



Objednatel:

Název: **Statutární město Brno, městská část Brno-Komín**
Sídlo: Vavřínecká 733/15, 624 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Zastoupen: **Mgr. Miladou Blatnou, starostkou**
(Dále rovněž jen „**Objednatel**“)

a

PSK Group, spol. s r. o.

se sídlem Vídeňská 187/104a, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
jejímž jménem jedná Radek Kočka, ředitel a jednatel společnosti
zástupce ve věcech smluvních: Radek Kočka, ředitel a jednatel společnosti
zástupce ve věcech technických: Ing. Petr Kolesa, vedoucí divize Stavby
stavbyvedoucí: Ing. Petr Kolesa
IČO: 25597710
DIČ: CZ25597710
Zapsán v obchodním rejstříku u C 37115 vedená u Krajského soudu v Brně
Bankovní spojení: banka [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
(dále rovněž jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně rovněž jen jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

u z a v í r a j í t u t o

S M L O U V U O D Í L O

dle ustanovení § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále rovněž jen „**NOZ**“)

Preambule

a) Objednatel je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.

Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín

- b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- c) Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- d) Položkovým rozpočtem je Zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou Zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro Objednatelem vymezené množství.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- Objednatel má zájem na řádné a včasné realizaci níže specifikovaných stavebních prací,
- Zhotovitel po seznámení se s kompletními zadávacími podmínkami podal nejvýhodnější nabídku do výběrového řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín**“, na základě kterého je tato smlouva pro výše uvedený zájem Objednatele uzavírána,

se Smluvní strany dohodly na následujícím:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele k provedení díla dle této smlouvy a Poskytnutí součinnosti Objednateli při řízení souvisejícím s užíváním Stavby a závazek Objednatele k zaplacení ceny za dílo (článek IV.).
2. Dílem se rozumí zhotovení stavby spočívající v nástavbě 3.NP pavilonu „B“, který je orientovaný do ulice Pastviny, ve které budou umístěny dvě kmenové učebny a jeden kabinet. Nástavba prostorově navazuje na stávající 3.NP objektu, které není provedeno nad celým půdorysem 2.NP. Rozsah díla a jeho přesná specifikace je vymezena projektovou dokumentací, která byla zpracována společností PROAM ARCHITEKTI s.r.o., se sídlem Štefáníkova 104/33, 602 00 Brno, IČ: 090 19 146, z října 2024, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „projektová dokumentace“) a oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, v němž jsou Zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro Objednatelem vymezené množství (dále jen „soupis prací“). Soupis prací tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Odpovědnost za správnost a úplnost této předané dokumentace nese v plném rozsahu Objednatel. Pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů, má Objednatel rovněž povinnost jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi. Zhotovitel prohlašuje, že si jakožto odborník výše uvedenou projektovou dokumentaci před podpisem této smlouvy řádně a v plném rozsahu prostudoval a prohlašuje, že je způsobilý dílo dle této smlouvy řádně a včas dokončit a je si vědom.

2.1. Místo plnění:

Místem plnění je Městská část Brno-Komín, Základní škola a Mateřská škola Brno, Pastviny 70, příspěvková organizace, Pastviny 70, 624 00, Brno, na p.č. 4104/2, 4105/12 v k.ú. Komín.
(blíže viz Specifikace díla).

2.2. Předmět plnění:

Předmětem plnění dle této smlouvy je provedení a obstarání veškerých prací nutných k provedení a úplnému a bezvadnému dokončení díla, které bude provedeno v souladu s podmínkami zadávacího řízení, na základě kterého je tato smlouva uzavírána, a to plně v rozsahu specifikovaném

Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín

projektovou dokumentací pro provádění stavby, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jež je uveřejněna v rámci zadávacího řízení, na základě kterého je tato smlouva uzavírána, na profilu zadavatele, zadávacími podmínkami předmětného zadávacího řízení, nabídkou zhotovitele podanou do předmětného zadávacího řízení a touto smlouvou.

3. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se dílo provést s potřebnou péčí a v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba, v souladu s podklady pro provedení díla (článek II.). Zhotovitel se dále zavazuje, že stavbu bude realizovat v souladu s právním řádem ČR a v souladu se závaznými podmínkami všech dotčených orgánů, pokud tyto budou stanoveny.
4. Nedílnou součástí provedení díla a ceny za provedení díla je taktéž:
 - a) zpracování věcného harmonogramu realizace Stavby (dále jen „Harmonogram“) a jeho předložení Objednateli k seznámení
 - b) vlastní zaměření a zmapování stávajícího stavu
 - c) vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště, náklady na spotřeby energií a vodného a stočného,
 - d) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
 - e) vypracování dokumentace skutečného provedení stavby,
 - f) opatření k ochraně životního prostředí,
 - g) organizační a koordinační činnost,
 - h) případné poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství,
 - i) zajištění nezbytných dopravních opatření,
 - j) pojištění stavby a pojištění osob,
 - k) likvidaci odpadu,
 - l) závěrečný úklid po dokončení stavebních prací a po vyklizení staveniště,
 - m) zajištění potřebných rozhodnutí a povolení vyžadovaných obecně závaznými právními předpisy
 - n) úhrada veškerých správních a jiných poplatků, jež s realizací předmětu díla souvisejí
 - o) zajištění veškerých potřebných dokladů, revizí, osvědčení, atestů,
 - p) administrativní činnost zhotovitele vč. poskytované součinnosti, zajištění vyjádření dotčených orgánů a zajištění kolaudace díla.
 - q) náklady na dopravu
 - r) opatření proti znehodnocení díla či materiálů vlivem nepříznivých klimatických podmínek
 - s) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení předmětu zakázky včetně zajištění bezpečnosti
 - t) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN případně jiných norem, revizí vztahujících se k prováděnému předmětu zakázky včetně pořízení protokolů
 - u) zajištění a předání atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků k předání předmětu zakázky (včetně případných prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky), předání záručních listů a návodů k obsluze v českém jazyce
 - v) zajištění odvozu a uskladnění odpadů a předložení dokladů o nezávadném zneškodňování odpadu
 - w) úklid staveniště po dobu realizace díla a před protokolárním předáním a převzetím díla.

Objednatel umožní napojení na odběrná místa elektrické energie a vody. Vzniklé náklady energie budou v případě využití Zhotovitelem Zhotoviteli fakturovány dle skutečné výše, pokud nebude dohodnuto jinak.

5. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Objednatel je oprávněn provádět kontroly provádění díla Zhotovitelem a plnění smluvních podmínek. Technický dozor Objednatele je oprávněn dát příkaz k přerušení prací personálu Zhotovitele v případě, kdy odpovědný zástupce Zhotovitele bude nedostupný a bude-li ohrožena bezpečnost či kvalita prováděných prací. Provádění kontrol ze strany Objednatele však nezproštuje Zhotovitele jeho plné

odpovědnosti za kvalitní, včasné a bezpečné provedení díla. V případě, kdy při kontrolní činnosti budou zjištěny skutečnosti, které jsou v rozporu či nesouladu s technickými, kvalitativními či ostatními smluvními podmínkami, pokyny Objednatele, nebo bude zjištěno porušení jakýchkoli právních norem, je Objednatel oprávněn přikázat Zhotoviteli odstranit tento stav a neprodleně zjednat nápravu. V případě, že tak ve stanoveném termínu neučiní, jde o podstatné porušení Smlouvy.

