

SMLOUVA O DÍLO

kterou ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

OBJEDNATEL

Název: Vysoké učení technické v Brně
Sídlo: Antonínská 548/1, 60200 Brno
Zástupce: Mgr. Ing. Daniela Němcová, kvestorka
IČO: 002 16 305
DIČ: CZ 00216305

Kontaktní osoba Objednatele: xxx

a

ZHOTOVITEL

Název: CREATIVE BUILDINGS, s.r.o.
Sídlo: Ctiradova 187/25, 643 00 Brno
Zápis v obchodním rejstříku: OR vedený u KS v Brně, oddíl C, vložka 72497
Statutární orgán: Ing. Michal Barák, xxx
IČO: 293 01 793
DIČ: CZ29301793

Kontaktní osoba Zhotovitele: Ing. Michal Barák, xxx

(dále též jako „smluvní strany“)

I. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 1) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a splnit další s tím související závazky a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu díla.
- 2) Dílem je provedení nové přípojky vodovodu v areálu Objednatele pro budovu na adrese Kraví hora 1000/8, 602 00 Brno, která je napojena na areálový vodovod. Rozsah prací je věcně vymezen položkovým rozpočtem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 3) Zhotovitel prohlašuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem věcí k provedení díla, které pro plnění svých závazků použije,
 - b) věci k provedení díla, které pro plnění svých závazků použije, jsou nové, tzn. nikoli dříve použité; vhodné použití recyklovaných materiálů pro provedení díla tím není dotčeno,
 - c) dílo provede ve shodě s touto smlouvou.

II. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ DALŠÍCH ZÁVAZKŮ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že svoje závazky budou plnit řádně a včas. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou, pokyny Objednatele, příslušnými právními předpisy a technickými i jinými normami, které se na provedení díla přímo či nepřímo vztahují.
- 2) Zhotovitel bere na vědomí, že provoz Objednatele v místě provedení díla nebude omezen.
- 3) Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své pracovníky provádějící dílo školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně (dále také jen „BOZP a PO“). Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení školení o BOZP a PO i u svých případných poddodavatelů, resp. u jejich pracovníků.
- 4) Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla zajistit dodržování veškerých právních předpisů v pracovněprávní oblasti, zejména co se týká odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směny, placených přesčasů apod., a dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na provádění díla podílejí, bez ohledu na to, zda budou prováděny Zhotovitelem nebo jeho poddodavatelem. Zhotovitel neumožní nelegální práci.
- 5) Zhotovitel se zavazuje, že pro provádění díla nepoužije žádný materiál, výrobek ani zařízení, o kterých je v době jejich použití známo, že nesplňují příslušné bezpečnostní, hygienické, ekologické či jiné právní předpisy. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla nebudou použity materiály, výrobky nebo zařízení, jejichž užití nebo důsledek jejich užití by mohly být pro člověka či životní prostředí škodlivé. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k provádění díla nepoužije materiály, výrobky nebo zařízení, které nemají požadované atesty, certifikace nebo prohlášení o shodě, jsou-li pro jejich použití tyto nezbytné podle příslušných právních předpisů.
- 6) Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Zhotovitel se zavazuje respektovat pokyny Objednatele, kterými jej Objednatel upozorňuje na možné porušení jeho smluvních či jiných povinností.
- 7) Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby přerušení dodávky vody bylo v co nejnižším počtu přerušení dodávky vody a vždy po co nejkratší dobu. Přerušení dodávky vody je možné vždy pouze po předchozím souhlasu Objednatele. Nejedná-li se o potřebu přerušení dodávky, kterou Zhotovitel v rámci provádění díla nemohl předvídat, je Zhotovitel povinen o souhlas Objednatele požádat vždy alespoň 3 pracovní dny před plánovaným přerušením dodávky vody.

