

Číslo smlouvy Objednatele:

Číslo smlouvy Zhotovitele: 11.25

SMLOUVA O ZHOTOVENÍ STAVBY

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

I. Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
IČO: 45244782
Číslo účtu: 111246222/0800

Na základě pověření Rady města Brna přijatého na R9/142 schůzi konané dne 3.9.2025 je k podpisu smlouvy oprávněna JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

Kontaktní osoby jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy

(dále jen „**Objednatel**“)

a

II. POZEMO s.r.o.

Zastoupený: Ing. Michalem Poulem
Se sídlem: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno
IČO: 22512926
DIČ: CZ22512926

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 143349

Bankovní spojení: KB
Číslo účtu: 131-3330080297/0100

Kontaktní osoby jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.

(dále jen „**Zhotovitel**“)

I. Základní ustanovení a účel smlouvy

- I.1. Tato smlouva je uzavřena dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), za přiměřeného použití ustanovení upravujících dílo dle § 2586 a násl. Občanského zákoníku a příkaz dle § 2430 a násl. Občanského zákoníku; práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- I.2. Tato smlouva je uzavřena v návaznosti na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „*Rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno*“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“), které bylo realizováno Objednatелеm, jakožto zadavatelem veřejné zakázky (dále jen „**Zadávací řízení**“), podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“).
- I.3. Účelem této smlouvy je naplnění záměru Objednatele spočívajícího v rekonstrukci a změně užívání volných nebytových prostor na celkem 7 bytů o velikosti 2+kk v objektu k bydlení na adrese Cejl 492/23, Brno (dále jen „**Stavba**“), a to za dále uvedených podmínek.
- I.4. Zhotovitel, jakožto dodavatel po uzavření smlouvy na plnění předmětu Veřejné zakázky, který podal nabídku na Veřejnou zakázku, potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou plnění, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, časové a jiné podmínky nezbytné k realizaci plnění a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci plnění za dohodnutou smluvní cenu.
- I.5. Pojmy definované v této smlouvě mají význam, jenž je jim ve smlouvě připisován. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dále dohodly, že:
- a) v případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ustanovení smlouvy budou tato ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený v zadávací dokumentaci a smlouvě;
 - b) Zhotovitel je vázán svou nabídkou předloženou Objednateli v rámci Zadávacího řízení na Veřejnou zakázku, která se pro úpravu vzájemných vztahů vyplývajících ze smlouvy použije subsidiárně;
 - c) pokud existuje výkladová nejasnost mezi ustanovením této smlouvy a jejími přílohami nebo dokumenty, na něž smlouva odkazuje, má přednost ustanovení této smlouvy. Pokud existuje výkladová nejasnost mezi touto smlouvou, včetně příloh, a nabídkou Zhotovitele, budou mít přednost ustanovení smlouvy včetně příloh.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Předmětem této smlouvy je provedení díla, kterým je zhotovení Stavby.
- II.2 Zhotovením Stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních

prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení Stavby, včetně provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení Stavby, např. zařízení staveniště, jakožto místa, kde bude Stavba prováděna (dále jen „**Staveniště**“), bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé Stavby. Rozsah Stavby je vymezen:

- a) projektovou dokumentací vyhotovenou instinkt projekt, s.r.o., se sídlem Vídeňská 228/7, 639 00 Brno, IČO: 06071490 (dále jen „**Projektová dokumentace**“), a soupisem stavebních prací dodávek a služeb dle přílohy č. 1, 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**“);
- b) rozhodnutím o povolení stavby, jeho podmínkami a vydanými stanovisky, a to konkrétně stavebním povolením pro stavbu s názvem „*Rekonstrukce objektu bydlení Cejl 23*“ vydané Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 4. 12. 2024, sp. zn. OSR/MMB/0516143/2024/Kas, č.j. MMB/1042238/2024, jež nabylo právní moci dne 24. 12. 2024;
- c) obecně závaznými předpisy a závaznými technickými normami, normami ČSN a jinými technickými normami.

II.3 Zhotovení Stavby zároveň zahrnuje i následující práce a činnosti:

- a) zpracování věcného a časového harmonogramu realizace Stavby (dále jen „**Harmonogram**“) a jeho předložení Objednateli před předáním Staveniště k seznámení; pokud Objednatel nebo osoba vykonávající technický dozor stavebníka uvedená v příloze č. 2 smlouvy (dále jen „**TDS**“) zjistí v Harmonogramu údaje vzbuzující důvodnou pochybnost o správném zohlednění technických či technologických nároků na řádnou realizaci Stavby, sdělí Zhotoviteli své připomínky; Zhotovitel je povinen připomínky Objednatele do Harmonogramu zapracovat nebo upozornit TDS na nevhodnost připomínek Objednatele k úpravě Harmonogramu. Harmonogram se zapracovanými připomínkami nebo Harmonogram, k němuž Objednatel vydal stanovisko, že na zapracování svých připomínek pro jejich nevhodnost netrvá, je předpokladem pro zahájení stavebních prací dle odst. III.1 písm. b) této smlouvy;
- b) vypracování projektové dokumentace skutečného provedení Stavby (dále jen „**DSPS**“). Dokumentace bude předána Objednateli nejpozději k okamžiku převzetí díla Objednatelem ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení elektronické podobě, a to na CD ROM / USB flash disku ve formátu pro texty *.doc (*.rtf), pro tabulky *.xls, pro skenované dokumenty *.pdf, pro výkresovou dokumentaci *.dwg a zároveň *.pdf (tj. musí být předáno také v elektronické editovatelné podobě); součástí DSPS budou i karty bytů včetně legend a tabulky

výměr užitných i podlahových ploch bytů odpovídajících výpočtu dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů;

- c) vypracování výrobně technické a dílenské dokumentace a případně další realizační dokumentace (dále jen „**realizační – výrobní dokumentace**“), a to průběžně před faktickou realizací dané části stavby s předchozím projednáním s TDS a osobou vykonávající autorský dozor (dále jen „**AD**“); realizační – výrobní dokumentaci bude Zhotovitel průběžně předávat Objednateli vždy ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v digitální podobě;
- d) Zhotovitel, resp. osoba odpovědná na straně Zhotovitele uvedena v příloze č. 2 této smlouvy, se bude účastnit kontrolních prohlídek Stavby prováděných místně příslušným stavebním úřadem;
- e) ve spolupráci s Objednatelem zaměření a vytýčení veškerých inženýrských sítí, včetně zjištění podmínek jejich vlastníků a správců pro realizaci Stavby dle této smlouvy a následné zabezpečení jejich zpětného protokolárního předání jejich správcům;
- f) provedení všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení Stavby;
- g) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Stavby;
- h) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména nájemců prostor v místě Stavby a jejich uživatelů, chodců a vozidel v místech dotčených Stavbou);
- i) ostraha Stavby a Staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- j) v případě potřeby zajištění zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- k) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů o průběhu zkoušek, předání protokolů o provedení zkoušek TDS, a to ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na CD / USB flash disku (či obdobném) nosiči;
- l) zajištění všech ostatních nezbytných atestů, dokladů a revizí podle relevantních ČSN, jejichž závaznost si smluvní strany výslovně sjednávají, a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době plnění a předání plnění předmětu smlouvy, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Stavby, předání atestů a revizí Objednateli, a to v českém jazyce ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1

vyhotovení v digitální podobě na CD / USB flash disku (či obdobném) nosiči;

- m) provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění vč. stanovení podmínek, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na CD / USB flash disku (či obdobném) nosiči;
- n) zřízení Staveniště, včetně napojení na inženýrské sítě, provozování Staveniště po dobu realizace Stavby a odstranění zařízení Staveniště, Zhotovitel zabezpečuje v souladu se svými potřebami, Projektovou dokumentací a požadavky Objednatele;
- o) odvoz a likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti se zhotovováním díla (stavební suť, použité obaly apod.) v souladu s právními předpisy o nakládání s odpady, a to s maximální mírou využití možné recyklace;
- p) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu;
- q) oznámení zahájení stavebních prací, v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu, správcům sítí apod.; oznámení konání kontrolních prohlídek Stavby věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu dle plánu kontrolních prohlídek, budou-li se konat;
- r) zabezpečení splnění podmínek stanovených správcí inženýrských sítí;
- s) zajištění splnění podmínek vyplývajících ze povolení a z dokladů předaných Objednatelem Zhotoviteli;
- t) zajištění koordinace prováděných prací s případnými realizacemi investičních záměrů Objednatele, o nichž bude Objednatel Zhotovitele informovat bez zbytečného dokladu poté, co se o nich dozví;
- u) pořizování průběžné fotodokumentace o průběhu zhotovení Stavby a její předání TDS při předání a převzetí plnění předmětu smlouvy v digitální podobě na CD/USB flash disku (či obdobném) nosiči;
- v) vybavení Stavby podle požární zprávy;
- w) celkový úklid Stavby před předáním a převzetím plnění předmětu smlouvy;
- x) Zhotovitel poskytne Objednateli potřebné údaje, podklady a jakoukoliv další nezbytnou součinnost pro vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud k tomu bude Objednatelem vyzván; vydání kolaudačního rozhodnutí zajišťuje Objednatel.

