# SMLOUVA O DÍLO

**uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

1. SMLUVNÍ STRANY

**Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Nový Lískovec**

Oblá 75a, 634 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Osobou oprávněnou k činění právních úkonů v záležitostech veřejné zakázky je Ing. Jana Drápalová, starostka  
tel.: 547 428 910

e-mail: [drapalova@nliskovec.brno.cz](mailto:drapalova@nliskovec.brno.cz)

Oprávněná osoba ve věcech technických: Ing. Pavel Masák

telefon: 547 428 92

e-mail:[masak@nliskovec.brno.cz](mailto:masak@nliskovec.brno.cz)

Email k zasílání faktur:[podatelna.novyliskovec@brno.cz](mailto:podatelna.novyliskovec@brno.cz)

a

**Zhotovitel: ZEMAKO, s.r.o.**

se sídlem Bohunická cesta 501/9, 664 48 Moravany

IČ: 255 04 011, DIČ: CZ 255 04 011

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19-9093430237/0100

bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s., č.ú.: 01387986015/2700

zapsána v obcho dním rejstříku u KS v Brně pod sp. zn. C 24862

zastoupena Ing. Lukášem Nejedlým, jednatelem společnosti

ve věcech běžného plnění smlouvy zastoupena: Ing. Lukáš Nejedlý, jednatel společnosti a jím pověřeným stavbyvedoucím

tel.: 544 501 076

e-mail: info@zemako.cz

1. PŘEDMĚT SMLOUVY
2. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele stavbu s názvem **„Obnova krytu komunikace ulice Lesní“** dle podmínek této smlouvy (dále jen jako „dílo“).
3. Objednatel se tímto zavazuje, že dílo převezme a zhotoviteli zaplatí sjednanou cenu za dílo v souladu s platebními podmínkami specifikovanými touto smlouvou. Současně objednatel prohlašuje, že cena díla je finančně kryta a objednateli nic nebrání ve splnění závazků, ke kterým se touto smlouvou zavazuje.
4. Přesný popis díla:

Práce, jejichž provedení je předmětem této smlouvy, jsou specifikovány v položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást. Položkový rozpočet specifikuje dílo co do druhu a množství prací, výrobků a materiálů; současně je podkladem pro měsíční fakturaci a pro určení cenové úrovně případných víceprací a vyrovnání v případě zrušení smlouvy. Položkový rozpočet byl zpracován na základě těchto podkladů – projektová dokumentace, výkaz výměr poskytnutý zadavatelem jako součást projektové dokumentace.

Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány pouze změny a doplňky předmětu díla a dále dodávky, práce a výkony předem nepředvídatelné. Veškeré vícepráce musí být vždy před realizací písemně odsouhlaseny objednatelem (např. zápisem do stavebního deníku nebo dodatkem ke smlouvě) včetně jejich ocenění.

Cena víceprací bude určena takto:

a) použitím jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu zhotovitele

b) pokud nebude možné použít postup podle bodu a) budou použity ceníky RTS, a.s., platné v

době provádění díla.

1. TERMÍNY REALIZACE DÍLA A MÍSTO PLNĚNÍ
2. Provádění díla bude zahájeno: **říjen 2025**
3. Dílo bude dokončeno: **15.12.2025**
4. Místo plnění: **ulice Lesní, Brno**
5. Termín dokončení provádění díla může být prodloužen o dobu zpoždění způsobenou:
6. Živelnou pohromou v místě staveniště,
7. V důsledku škod na základě požáru, blesku, vichřice, záplav nebo neštěstí, za které není zhotovitel odpovědný (události vyšší moci). V důsledku chyb ostatních účastníků stavby, stávky, či neplánované výluky ve výrobních závodech dodavatelů materiálů potřebných pro zhotovení díla, či nepředvídatelné události při dopravě materiálů na stavbu, které nemohl zhotovitel i přes maximální vynaložené úsilí ovlivnit,
8. Nesplněním součinnosti objednatele,
9. Nepřevzetí staveniště či dílčích stavebních připraveností zhotovitelem z důvodu jejich nezpůsobilosti pro provádění díla,
10. Neuhrazením faktury objednatelem zhotoviteli ve stanovené lhůtě splatnosti, vystavené zhotovitelem na základě této smlouvy.
11. Nepříznivými klimatickými podmínkami, které zabraňují provádění díla s ohledem na bezpečnost práce při montáži, nebo jsou-li v rozporu s technologickými postupy pro dané práce a materiály.