6. Změnit poddodavatele, pomocí kterého Zhotovitel prokazoval ve výše uvedeném výběrovém řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech, a to vždy se souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla nahrazeným subjektem prokázána v předmětném výběrovém řízení. V případě, že Zhotovitel má zájem vyměnit poddodavatele, prostřednictvím, kterého prokazoval ve výběrovém řízení kvalifikaci, oznámí tuto skutečnost předem písemně Objednateli a vyčká písemného odsouhlasení požadované změny Objednatelem, který není oprávněn bez vážného důvodu tento souhlas odepřít. Objednatel neodepře souhlas dle výše uvedeného, pokud k tomu nebude mít závažný objektivní důvod. Objednatel se zavazuje umožnit Zhotoviteli řádné provedení díla. Pokud Objednatel nebude moci z důvodů vzniklých na jeho straně umožnit pokračování nebo dokončení díla v termínu dohodnutém ve smlouvě, je Zhotovitel oprávněn požadovat úhradu dokončených částí díla v poměrné výši rozpracovanosti.
7. Zhotovitel jakožto odborně způsobilá osoba se zavazuje zkontrolovat technickou část předané projektové dokumentace nejpozději před zahájením stavebních prací a zavazuje se v této souvislosti upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na cenu díla Zhotovitel předá Objednateli. **Touto kontrolou není dotčena odpovědnost Objednatele za správnost předané dokumentace.**
8. Poskytnutím součinnosti Objednateli dle čl. I odst. 1 této smlouvy se rozumí poskytnutí součinnosti při zajištění vydání kolaudačního rozhodnutí, spočívající zejména v této činnosti:
 - a) Zhotovitel, pokud k tomu bude Objednatelem vyzván, se bude účastnit kontrolních prohlídek Stavby prováděných místně příslušným stavebním úřadem;
 - b) Zhotovitel poskytne Objednateli případné další potřebné údaje a podklady pro vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud k tomu bude Objednatelem vyzván;
 - c) v případě zjištění závad neumožňujících bezpečné užívání Stavby a vydání rozhodnutí o zákazu užívání Stavby ve správním řízení Zhotovitel oznámí Objednateli odstranění vytknutých nedostatků po jejich odstranění, v případě, že jejich odstranění provede Zhotovitel.(vše dále také jen „**Poskytnutí součinnosti**“).

Článek II.

Podklady pro provedení díla

1. Podklady pro provedení díla jsou stanoveny v čl. II.2 této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se dílo provést řádně, bezvadně a včas, v souladu s podklady pro provedení díla dle tohoto článku smlouvy, popřípadě rozhodnutími správních orgánů.
2. Rozsah prací, kvalita a druh materiálů a dodávek jsou dány projektovou dokumentací, včetně výkazu výměr, která tvoří přílohu č. 1 a 2 této smlouvy, což je Zhotovitel povinen respektovat a při plnění smlouvy v plném rozsahu dodržovat. V případě rozporu této smlouvy a souvisejících dokumentů, má prioritu tato smlouva.
3. Zhotovitel navštívil místo plnění zakázky a pečlivě překontroloval kompletní projektovou dokumentaci, jakož i veškeré další podklady pro provedení díla, které od Objednatele převzal.

Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy o dílo učinil veškeré úkony nutné pro zjištění skrytých překážek pro provedení díla, jimiž jsou myšleny zejména kontrolní průzkumy daného staveniště a ověřil tak, že staveniště umožňuje provedení díla dohodnutým způsobem. Dále Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy o dílo provedl kontrolu výpočtů pro návrh díla, překontroloval údaje uvedené ve výkazu výměr a veškeré poskytnuté podklady vzájemně porovnal a ověřil jejich správnost a proveditelnost díla a prohlašuje, že nezjistil nevhodnost projektové dokumentace či ostatních podkladů poskytnutých Zhotoviteli Objednatelem a že tyto jsou bez vad a jsou vhodné pro provedení díla. Zhotovitel se v této souvislosti zavazuje Objednatele písemně upozornit na všechny vady projektové dokumentace a ostatních podkladů poskytnutých Zhotoviteli Objednatelem či na nedostatečný či chybný popis díla v projektové dokumentaci. Rovněž uvedeným však v souladu s čl. I. odst. 7 této smlouvy **není dotčena odpovědnost Objednatele za správnost předané dokumentace.**