II.4 Vypracování DSPS bude provedeno podle následujících zásad:

- a) do DSPS budou zřetelně vyznačeny všechny změny oproti Projektové dokumentaci, k nimž došlo v průběhu zhotovení Stavby;
- b) části DSPS, u kterých nedošlo k žádným změnám oproti Projektové dokumentaci,

budou označeny nápisem „beze změn“;

- c) každý výkres DSPS bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele;
- d) u výkresů obsahujících změnu proti Projektové dokumentaci bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s TDS a AD a jejich souhlasné stanovisko;
- e) součástí DSPS bude i celková situace včetně přivadů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních vedení s údaji o hloubkách v rámci Stavby uložených či dotčených sítí;
- f) DSPS bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedeného díla. DSPS musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila zjistit jednoznačně druh stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí vč. domovních přípojek, v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav.

II.5 Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svého autorství či na základě právního vztahu s autorem, resp. autory DSPS oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorova majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele; zejména je oprávněn DSPS jako autorské dílo užít ke všem známým způsobům užití a udělit Objednateli jako nabyvateli oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami a účelem této smlouvy. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti dle této smlouvy, včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti. Právem Objednatele užívat výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy se rozumí nerušené využívání výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování a rozmnožování Objednatelem či třetí osobou. Objednatel licenci udělenou na základě této smlouvy přijímá převzetím DSPS dle této smlouvy. Zhotovitel poskytuje licenci dle této smlouvy jako výhradní s právem Objednatele ji převést na jinou osobu. Licence se poskytuje Objednateli na celou dobu trvání majetkových práv k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy. Zhotovitel podpisem smlouvy výslovně prohlašuje, že odměna za licenci je zahrnuta v ceně za splnění plnění dle smlouvy.

II.6 Objednatel se zavazuje převzít plnění a převzít dílo provedené bez vad či pouze s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání, čímž není dotčena odpovědnost Zhotovitele za odstranění vad, a zaplatit za poskytnuté plnění Zhotoviteli za dohodnutých podmínek cenu dle čl. V. této smlouvy. Vadami nebránícími řádnému užívání díla se rozumí pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji (dále jen „**Drobné vady**“).

II.7 Zhotovitel je povinen koordinovat prováděné práce a zajistit nezbytnou součinnost obchodní společnosti Teplárny Brno a.s. (se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno,

IČO: 46347534), která zajistí připojení předávací stanice na centrální zásobování teplem.

- II.8 Zhotovitel je povinen koordinovat prováděné práce a zajistit nezbytnou součinnost Odboru správy majetku MMB a jím vybranému zhotoviteli, který bude zajišťovat realizaci opravy střechy a stropu nad 6 NP.

III. Lhůta plnění. Harmonogram

III.1 Zhotovitel se zavazuje realizovat plnění dle smlouvy takto:

a) Lhůta pro zpracování Harmonogramu

předložení Harmonogramu Objednateli k seznámení nejpozději 7 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Objednatel se k předloženému návrhu Harmonogramu vyjádří do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení; Zhotovitel nejpozději do 3 dnů ode dne obdržení vyjádření (případných připomínek) Objednatele Harmonogram odpovídajícím způsobem upraví.

b) Lhůta k předání Staveniště

Objednatel písemně vyzve Zhotovitele k převzetí Staveniště (bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy) nejméně 10 dnů předem. Zhotovitel se zavazuje po převzetí Staveniště zahájit stavební práce a řádně v nich pokračovat.

c) Lhůta pro dokončení díla a jeho předání a převzetí dle této smlouvy se sjednává v délce

5 měsíců od předání Staveniště (dále jen „**Finální lhůta**“).

d) Lhůta k vyzvání Objednatele k převzetí díla

nejpozději 15 dnů před koncem Finální lhůty.

e) Lhůta k vyklizení Staveniště

nejpozději při předání a převzetí díla, vyjma nutně nezbytného vybavení potřebného pro odstranění vad a nedodělků, které bude vyklizeno popřípadě do 5 dnů po odstranění všech vad a nedodělků,

příčemž za vyklizené Staveniště se považuje plocha Staveniště prosta stavebních materiálů, strojů, zařízení, odpadů, případně v souladu s požadavky Objednatele.

f) Lhůta k odstranění případných Drobných vad

nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí díla, případně ve lhůtě sjednané smluvními stranami při předání a převzetí díla.

III.2 V takto sjednaných lhůtách pro řádné dokončení plnění dle této smlouvy je zohledněno též v plném rozsahu riziko zahájení a provádění prací ke zhotovení Stavby v klimaticky

nepříznivém období, není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak. V případě zvláště nepříznivých klimatických podmínek (tj. výskyt povětrnostních/atmosférických jevů, které nejsou ani pro dané období obvyklé ve své míře či četnosti), které prokazatelně brání řádné realizaci díla tak, že dle relevantních ČSN, případně jiných norem a obecně závazných předpisů účinných v době realizace díla, nelze realizovat dílo řádně, a to ani při vynaložení veškeré odborné péče Zhotovitelem, kterou je povinen Zhotovitel prokázat, se délka lhůty prodlužuje nejdéle o dobu trvání zvláště nepříznivých klimatických podmínek, není-li sjednáno z objektivních důvodů jinak.

III.3 Zhotovitel je oprávněn dokončit práce i dříve, tj. před uplynutím sjednaných lhůt.

III.4 Harmonogram:

- a) Zhotovitel předá Objednateli podrobný Harmonogram postupu prací zpracovaný ve formátu .pdf v elektronické podobě s uvedením kalendářních dnů potřebných k provedení jednotlivých stavebních činností. Z tohoto Harmonogramu bude u každé činnosti zřejmé datum jejího zahájení a ukončení. Z Harmonogramu rovněž bude vyplývat omezení nájemců nebytových prostor, omezení vstupu do nebytových prostor a souběh prací Zhotovitele s realizací opravy střechy a stropu nad 6 NP (bude-li takový souběh znám ve lhůtě pro předložení Harmonogramu). Plnění Harmonogramu bude vyhodnocováno na kontrolních dnech.
- b) Zhotovitel je oprávněn odchýlit se od realizace plnění dle Harmonogramu bez souhlasu Objednatele pouze tehdy, pokud odchylka nepřekročí 15 pracovních dnů s výjimkou situací, kdy zahájení či provádění prací prokazatelně brání nepříznivé klimatické podmínky tak, že dle relevantních ČSN, případně jiných norem a obecně závazných předpisů účinných v době realizace díla, nelze dílo dle Harmonogramu řádně realizovat; uvedeným nejsou dotčena práva/povinnosti Zhotovitele v případě nevhodného příkazu Objednatele nebo skryté překážky místa, kde má být Stavba provedena.
- c) Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost Objednatele nebo TDS předložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užít při zhotovování Stavby, a to vždy před zahájením příslušných prací na Stavbě dle Harmonogramu. Technologický postup musí být předložen v takové formě a podrobnostech, kterou si Objednatel nebo TDS výslovně vyžádá, a to bez vlivu na změnu termínu a ceny prováděných příslušných prací.

III.5 V případě, že osoba odpovědná za organizaci ochrany zdraví při práci a požární ochranu na Staveništi uvedená v příloze č. 2 smlouvy (dále jen „**Koordinátor BOZP**“), TDS, Objednatel nebo jiná k tomu oprávněná osoba (např. oblastní inspektorát práce) přeruší práce z důvodu porušení pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, toto přerušování nebude mít vliv Finální lhůtu.

III.6 Finální lhůta může být změněna pouze:

- a) dohodou smluvních stran, pokud se Objednatel se Zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly obsahem Projektové dokumentace a soupisu prací, a/nebo na vyloučení některých prací nebo dodávek z předmětu plnění, a to vždy o dobu nezbytnou k jejich provedení a v souladu s platnými právními předpisy. Doba nezbytná k provedení prací bude určena buď právními předpisy anebo půjde o dobu nezbytnou k provedení prací (případně kombinaci uvedeného). Doba nezbytná k provedení prací bude určena zpravidla kalkulací normohodin potřebných k jejich provedení na základě rozpočtu těchto prací dle aktuálního oborového ceníku RTS;
- b) dohodou smluvních stran, z důvodu zvláště nepříznivých klimatických podmínek, které prokazatelně brání řádné realizaci díla (či jeho části dotčené zvláště nepříznivými klimatickými podmínkami) tak, že dle relevantních ČSN, případně jiných norem a obecně závazných předpisů účinných v době realizace díla, nelze realizovat dílo či jeho část řádně, a to ani při vynaložení veškeré odborné péče Zhotovitelem, kterou je povinen Zhotovitel prokázat; délka příslušné sjednané lhůty se prodlužuje za podmínek dle odst. III.2, a to vždy nejdéle o dobu trvání zvláště nepříznivých klimatických podmínek;
- c) z důvodu objektivně nepředvídatelných skutečností na straně Objednatele (např. z důvodu nevpuštění nebo nevyklizení pronajatých nebytových prostor příslušným nájemníkem, přestože jej Objednatel včas a řádně upozornil na provádění prací);
- d) z důvodu projednání změn závazku Objednatelem, a to o dobu odpovídající nejvýše době od předložení změnového listu odsouhlaseného TDS a s vyjádřením AD Zhotovitelem Objednateli do uzavření nové úpravy smluvních vztahů mezi Zhotovitelem a Objednatelem v souvislosti se změnou závazku, a to pouze za předpokladu, že projednání změn závazku prokazatelně brání Zhotoviteli v provádění díla či předání díla Objednateli.