- 8) Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá v rámci provádění díla dle této smlouvy, a to vždy ve lhůtě splatnosti příslušné faktury, která nepřesáhne 35 dní. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce.
- 9) Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a dodržování smluvních podmínek; Zhotovitel je povinen Objednateli kontrolu umožnit, neumožnění kontroly se považuje za podstatné porušení smlouvy. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel provedl nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v dodatečné přiměřené lhůtě, která však nesmí být delší než 2 (slovy: dva) pracovní dny, jedná se o podstatné porušení smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že výzva a dodatečná lhůta ke zjednání nápravy nebude aplikována u těch závazků, jejichž porušení je touto smlouvou deklarováno jako podstatné porušení smlouvy.
- 10) Zhotovitel je povinen před zahájením provádění díla uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti Zhotovitele za škodu, která vznikne Objednateli nebo třetím osobám v důsledku smrti nebo úrazu nebo za škodu na jejich majetku v souvislosti s prováděním díla v důsledku činnosti Zhotovitele. Pojištění odpovědnosti bude zahrnovat rovněž povinnost nahradit škodu či újmu způsobenou vadným výrobkem nebo vadně vykonanou prací a povinnost nahradit škodu či újmu vzniklou na věci, kterou převzal za účelem provedení objednané činnosti. Minimální výše pojistného plnění bude činit alespoň 5.000.000 (slovy: pět milionů) Kč za každý škodní případ.
- 11) Zhotovitel se zavazuje
 - a) minimalizovat produkci odpadu a průběžně v průběhu provádění díla odvázet a zajistit další využití či odstranění veškerého odpadu, zejm. obalů a materiálů použitých při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy; doklady o využití či odstranění odpadů je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit, a to do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů,
 - b) průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid místa provedení díla, a
 - c) provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid místa provedení díla včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla do původního stavu.

III. MÍSTO A ČAS PROVEDENÍ DÍLA

- 1) Místem provedení díla jsou pozemky v areálu Objednatele na Kraví hoře v Brně, v katastrálním území Veveří, parcelní čísla 727/1, 727/2 a budova na adrese Kraví hora 1000/8, 602 00 Brno.
- 2) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
- 3) Zhotovitel a Objednatel ujednávají, že
 - a) staveniště bude Zhotoviteli předáno **3.11.2025**; o převzetí staveniště dotčené strany vyhotoví písemný protokol;
 - b) Zhotovitel vyzve Objednatele k převzetí díla včetně dokladové části nejméně 3 dny před datem, ve kterém hodlá dílo předat; výzva bude zaslána formou prostého e-mailu a bude obsahovat dokladovou část díla, je-li nějaká, ke kontrole Objednatelem;
 - c) Zhotovitel dílo předá Objednateli **do 18.11.2025**.Prodlení Zhotovitele oproti termínu předání díla je podstatným porušením smlouvy.
- 4) O předání a převzetí díla vyhotoví Zhotovitel písemný předávací protokol, který podepíší zástupci smluvních stran.

- 5) Převzetím díla přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla, přičemž tato skutečnost nezbavuje Zhotovitele odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku vad díla. Do doby převzetí díla nese nebezpečí škody na předmětu díla Zhotovitel. Bylo-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla až odstraněním poslední vady.
- 6) Objednatel není povinen převzít dílo, vykazuje-li vady, byť by tyto samy o sobě ani ve spojení s jinými nebránily řádnému užívání předmětu díla nebo jeho užívání podstatným způsobem neomezovaly. Nevyužije-li Objednatel svého práva nepřevzít dílo vykazující vady, uvedou Objednatel a Zhotovitel skutečnost, že dílo bylo převzato s vadami, do předávacího protokolu a jako nedílnou přílohu připojí soupis těchto vad včetně způsobu jejich odstranění. Takové vady budou odstraněny ve lhůtě 5 (slovy: pěti) dní, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V souvislosti s vadným plněním smluvní strany dále postupují přiměřeně v souladu s ustanoveními o reklamaci vad díla v záruční době a o uspokojení práv z vadného plnění v záruční době.
- 7) Lhůta pro předání díla se prodlužuje:
 - a) jestliže dojde k přerušení provádění díla či jeho části na základě písemného pokynu Objednatele vydaného z odůvodnitelného důvodu na straně Objednatele, přičemž přerušení znemožňuje Zhotoviteli dokončit dílo ve lhůtě pro předání díla, potřeba přerušení nebyla touto smlouvou předvídána a zároveň by vznikla i v případě uzavření této smlouvy s odlišným zhotovitelem;
 - b) jestliže dojde k přerušení provádění díla či jeho části z důvodu prodlení Objednatele s plněním, které má poskytnout ve lhůtě stanovené touto smlouvou, přičemž přerušení znemožňuje Zhotoviteli dokončit dílo ve lhůtě pro předání díla a jeho potřeba by vznikla i v případě uzavření této smlouvy s odlišným zhotovitelem.

Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku překážek, jinak se jich nemohou dovolávat. Zhotovitel je povinen učinit veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.

Lhůta pro předání díla se prodlužuje o délku trvání překážky. Na žádost kterékoliv ze smluvních stran bude prodloužení lhůty pro předání díla potvrzeno dodatkem ke smlouvě.

IV. CENA DÍLA

- 1) Cena díla činí **110.500,26 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a je sjednána jako měřená.
- 2) Smluvní strany ujednávají, že jakákoli množství stanovená v položkovém rozpočtu jsou množství předpokládaná a nejsou považována za množství skutečná.
- 3) Skutečná cena díla je pro účely platby dána měřením skutečného množství provedených prací a poskytnutých dodávek či služeb, na základě jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, musí se měřit čisté skutečné a na staveništi zjištěné množství každé položky uvedené v položkovém rozpočtu a metoda měření musí být s položkovým rozpočtem v souladu. Zhotovitel je povinen vést průběžně o každém měření dostatečně průkazné záznamy a předkládat je bez zbytečného odkladu technickému dozoru provádění díla, případně zástupci Objednatele není-li technický dozor jmenován, k potvrzení správnosti záznamů. Správnost záznamů je potvrzena záznamem o měření. Není-li jmenován technický dozor, potvrzuje záznam o měření za Objednatele kontaktní osoba Objednatele a zároveň kvestor nebo vedoucí investičního odboru Objednatele. V případě, že je záznam o měření podepsán pouze kontaktní osobou Objednatele, není záznam o měření potvrzen Objednatelem.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Objednatel neposkytne Zhotoviteli žádné zálohy.

- 2) Zhotovitel je oprávněn vystavit a zaslat řádně vystavený daňový doklad (dále jen „fakturu“) po odsouhlasení soupisu skutečně a řádně provedených stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen „zjišťovací protokol“) Objednatelům, a to na skutečnou cenu dle zjišťovacího protokolu stanovenou v souladu s čl. IV. odst. 3 této Smlouvy. Zjišťovací protokol musí obsahovat zejména detailní rozpis naměřeného skutečného množství provedených prací za dané období a naměřenému skutečnému množství odpovídající ceny dle položkového rozpočtu. Zjišťovací protokol bude zástupci smluvních stran podepsán vždy k prvnímu pracovnímu dni následujícího kalendářního měsíce; tento den je také dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Poslední zjišťovací protokol bude přílohou předávacího protokolu. Datum podpisu předávacího protokolu je dnem uskutečnění zdanitelného plnění za poslední období.
- 3) Splatnost faktury je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejího doručení Objednateli.
- 4) Fakturu je Zhotovitel povinen doručit do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od data jejího vystavení, a to
 - buď v listinné podobě v 1 vyhotovení do sídla Objednatele, nebo
 - v elektronické podobě ve formátu pdf, příp. zároveň ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury (formát ISDOC/EDI), na adresu vut@vutbr.cz nebo prostřednictvím datové schránky.
- 5) Zhotovitel vystaví fakturu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Cena díla bude hrazena bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele zveřejněný v registru plátců DPH a uvedený na faktuře.
- 7) Pro případ převzetí díla Objednatel s alespoň jednou vadou sjednávají smluvní strany právo Objednatele zadržet část ceny díla (dále jen „zádržné“), a to následovně. Z vystavené faktury bude Objednatel uhrazeno 90 (slovy: devadesát) % částky, na kterou zní. Zbývajících 10 (slovy: deset) % z fakturované částky představuje zádržné. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že provedením úhrady 90 (slovy: devadesáti) % fakturované částky se Objednatel nedostává do prodlení s provedením úhrady zbylých 10 (slovy: deseti) % fakturované částky. Zádržné bude uhrazeno do 30 (slovy: třiceti) dnů po odstranění poslední vady Zhotovitelem dle čl. III. odst. 6).

VI. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ; ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

- 1) Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.
- 2) Zhotovitel odpovídá za vady
 - a) jež má dílo při jeho předání,
 - b) jež má dílo v době mezi předáním díla Objednateli a počátkem běhu záruční doby nebo
 - c) jež má dílo v záruční době.

