



SMLOUVA O DÍLO

„Rekonstrukce střechy budovy DLC Synkova 2167/26, Brno“

SMLUVNÍ STRANY

OBJEDNATEL:

Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace

se sídlem Zahradníková 494/2, 602 00 Brno
zastoupený: Ing. Danem Zemanem, ředitelem
IČ: 00344648
DIČ: CZ00344648
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 72237621/0100
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 8
(dále jen „Objednatel“)

a

ZHOTOVITEL:

Jindřich Poledna

Sídlo: Olšany 34, 683 01
Zastoupený: Jindřichem Polednou
IČ: 01546929
DIČ: CZ8811115203
Bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú.: 1991841023/0800
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u soudu ve Vyškově, číslo jednací Ž/1063/2013
(dále jen „Zhotovitel“)

uzavřeli podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (OZ), ve znění pozdějších předpisů,
smlouvu o dílo tohoto znění:

Článek I. Předmět smlouvy – dílo

1. Předmětem smlouvy je:
 - 1.1. Zhotovení stavby podle:
 - Projektové dokumentace s názvem „Oprava střechy logopedický stacionář Synkova 2167/26, Brno“, zpracované projekční kanceláří Studio 97 A s.r.o., IČO 25331141



v 01/2026, pro účely této dále označena jen „PROJEKT“. Projekt obsahuje soupis prací s výkazem výměr zpracovaný projektantem a oceněný Zhotovitelem (dále pro účely této smlouvy rovněž jen „ROZPOČET“;

1.2. Dílo je specifikováno PROJEKTEM a ROZPOČTEM a zahrnuje:

- Provedení díla podle PROJEKTU.
- Zpracování projektové dokumentace v rozsahu DPS se zakreslením odchylek realizovaných v rámci díla.
- Provedení souvisejících činností, prací a dodávek:
 - Zhotovitel zajistí zhotovení a udržování prvků zajišťujících ochranu a bezpečnost zdraví při práci na staveništi.
 - Zhotovitel provede soubor dopravně-inženýrských opatření pro zásobování díla materiálem a pro dopravní obslužnost staveniště vč. dopravního značení, povolení příjezdových dopravních tras na staveniště vč. úhrady správních poplatků.
 - Zhotovitel provede veškeré předepsané a sjednané zkoušky a vystaví doklady o jejich provedení; dále Zhotovitel doloží atesty, certifikáty, prohlášení o shodě apod.
 - Zhotovitel provede individuální vyzkoušení prvků a zařízení tvořících předmět díla za účelem prokázání dosažení parametrů stanovených PROJEKTEM.
 - Zhotovitel před zahájením předávání díla provede komplexní vyzkoušení systémů a zařízení tvořících předmět předávaného díla za účelem prokázání dosažení parametrů stanovených PROJEKTEM, provede vyhodnocení výsledků komplexního vyzkoušení a vyhotoví Protokol o výsledcích komplexního vyzkoušení v českém jazyce, který předá Objednateli k termínu předání a převzetí díla.
 - Zhotovitel před zahájením předávání díla vybaví dílo podle požárně bezpečnostního řešení z PROJEKTU.
 - Zhotovitel bude v průběhu provádění díla předkládat vzorky materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do díla Objednateli a projektantovi k odsouhlasení.
 - Zhotovitel bude v průběhu provádění díla koordinovat veškeré práce a dodávky, které jsou součástí díla.
 - Zhotovitel před zahájením předávání díla provede zaškolení obsluh u všech částí díla, které budou obsluhovány pracovníky Objednatele (budoucím uživatelem).
 - Zhotovitel před zahájením předávání díla provede celkový úklid díla.
 - Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy řádně prověřil místní podmínky na staveništi a není oprávněn později namítat, že mu nebyly jakékoliv vady či nedostatky známy, pokud je mohl zjistit při vynaložení odborné péče a nese úplnou odpovědnost a veškeré náklady na řádné dokončení díla.

2. ZMĚNY DÍLA

2.1. Změnou díla je:

- a) pokud Objednatel požaduje práce, které nejsou obsaženy v předmětu díla,
- b) pokud Objednatel požaduje vypustit některé práce, které jsou předmětem díla,
- c) pokud smluvní strany zjistí při realizaci díla skutečnosti, které nebyly v době uzavření smlouvy známy, Zhotovitel je nezavinil ani je nemohl předvídat,



d) pokud se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od PROJEKTU.