4. Zhotovitel bere při uzavření této smlouvy na vědomí, že na místě a v čase realizace díla dle této smlouvy bude probíhat rovněž realizace dalších prací, kdy staveniště budou v bezprostřední blízkosti, přičemž bližší specifikace těchto prací je dostupná z následujícího odkazu:

https://ezak.brno.cz/contract_display_1720.html

Zhotovitel bere při uzavírání této smlouvy dále na vědomí, že stavební práce budou probíhat převážně za plného provozu školy. Zhotovitel je povinen organizovat práce, dodávky a služby tak, aby provoz školy (resp. výuka) byl narušen v co nejmenší možné míře a s minimální mírou hluchosti a omezení prašnosti v době výuky. Zhotovitel je povinen Objednatele pravidelně informovat o činnosti, která by mohla narušit výuku. Zhotovitel jakožto odborník prohlašuje, že před uzavřením smlouvy plně zohlednil rovněž informace dle tohoto článku smlouvy, a to zejména z hlediska dodržení bezpečnostních a hygienických norem, doby plnění a cenotvorby, a že uvedené skutečnosti nebudou překážkou řádného a včasného plnění díla dle této smlouvy.

Článek III. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat plnění dle Smlouvy takto:
 - a) termín k předání Staveniště:
Objednatel písemně vyzve Zhotovitele k převzetí Staveniště pro realizaci Stavby nejméně **5 dnů předem**. Zhotovitel se zavazuje ve stanoveném termínu staveniště převzít a po převzetí Staveniště zahájit stavební práce a řádně v nich pokračovat.
 - b) termín pro dokončení díla a jeho předání a převzetí dle této Smlouvy (mimo Poskytnutí součinnosti dle Článku I. odst. 8 této Smlouvy) se sjednává v délce
5 měsíců od předání Staveniště Zhotoviteli (dále také jen „**Konečná lhůta**“)
 - c) termín k vyzvání Objednatele k předání a převzetí Stavby
nejpozději 5 dnů před koncem Konečné lhůty.
 - d) termín k vyklizení Staveniště
nejpozději do **7 dnů po** předání a převzetí Stavby
 - e) termín k Poskytnutí součinnosti
po uplynutí Konečné lhůty do vydání kolaudačního rozhodnutí dle požadavků Objednatele.
2. Termín dokončení stavebních prací může být měněn jen v případě dohody o změně smlouvy dle čl. VI této smlouvy.

Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín

3. Dodržení termínu dokončení stavebních prací Zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti Objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti není Zhotovitel v prodlení s plněním závazku.
4. V případě, že osoba odpovědná za organizaci ochrany zdraví při práci a požární ochranu na Staveništi (dále jen „Koordinátor BOZP“), TDI, Objednatel nebo jiná k tomu oprávněná osoba (např. oblastní inspektorát práce) přeruší práce z důvodu porušení pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, toto přerušení nebude mít vliv na Konečnou lhůtu pro realizaci Stavby.

Článek IV. Cena za dílo

1. Celková cena díla se skládá z cen za splnění dílčích částí plnění předmětu smlouvy, a to ceny za zhotovení Stavby dle této smlouvy a ceny za Poskytnutí součinnosti dle této smlouvy, bez možnosti navyšování. Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy (dále jen „Celková cena“) se sjednává takto:

CELKOVÁ CENA BEZ DPH	VÝŠE DPH	CELKOVÁ CENA CELKEM S DPH
13 057 998, 78 Kč	21%	15 800 178, 52 Kč

2. Pro obsah a rozsah sjednané ceny za zhotovení Stavby dle této smlouvy je rozhodující rozsah Stavby vycházející z Projektové dokumentace a oceněného soupisu prací Zhotovitele, které jsou součástí této smlouvy a tvoří její přílohy. Cena za zhotovení stavby dle této smlouvy se sjednává takto:

CENA ZA ZHOTOVENÍ STAVBY BEZ DPH	VÝŠE DPH	CENA ZA ZHOTOVENÍ STAVBY CELKEM S DPH
12 987 998, 78 Kč	21%	15 715 478, 52 Kč

3. Cena za Poskytnutí součinnosti dle této smlouvy se sjednává takto:

CENA ZA POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI BEZ DPH	VÝŠE DPH	CENA ZA POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI S DPH
70 000,00 Kč	21%	84 700,- Kč

Ceny uvedené Zhotovitelem v položkovém rozpočtu musí obsahovat všechny náklady související se zhotovením Stavby, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady souvisejícími s plněním zadávacích podmínek. Součástí ceny za dílo jsou tak i náklady na činnosti uvedené v článku I. bodu 4. této smlouvy.