III.7 Způsob sjednání změny lhůty plnění

- a) Zhotovitel je povinen ve stavebním deníku průběžně evidovat veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně Finální lhůty (počty pracovníků, časovou náročnost prováděných prací apod.). Zhotovitel je povinen provést výpočet změny Finální lhůty (tento výpočet je Zhotovitel povinen náležitě průkazně podložit) a předložit písemný požadavek na změnu lhůty plnění Objednateli k odsouhlasení;
- b) písemný požadavek Zhotovitele nezakládá právo Zhotovitele na jednostrannou změnu lhůty plnění s výjimkou postupu dle odst. III.6 písm. b). Jednání o změně lhůty plnění je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a podmínkami vyplývajících ze ZZVZ.

IV. Místo plnění

Místem realizace Stavby je budova na adrese Cejl 492/23, 602 00 Brno-střed, parc. č. 723/1, k. ú. 610704 Zábrdovice. Podrobné vymezení místa realizace Stavby je obsaženo v Projektové dokumentaci.

V. Cena za splnění předmětu smlouvy a podmínky pro změnu sjednané ceny

V.1 Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy (dále jen „**Celková cena**“) se sjednává takto:

cena celkem **11 939 601,36 Kč bez DPH**.

V.2 Pro obsah a rozsah Celkové ceny týkající se zhotovení Stavby je rozhodující rozsah Stavby vycházející z Projektové dokumentace a oceněného soupisu prací, který je součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

V.3 Celková cena, jakož i položkové ceny zpracované v oceněném soupisu prací, obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému splnění předmětu smlouvy a přiměřený zisk Zhotovitele. Celková cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce, náklady na vybudování, udržování a odstranění zařízení Staveniště, opatření k ochraně životního prostředí, pojištění Stavby a osob, organizační a koordinační činnost, vyhotovení požadovaných dokladů, provedení požadovaných zkoušek, zpracování dokumentace zajišťované Zhotovitelem, provozní náklady, náklady na správní poplatky, pojištění, daně, náklady na odstranění a znečištění sutě a odpadů ze stavby, za spotřebu energií, za pronájmy, za zábor veřejného prostranství, náklady na značení BOZP a požární ochrany dle relevantní právní úpravy, náklady na součinnosti při kolaudaci vč. správních poplatků apod. Celková cena obsahuje rovněž odměnu za poskytnutí majetkových práv (licence) k DSPS.

V.4 V Celkové ceně je zahrnuta částka představující úhradu nákladů za spotřebu el. energie a vody. Odběr těchto komodit si Zhotovitel zabezpečí na své náklady, Objednatel zhotoviteli umožní připojení.

V.5 Platnost ceny

- a) Celková cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen a je platná až do doby protokolární předání Stavby a převzetí Objednatelem s výjimkou změn, kdy v průběhu plnění předmětu smlouvy dojde ke změně sazeb DPH.
- b) Jednotkové ceny bez DPH uvedené v oceněném soupisu prací jsou ceny pevné po celou dobu výstavby, až do termínu dokončení Stavby a jeho předání a převzetí plnění předmětu této smlouvy.
- c) Položkové ceny uvedené v oceněném soupisu prací jsou závazné. Položkové ceny slouží k prokazování finančního objemu skutečně provedených prací

za příslušné období (jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných nepředvídaných prací rozšiřujících rozsah Stavby oproti rozsahu Stavby podle této smlouvy.

- d) Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednaných cen z důvodů chyb nebo nedostatků v položkových cenách oceněného soupisu prací.

V.6 Celková cena může být změněna pouze:

- a) dohodou smluvních stran, pokud se Objednatel se Zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly obsahem Projektové dokumentace a soupisu prací nebo na vyloučení některé práce nebo dodávky z předmětu plnění, a v souladu se ZZVZ;
- b) dohodou smluvních stran, pokud se Objednatel se Zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených se zhotovením Stavby dle této smlouvy než tu, která vyplývá z této smlouvy, a v souladu se ZZVZ;
- c) v případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH či ke změně v oblasti přenesení daňové povinnosti, je Zhotovitel ke sjednané ceně či odměně bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši; smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny či odměny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

V.7 Způsob sjednání změny ceny

- a) Nastane-li některá ze situací, za kterých je možná změna Celkové ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny Celkové ceny a předložit písemný požadavek na změnu Celkové ceny Objednateli k odsouhlasení, popřípadě oznámit Objednateli změnu Celkové ceny v případě změny sazeb DPH.
- b) Písemný požadavek Zhotovitele nezakládá právo Zhotovitele na jednostranné zvýšení Celkové ceny, vyjma případu změny sazby DPH. Jednání o zvýšení Celkové ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a podmínek vyplývajících ze ZZVZ, resp. jiného právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek, který ZZVZ nahradí.

VI. Podmínky pro úpravu ceny za zhotovení Stavby

VI.1 Potřebu provedení dodatečných prací k řádnému dokončení Stavby musí Zhotovitel písemně oznámit bez zbytečného odkladu TDS a Objednateli, nejpozději však do 3 pracovních dnů po tom, co Zhotovitel skutečnosti vedoucí k potřebě provedení dodatečných prací zjistil, nebo měl zjistit při náležité odborné péči. Oznámení bude obsahovat relevantní odhad navýšení či snížení Celkové ceny, popis událostí nebo okolností, ze kterých potřeba provedení dodatečných prací vyplývá. Objednatel se

zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o potřebě dodatečných prací po jeho předložení bez zbytečného odkladu vyjádří. Vyjádření Objednatele bude obsahovat sdělení, zda budou v souladu s ustanoveními ZZVZ, resp. v souladu s ustanoveními právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů k uspokojení potřeby dodatečných prací, poptány stavební práce, které odpovídají Zhotovitelem oznámeným dodatečným pracím dle tohoto článku. Potřebu provedení dodatečných prací k řádnému dokončení Stavby je oprávněn požadovat také Objednatel, přičemž shora uvedený postup se uplatní obdobně.

VI.2 Dodatečné práce odsouhlasené Objednatelem lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi Zhotovitelem a Objednatelem a v souladu s příslušným ustanovením ZZVZ, resp. příslušným ustanovením právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů k zajištění uspokojení potřeby dodatečných prací.

VI.3 Při ocenění dodatečných prací (tj. víceprací) bude postupováno takto: na základě písemného soupisu dodatečných prací doplní Zhotovitel jednotkové ceny ve výši podle oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném soupisu prací uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran aktuální cenové soustavy RTS vydané pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány. V případě víceprací nezahrnutých ve výše uvedené v RTS musí být takováto vícepráce oceněna na základě individuální kalkulace za použití ceny v místě a čase obvyklé. Cena v místě a čase obvyklá bude určena podle výsledků tržní konzultace s minimálně třemi dodavateli oslovenými Objednatelem. V takovém případě musí být vícepráce oceněna nejnižší takto získanou cenou. Nebude-li možno ocenit vícepráce podle výsledků tržní konzultace, musí být cena určena na základě Zhotovitelova návrhu kalkulace přiměřených přímých nákladů.

VI.4 Potřebu provedení záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, musí Zhotovitel písemně oznámit bez zbytečného odkladu TDS a Objednateli, nejpozději však do 3 pracovních dnů po tom, co Zhotovitel skutečnosti vedoucí k potřebě záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací zjistil, nebo měl zjistit při náležité odborné péči. Oznámení musí popisovat událost nebo okolnosti, ze kterých potřeba provedení záměny položek vyplývá. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o potřebě záměny položek bez zbytečného odkladu vyjádří. Vyjádření Objednatele bude obsahovat sdělení, zda budou v souladu s ustanoveními ZZVZ dále projednány záměny položek oceněného soupisu prací, které odpovídají Zhotovitelem oznámeným záměnám položek dle tohoto odstavce. Potřebu provedení záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací je oprávněn požadovat také Objednatel, přičemž shora uvedený postup se uplatní obdobně. Výše ceny zaměněných položek, která v souladu s ustanoveními ZZVZ musí být stejná nebo nižší než cena nahrazovaných položek, bude určena obdobným způsobem jako

v případě ocenění dodatečných prací podle odst. VI.3. této smlouvy.