V těchto případech se prodlužuje lhůta pro dokončení díla o dobu výše uvedeného zpoždění. Současně v případě závažných důvodů nemožnosti pokračovat zhotovitelem v provádění díla, se smluvní strany dohodnou na náhradních termínech plnění, čímž budou upraveny termíny plnění dle této smlouvy. Všechny tyto úpravy budou řešeny dodatkem ke smlouvě o dílo, zápisem ve stavebním deníku, nebo samostatným zápisem.

1. CENA DÍLA
2. Cena díla byla dohodou smluvních stran stanovena s odkazem na položkový rozpočet ve výši **1 948 073,83** Kč bez DPH.
3. Uvedená cena je nejvýše přípustná a nelze ji zvýšit ani pod vlivem změny cen vstupů nebo jiných vnějších podmínek. Ke změně ceny může dojít pouze v případě dodatečných změn v rozsahu díla odsouhlasených písemně oběma smluvními stranami.
4. Cena zahrnuje veškeré náklady a vedlejší výkony nutné k řádnému provedení díla (zejména odvoz vytěženého materiálu, uložení přebytečné zeminy, náklady na zřízení, provoz a údržbu a vyklizení staveniště, náklady související s veškerými zkouškami, náklady na kompletaci, zaškolení obsluhy apod.).
5. Případnou potřebu vytyčení podzemních sítí a zpracování geodetického zaměření zajišťuje zhotovitel na své náklady.
6. PLATEBNÍ PODMÍNKY
7. Objednatel uhradí smluvní cenu za dílo postupně na základě soupisu skutečně provedených prací za daný kalendářní měsíc, který vypracuje zhotovitel, a který bude přílohou každé dílčí faktury. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po dokončení díla.
8. Každá faktura je splatná do 30 dnů od jejího doručení objednateli.
9. Platební povinnost objednatele je splněna připsáním finanční částky na účet zhotovitele. Faktury budou zasílány elektronicky na e-mailovou adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. E-mailová zpráva se považuje za doručenou v následující den po jejím odeslání.
10. PŘEDÁNÍ STAVENIŠTĚ
11. Objednatel předá zhotoviteli staveniště 5 pracovních dnů před termínem zahájení provádění díla, a to ve stavu způsobilém pro provedení díla.
12. O předání staveniště učiní zhotovitel zápis do stavebního deníku. Nebude-li dohodnuto jinak, současně s předáním staveniště budou zhotoviteli předány i veškeré potřebné doklady pro zahájení provádění díla, zejména stavební povolení.
13. Zhotovitel je povinen seznámit se před zahájením provádění díla s rozmístěním podzemních vedení a v průběhu provádění díla je vhodným způsobem přeložit nebo chránit, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
14. Povolení potřebná k užívání pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch dotčených prováděním díla je povinen opatřit na vlastní náklady zhotovitel.
15. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi a s prováděním díla bude nutné umístit nebo přemístit dopravní značky dle předpisů o pozemních komunikacích, zajišťuje toto na svůj náklad zhotovitel.