4. Změna ceny za zhotovení Stavby dle této smlouvy je možná pouze v případě, že v průběhu trvání smlouvy dojde k požadavku víceprací či méněprací ze strany Objednatel a vždy musí být činěna v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
5. Změna výše celkové ceny dle předchozího bodu může být provedena jen formou písemného dodatku k této smlouvě schváleného Objednatel. Uzavření dodatku může předcházet dohoda na vícepracích či méněpracích odsouhlasená zápisem ve stavebním deníku podepsaným ze strany TDS i Objednatel, přičemž takovéto dohodě musí předcházet nenároková písemná žádost zhotovitele doručená předem Objednateli, v rámci které musí být vždy obsaženo konkrétní věcné vymezení a kompletní cenové nacenění víceprací a méněprací, které mají být předmětem dohody, a to ve struktuře stanovené čl. VI této smlouvy. Dohoda dle tohoto článku je možná jen při dodržení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).
6. Zhotovitel je vázán celkovou cenou složenou z ceny dle úplného a závazného oceněného výkazu výměr, který je součástí nabídky uchazeče a přílohou č. 2 této smlouvy, a ceny za Poskytnutí součinnosti dle této smlouvy, a to do úplného dokončení díla a Poskytnutí součinnosti dle této smlouvy.

Článek V. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy. Úhrada ceny díla bude realizována Objednatel na základě faktur (daňových dokladů za dílčí plnění). **Daňové doklady s výjimkou daňového dokladu za poslední dílčí plnění budou vystavovány vždy nejdříve za každé 2 uplynulé kalendářní měsíce realizovaných prací**, přičemž daňový doklad za poslední dílčí plnění bude vystaven za měsíc, v němž bylo dílo dokončeno, a to vždy na základě soupisu skutečně a řádně provedených prací potvrzených Objednatel, kdy soupis Objednatel odsouhlasených prací bude vždy součástí daňového dokladu (faktury). Datem zdanitelného plnění je vždy poslední den posledního měsíce, za který je daňovým dokladem za dílčí plnění fakturováno, a to za podmínky oboustranného odsouhlasení souvisejícího soupisu provedených prací.
2. Daňové doklady (faktury) doručí Zhotovitel Objednateli do 7 kalendářních dnů ode dne dílčího zdanitelného plnění.
3. Úhrada daňových dokladů (faktur) Objednatel bude, pokud není dále stanoveno jinak, prováděna do výše 90 % ceny díla. Nárok na uhrazení zbývajících 10 % ceny („zádržné“) Zhotoviteli vzniká až po splnění všech následujících podmínek:
 - a) předání a převzetí kompletního díla a
 - b) odstranění drobných vad, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla, uvedených v předávacím protokolu, přičemž zádržné bude po splnění uvedených podmínek Zhotoviteli uhrazeno nejpozději do 15 kalendářních dnů.

V konečném daňovém dokladu (faktuře) vystaveném Zhotovitelem budou vyúčtována všechna poskytnutá dílčí plnění. Zhotovitel je vždy oprávněn nahradit zádržné odpovídající bankovní zárukou.

4. Platba bude uskutečněna formou převodu finančních prostředků na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy s lhůtou splatnosti dílčího daňového dokladu (faktury) 30 dnů ode dne jeho vystavení.
5. Termínem úhrady se rozumí den odepsání finančních prostředků z účtu Objednatele. Zhotovitel je jakožto odborník povinen v souladu s právním řádem ČR v rámci vystaveného daňového dokladu vždy výslovně uvést, pokud se na konkrétní platbu či její část vztahuje přenesená daňová povinnost, přičemž v opačném případě nese za absenci odvodu DPH Objednatelem, v důsledku nedodržení výše uvedené povinnosti a poskytnutí DPH Objednatelem Zhotoviteli, odpovědnost. Na Poskytnutí součinnosti se režim přenesení daňové povinnosti nevztahuje. Cena za Poskytnutí součinnosti bude uhrazena jednorázově po řádném splnění Poskytnutí součinnosti Zhotovitelem, a to na základě samostatné faktury (dále jen „Faktura za poskytnutí součinnosti“).