- VI.5 Záměnu jedné nebo více položek oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, odsouhlasenou Objednatelem, lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi Zhotovitelem a Objednatelem a v souladu s příslušným ustanovením ZZVZ.
- VI.6 Výskyt prací, které nebude třeba provést k dokončení Stavby oproti oceněnému soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, je Zhotovitel povinen oznámit bez zbytečného odkladu TDS a Objednateli, nejpozději však do 3 pracovních dnů po tom, co Zhotovitel skutečnosti vedoucí k neprovedení takovýchto prací zjistil, nebo měl zjistit při náležité odborné péči. Oznámení musí popisovat událost nebo okolnosti ze kterých potřeba neprovedení takovýchto prací vyplývá. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o neprovedení takovýchto prací bez zbytečného odkladu vyjádří. Vyjádření Objednatele bude obsahovat sdělení, zda bude dále projednáno vypuštění stavebních prací, které nebude třeba provést k dokončení Stavby dle tohoto odstavce. Potřebu neprovedení prací, které nebude třeba provést k dokončení Stavby, je oprávněn požadovat také Objednatel, přičemž shora uvedený postup se uplatní obdobně. V důsledku výskytu takových skutečností má Objednatel vůči Zhotoviteli právo na snížení sjednané ceny za zhotovení Stavby dle této smlouvy a ceny za splnění předmětu smlouvy. Výše snížené ceny bude určena obdobným způsobem jako v případě ocenění dodatečných prací. Výše snížené ceny bude určena podle oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy nebo dle budoucího dodatku k této smlouvě.
- VI.7 Zhotovitel je povinen do 5 pracovních dnů od obdržení vyjádření Objednatele k provedení dodatečných prací dle odst. VI.1. této smlouvy a/nebo skutečnosti vedoucí k potřebě záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací dle odst. VI.4. této smlouvy a/nebo skutečnosti vedoucí k neprovedení prací v odst. VI.6. této smlouvy, nebo ve lhůtě, která může být navržena Zhotovitelem a písemně schválena TDS, předložit Objednateli změnový list odsouhlasený TDS a s vyjádřením AD, který bude podkladem k úpravě smluvních vztahů. Součástí předloženého změnového listu musí být v případě změny podrobný položkový rozpočet změny vypracovaný Zhotovitelem ve shodné struktuře a formátu jako je oceněný soupis prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- VI.8 TDS se ke každému změnovému listu vyjádří nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy jej obdrží od Zhotovitele. TDS může za Objednatele uplatnit případné námitky k obsahu a k formálním náležitostem změnového listu. Po odsouhlasení změnového listu TDS a získání vyjádření AD Zhotovitel předá příslušný změnový list Objednateli. Současně s předáním změnového listu předá Zhotovitel Objednateli podrobný položkový rozpočet změny vypracovaný ve shodné struktuře a formátu, jako je oceněný soupis prací, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, ve formátech *.xls nebo *.xlsx pro MS Excel, *.pdf a *.xml (ve struktuře eSoupis, nebo uniXML, nebo xc4), nebo obdobný

výstup z rozpočtového softwaru vše na technickém nosiči dat (USB flash disku) nebo jinou elektronickou podobou (např. prostřednictvím e-mailu).

VI.9 O změně rozsahu Stavby a změně sjednané ceny za zhotovení Stavby dle této smlouvy a ceny za splnění předmětu smlouvy se obě strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě. K jiným změnám rozsahu díla a sjednané ceny díla nelze přihlížet.

VII. Platební podmínky

VII.1 Celková cena bude hrazena vždy za předchozí fakturační období v průběhu celé doby plnění díla na základě faktur – daňových dokladů (dále jen „**Průběžná faktura**“). Průběžnou fakturou lze vyúčtovat pouze část plnění skutečně realizovanou v příslušném fakturačním období. Fakturační období běží vždy od prvního dne v měsíci do posledního dne daného měsíce. Nedílnou součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek v příslušném fakturačním období. Tento soupis musí být oceněný podle jednotkových cen vyplývajících z oceněného soupisu prací, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**Zjišťovací protokol**“), a podepsaný TDS a zástupcem Objednatele.

VII.2 Zhotovitel předkládá Průběžnou fakturu (jakož i Finální fakturu), vč. Zjišťovacího protokolu ve 2 písemných vyhotoveních nebo elektronicky, a to vždy nejpozději do 10. dne následujícího kalendářního měsíce po uskutečnění prací (zdanitelného plnění). Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění strany sjednávají poslední den fakturačního období, za které je faktura vystavena. Podkladem k vystavení Průběžné faktury je Zjišťovací protokol vystavovaný Zhotovitelem a potvrzený TDS. Plnění poskytnutá podle tohoto odstavce budou započtena na Finální fakturu.

VII.3 Práce provedené na základě dodatku k této smlouvě budou fakturovány samostatně dle příslušného dodatku.

VII.4 Poskytnuté zdanitelné plnění, jehož předmětem je zhotovení Stavby dle této smlouvy, odpovídá kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41-43, tj. patří do kategorie stavebních a montážních prací podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). V daném případě souvisí toto plnění výlučně s činností Objednatele při výkonu veřejné správy, při níž se Objednatel nepovažuje za osobu povinnou k dani, a proto nebude ze strany Zhotovitele uplatněn režim přenesení daňové povinnosti podle § 92a Zákona o DPH. Daň na výstupu ve výši platné sazby daně je povinen přiznat Zhotovitel.

VII.5 Průběžná faktura i Finální faktura za zhotovení Stavby musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle Zákona o DPH náležitosti dle § 435 Občanského zákoníku a dále též tyto údaje:

- a) označení banky a číslo účtu dle této smlouvy,
- b) označení díla,

- c) evidenční číslo smlouvy Objednatele a Zhotovitele,
- d) číselný kód klasifikace produkce (CZ-CPA) a v případě režimu přenesené daňové povinnosti text „*daň odvede zákazník*“,
- e) příloha – Zjišťovací protokol podepsaný Objednatelem a TDS, přičemž Zjišťovací protokol musí obsahovat zejména označení fakturačního období, za nějž je soupis vystavován; počet měrných jednotek realizovaných ke zhotovení Stavby dle této smlouvy v příslušném fakturačním období,
- f) kontaktní údaje osoby, která daňový doklad vystavila.

VII.6 Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet Zhotovitele uvedený na jakékoliv faktuře je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu Zákona o DPH. Nebude-li v příslušné evidenci uveden bankovní účet Zhotovitele, který uvedl na faktuře, má Objednatel právo uhradit cenu na účet Zhotovitele v evidenci uvedený.

VII.7 TDS je povinen se ke každé faktuře, vč. Zjišťovacího protokolu, vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy ho obdrží od Zhotovitele. TDS může za Objednatele uplatnit případné námitky k množství provedených prací, druhu provedených prací, kvalitě provedených prací a formálním náležitostem Zjišťovacího protokolu. Po odsouhlasení faktury, vč. Zjišťovacího protokolu TDS Zhotovitel předá příslušnou fakturu Objednateli.

VII.8 Pokud bude faktura Zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly TDS odsouhlaseny a potvrzeny, je Objednatel oprávněn uhradit pouze tu část fakturované částky, která byla odsouhlasena TDS (tzn. skutečně a řádně provedené práce). Na zbývající část fakturované částky nemůže Zhotovitel uplatňovat vůči Objednateli žádné sankce.

VII.9 Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají Zhotovitel s Objednatelem v samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů obou stran.

VII.10 Objednatel je oprávněn před uplynutím doby splatnosti vrátit kteroukoli fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Uvedené se vztahuje i na nesprávné cenové, množstevní nebo kvalitativní údaje v Zjišťovacím protokolu odsouhlaseném TDS. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním Objednatele podle tohoto odstavce není Objednatel v prodlení.

VII.11 Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé Průběžné faktury vystavené Zhotovitelem při plnění díla a podle podmínek v této smlouvě sjednaných nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu budou příslušné faktury doručeny. Poslední Průběžná faktura, obsahující vyúčtování ceny za zbývající poskytnutá plnění – řádné zhotovení Stavby, doposud neuhrazená na základě Průběžných faktur, se označuje jako „**Finální faktura**“ nebo

„Konečná faktura“.

- VII.12 Finální fakturu za zhotovení Stavby je Zhotovitel oprávněn vystavit po úplném dokončení předmětu plnění dle této smlouvy, tj. po předání Stavby a po odstranění všech Drobných vad a vyklizení Staveniště, dle toho, která z těchto podmínek nastane poslední. Součástí Konečné faktury bude výslovný název „Konečná faktura“, celkově sjednaná cena, soupis všech uhrazených faktur, částka zbývajících k úhradě, a to celkem ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a v elektronické podobě.
- VII.13 Na základě Finální faktury za zhotovení Stavby bude Zhotoviteli uhrazena cena za zbývajících provedené odsouhlasené plnění, která nebyla uhrazena na základě Průběžných faktur.
- VII.14 Objednateli bude Finální faktura předána, vč. Zjišťovacího protokolu, po jejím odsouhlasení TDS.
- VII.15 Objednatel se zavazuje uhradit jakoukoliv fakturu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bude příslušná faktura doručena, nebude-li z důvodů uvedených v této smlouvě faktura vrácena nebo nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- VII.16 Peněžitý závazek (dluh) Objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu Objednatele. Jestliže dojde z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou faktury, není Objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením příslušné částky.
- VII.17 Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 Zákona o DPH, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě. Objednatel upřednostňuje elektronickou podobu faktur. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany Objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: bo-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor bytový, případně doručí osobně na Bytový odbor MMB (na adrese: Malinovského nám. 624/3, 602 00 Brno).

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran, vlastnické právo a nebezpečí škody

- VIII.1 Vlastníkem nemovité věci, která je předmětem Stavby, zůstává Objednatel. Vlastníkem zhotovovaného díla je Objednatel. Nebezpečí škody na zhotovované věci, která je předmětem díla, nese Zhotovitel. Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele dnem převzetí díla Objednatelem.
- VIII.2 Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.