Je-li dílo Objednatelům převzato s alespoň jednou vadou a do odstranění poslední vady na díle vznikne nebo Objednatel zjistí další vadu, dohodly se smluvní strany, že na takovou vadu budou hledět, jako by na díle existovala již při jeho předání, a to se všemi důsledky, které se s vadami zjištěnými při předání díla pojí. Objednatel takovou vadu Zhotoviteli oznámí nejpozději před odstraněním poslední vady uvedené v předávacím protokolu. Pokud Objednatel nesplní povinnost dle předchozí věty, dohodly se smluvní strany, že na takovou vadu budou hledět jako na vadu vzniklou v záruční době, a to se všemi důsledky, které se s vadami vzniklými v záruční době pojí.
- 3) Zhotovitel odpovídá Objednateli zejména za to, že ode dne předání díla do konce smluvené záruční doby předmět díla:
 - a) má a bude mít vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, takové vlastnosti, které Zhotovitel nebo výrobce věcí k provedení díla popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na povahu předmětu díla a na základě reklamy jimi prováděné,

- b) plní a bude plnit svůj účel, který vyplývá z této smlouvy, a příp. dále který pro něj Zhotovitel uvádí nebo ke kterému se dílo obvykle provádí,
- c) vyhovuje a bude vyhovovat požadavkům příslušných právních předpisů a požadavkům stanoveným touto smlouvou; jsou-li požadavky Objednatele uvedené ve smlouvě přísnější než požadavky příslušných právních předpisů, mají přednost požadavky uvedené ve smlouvě.

- 4) Záruční doba na dílo činí **60 (slovy: šedesát) měsíců**. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí díla Objednatelem. Je-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, počíná záruční doba běžet až dnem odstranění poslední vady.
- 5) Práva z vadného plnění Objednatel uplatní u Zhotovitele kdykoliv po zjištění vady, a to písemným oznámením (dále jen „reklamací“) doručeným k rukám kontaktní osoby Zhotovitele uvedené v záhlaví smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, § 2618 občanského zákoníku a § 2629 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužijí. V reklamaci Objednatel uvede alespoň:
- popis vady díla nebo informaci o tom, jak se vada projevuje,
 - jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje.

Neuvede-li Objednatel, jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje, má se za to, že požaduje provedení opravy díla, příp. nové provedení vadné části díla, není-li vada díla opravou odstranitelná.

- 6) Objednatel může v rámci reklamacie uplatnit právo
- na odstranění vady novým provedením vadné části díla nebo provedením chybějící části díla,
 - na odstranění vady opravou díla, je-li vada tímto způsobem opravitelná,
 - na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo,
 - je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, od smlouvy odstoupit.

Objednatel je oprávněn zvolit si a uplatnit kterékoliv z uvedených práv dle svého uvážení, případně zvolit a uplatnit jejich kombinaci.

Pro účely odstoupení od smlouvy dle tohoto písmene je podstatným takové porušení smlouvy, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa. V pochybnostech se má za to, že porušení smlouvy je podstatné.

- 7) Zhotovitel se zavazuje prověřit reklamacii a do 2 (slovy: dvou) pracovních dnů ode dne jejího doručení oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává. Pokud tak Zhotovitel v uvedené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci uznává a že zvolené právo z vadného plnění uspokojí.
- 8) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstranění vady, pak je Zhotovitel povinen vadu odstranit, i když reklamaci neuzná, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V takovém případě Zhotovitel Objednatele písemně upozorní, že se vzhledem k neuznání reklamacie bude domáhat úhrady nákladů na odstranění vady od Objednatele.
- 9) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstoupení od smlouvy, je odstoupení od smlouvy účinné dnem doručení reklamacie. Ustanovení odst. 7 se nepoužije.
- 10) Pokud Zhotovitel reklamaci neuzná, může být její oprávněnost ověřena znaleckým posudkem, který obstará Objednatel. V případě, že reklamacie bude tímto znaleckým posudkem označena jako oprávněná, ponese Zhotovitel i náklady na vyhotovení znaleckého posudku. Právo z vadného plnění vzniká i v tomto případě dnem doručení reklamacie Zhotoviteli. Prokáže-li se, že Objednatel reklamoval neoprávněně, je povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění vady.
- 11) Zhotovitel se zavazuje, že s odstraňováním vad započne bezodkladně po jejich reklamaci. Reklamovanou vadu se Zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne doručení reklamacie, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.