Požadavek na změnu díla může být uplatněn Objednatelům v případě, že změnu díla považuje za nutnou, či účelnou, nebo Zhotovitelem, v případě, že Zhotovitel při své odborné činnosti při realizaci díla zjistí, že provedení změny díla je nezbytné k řádnému provedení či dokončení díla z důvodů technických nebo legislativních. Dohodnuté změny díla musí být řádně zdokumentovány a odůvodněny ve změnovém listu podle přílohy č. III. této smlouvy, který musí obsahovat cenové údaje a nároky na změnu doby plnění díla a jeho přílohu musí být ROZPOČET změny. Při ocenění změn bude Zhotovitel postupovat podle čl. IV. odst. 4. této smlouvy.

2.2. Smluvní strany se zavazují, že při řešení změn budou postupovat bez zbytečného odkladu v souladu s touto smlouvou.

Článek II. Doba plnění

1. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, ÚČINNOST SMLOUVY

1.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od zahájení provádění díla do doby ukončení záruční doby za dílo.

1.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy 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). Za termín zahájení plnění díla se považuje termín zahájení předání staveniště podle čl. VI. odst.1. této smlouvy.

2. DOHODNUTÁ DOBA PLNĚNÍ (TERMÍNY)

2.1. zahájení provádění díla k termínu podle čl. VI. odst. 1. této smlouvy

2.2. řádné ukončení a předání díla bez vad a nedodělků bránících v užívání nejpozději do **17.08.2026**.

2.3. odstranění veškerých vad a nedodělků, nejpozději do 15 kalendářních dnů od termínu podle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy

Článek III. Místo plnění

Místem plnění předmětu díla jsou PROJEKTEM vymezené plochy a prostory budovy DLC Synkova 2167/26, Brno.

Článek IV. Cena

1. Cena díla sjednaná ve výši:

2 298 113,39 Kč bez DPH

(slovy: dva miliony dvě stě devadesát osm tisíc sto třináct korun třicet devět haléřů)

2. Cena díla se sjednává jako cena pevná a nepřekročitelná, platná po celou dobu provádění díla až do jeho dokončení a předání Objednateli, zahrnující veškeré náklady Zhotovitele na realizaci díla a splnění veškerých povinností Zhotovitele podle této smlouvy včetně dopadů změn cenové úrovně a kurzových rozdílů, až do skutečného data předání díla. Zhotovitel potvrzuje, že cena díla zahrnuje veškeré práce, služby a dodávky nezbytné pro kvalitní zhotovení díla,



veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla a zahrnuje též veškeré související náklady, které nejsou přímo uvedeny v předmětu díla, jako jsou: náklady na koordinaci, dopravu, montáž, předání, zprovoznění, zařízení staveniště, zhotovení a udržování prvků zajišťující bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, provozní náklady Zhotovitele, náklady na zpracování projektové dokumentace sjednané touto smlouvou, náklady na autorská práva, pojištění, daně, cla a jakékoliv další výdaje spojené s realizací díla.

3. Smluvní strany se dohodly, že díla může být změněna pouze v těchto případech:
 - 3.1. Pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty, přitom sazba DPH bude účtována vždy v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
 - 3.2. Za podmínek touto smlouvou sjednaných.
4. **SCHVÁLENÍ A OCENĚNÍ ZMĚN DÍLA**
 - 4.1. Nastane-li změna předmětu díla podle ustanovení čl. I. odst. 2. této smlouvy, budou práce spojené s takovou změnou sjednány za podmínek touto smlouvou stanovených.
 - 4.2. Kalkulace ceny změny bude provedena podle položek, které jsou obsaženy v ROZPOČTU. V případě, že v ROZPOČTU takové položky obsaženy nejsou, budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací RTS v aktuální cenové úrovni ke dni předání NABÍDKY, pokud ceníky RTS takové položky neobsahují, bude provedeno ocenění individuální kalkulací a předložením několika cenových nabídek podle situace na trhu.
 - 4.3. Obě smluvní strany se zavazují, že ve všech případech shora uvedených budou jednat bez zbytečného odkladu.
5. Práce, které nebudou po dohodě smluvních stran provedeny, ačkoliv jsou součástí sjednaného předmětu plnění, budou z celkové ceny díla odečteny, přičemž se při jejich ocenění bude postupovat v souladu s čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy.