Článek VI.

Změny díla

Jakákoliv změna rozsahu díla (vícepráce, méněpráce) stanoveného smlouvou, která vyplývá v průběhu provádění díla nebo případné změny požadované Objednatelem, je možná jen na základě oboustranné dohody smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných řádně podepsaných písemných dodatků ke smlouvě, a to vždy v souladu s § 6 zákona, přičemž při dodržení výše uvedeného rámce platí, že v případě odsouhlasených změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny za zhotovení Stavby stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu a v případě případných změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude postupováno za pomoci jednotkových cen dle aktuální cenové soustavy RTS, respektive cen obvyklých v době uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedeným není dotčena možnost uzavření předchozí dohody postupem dle čl. IV odst. 4 této smlouvy.

Článek VII.

Stavební deník a bezpečnost

1. Zhotovitel je povinen vést v souladu se stavebním zákonem stavební deník. Deník bude trvale přístupný Objednateli nebo jeho zástupci. Zhotovitel se zavazuje do tohoto stavebního deníku zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektu, dohody na provedení změn dle článku VI. bodu 1. a další údaje potřebné pro posouzení ze strany orgánů státní správy.
2. Obě strany se dohodly, že stavební deník bude splňovat náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů a odpovídat běžným stavebním zvyklostem. Objednatel se zavazuje zápisy v deníku průběžně sledovat.
3. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost práce svých pracovníků a pracovníků subdodavatelů.

Článek VIII.

Kontroly díla

1. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené době, může Objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup Zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy. Zástupci Objednatele a osoba provádějící

Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín

autorský dozor jsou oprávněni kdykoliv vstupovat na staveniště za účelem průběžné kontroly provádění díla.

2. Objednatel bude na stavbě organizovat kontrolní dny, kterých se Zhotovitel zastoupený min. osobou pověřenou vedením stavby zavazuje zúčastnit.
3. Zhotovitel se zavazuje zápisem do stavebního deníku podepsaným ze strany TDS přizvat Objednatele ke kontrole všech prací, materiálů a konstrukcí, které mají být zabudované nebo budou nepřístupné, a to min. 3 pracovní dny před jejich zakrytím. Pokud se Objednatel nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude Zhotovitel v práci pokračovat. Pokud bude Objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, ke kterým se přes pozvání nedostavil, je Zhotovitel povinen tento požadavek splnit na náklady Objednatele za předpokladu, že dodatečnou kontrolou nebylo zjištěno, že práce nebyly řádně provedeny.

Článek IX.

Předání a převzetí díla

1. Stavba je provedena, je-li dokončeno a předáno. Stavba je dokončena, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele písemně poštou, e-mailem nebo jiným vhodným způsobem k převzetí díla nejméně 5 dnů před koncem Konečné lhůty.
3. O předání a převzetí díla sepíše Zhotovitel předávací protokol. Podpisem protokolu oběma smluvními stranami dochází k řádnému předání a převzetí díla.
4. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
5. Dílo s jinými vadami než jsou vady dle čl. IX/4 této smlouvy Objednatel nepřevzme. Strany o této skutečnosti sepíší zápis, v němž zaznamenají svá tvrzení.
6. Zhotovitel připraví k předávacímu řízení tyto dokumenty:
 - předávací protokol
 - stavební deník
 - certifikáty výrobků
 - protokoly o shodě
 - protokoly nezbytných zkoušek, revizí, atestů podle ČSN a jiné doklady požadované Objednatelem
 - záruční listy a návody k užívání v českém jazyce
 - dokumentaci skutečného provedení stavby (díla)

Článek X.

Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je Objednatel.

2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jeho předání a převzetí Objednatelem dle článku IX. bodu 2. Zhotovitel také odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s realizací díla až do předání a převzetí díla Objednatelem dle článku IX. bodu 2.