VII. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 1) V případě prodlení Zhotovitele oproti lhůtě pro předání díla se Zhotovitel zavazuje Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1(slovy: nulacelájednadesetina) % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.
- 2) Pokud Objednatel využije svého práva a převezme dílo s vadami a pokud Zhotovitel neodstraní řádně a včas vadu uvedenou v předávacím protokolu, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty 500,- (slovy: pětset) Kč za každou vadu, s jejímž odstraněním je Zhotovitel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
- 3) Pokud Zhotovitel ve sjednané lhůtě neuspokojí práva Objednatele z vadného plnění v záruční době, zejména ve sjednané lhůtě nezaplatí částku odpovídající požadované slevě z ceny díla či neodstraní reklamovanou vadu díla, zavazuje se Objednateli zaplatit smluvní pokutu 1.500,- (slovy: tisícpětset) Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení s uspokojením práv Objednatele z vadného plnění, a to za každý i započatý den prodlení.
- 4) Bude-li Objednatel informován poddodavatelem Zhotovitele či jinou osobou o porušení povinnosti Zhotovitele zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům a Zhotovitel řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům Objednateli neprokáže, zavazuje se Zhotovitel Objednateli zaplatit smluvní pokutu 1.500,- (slovy: tisícpětset) Kč za každé porušení této povinnosti, tzn. za každé prodlení s úhradou faktury poddodavatelů.
- 5) V případě, že Zhotovitel uzavřel tuto smlouvu, přestože si byl vědom toho, že je tím porušován zákaz dle čl. 5k nařízení Rady EU č. 2022/576 ze dne 8. 4. 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině (dále jen „Nařízení“), nahradí Zhotovitel Objednateli veškerou škodu v souvislosti s tím jemu vzniklou. Škodu v souvislosti s tím vzniklou je Zhotovitel povinen Objednateli uhradit i v případě, dozví-li se Zhotovitel v průběhu plnění, že se na tuto smlouvu vztahuje zákaz pokračovat v plnění dle čl. 5k Nařízení či stane-li se Zhotovitel nebo osoba mající právo na podíl na zisku Zhotovitele osobou uvedenou na sankčním seznamu EU či na vnitrostátním sankčním seznamu ve smyslu zákona č. 1/2023 Sb., sankčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a neupozorní na tuto skutečnost Objednatele bez zbytečného odkladu.
- 6) Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury oproti sjednané lhůtě, je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,1 (slovy: nulacelájednadesetina) % z dlužné částky bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- 7) Smluvní pokuty se stávají splatnými dnem následujícím po dni, ve kterém na ně vznikl nárok.
- 8) Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokutu oproti ceně díla.
- 9) Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti Zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

VIII. Odstoupení od smlouvy

- 1) Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností Objednatele, kterým je prodlení Objednatele s úhradou ceny díla delší než 15 dní.
- 2) Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - a) v případě podstatného porušení povinností Zhotovitele,
 - b) bez zbytečného odkladu poté, co z chování Zhotovitele nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu Objednatele přiměřenou jistotu, nebo

- c) v případě vydání rozhodnutí o úpadku Zhotovitele dle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) V případě, že již bylo alespoň zčásti plněno, jsou smluvní strany oprávněny odstoupit jen od zbývajících nesplněných částí plnění. To neplatí, nemá-li částečné plnění pro Objednatele význam.
- 4) Smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení smlouvy se mimo výslovně uvedených případů považuje rovněž takové porušení povinnosti smluvní strany, o němž již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.
- 5) Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

IX. ZMĚNY DÍLA A ZMĚNY SMLOUVY; KONTAKTNÍ OSOBY

1) Změna díla a změna ceny díla

Důvodem pro změnu je zejména potřeba provedení stavebních prací, dodávek či služeb, které nejsou obsaženy v této smlouvě; jejich provedení je přitom z hlediska předmětu díla či jeho pozdějšího užívání Objednatelem nutné nebo prospěšné. Důvodem pro změnu může být rovněž vypuštění stavebních prací, dodávek či služeb.