- VIII.3 Provádění díla bude probíhat za současného částečného užívání místa plnění (tj. nebytových prostor v domě). Zhotovitel je povinen zajistit jeho uživatelům bezpečný průchod schodišťovým prostorem a přístup do nebytových prostor a průběžně provádět úklid přístupových cest.
- VIII.4 Zhotovitel je povinen provádět dílo pouze v pracovních dnech v rozmezí 7:00 až 18:00 hodin.
- VIII.5 Zhotovitel je povinen organizačně nejhluchnější práce, pokud mu to technologické postupy dovolí, provádět tak, aby minimalizoval dopad hluku na užívání nebytových prostor nájemci.
- VIII.6 Zhotovitel bere na vědomí, že dílo bude částečně (např. výměna kanalizačních stupaček) prováděno v prostorách, které nebudou pro účely realizace díla vyklizeny a jsou užívány nájemci Objednatele. Zhotovitel je povinen příslušné nájemce informovat, a to 3 pracovní dny předem, že bude potřebovat jejich součinnost spočívající zejména v umožnění vstupu do jejich prostor, a to za účelem realizace díla. Nebude-li příslušnými nájemci zajištěna požadovaná součinnost, informuje Zhotovitel o této skutečnosti Objednatele, a to bez zbytečného odkladu.
- VIII.7 Zhotovitel je povinen udržovat Staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby nehrozilo nebezpečí všem osobám pohybujícím se na Staveništi nebo v jeho blízkosti.
- VIII.8 Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci a užívání díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení závazků Zhotovitele dle této smlouvy, a to včetně nákladů vynaložených na náhradu škody vzniklé třetím osobám ze strany Objednatele, kterou takové třetí osoby uplatnily vůči Objednateli.
- VIII.9 Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba je povinen zkontrolovat příslušnou technickou část předané dokumentace a upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a uvedení dopadů na předmět a cenu díla Zhotovitel předá bez zbytečného odkladu Objednateli.
- VIII.10 Zhotovitel je povinen realizovat dílo v souladu s touto smlouvou a se všemi obecně platnými právními předpisy a normami, jejichž závaznost si smluvní strany výslovně sjednávají. Zhotovitel je rovněž povinen zajistit veškerá nezbytná povolení, atesty, revize, souhlasy dle platných právních předpisů a norem, případně podle právních předpisů a norem platných v době plnění předmětu díla.
- VIII.11 Objednatel se zavazuje v době realizace díla umožnit Zhotoviteli (včetně zaměstnanců Zhotovitele, kteří se budou podílet na zhotovení díla, případně jiných osob, které se budou podílet na zhotovení díla) vstup na místo pro provádění díla.
- VIII.12 Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli Staveniště a Zhotovitel se zavazuje Staveniště převzít ve lhůtě stanovených v čl. III této smlouvy. O předání a převzetí Staveniště sepiší smluvní strany protokol v den předání Staveniště.

- VIII.13 Dílo nebo jeho část vykazující prokazatelný nesoulad s Projektovou dokumentací či pokyny Objednatele je Zhotovitel povinen na žádost Objednatele ve formě zápisu do stavebního deníku odstranit ve lhůtě stanovené Objednatelem, která bude odpovídat časové náročnosti uvedení díla do souladu s Projektovou dokumentací či pokyny Objednatele, nikdy však tak, aby mohlo dojít k ohrožení lhůty k předání díla; v případě jejího ohrožení je Objednatel oprávněn stanovit lhůtu kratší. V případě, že tak Zhotovitel neučiní, je Objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky třetí osobou na náklady Zhotovitele, čímž není dotčena odpovědnost Zhotovitele za realizované části plnění.
- VIII.14 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít obvyklé vlastnosti bezvadného díla obdobného charakteru jako dílo dle této smlouvy, zejména bude mít vlastnosti stanovené technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, a vyplývající z Projektové dokumentace a požadavků na výkon nebo funkci, a bude způsobilé k neomezenému užívání k účelu dle této smlouvy.
- VIII.15 Stavební materiály, polotovary a díly, které budou Zhotovitelem použity pro dílo, musí být dodány v I. jakosti a musí plně odpovídat Projektové dokumentaci a dále musí být plně v souladu s příslušnými právními předpisy i technickými normami.
- VIII.16 Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik toxických či jiných škodlivých látek v souvislosti s prováděním díla.
- VIII.17 Zhotovitel je povinen na svůj náklad udržovat pořádek a čistotu na Staveništi, a to tak, že bude provádět úklid. Zároveň bude Zhotovitel průběžně, v souladu s právními předpisy o nakládání s odpady zajišťovat likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti se zhotovováním díla (stavební suť, použité obaly apod.).
- VIII.18 Zhotovitel odpovídá po dobu provádění díla a vypořádání případných vad a nedodělků za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob v prostoru Staveniště a zabezpečí, aby osoby podílející se na zhotovení díla a pohybující se po Staveništi byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami a řádně proškoleny v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel nesmí umožnit bez souhlasu Objednatele přístup na Staveniště osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla nebo jeho kontrole, a to vyjma nájemníků příslušných prostor v místě plnění dle čl. IV této smlouvy a osob (pracovníků) zhotovitele, který bude zajišťovat realizaci opravy střechy a stropu nad 6 NP. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této Smlouvy dostát svým povinnostem podle zákona 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 a dle prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

VIII.19 Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí nezbytné součinnosti Objednateli a jím pověřeným osobám, TDS, Koordinátorovi BOZP, AD i orgánům státní správy oprávněným ke kontrole na základě zvláštních předpisů, a to zejména ke kontrole provádění díla. Zhotovitel zejména v rámci Staveniště zajistí podmínky pro výkon funkce výše jmenovaných osob, a to v přiměřeném rozsahu. Zhotovitel Správci stavby nebo Objednateli poskytne na jeho výzvu informace, dokumenty či vysvětlení týkající se postupu při provádění díla.

VIII.20 Kontrola prováděných prací bude realizována zejména v rámci kontrolních dnů, s tím, že:

- a) kontrolní dny se budou konat dle potřeby, zpravidla jednou za 7 dnů;
- b) Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná a doručena Objednateli nejméně 3 pracovní dny předem a současně zapsaná ve stavebním deníku. V případě, že Zhotovitel tento závazek nesplní, je povinen umožnit Objednateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené;
- c) termíny konání kontrolních dnů budou stanoveny v zápisu o předání Staveniště; v případě potřeby budou kontrolní dny konány také mimo předem stanovený termín, a to buď na základě dohody stran uvedené v zápisu z kontrolního dne, nebo na základě výzvy TDS nebo AD;
- d) kontrolní dny budou řízeny a organizovány TDS;
- e) z kontrolních dnů budou TDS pořizovány zápisy, které budou Zhotoviteli zasílány v elektronické podobě, a to bez zbytečného odkladu.

VIII.21 Zhotovitel je povinen zajistit nápravu nedostatků nebo vad na zhotovovaném díle, zjištěných zejména v rámci kontrolních dnů nebo v rámci jiných kontrol díla, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů ode dne, kdy se Zhotovitel o takové vadě dozvěděl nebo dozvědět mohl a měl, nebude-li mezi Zhotovitelem a Objednatelem v konkrétním případě dohodnuto jinak.

VIII.22 Zhotovitel bere na vědomí, že je povinen odpovídajícím způsobem zajistit zabezpečení Staveniště. Zhotovitel je především povinen Staveniště oplocením zabezpečit proti vstupu nepovolaných osob.

VIII.23 Zhotovitel je povinen při provádění díla spolupracovat s TDS a plnit jeho pokyny a pokyny Objednatele. Zhotovitel je povinen písemně upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů daných mu TDS či Objednatelem.

VIII.24 Využije-li Zhotovitel k provádění díla poddodavatele, odpovídá za práce jím provedené tak, jako by je vykonal sám.

VIII.25 Jestliže relevantní právní předpisy či normy ČSN stanoví provedení zkoušek

osvědčujících vlastnosti díla, provede Zhotovitel takové zkoušky tak, aby byly dokončeny před předáním a převzetím díla. Zhotovitel je povinen u dodávek a materiálů prověřit, zda disponují platným ověřením příslušnou státní zkušebnou nebo schválení či certifikaci, prověřit doklady o všech provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla.

VIII.26 Na odůvodněnou písemnou žádost Zhotovitele Objednatel poskytne Zhotoviteli součinnost, kterou je možné na něm dle odůvodněné žádosti Zhotovitele spravedlivě požadovat.

VIII.27 Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů a požadavků uvedených v příloze č. 3 této smlouvy. Objednatel je oprávněn vyžádat si od Zhotovitele jakékoli informace a dokumenty, které dokládají splnění povinností dle tohoto odstavce ze strany Zhotovitele; Zhotovitel je povinen výzvě Objednatele vyhovět a předložit mu požadované informace nebo dokumenty do 10 dnů ode dne obdržení takové výzvy.

VIII.28 Zhotovitel je povinen plánovat a provádět práce na díle plynule tak, aby dodržel lhůtu pro dokončení a předání a převzetí díla Objednatelem dle této smlouvy.

VIII.29 Zhotovitel se zavazuje poskytnout v průběhu provádění díla dle této smlouvy součinnost Objednateli i všem osobám Objednatelem pověřeným v případě, že vznikne potřeba využití Staveniště, zejména pak zhotoviteli, který bude zajišťovat realizaci opravy střechy a stropu nad 6 NP.

Sankce vůči Rusku a Bělorusku

VIII.30 Zhotovitel odpovídá za to, že platby poskytované Objednatelem dle této smlouvy přímo nebo nepřímo ani jen zčásti neposkytne osobám, vůči kterým platí tzv. individuální finanční sankce ve smyslu čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. 3. 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, Nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. 3. 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny a Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska a které jsou uvedeny na tzv. sankčních seznamech (dle příloh č. 1 těchto nařízení); budou-li uvedená nařízení v budoucnu nahrazena jinou legislativou, uvedená povinnost se bude uplatňovat obdobně.

VIII.31 Zhotovitel odpovídá za to, že po dobu trvání smlouvy nejsou naplněny podmínky uvedené v nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, tedy zejména, že Zhotovitel není:

- (i.) ruským státním příslušníkem, fyzickou nebo právnickou osobou se sídlem v Rusku,

- (ii.) právnickou osobou, která je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněna některou z osob dle předešlé odrážky, nebo
- (iii.) fyzickou nebo právnickou osobou, která jedná jménem nebo na pokyn některé z osob uvedených v předešlých odrážkách.

