v souvislosti s touto smlouvou a které zhotovitel výslovně označí za své obchodní tajemství. Tím není dotčena povinnost vypovídat o takových věcech a překládat k nim důkazy v případě, že takto převzaté povinnosti nemají vliv např. na zákonné povinnosti vypovídat, podat vysvětlení, apod. a dále v řízení soudním o splnění práv a povinností z této smlouvy apod., jakož i v jiných případech, kdy poté které straně nelze spravedlivě požadovat.

čl.12. Závěrečná ustanovení

12.1. Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí občanským zákoníkem a příslušnými ustanoveními obecně platných právních předpisů.

12.2. Všechny dodatky k této smlouvě musí být sjednány písemně, jinak jsou neplatné.

12.3. Případné spory budou řešeny v souladu s právním řádem ČR.

12.4. Využije-li některá ze stran práva odstoupení od smlouvy na základě podstatného porušení smlouvy druhou stranou, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje.

12.5. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy i v případě, že zhotovitel použije bez předchozího souhlasu objednatele jiný než projektovaný materiál nebo technologický postup, či bude klást dodatečné cenové požadavky na objednatele s příslušnými sankcemi.

12.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž dva výtisky obdrží objednatel a dva výtisky zhotovitel.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. zákona o obcích:

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva byla řádně schválena na zasedání Rady MČ Brno-Vinohrady dne 27. 8. 2025 ve smyslu a v souladu s § 102 zákona o obcích. Usnesení č. 1665/25/9.

V Brně dne: 28.8.2025

Ve Vyškově dne:

**Mgr.
Jitka**

Ivičičová

Digitálně
podepsal Mgr.
Jitka Ivičičová
Datum:
2025.08.29
12:16:53 +02'00'

Objednatel

**Jan
Večeře**

Digitálně
podepsal Jan
Večeře
Datum:
2025.08.29
12:41:59 +02'00'

Zhotovitel