Změny díla budou stranami řešeny na základě vzájemně odsouhlasených změnových listů a při jejich oceňování bude postupováno následujícím způsobem:

- a) Na základě jednotkových cen odpovídajících položkám položkového rozpočtu.
- b) Na základě jednotkových cen obdobných položek uvedených v položkovém rozpočtu, není-li možné postupovat podle předchozího písmene.
- c) Není-li možné postupovat podle předchozího písmene, určí se cena na základě kalkulace přiměřených přímých nákladů položky, spolu s přírážkou přiměřeného zisku ve výši 5% přímých nákladů příslušné položky, přírážkou na výrobní režii ve výši 5 % přímých nákladů příslušné položky a přírážkou na správní režii ve výši 5% přímých nákladů příslušné položky.

Za Objednatele musí být změnový list odsouhlasen kontaktní osobou Objednatele a zároveň kvestorem nebo vedoucím investičního odboru Objednatele. V případě, že je změnový list podepsán pouze kontaktní osobou Objednatele, není změnový list odsouhlasen Objednatelem.

2) Změny smlouvy

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami nebo průběžně číslovanými změnovými listy. Za písemnou formu se pro tento účel považuje rovněž jednání učiněné elektronickými prostředky, a to tak, že každá smluvní strana dodatek opatří svým uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k takovému návrhu vyjádřit do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.

3) Kontaktní osoby smluvních stran uvedené v této smlouvě jsou oprávněny

- a) vést vzájemnou komunikaci smluvních stran, zejména odesílat a přijímat oznámení a jiná sdělení na základě této smlouvy, a
- b) jednat za smluvní strany v záležitostech, které jsou jim touto smlouvou výslovně svěřeny.

Jako kontaktní osoba může za smluvní stranu v rozsahu tohoto odstavce jednat i jiná či další osoba, a to na základě písemného oznámení smluvní strany o jiné či další kontaktní osobě doručeného

druhé smluvní straně. Určí-li si smluvní strana více kontaktních osob, může za smluvní stranu jednat každá z kontaktních osob zvlášť.

X. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
- 2) Vyžaduje-li tato smlouva pro uplatnění práva, splnění povinnosti či jiné jednání písemnou formu, tato je zachována, je-li jednání učiněno prostřednictvím datové schránky, příp. elektronickou komunikací opatřenou uznávaným elektronickým podpisem.
- 3) Nedílnou součástí smlouvy je:
 - a) Příloha č. 1 – Položkový rozpočet

Smluvní strany sjednávají, že v případě nesrovnalostí či kontradikcí mají ustanovení čl. I. až X. smlouvy přednost před ustanoveními příloh smlouvy.
- 4) Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. § 1879 občanského zákoníku se nepoužije.
- 5) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
- 6) Zhotovitel se zavazuje strpět uveřejnění této smlouvy včetně případných dodatků Objednatelem podle § 219 ZZZ.
- 7) Zhotovitel prohlašuje, že není obchodní společností uvedenou v § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů. Zadání veřejné zakázky takové společnosti je neplatné.
- 8) Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajišťuje Objednatel.
- 9) Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- 10) Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo Objednatel.
- 11) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 12) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou, není-li uzavřena elektronicky, a to tak, že každá smluvní strana ji opatří svým elektronickým podpisem.
- 13) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně

V Brně

30. 10. 2025

24. 10. 2025

.....
Mgr. Ing. Daniela Němcová
kvestorka
za Objednatele

.....
Ing. Michal Barák
jednatel společnosti
za Zhotovitele

Položkový rozpočet stavby

Stavba: **2508** **Rekonstrukce vodovodu areálu VUT Kraví hora**

Objekt: **02340** **340 - Vodovodní přípojky**

Rozpočet: **0234099111** **Vodovodní přípojka pro budovu Kraví hora 1000/8**

Objednatel: _____ **IČO:** _____
 _____ **DIČ:** _____

Zhotovitel: **Creative Buildings, s.r.o.** **IČO: 29301793**
 _____ **DIČ: CZ29301793**

Vypracoval: _____

Rozpis ceny			Celkem
HSV			89 570,26
PSV			20 930,00
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			110 500,26

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	110 500,26 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem bez DPH **110 500,26 CZK**

v _____ dne _____

Za zhotovitele Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HSV			69 695,65	63,1
4	Vodorovné konstrukce	HSV			2 973,60	2,7
8	Trubní vedení	HSV			3 851,01	3,5
9	Ostatní konstrukce a práce	HSV			6 500,00	5,9
95	Různé dokončovací konstrukce a práce pozemních staveb	HSV			6 550,00	5,9
722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod	PSV			20 930,00	18,9
Cena celkem					110 500,26	100,0

