

# SMLOUVA O DÍLO

číslo: 08689/2025

*uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:*

## **Statutární město Brno, městská část Brno-jih**

Mariánské nám. 152/13, 617 00 Brno  
zastoupené starostou Ing. Davidem Grundem  
IČ: 449 92 785

ve věcech technických a zápisů do stavebního deníku: Ing. Antonín Trčálek  
(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

**a**

## **Brixton Group, s. r. o.**

se sídlem: Lužánecká 1887/8, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v OR u: Krajského osudu v Brně, oddíl C, vložka 32682  
IČ: 25550586  
DIČ: CZ25550586  
zastoupená: Ing. Alexander Ben Hamad, jednatel

datová schránka: janst94

ve věcech technických a zápisů do stavebního deníku: Ing. Alexander Ben Hamad

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

**takto:**

## **I. Předmět smlouvy**

1.1 Zhotovitel provede pro objednatele dílo, a to konkrétně tyto práce:

zhotovení stavebních prací v rámci akce: „Zateplení bytových domů“ – Lužná 21, Brno  
dle zadávacího listu, dodacího listu, položkového rozpočtu a dle projektové  
dokumentace, kdy vše tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nabídka zhotovitele, doložená ve výběrovém řízení na zakázku malého rozsahu s výše  
uvedeným názvem akce (dále jen „nabídka“) je nedílnou součástí této smlouvy.

Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že  
jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla,  
že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla  
nezbytné. Dále výslovně také prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s  
projektovou dokumentací Udržovací práce-zateplení objektu pro bydlení č.p.337 z

4/2025 zpracovanou Ing. Tomášem Hermanem, kdy ji považuje za úplnou a bezvadnou a nemá vůči ní námitky či připomínky.

- 1.2 Zhotovitel se zavazuje provést předmět smlouvy dle I. vlastním jménem, na vlastní zodpovědnost a ve sjednané době.
- 1.3 Předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla.
- 1.4 Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy překontroloval podklady a dokumentaci zabezpečované objednatelem. Dále prohlašuje, že tyto podklady jsou úplné a správné, a že s rozsahem a povahou díla se řádně seznámil, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 1.5 Kromě vlastního provádění prací tvoří dílo i všechny výrobky a materiály, z nichž se dílo skládá.
- 1.6 Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu dle této smlouvy.
- 1.7 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, které zhotovitel ocení stejným způsobem a ve stejné cenové úrovni použité pro stanovení ceny díla a o těchto změnách uzavřou obě strany písemný dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla.
- 1.8 Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli písemný seznam všech svých předpokládaných poddodavatelů ještě před uzavřením smluvních vztahů s nimi.
- 1.9 U zabudovaných výrobků a materiálů (zejména z dovozu) musí zhotovitel doložit zejména oprávnění o vhodnosti výrobků pro použití v ČR, návody k obsluze, osvědčení o jakosti, vše v českém jazyce.
- 1.10 Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu provádění díla uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti na škodu způsobenou třetí osobě s limitem alespoň 2.000.000 Kč, a to po celou dobu realizace předmětu plnění této smlouvy včetně doby odstranění vad a nedodělků z přejímky.
- 1.11 Zhotovitel je povinen při provádění stavebních prací dodržovat ustanovení příslušných předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci. Škody, způsobené nedodržením předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci zhotovitelem způsobené, hradí zhotovitel.
- 1.12 Zhotovitel se zajišťuje zajistit likvidace odpadu a demontovaného materiálu, jeho odvoz a uložení na řízenou skládku nebo jiná jeho likvidace v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“); a doložení dokladu o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu.

- 1.13 Zhotovitel bere na vědomí, že provedení díla může vyžadovat splnění veřejnoprávních nebo soukromoprávních podmínek pro provedení díla, zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, souhlasy vlastníků nemovitostí nebo jiných zainteresovaných osob, závazná stanoviska či vyjádření jakýchkoliv orgánů veřejné moci či provozovatelů infrastruktury, které jsou nebo mohou být nezbytné pro provedení díla, a tyto nejsou ze strany objednatele v žádném rozsahu zajišťovány a tuto povinnost má případně zhotovitel.