3. **Po celou dobu provádění díla musí být dílo Zhotovitelem pojištěno. Pojištění bude sjednáno na krytí rizik poškození, případně zničení realizovaného díla, a to v minimální výši odpovídající celkové ceně za dílo bez DPH dle čl. IV/2 této smlouvy. Dále musí mít Zhotovitel sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s realizací tohoto díla a z důvodu zcizení či poškození věcí třetím osobám minimálně na pojistnou částku ve výši 3 mil. Kč.** Zhotovitel se zavazuje na požádání Objednatele kopii takové pojistné smlouvy předložit, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zhotoviteli. Pojištění bude uzavřeno Zhotovitelem díla a bude kryt rizika vyplývající z činnosti všech účastníků provádění díla na straně Zhotovitele (včetně poddodavatelů).

Článek XI. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době předání a převzetí.
2. Dílo má vady, jestliže neodpovídá výsledku dohodnutému ve smlouvě.
3. Drobné vady (článek IX. bod 4.) uvedené v předávacím protokolu budou Zhotovitelem odstraněny v písemně dohodnutém, nejkratším možném termínu.
4. Tímto článkem nejsou dotčena záruční ustanovení (článek XII.).

Článek XII. Smluvní záruka za jakost

1. Záruka Zhotovitele za jakost díla a kvalitu provedených prací a zabudovaných materiálů se stanoví v délce **60 měsíců** a počíná běžet předáním a převzetím řádně dokončeného díla.
2. Zhotovitel prohlašuje, že dílo zhotoví podle podmínek smlouvy a nejméně v záruční době bude mít vlastnosti v této smlouvě dohodnuté. Zhotovitel poskytuje tuto záruku na provedené práce a zabudované materiály.
3. Záruka se nevztahuje na vady, u kterých Zhotovitel prokáže, že byly způsobeny vnějšími událostmi, zejména neodborným zacházením Objednatele, nedostatečnou údržbou, násilným poškozením, či živelnými pohromami.
4. Pro postup při uplatnění nároků z vad v záruční době (reklamační řízení) a pro nároky z těchto vad se použijí ustanovení § 2619 a § 2113 a násl. občanského zákoníku.

Článek XIII. Smluvní pokuty

1. Objednatel je oprávněn na Zhotoviteli požadovat a Zhotovitel se zavazuje Objednateli zaplatit tyto smluvní pokuty:
 - a) ve výši 5 000,- Kč za každé porušení závazků Zhotovitele se zahájením prací na zhotovení Stavby,

- či s převzetím Staveniště, a to za každý i započatý den prodlení, vyjma situace, kdy zahájení prací objektivně zcela brání zvláště nepříznivé klimatické podmínky;
- b) ve výši 5 000,- Kč za porušení závazku Zhotovitele s dokončením Stavby a jejím předání Objednateli ve sjednané lhůtě, a to za každý započatý den prodlení;
 - c) ve výši 2 000,- Kč za každé porušení závazků Zhotovitele s odstraněním Drobných vad ve sjednané době, a to za každý i započatý den prodlení;
 - d) ve výši 3 000,- Kč za každé porušení závazku Zhotovitele s odstraněním reklamovaných záručních vad ve sjednané době, a to za každý i započatý den prodlení, jedná-li se o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie); nejedná-li se o takovou vadu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1 500,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení s jejím odstraněním;
 - e) ve výši 5 000,- Kč za každé porušení povinností Zhotovitele daných zákonem 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), ve znění pozdějších předpisů. Tato smluvní pokuta se sjednává i pro případ, kdy BOZP Zhotovitele zápisem do stavebního deníku upozorní na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na Staveništi a Zhotovitel ve lhůtě stanovené BOZP nesjedná nápravu, a to za každý započatý den prodlení se sjednáním nápravy;
 - f) ve výši 2 500,- Kč za porušení povinnosti Zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy, a to za každý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti Zhotovitele.
2. Sjednáním smluvních pokut není dotčeno právo Objednatele požadovat náhradu škody způsobené mu Zhotovitelem. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody vedle nároku na smluvní pokutu. Všechny smluvní pokuty podle smlouvy jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení výzvy oprávněné smluvní strany na adresu povinné smluvní strany.