Zhotovitel odpovídá za to, že po dobu trvání této smlouvy žádná z podmínek uvedených v předchozích dvou odstavcích není naplněna ani u jeho poddodavatele, který se bude na plnění této smlouvy podílet z více jak 10 % hodnoty plnění.

VIII.32 Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o jakýchkoliv skutečnostech, které mohou mít vliv na odpovědnost Zhotovitele dle odst. VIII.30 a VIII.31 smlouvy. Zhotovitel je současně povinen kdykoliv poskytnout Objednateli bezodkladnou součinnost pro případné ověření pravdivosti informací dle odst. VIII.30 a VIII.31 smlouvy.

VIII.33 Dojde-li k porušení pravidel dle odst. VIII.30 a VIII.31 smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy; odstoupení se však nedotýká povinností Zhotovitele vyplývajících z odpovědnosti za vady, povinnosti zaplatit smluvní pokutu, povinnosti nahradit škodu a povinnosti zachovat důvěrnost informací souvisejících s plněním dle této smlouvy.

VIII.34 Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o jakýchkoliv skutečnostech, které mohou mít vliv na odpovědnost Zhotovitele dle předchozího odstavce. Zhotovitel je současně povinen kdykoliv poskytnout Objednateli bezodkladnou součinnost pro případné ověření pravdivosti informací dle předchozího odstavce.

IX. Vedení stavebního deníku

IX.1 Zhotovitel povede od převzetí Staveniště stavební deník, který bude veden podle obecně závazných právních předpisů.

IX.2 Zhotovitel se zavazuje, že stavební deník bude trvale, po celou dobu provádění díla dle této smlouvy, uložen na Staveništi. Po odstranění veškerých vad a nedodělků díla dle této smlouvy a po převzetí díla Objednatelem předá Zhotovitel Objednateli originál stavebního deníku.

IX.3 Objednatel, TDS a Koordinátor BOZP má právo nahlížet do stavebního deníku, činit zápisy a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska. Koordinátor BOZP je oprávněn do stavebního deníku činit zápisy upozorňující na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na Staveništi.

IX.4 V případě, kdy oprávněná osoba Zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem Objednatele, TDS nebo Koordinátora BOZP, je povinna připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření. V opačném případě se má za to, že Zhotovitel s obsahem

záznamu souhlasí.

IX.5 Jakýkoliv záznam ve stavebním deníku nelze považovat za změnu této smlouvy, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

X. Předávání a přejímání plnění

X.1 Zhotovitel nejpozději 15 dnů předem oznámí písemně Objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Na základě tohoto oznámení Objednatel, prostřednictvím TDS, svolá předávací a přejímací řízení. Zhotovitel dílo předá a Objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí díla připraveného Objednatel, který bude podepsán oběma smluvními stranami (dále jen „**přejímací zápis**“). Dílo bude Objednatel převzato pouze za situace, že bude vyklizeno Staveniště, vyjma nutně nezbytného vybavení potřebného pro odstranění vad a nedodělků. K předání a převzetí dojde rovněž v případě, že dílo bude vykazovat Drobné vady. Smluvní strany sjednávají, že § 2605 odst. 2 Občanského zákoníku se na závazek založený touto smlouvou nepoužije.

X.2 Převzetí díla s Drobnými vadami nemá vliv na povinnost Zhotovitele odstranit Drobné vady bezodkladně, nejpozději ve lhůtě dle odst. III.1 této smlouvy. O odstranění Drobných vad bude Zhotovitelem vyhotoven zápis o odstranění Drobných vad, na který se přiměřeně použijí pravidla pro přejímací zápis.

X.3 Zhotovitel se zavazuje ve sjednané lhůtě písemně vyzvat Objednatele k předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen zajistit u přejímacího řízení účast svých smluvních partnerů, jejichž účast je k řádnému předání a převzetí díla nutná. Ze strany Objednatele se přejímacího řízení zúčastní zejména TDS a AD.

X.4 Nepředá-li Zhotovitel Objednateli všechny změnové listy nezbytné k úpravě smluvních vztahů, nemůže Objednatel dílo převzít, neboť předávané dílo nebude odpovídat sjednanému dílu dle této smlouvy. Do doby, než budou dodatečné práce dle odst. VI.1. této smlouvy a/nebo záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací dle odst. VI.4. této smlouvy sjednány dodatkem k této smlouvě, se u prací provedených v rozporu s odst. VI.2. a/nebo s odst. VI.5. jedná o nesjednané práce.

X.5 Dílo je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Přejímací zápis obsahuje zejména:

- a) označení předmětu díla,
- b) označení Objednatele a Zhotovitele,
- c) termín zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
- d) zhodnocení jakosti díla,
- e) seznam převzaté dokumentace,
- f) prohlášení Objednatele, že předávané dílo přejímá,

- g) soupis příloh,
- h) soupis provedených změn a odchylek od Projektové dokumentace,
- i) datum a místo sepsání protokolu,
- j) seznam případných Drobných vad, s nimiž bylo dílo převzato,
- k) jména a podpisy zástupců Objednatel, Zhotovitele, TDS a dalších osob přítomných předání a převzetí díla.

X.6 Zhotoviteli nejpozději ke dni předání a převzetí díla předá Objednateli veškeré dokumenty, listiny, korespondenci, výkresy, programy a údaje (v listinné i elektronické podobě), které se týkají provádění díla, ledaže již byly takové podklady Objednateli předány. Uvedené podklady budou seřazeny způsobem, který umožní Objednateli orientaci.

X.7 V případě, že Objednatel odmítne dílo převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání a převzetí díla včetně způsobu odstranění zjištěných vad a nedodělků. O předání a převzetí díla v náhradním termínu sepíše strany přijímací zápis s náležitostmi podle odst. X.5.

XI. Práva a povinnosti z vadného plnění, záruka za jakost

XI.1 Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedené dílo záruku za jakost (dále jen „**Záruka**“) ve smyslu § 2619 a § 2113 a násl. Občanského zákoníku, a to v délce 60 měsíců ode dne převzetí díla po podpisu přijímacího protokolu všemi stranami, případně ode dne odstranění poslední Drobné vady, bylo-li převzato s Drobnými vadami; a to na provedené práce a dodávky (dále jen „**Záruční doba**“).

XI.2 Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže Objednatel dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost Zhotovitel. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci Záruky platí podmínky uvedené níže.

XI.3 Vady díla, které se projeví v průběhu Záruční doby, budou Zhotovitelem odstraněny bezplatně. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má Objednatel také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby nároku plynoucího z vady má Objednatel.

XI.4 Veškeré vady díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem), obsahujícího specifikaci zjištěné vady.

XI.5 Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady bezodkladně od doručení oznámení o vadě. Vada bude odstraněna nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se

smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

- XI.6 Nezapočne-li Zhotovitel s odstraněním vady ve stanovené lhůtě nebo nezajistí-li její odstranění ve stanovené lhůtě, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vady na náklady Zhotovitele u jiné odborné osoby a Zhotovitel je povinen mu náklady na takové odstranění vady v každém jednotlivém případě uhradit v plném rozsahu.
- XI.7 O provedeném odstranění vady bude sepsán písemný záznam. V případě, že odstranění vady spočívá v dodání nového výrobku či provedení nové práce, počíná dnem jeho/jejího předání běžet nová Záruční doba; jinak se Záruční doba u daného výrobku/stavební práce prodlužuje o dobu, po kterou byla odstraňována vada.

XII. Pojištění

- XII.1 Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu realizace díla bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění díla proti všem možným rizikům s limitem pojistného plnění ve výši Celkové ceny bez DPH uvedené v čl. V. této smlouvy. Doklad o pojištění (např. pojistka či kopie pojistných smluv včetně pojistných podmínek) Zhotovitel Objednateli předloží před podpisem této smlouvy a je dále povinen tyto pojistné doklady kdykoliv na požádání bezodkladně předložit Objednateli.
- XII.2 Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu plnění s limitem pojistného plnění min. 15 000 000 Kč s maximální spoluúčastí 5 % za pojistnou událost. Pojištění musí obsahovat krytí škod způsobené na majetku, zdraví třetích osob včetně krytí odpovědnosti za finanční škody. Doklady o pojištění (např. kopie pojistných smluv včetně pojistných podmínek) Zhotovitel Objednateli předloží před podpisem této smlouvy a je dále povinen tyto pojistné doklady kdykoliv na požádání bezodkladně předložit Objednateli.
- XII.3 Náklady na pojištění nese Zhotovitel a jsou zahrnuty ve sjednané ceně.
- XII.4 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli Zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí Zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech a lze ji rozumně požadovat.