## **II. Doba plnění**

- 2.1 Předpoklad pro zahájení stavebních prací je **do 14 dnů od podpisu této smlouvy**.
- 2.2 Zhotovitel provede tyto práce v dohodnutém **termínu do 2 měsíců od zahájení prací**.
- 2.3 Zhotovitel se zavazuje provést dílo, tzn. dokončit veškeré činnosti a předat jeho předmět, včetně všech příslušných dokladů, jak jsou uvedeny v této smlouvě.

## **III. Cena za zhotovení díla**

- 3.1 Za provedení díla se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu:
- 2.725.640,78 Kč bez DPH**
- 327.076,89 Kč DPH**
- 3.052.717,67 Kč vč. DPH**
- 3.2 Cena za dílo je cenou pevnou, tj. zaručenou ve smyslu ustanovení § 2620 Občanského zákoníku. Zhotovitel tak není oprávněn žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo smluvními stranami předpokládáno.
- 3.3 V ceně díla jsou rovněž již zahrnuty veškeré další přímé i nepřímé náklady nutné k řádnému provedení a předání díla, které se k dílu vážou.
- 3.4 Objednatel se zavazuje zaplatit za zhotovení díla sjednanou smluvní cenu jako nejvýše přípustnou dle nabídky zhotovitele.

## **IV. Platební podmínky**

- 4.1 Úhrada ceny za skutečně provedené plnění bude provedena bezhotovostně na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury), který bude vystaven za práce a dodávky provedené v uplynulém kalendářním měsíci. Podkladem k vystavení faktury jsou soupisy skutečně provedených prací a dodávek v uplynulém kalendářním měsíci vystavované zhotovitelem a potvrzené TDS. Zhotovitel je povinen předat soupis TDS k odsouhlasení nejpozději do 3. dne následujícího kalendářního měsíce. Součástí každé z faktur bude souhrnný zjišťovací protokol.
- 4.3 Veškeré faktury jsou splatné do 14 dnů od doručení objednateli, přičemž faktura zhotovitele bude mít náležitosti daňového dokladu podle platného zákona o dani

z přidané hodnoty, tj. bude obsahovat identifikační údaje objednatele, označení smlouvy, identifikační údaje zhotovitele s uvedením identifikačního čísla a daňového identifikačního čísla, celkovou částku faktury s připočtením daně z přidané hodnoty.

- 4.4 Poslední faktura bude zhotovitelem vystavena až po úspěšném předání a převzetí poslední části díla. Objednatel uhradí fakturu až po úplném odstranění veškerých vad a nedodělků bez ohledu na vyznačenou splatnost poslední faktury.

## **V. Záruka**

- 5.1 Záruka na dílo jako celek poskytovaná zhotovitelem je 60 měsíců. Záruka začíná běžet dnem převzetí díla objednavatelem.
- 5.2 Zhotovitel je povinen zahájit a odstranit reklamované vady díla do 10 dnů od písemného nahlášení reklamace objednavatelem. V případě, že zhotovitel případné vady předmětu plnění neodstraní ani do 10 dnů od uplynutí termínu pro odstranění od oprávněné reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu a náklady přeučtovat zhotoviteli.

## **VI. Předání a převzetí díla**

- 6.1 Dílo je pokládáno za provedené, bude-li řádně a bez vad vyhotoveno (dokončeno) a předáno objednateli včetně všech příslušných dokladů, oproti předávacímu protokolu v době, kdy je k tomu zhotovitel povinen podle této smlouvy. Bude-li zhotovitel žádat předání díla s nedostatky, poznamenají se tyto nedostatky do protokolu a stavebního deníku vč. termínů jejich odstranění zhotovitelem. Do této doby není objednatel povinen dílo převzít ani zaplatit cenu díla, a to až do doby odstranění nedostatků uvedených v protokole.
- 6.2 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem termín, kdy bude dílo připraveno k předání.