Položkový rozpočet

S:	2508	Rekonstrukce vodovodu areálu VUT Kraví hora - I.etapa
O:	02340	340 - Vodovodní přípojky
R:	0234099111	Vodovodní přípojka pro budovu Kraví hora 1000/8

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 1		Zemní práce				69 695,65
1	139601102R00	Ruční výkop jam, rýh a šachet v hornině tř. 3 42,0*0,6*1,0	m3	25,20000	1 680,00	42 336,00
				25,20000		
2	174101102R00	Zásyp ruční se zhuštěním 25,2-2,52-8,442	m3	14,23800	691,00	9 838,46
				14,23800		
3	113107031	Odstranění podkladů nebo krytů při překopech inženýrských sítí s přemístěním hmot na skládku ve vzdálenosti do 3 m nebo s naložením na dopravní prostředek ručně z betonu prostého o tl. vrstvy 0,6*0,6*2	m2	0,72000	140,00	100,80
				0,72000		
4	175151101	Obsypání potrubí strojně sypaninou z vhodných třídy těžitelnosti I a II, skupiny 1 až 4 nebo materiálem připraveným podél výkopu ve vzdálenosti do 3 m od jeho kraje pro jakoukoliv hloubku 42,0*0,6*0,335	m3	8,44200	265,00	2 237,13
				8,44200		
5	181311103	Rozprostření a urovnání ornice v rovině nebo ve svahu sklonu do 1:5 ručně při souvislé ploše, tl. vrstvy do 200 mm 42,0*1,5	m2	63,00000	130,00	8 190,00
				63,00000		
6	181411131	Založení trávníku na půdě předem připravené plochy do 1000 m2 výsevem včetně utažení parkového v rovině nebo na svahu do 1:5	m2	63,00000	28,00	1 764,00
7	00572410	osivo směs travní parková 63,0*0,04	kg	2,52000	145,00	365,40
				2,52000		
8	58331351	kamenivo těžené drobné frakce 0/4 8,442*1,67*1,15	t	16,21286	300,00	4 863,86
				16,21286		
Díl: 4		Vodorovné konstrukce				2 973,60
9	451572111R00	Lože pod potrubí, stoky a drobné objekty v otevřeném výkopu z kameniva drobného těžného 0 až 4 mm 42,0*0,6*0,1	m3	2,52000	1 180,00	2 973,60
				2,52000		
Díl: 8		Trubní vedení				3 851,01
10	871161141	Montáž vodovodního potrubí zplastů v otevřeném výkopu z polyetylenu PE 100 svařovaných na tupo SDR 11/PN16 D 32 x 3,0 mm	m	42,00000	30,00	1 260,00
11	877161112	Montáž tvarovek na vodovodním plastovém potrubí z polyetylenu PE 100 elektrotvarovek SDR 11/PN16 kolen 90° d 32	kus	4,00000	95,00	380,00
12	28613110	potrubí vodovodní PE100 PN 16 SDR11 6m 100m 32x3,0mm 42,0*1,015	m	42,63000	27,00	1 151,01
				42,63000		
13	28653052	elektrokoleno 90° PE 100 D 32mm	kus	4,00000	265,00	1 060,00
Díl: 9		Ostatní konstrukce a práce				6 500,00
14	955248	Stavební úpravy v budově při montáži vnitřního rozvodu	kpl	1,00000	6 500,00	6 500,00
Díl: 95		Různé dokončovací konstrukce a práce pozemních staveb				6 550,00
15	95012229vl	D+M utěsnění prostupů přípojky pěnovým polyuretanem	ks	2,00000	350,00	700,00
16	971042361R00	Vybourání otvorů v betonových příčkách a zdech základových nebo nadzákladových plochy do 0,09 m2, tl. do 600 mm	kus	3,00000	1 950,00	5 850,00
Díl: 722		Zdravotechnika - vnitřní vodovod				20 930,00
17	722130233R00	Potrubí z ocelových trubek pozinkovaných závitových svařovaných běžných DN 25	m	23,00000	910,00	20 930,00