XIII. Zajištění a utvrzení povinností Zhotovitele

- XIII.1 Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou ceny proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- XIII.2 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, a to za každý i započatý den prodlení;
- b) ve výši 10 000 Kč za každý započatý den prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním a převzetím díla v termínu dle čl. III. této smlouvy;
- c) ve výši 5 000 Kč za každý i započatý den neoprávněného zastavení či přerušení prací na Stavbě ze strany Zhotovitele;
- d) ve výši 5 000 Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením Staveniště;
- e) ve výši 5 000 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 smluvní pokuta ve výši 2 500 Kč, a to za každý i započatý den prodlení s jejím odstraněním;
- f) 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 nesjednává nápravu, a to za každý započatý den prodlení se sjednáním nápravy;
- g) ve výši 5 000 Kč za každé porušení povinnosti nebo každý i započatý den prodlení s poskytnutím součinnosti Objednateli, ke které je Zhotovitel povinen dle této smlouvy;
- h) ve výši 250 000 Kč za každé porušení pravidel dle odst. VIII.30 a VIII.31 této smlouvy;
- i) ve výši 10 000 Kč za každé porušení povinností nebo každý i započatý den prodlení Zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění;
- j) ve výši 5 000 Kč za porušení povinnosti Zhotovitele zajistit platnost bankovní záruky podle XIII.6 této smlouvy po dobu, kdy má být příslušná bankovní záruka v platnosti, a to za každý den prodlení s předložením nové bankovní záruky, případně s prodloužením stávající bankovní záruky;
- k) ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Zhotovitele dle odst. XV.4. této smlouvy při výkonu činností stavbyvedoucího, a to i opakovaně;
- l) ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení s předložením seznamu obsahujícím

náležitosti dle odst. VIII.27 této smlouvy;

- m) ve výši 2 500 Kč za každý započatý den prodlení nebo každé jiné porušení povinnosti Zhotovitele v čl. XIII. výslovně neuvedené.

XIII.3V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným dokončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním splněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.

XIII.4Sjednané smluvní pokuty / úroky z prodlení zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.

XIII.5Smluvní pokuty budou hrazeny na základě vystavených faktur s dobou splatnosti 30 dnů ode dne jejich doručení. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

XIII.6K zajištění svého závazku řádného plnění záručních podmínek dle této smlouvy, poskytne Zhotovitel Objednateli bankovní záruku (dále jen „**Bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek**“), a to nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla a za současného dodržení těchto podmínek.

- a) Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli Bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek ve smyslu ustanovení § 2029 a násl. Občanského zákoníku, která bude v záruční listině obsahovat písemné prohlášení Banky, že tato uspokojí Objednatele v rozsahu odpovídající 3 % z Celkové ceny dle odst. V.1 této smlouvy bez DPH, a to bez zohlednění ceny za případné vícepráce a méněpráce, pokud Zhotovitel v průběhu trvání Záruční doby poruší své povinnosti dle čl. XI. této smlouvy. Bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek pokryje finanční nároky Objednatele (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody, náklady za neprovedení zásahu Zhotovitelem apod.) vzniklé v důsledku neplnění výše uvedených povinností Zhotovitele. Záruční listina nebude obsahovat další podmínky Banky. Bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek bude neodvolatelná, splatná na první vyžádání. Bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek předloží Zhotovitel Objednateli v originále.
- b) Platnost Bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek bude alespoň po dobu Záruční doby, ale neskončí dříve než po prokazatelném vypořádání všech nároků Objednatele vůči Zhotoviteli; to platí i v případě, kdy banka na základě Bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek uspokojí požadavky Objednatele. Bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek bude Zhotoviteli uvolněna jednorázově po uplynutí uvedené doby.
- c) Pokud Zhotovitel nesplní své závazky, které jsou Bankovní zárukou za řádné splnění záručních podmínek zajišťovány, Banka splní povinnost z Bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek na výzvu Objednatele vyplacením příslušné částky na

bankovní účet Objednatele uvedený v úvodu této smlouvy

- d) Porušení povinnosti Zhotovitele podle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

XIV. Ukončení smluvního vztahu

XIV.1 Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou nebo odstoupením, a to vždy písemně.

XIV.2 Objednatel nebo Zhotovitel mají právo od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou, a to ohledně nesplněného zbytku plnění. Právo odstoupit dle tohoto odstavce má pouze strana, která smlouvu podstatným způsobem neporušila. Před odstoupením od smlouvy musí odstupující strana druhé smluvní straně zaslat písemné oznámení o tom, v čem spatřuje podstatné porušení smlouvy a vyzvat druhou smluvní stranu k nápravě, je-li taková náprava možná. Nenapraví-li druhá smluvní strana porušení smlouvy do 15 dnů od doručení tohoto oznámení nebo není-li náprava možná, může smluvní strana, která smlouvu podstatným způsobem neporušila, od smlouvy bez dalšího odstoupit.

XIV.3 Za podstatné porušení smlouvy pokládají smluvní strany zejména tato porušení smluvních závazků:

- a) prodlení Zhotovitele delší než 15 dnů od konce lhůt sjednaných dle čl. III.;
- b) neoprávněné zastavení či přerušení prací na Stavbě ze strany Zhotovitele po dobu delší než 15 dnů;
- c) neprokázání existence pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem při jeho činnosti s minimálním limitem pojistného plnění dle čl. XII.;
- d) porušení povinností Zhotovitele týkajících se bankovních záruk dle čl. XIII.;
- e) ostatní případy podstatného porušení smlouvy ze strany Zhotovitele výslovně v této smlouvě označené jako podstatného porušení smlouvy;
- f) prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky delší než 60 dnů;
- g) Zhotovitel provádí dílo i přes písemné upozornění Objednatele v rozporu se schválenou dokumentací;
- h) Zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, a v takovém provádění díla pokračuje i přes písemnou výzvu Objednatele k upuštění provádění díla takovým způsobem, a to po dobu alespoň 10 dnů ode dne doručení takové výzvy Objednatele;
- i) Zhotovitel nerespektuje pokyn Objednatele podle této smlouvy nejméně v 5 případech.

XIV.4 Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že Zhotovitel (kterýkoliv z účastníků této smlouvy na straně Zhotovitele, jedná-li se o sdružení do společnosti) je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
- b) bylo-li zahájeno insolvenční řízení na základě dlužnického návrhu Zhotovitele (kteréhokoliv z účastníků této smlouvy na straně Zhotovitele, jedná-li se o sdružení do společnosti);

XIV.5 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě porušení jakékoliv povinnosti Zhotovitele stanovené v odst. VIII.30 a/nebo odst. VIII.31 této smlouvy, a to bez výpovědní doby a bez nutnosti zasílat Zhotoviteli oznámení dle odst. XIV.2. této smlouvy.

XIV.6 Odstoupení je účinné od dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

XIV.7 Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty, úroků z prodlení ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, licenční ujednání, ujednání definovaná v odst. XIV.8., ani další ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy anebo která mají trvat dle výslovného ujednání v jiných částech této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka za jakost, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.

XIV.8 Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, případně na základě zákona, nestanoví-li tato smlouva jinak, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný v souladu s oceněným soupisem prací;
- b) Zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným soupisem prací a vystaví závěrečnou fakturu;
- c) Zhotovitel vyzve Objednatele k převzetí do té doby zhotovené části díla a Objednatel je povinen do tří pracovních dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části díla. Zhotovitel k do té doby zhotovené části díla předá Objednateli veškeré dokumenty dle této smlouvy, které by k takové části díla byl povinen předat, pokud by smlouva byla ukončena splněním smlouvy. Na dosud odvedené práce na zhotovení díla se přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy. V případě, že Zhotovitel nebude schopen odpovídajícím způsobem poskytnout záruky za jakost provedené práce, je

Objednatel oprávněn odmítnout zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části díla a je oprávněn nařídít Zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části díla nebo těch částí díla, na které není Zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou. Za odstraněné části díla není Zhotovitel oprávněn požadovat na Objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny;

- d) Smluvní strana, která svým jednáním, zdržením nebo opomenutím zavinila příčinu pro odstoupení druhé smluvní strany od této smlouvy, je povinna uhradit této druhé smluvní straně náklady vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy. Tím není dotčeno právo odstupující smluvní strany na zaplacení případné smluvní pokuty, kterou je sankcionováno porušení povinnosti, které je důvodem pro odstoupení. Uvedené náklady jsou splatné bezhotovostně na účet oprávněné smluvní strany do 30 dnů ode dne, kdy je tato oprávněná smluvní strana povinné straně vyčíslí, nejpozději však do 2 let.

XV. Zvláštní ujednání

XV.1 Zhotovitel se zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti pro výkon finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a to v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy. Taková součinnost Zhotovitele zahrnuje zejména poskytnut kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných prostředků nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace. Stejnou povinnost je Zhotovitel povinen zajistit ze strany poddodavatelů, které použije k provádění činností dle této smlouvy.

XV.2 Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci Zadávacího řízení před uzavřením této smlouvy, jakož i maximálně využívat k plnění osob, jejich prostřednictvím byla kvalifikace prokázána.

XV.3 Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit poddodavatele, pokud takový poddodavatel prokazoval část kvalifikace v nabídce do Zadávacího řízení místo Zhotovitele, či jinou osobu, s jejíž pomocí prokazoval kvalifikaci, pouze ze závažných důvodů a jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel/nová osoba musí disponovat minimálně kvalifikací, která byla požadována u takového plnění v Zadávacím řízení. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 15 dnů od doručení žádosti a potřebných dokladů, disponuje-li nový poddodavatel/nová osoba potřebnou kvalifikací. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele/jiné osoby bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou Zhotovitelem příslušné doklady předloženy.