## **VII. Smluvní pokuty**

- 7.1 V případě, že zhotovitel nedodá dílo řádným způsobem, nebo v dohodnutém čase plnění, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dohodnuté ceny plnění za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany výslovně s výši smluvní pokuty souhlasí, přičemž výše smluvní pokuty byla sjednána s ohledem na skutečnost, že termín dokončení díla je pro objednatele zcela rozhodující.
- 7.2 V případě, že objednatel neuhradí fakturu v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý i započatý den prodlení z dlužné částky.
- 7.3 V případě, že zhotovitel nezahájí práci na odstranění vady díla do 5 dní ode dne jejich nahlášení objednatelem zhotoviteli, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé vytýkané vady díla, a to i opakovaně.

- 7.4 V případě porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII této smlouvy, tedy že zhotovitel nepovede stavební deník, či jen povede neúplně, nesprávně či jinak, než předpokládá tato smlouva, má objednatel právo na smluvní pokutu po zhotoviteli ve výši 50.000 Kč za porušení povinnosti zhotovitele vést řádně stavení deník.
- 7.5 V případě porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. I odst. 10 této smlouvy má objednatel právo na smluvní pokutu po zhotoviteli ve výši 150.000 Kč za porušení této povinnosti.
- 7.6 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu vzniklé škody.

### **VIII. Stavební deník**

- 8.1 Zhotovitel po celou dobu provádění díla povede stavební deník jako doklad o průběhu stavby, a to ode dne převzetí staveniště. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o subdodavatelích (poddodavatelích) na stavbě a o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od dokumentace apod.
- 8.2 Jméno osoby oprávněné podepisovat zápisy ve stavebním, deníku bude uvedeno oběma stranami zápisem v úvodním listu každého stavebního deníku, popřípadě v záhlaví této smlouvy. Za objednatele je rovněž oprávněn zápis podepisovat jeho TDI.
- 8.3 Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit, stavební deník musí být k dispozici objednateli a veřejnoprávním orgánům denně po celou pracovní dobu.

### **IX. Ukončení smluvního vztahu**

- 9.1 Tento smluvní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
- 9.2 V případě, že je zhotovitel s předáním předmětu smlouvy v prodlení delším než tři týdny nebo neodstraní zjištěné závady a nedostatky díla ani do dvou týdnů po stanoveném termínu, může objednatel od smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují za podstatné porušení povinností, které druhou stranu opravňuje k odstoupení od smlouvy také:
- zrušení společnosti zhotovitele nebo zahájení insolvenčního řízení,
  - zahájení exekučního řízení vůči zhotoviteli
  - bezdůvodné přerušení prací zhotovitele, které trvá déle než 2 týdny.
- 9.4. V ukončení účinnosti Smlouvy z důvodu porušení povinností ze strany zhotovitele, a kdy

z těchto důvodů objednatel od smlouvy odstoupil, nezanikají nároky objednatele na smluvní pokuty sjednané v čl. VII této smlouvy, stejně jako nezaniká právo objednatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.

## **X. Závěrečná ustanovení**

- 10.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel, jeden zhotovitel.
- 10.2 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny pouze písemně formou dodatku.
- 10.3 V otázkách touto smlouvou neupravených se smluvní vztah stran řídí příslušnými obecně závaznými platnými právními předpisy ČR, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.4 Na důkaz svého svobodného souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují smluvní strany níže svoje vlastnoruční podpisy.
- 10.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se proto dohodly, že v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv, zveřejnění uzavřené smlouvy zajistí objednatel. Zhotovitel podpisem této smlouvy dává svůj souhlas objednateli se zveřejněním jeho osobních údajů obsažených v této smlouvě a nevyžaduje jejich anonymizaci. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

Tato smlouva o dílo byla projednána a schválena na 26/2025 schůzi Rady MČ Brno-jih, konané dne 23. 7. 2025.

V Brně, dne.....

**Ing.  
David  
Grund**

Digitálně podepsal  
Ing. David Grund  
Datum: 2025.09.09  
09:06:27 +02'00'

.....  
za objednatele

Ing. David Grund  
starosta MČ Brno-jih

**Ing.  
Alexander  
Ben Hamad**

Digitálně podepsal  
Ing. Alexander Ben  
Hamad  
Datum: 2025.09.05  
09:27:48 +02'00'

.....  
za zhotovitele