16. Zhotovitel se zavazuje na své náklady udržovat na staveništi pořádek a čistotu a v průběhu provádění díla odstraňovat odpady a nečistoty jeho činností vzniklé. Dojde-li v průběhu provádění díla ke znečištění přilehlých komunikací nebo jiných ploch, je zhotovitel povinen znečištění odstranit na své náklady a bez zbytečného odkladu. Rovněž je zhotovitel povinen odstranit na své náklady i veškerá poškození takových komunikací nebo ploch, vzniklá v přímé souvislosti s činností zhotovitele.
17. Dodávky elektrické energie a vody zajišťuje zhotovitel na své náklady.
18. STAVEBNÍ DENÍK
19. Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník, do kterého je povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a o jejich jakosti, zdůvodnění případných odchylek od projektové dokumentace, klimatické podmínky apod., a dále údaje potřebné pro posouzení průběhu díla orgány státní správy pro účely státního stavebního dohledu a dalších činností uložených právními předpisy.
20. Zápisy do stavebního deníku činí osoba pověřená zhotovitelem, a to vždy v den, kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Dále mohou do stavebního deníku činit zápisy oprávnění zaměstnanci objednatele a zpracovatele projektové dokumentace a oprávněné orgány státní správy. Denní zápisy se vyhotovují ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
21. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a je oprávněn dle potřeby připojovat svá stanoviska.
22. Jestliže je k dennímu záznamu potřebné stanovisko druhé smluvní strany, musí být do deníku zapsáno do tří dnů.
23. Zápisy ve stavebním deníku nelze v žádném případě považovat za změnu smlouvy.
24. TECHNICKÝ DOZOR
25. Technický dozor objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektu, technických norem, smluvních podmínek a právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. O výsledcích kontrol provádí zápis do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen činit neprodleně veškerá potřebná opatření k odstranění vytknutých závad.
26. Technický dozor je oprávněn nařídit přerušení prací, jestliže tak nemůže okamžitě učinit oprávněný zástupce zhotovitele a jestliže je ohrožena bezpečnost díla, zdraví nebo životy osob na staveništi nebo hrozí-li jiné vážné nebezpečí.
27. Technický dozor není oprávněn ke kontrole a zásahům do hospodářské činnosti zhotovitele.
28. DALŠÍ POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN
29. Zhotovitel je povinen použít materiály v souladu s platnými technickými předpisy.
30. Zhotovitel je povinen respektovat podmínky uvedené ve vyjádřeních příslušných dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.
31. Zhotovitel odpovídá za to, že má platnou certifikaci.
32. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná, nejméně dva pracovní dny předem. V případě porušení této povinnosti je zhotovitel povinen umožnit objednateli dodatečnou kontrolu na své náklady.
33. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA
34. Zhotovitel oznámí objednateli, kdy bude dílo dle této smlouvy připraveno k odevzdání, a to nejméně 15 dnů předem, u prací netrvajících déle než 3 měsíce pak nejméně 4 dny předem.
35. Zhotovitel je povinen předat objednateli také veškeré potřebné doklady, a to zejména:

* zápisy o provedených revizních a provozních zkouškách,
* zápisy o kontrole prací a konstrukcí zakrytých v průběhu provádění díla,
* originál stavebního deníku,
* průkazy kvality stavebních materiálů a stavebních dílů,
* fotodokumentaci díla (z průběhu prací, i po úplném dokončení)
* projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby ve dvou vyhotoveních,
* geodetické zaměření skutečného provedení stavby ve dvou vyhotoveních.

1. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol. Dílo je předáno jeho odevzdáním objednateli, kterému zhotovitel umožní s dílem v místě plnění nakládat a včas mu to oznámí.
2. Zhotovitel bude spolupracovat s objednatelem při kolaudaci díla.
3. ZÁRUKA NA DÍLO
4. Zhotovitel přejímá na provedené dílo tuto záruku:

* záruční doba činí **36 měsíců na stavební práce a 24 měsíců na zařízení,** záruční doba začíná běžet ode dne předání díla,
* zhotovitel prohlašuje, že dílo bude provedeno v souladu se smlouvou a platnými technickými a právními předpisy, a že po dobu trvání záruční doby bude způsobilé k užívání k obvyklému účelu a zachová si po tuto dobu vlastnosti, které má mít dle platných právních a technických předpisů.

1. Objednatel je povinen zjištěné vady reklamovat u zhotovitele písemně, a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy je zjistil. V reklamaci objednatel uvede, o jaké vady se jedná, jak se projevují, popř. v jaké lhůtě požaduje jejich odstranění.
2. Zhotovitel je povinen do deseti dnů od doručení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či ne, a z jakých důvodů. Pokud se v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že uznává reklamaci v plném rozsahu.
3. Zhotovitel je povinen reklamované vady díla odstranit ve lhůtě 60 dnů ode dne jejich uznání.
4. DALŠÍ UJEDNÁNÍ
5. Zhotovitel se zavazuje postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí a zavazuje se dodržovat právní a technické předpisy a ostatní podmínky uložené mu smlouvou nebo veřejnoprávními orgány.
6. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele ihned na nesprávnost jeho pokynů, jinak odpovídá objednateli za škodu tím způsobenou.
7. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění k činnosti v rozsahu této smlouvy a je účasten pojištění z odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s realizací díla.
8. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel je povinen plnit veškeré zákonné povinnosti v oblasti BOZP ve smyslu § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na zák. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění zejména zakotvené v § 16 písm. b), a prováděcí nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
9. Bude-li v průběhu provádění díla zhotovitel zasahovat do inženýrských sítí uložených v silničním pozemku, na němž je dílo prováděno, je povinen nutné zásahy s majiteli těchto sítí samostatně projednat. O takové skutečnosti je povinen předem informovat objednatele a odsouhlasit s ním další postup. K uvedenému následnému jednání s majiteli sítí včetně uzavření smlouvy o provedení a hrazení přeložky objednatel zhotovitele tímto výslovně zmocňuje.
10. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY
11. Pro účely odstoupení od smlouvy se za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, považuje:

* vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní ve lhůtě výzvou stanovené,
* prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením provádění díla o více než 20 dní,
* prodlení objednatele s předáním staveniště nebo materiálů podstatných pro plnění smlouvy o více než 20 dní,
* prodlení objednatele se zaplacením dílčí faktury o více než 20 dní,
* úpadek objednatele nebo zhotovitele ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb. insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

1. Dojde-li k výše uvedenému porušení smlouvy, je příslušná smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. SANKCE
3. Jestliže se objednatel opozdí s platbou ceny díla/dílčí ceny díla o více jak sedm dnů, je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s dokončením díla nebo s jeho předáním o více jak sedm dnů bez zavinění objednatele, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.
5. Při prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.
6. Nároky na náhradu škody nejsou dotčeny ani kompenzovány zaplacením úroků z prodlení nebo smluvních pokut dle této smlouvy.
7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
8. Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
10. Oznámení nebo jiná sdělení podle této smlouvy, včetně odstoupení, musí být učiněna písemně v českém jazyce, a to formou dopisu nebo e-mailové zprávy. Oznámení nebo jiná sdělení podle této smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou či kurýrem nebo e-mailem na adresy uvedené u identifikace smluvních stran v této smlouvě nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana oznámí písemně druhé smluvní straně. E-mailová zpráva se považuje za doručenou následující den po jejím odeslání. Doporučený dopis se považuje za doručený uplynutím tří (3) dnů ode dne jeho odeslání, a to i v případě, že si adresát tohoto přípisu předmětnou zásilku z jakéhokoliv důvodu nepřevezme či nebude pro poštu znám. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně formou dopisu nebo e-mailu.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.
12. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy dle textu smlouvy.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, bezvýhradně souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prosté omylu. Na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

**Příloha:**

Příloha č. 1: Položkový rozpočet

Za objednatele: Za zhotovitele:

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne | V Moravanech dne |

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………… | ……………………………………………. |
| Ing. Jana Drápalová, starostka  MČ Brno-Nový Lískovec | Ing. Lukáš Nejedlý, jednatel ZEMAKO, s.r.o. |

**Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zařízení), v platném znění:**

Tato smlouva byla projednána a schválena na zasedání Rady městské části města Brna, Brno – Nový Lískovec,

č. 17/2025 dne 03.09.2025.