Článek XIV. Úrok z prodlení

V případě prodlení kterékoliv ze stran s plněním peněžitého závazku dohodnutého v této smlouvě (zejména články IV. a V.) je strana, která je v prodlení, povinna zaplatit druhé straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byť zahájený den prodlení.

Článek XV. Jiná ustanovení

1. Místa pro skládky materiálu Zhotovitele pro realizaci prací dle této smlouvy si na své náklady zajistí Zhotovitel.
2. Zhotovitel je oprávněn ponechat na staveništi pouze materiál nutný k odstranění vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo Objednatelům převzato.
3. Pokud Zhotovitel během realizace díla prokazatelně poškodí vlastní vinou majetek Objednatele, je povinen zajistit jeho uvedení do původního stavu na vlastní náklady, a nebude-li to možné, nahradí škodu v penězích.

Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín

4. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací veřejné zakázky výše včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2030. Pokud je dle právního řádu ČR stanovena lhůta delší, prodlužuje se povinnost Zhotovitele dle předchozí věty až do uplynutí této delší lhůty.

5. Fakturovaná částka bude objednatelem uhrazena nejpozději do 21-ti dnů ode dne doručení řádné faktury na adresu objednatele dle této smlouvy. V případě nejasností se za den doručení považuje třetí den po jejím doporučeném odeslání.

6. Cena může být změněna pouze v důsledku změny sazeb daně z přidané hodnoty. V případě změny právních předpisů platných v ČR v době účinnosti této smlouvy majících prokazatelně vliv na výši sjednané ceny, je změna ceny možná pouze po dohodě smluvních stran, a to vždy pouze v souladu s právním řádem ČR.

7. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli. Zhotovitel fakturu dle charakteru nedostatků opraví nebo vystaví novou. Takto opravená nebo nově vystavená faktura je splatná do 21 dnů po doručení této opravené nebo nově vystavené faktury.

8. Na faktuře budou uvedeny tyto fakturační údaje:

Odběratel:	Doručovací adresa – konečný příjemce:
Statutární město Brno	Městská část Brno - Komín
Dominikánské nám. 1	Vavřínecká 15
602 00 Brno	624 00 Brno

IČ 44992785

DIČ CZ 44992785

9. Zhotovitel je povinen ve lhůtě dle čl. XV. 4 této smlouvy poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

Článek XVI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě vzniku sporu se smluvní strany zavazují řešit jej přednostně dohodou v souladu se zásadou poctivého a profesionálního obchodního styku. Pokud jednání smluvních stran nebude úspěšné, bude záležitost předložena místně příslušnému soudu. V případě rozporů této smlouvy a souvisejících dokumentů, má přednost tato smlouva.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny výhradně písemnými dodatky k této smlouvě, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

Nástavba pavilonu B, ZŠ a MŠ Pastviny 70, Brno-Komín

6. Účastníci smlouvy prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinen poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle 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 dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Objednatel.

Článek XVII.

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Komín na její 13. schůzi konané dne 30.05.2025 usnesením č. RMČ/2025/13/02.

Přílohy:

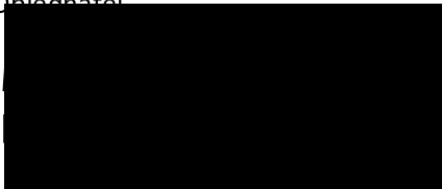
Příloha č. 1 – projektová dokumentace

Příloha č. 2 – naceněné výkazy výměr (soupisy stavebních prací)

V Brně dne

V Brně dne 17.6.2025

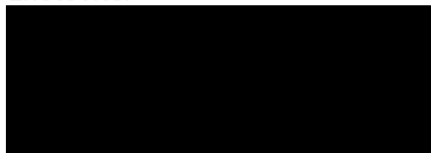
Objednatel



Mgr. Milada Blatná, starostka

Statutární město Brno, městská část Brno- Komín

Zhotovitel



Radek Kočka, ředitel a jednatel společnosti