XV.4 Povinnosti stavbyvedoucího, prostřednictvím kterého bylo prokázáno splnění kvalifikace (osoby, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby ve smyslu stavebního zákona):

- a) účastní se vždy kontrolních dnů Stavby a kontrolních prohlídek Stavby, vyjma objektivní nemožnosti (např. nemoc), jakož je povinen být pravidelně přítomen na stavbě za účelem nezbytného dozoru nad jejím průběhem;
- b) aktivně se účastní předávání Stavby Objednateli a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání Stavby Objednatелеm, přičemž aktivní účastí se rozumí účast při prohlídce Stavby Objednatелеm či jeho technickým dozorem.
- c) Účastní se kolaudačního řízení a poskytuje při něm součinnost, jakož i při kontrole odstranění kolaudačních závad Stavby v rozsahu dle předchozího odstavce.

Zhotovitel je povinen provádět veškeré činnosti na Stavbě pod odborným vedením stavbyvedoucího dle přílohy č. 2 této smlouvy, který je povinen být na Staveništi přítomen, a to minimálně v rozsahu shora uvedeném či kdykoliv na požádání Objednatele do 2 pracovních dnů s výjimkou objektivní neschopnosti být přítomen (nemoc, dovolená).

XV.5 Zhotovitel je rovněž povinen při realizace stavby umístit v místě realizace na veřejnosti viditelném místě po celou dobu realizace předmětu plnění velkoformátový reklamní banner s informacemi o Stavbě s textem: „Zde pro Vás staví město Brno“, jehož parametry jsou stanoveny přílohou č. 4 této smlouvy (dále jen „Banner“). Banner musí být před zhotovením odsouhlasen Objednatелеm.

XVI. Ostatní a závěrečná ujednání

XVI.1 Měnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

XVI.2 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.

XVI.3 Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.

XVI.4 Žádné ustanovení smlouvy nesmí být vykládáno tak, aby omezovalo oprávnění Objednatele uvedená v Zadávací dokumentaci Veřejné zakázky.

XVI.5 Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci § 557 a § 1805 Občanského zákoníku.

XVI.6 Strany vylučují pro tuto smlouvu použití § 1798 a následujících Občanského zákoníku (smlouvy uzavírané adhezním způsobem).

XVI.7 Pro vyloučení pochybností Zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá smlouvu při svém podnikání, a na smlouvu se tudíž neuplatní § 1793 Občanského zákoníku.

XVI.8 Zhotovitel se uzavřením této smlouvy zavazuje, že on, ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), nebude vykonávat činnost technického dozoru při realizaci díla.

XVI.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jejím uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se strany touto smlouvou zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.

XVI.10 Objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

XVI.11 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.

XVI.12 Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Oceněný soupis prací

Příloha č. 2: Seznam kontaktních osob

Příloha č. 3: Požadavky související se sociální odpovědností

Příloha č. 4: Parametry reklamního banneru

DOLOŽKA

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Brna na schůzi č.R9/142, konané dne 3.9.2025

V Brně dne 3.11.2025

V Brně dne 30.10.2025

Za Objednatele

Za Zhotovitele

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

SEZNAM KONTAKTNÍCH OSOB

Kontaktní osoby a spojení na straně Zhotovitele:

Oprávněn jednat ve věcech smluvních: Ing. Michal Poul, jednatel

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Oprávněn jednat ve věcech technických: Ing. Michal Poul, jednatel

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Stavbyvedoucí: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Kontaktní osoby a spojení na straně Objednatele:

Oprávněn jednat ve věcech smluvních: JUDr. Iva Marešová

Telefon: 542 173 300

E-mail: maresova.iva@brno.cz

Oprávněn jednat ve věcech technických: Ing. Jan Sponar

Telefon: 542 173 219

E-mail: sponar.jan@brno.cz

Blanka Obršliková

Telefon: 542 173 127

E-mail: obrslikova.blanka@brno.cz

Technický dozor stavebníka:

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

Pověření zaměstnanci:

[REDACTED]

Telefon::

[REDACTED]

E-mail:

[REDACTED]

Telefon:

[REDACTED]

E-mail:

[REDACTED]

Telefon:

[REDACTED]

E-mail:

Koordinátor BOZP:

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

Pověření zaměstnanci:

[REDACTED]

Telefon:

[REDACTED]

E – mail:

Autorský dozor:

instinkt projekt, s.r.o.,

U Svitavy 8/3 618 00 Brno

IČO: 06 07 14 90

Pověření zaměstnanci:



POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍ SE SOCIÁLNÍ ODPOVĚDNOSTÍ

Objednatel požaduje, aby Zhotovitel a jeho poddodavatelé realizovali předmět této smlouvy v souladu s úmluvami Mezinárodní organizace práce (ILO) přijatými Českou republikou a v souladu s níže uvedenými právními předpisy.

Zhotovitel a jeho poddodavatelé se zavazují dodržovat minimálně následující základní pracovní standardy:

- Úmluva č. 87 o svobodě sdružování a ochraně práva odborově se organizovat,
- Úmluva č. 98 o provádění zásad práva organizovat se a kolektivně vyjednávat,
- Úmluva č. 29 o nucené nebo povinné práci,
- Úmluva č. 105 o odstranění nucené práce,
- Úmluva č. 138 o nejnižším věku pro vstup do zaměstnání,
- Úmluva č. 182 o zákazu a okamžitých opatřeních k odstranění nejhorších forem dětské práce,
- Úmluva č. 100 o stejném odměňování pracujících mužů a žen za práci stejné hodnoty,
- Úmluva č. 111 o diskriminaci (zaměstnání a povolání),
- Úmluva č. 155 o bezpečnosti a zdraví pracovníků a o pracovním prostředí.

Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou povinni dodržovat rovněž povinnosti týkající se základních lidských práv, včetně dodržování Všeobecné deklarace lidských práv a evropské Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod.

Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou odpovědní za zajištění, aby všichni zaměstnanci pracující při realizaci předmětu této smlouvy měli oprávnění k výkonu práce v České republice dle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a že jejich pracovněprávní vztah bude v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími právními předpisy.

Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou povinni zajistit rovnost a spravedlivé a důstojné zacházení se všemi svými zaměstnanci, včetně spravedlivého a rovného odměňování za práci a vyloučení diskriminace zaměstnanců jakéhokoli druhu.

Zhotovitel je povinen v rámci všech obchodních a jiných smluvních vztahů zachovávat rovný přístup, spravedlnost, legálnost, slušnost a etické chování.

V případě, že Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé poruší některou z výše uvedených povinností týkající do dodržování výše uvedených základních pracovních standardů, mezinárodních úmluv a právních předpisů týkajících se zaměstnanců a dalších shora

uvedených pravidel, je Zhotovitel či jeho poddodavatel povinen tyto nedostatky bezodkladně napravit a dokončit realizaci předmětu této smlouvy v souladu s těmito základními pracovními standardy, mezinárodními úmluvami, právními předpisy a dalšími shora uvedenými pravidly. Veškeré náklady vzniklé Zhotoviteli či jeho poddodavateli a související s dodržováním povinností definovaných v tomto odstavci této smlouvy nese Zhotovitel, resp. jeho poddodavatel.

Objednatel je v přiměřené míře oprávněn v průběhu realizace předmětu této smlouvy kontrolovat dodržování výše uvedených základních pracovních standardů, mezinárodních úmluv, právních předpisů a dalších shora uvedených pravidel.

V případě, že bude Zhotovitel zřizovat při realizaci předmětu této smlouvy nová pracovní místa, Objednatel preferuje, aby výběr nových zaměstnanců byl prováděn tak, aby v případech, kdy je to možné, v maximální možné míře poskytl zaměstnání vhodným kvalifikovaným pracovníkům, např. i z řad evidence uchazečů o zaměstnání vedené Úřadem práce. O provedených výběrových řízení zaměstnanců či vyřazení z evidence uchazečů o zaměstnání vedené Úřadem práce je Zhotovitel povinen vést záznamy a příslušné informace poskytnout na výzvu Objednateli.

Příloha č. 4 Smlouvy o zhotovení stavby

Parametry reklamního banneru ke stavbě

	2500x1300mm 	Reklamní baner vyvěšený v exteriéru po dobu výstavby. Velkoformátový UV odolný plnobarevný jednostranný tisk na exteriérovou vodě odolnou plachtu frontlight banner 520g. Extrémně pevný litý coatovaný banner se saténovým povrchem se svařovanými okraji s ořezem a ocelovými poutacími očky. Životnost materiálu: v exteriéru od 3 let do 5 let Grafický vizuál bude zpracován podle pokynu zadavatele. * Font – Open Sans * Barevnost – červená CMYK 0/95/100/0	exteriér	1 ks
---	--	--	-----------------	-------------

ZDE PRO VÁS STAVÍ MĚSTO BRNO

B | R | N | O

MÍSTO PRO VIZUALIZACI

STAVBA:

STAVEBNÍK (INVESTOR):

ZHOTOVITEL:

ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE:

STAVBYVEDOUČÍ ZHOTOVITELE:

PROJEKTANT:

TECHNICKÝ DOZOR INVESTORA:

KOORDINÁTOR BOZP:

STAVEBNÍ POVOLENÍ:

DOBA REALIZACE STAVBY:

TEXT

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Bytový odbor, Malinovské náměstí 3, 601 67 Brno

TEXT
titul, jméno, příjmení, tel. XXX XXX XXX
titul, jméno, příjmení, tel. XXX XXX XXX
titul, jméno, příjmení, tel. XXX XXX XXX
titul, jméno, příjmení, tel. XXX XXX XXX
titul, jméno, příjmení, tel. XXX XXX XXX
TEXT
XX/XXX – XX/XXXX

[prostor pro logo zhotovitele, projektanta, dozoru, BOZP – dotační titul – apod.]