Článek V. Platební podmínky

1. Objednatel nebude poskytovat zálohy na provádění díla. Zhotovitel bude vystavovat a Objednatel bude hradit faktury, které budou vystavovány za práce a dodávky, provedené v uplynulém kalendářním měsíci. Podkladem k vystavení faktury – daňového dokladu jsou soupisy skutečně provedených prací a dodávek v uplynulém kalendářním měsíci vystavované Zhotovitelem a potvrzené TDS.
2. Každá faktura Zhotovitele musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle v rozhodné době účinných právních předpisů a dále musí obsahovat:
 - číslo smlouvy;
 - číslo faktury;
 - den uskutečnění zdanitelného plnění;
 - den splatnosti faktury;
 - označení díla.Každá faktura Zhotovitele musí v příloze obsahovat:
 - soupis provedených prací a dodávek.
3. Objednatel je oprávněn odmítnout úhradu faktury v případě, že Zhotovitel přerušil v rozporu s touto smlouvou práce na díle, práce na díle provádí v rozporu s PROJEKTEM nebo touto smlouvou, pokud je v prodlení s realizací díla, a to až do doby, než překážka k úhradě faktury odpadne.



4. Splatnost faktur, které budou současně daňovým dokladem, je do 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení elektronicky na adresu info@polza.cz. Datem uskutečněního zdanitelného plnění je poslední kalendářní den v měsíci, za který je faktura vystavena.
5. **POZASTÁVKA**
 - 5.1. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla do výše 90 % ceny podle této smlouvy. Zbývajících 10 % z ceny díla slouží jako pozastávka.
 - 5.2. Fakturu za pozastávku vystaví Zhotovitel po předání a převzetí celého díla. Objednatel uhradí fakturu až po úplném odstranění veškerých vad a nedodělků bez ohledu na vyznačenou splatnost faktury.

Článek VI. Staveniště

1. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ

- 1.1. Staveništěm se rozumí prostor určený PROJEKTEM. Objednatel předá Zhotoviteli staveniště v termínu do 5 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany na jiném termínu.
- 1.2. Ode dne převzetí staveniště nese Zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho předání Objednateli. Zhotovitel je povinen staveniště zabezpečit proti vstupu neoprávněných osob a zajistit ostrahu staveniště.

2. ÚKLID STAVENIŠTĚ

Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadů a zbytků materiálu. Po celou dobu provádění díla je Zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely, při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpadky a dočasné konstrukce, kterých při provádění díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je Zhotovitel povinen se řídit platným zákonem o odpadech a zajistit ekologické třídění odpadu. Zhotovitel je povinen předávat TDS doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s posledně citovaným zákonem.

3. VYKLIZENÍ STAVENIŠTĚ

Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání díla staveniště zcela vyklidit, jinak je Objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout. Při vyklizení staveniště je Zhotovitel povinen uvést okolní plochy, které nejsou řešeny PROJEKTEM do stavu, v jakém byly před zahájením realizace díla.

Článek VII. Stavební deník a kontrolní dny stavby

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště po celou dobu realizace díla stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků na dokončeném díle. Poté je Zhotovitel povinen předat stavební deník Objednateli.
2. Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku v souladu se stavebním zákonem. Stavební deník bude přístupný na v místě provádění díla Objednateli v pracovní době nebo elektronicky všem oprávněným osobám.
3. Objednatel a TDS je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku Zhotovitele a připojovat k zápisům Zhotovitele své stanovisko.



4. Zhotovitel je povinen organizovat a zúčastňovat se nejméně jednou za kalendářní týden (nedohodnou-li se smluvní strany jinak) pravidelných kontrolních dnů a pořizovat z nich zápis.
5. Zápisy ve stavebním deníku ani zápisy z kontrolních dnů se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

Článek VIII. Bezpečnost a ochrana zdraví na staveništi, plán BOZP a kontrolní dny BOZP

1. Zhotovitel bude výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění díla podle zákona č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP, kterého zajišťuje Objednatel. Dále je Zhotovitel zodpovědný za to, že pravidla, regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými předpisy budou dodržovány. Zhotovitel je pro tento účel povinen dodržovat podmínky citovaných právních předpisů.
2. Zhotovitel zajišťuje a provádí úkoly prevence rizik prostřednictvím odborně způsobilé osoby podle § 9 zákona č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (manažera BOZP). Je-li na stavbě více odborně způsobilých osob, určí Zhotovitel, která z těchto osob koordinuje jejich činnost.
3. Zhotovitel je povinen
 - 3.1. Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno.
 - 3.2. Zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškerá světla, ostrahu, oplocení, varovné tabulky a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno koordinátorem BOZP nebo TDS, příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, díla nebo zachování veřejného pořádku.
 - 3.3. Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života lidí a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla.
 - 3.4. Vlivem činnosti Zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí Zhotovitel, a to i třetím osobám, pokud škoda vznikne působením Zhotovitele.
 - 3.5. V případě, že Zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případné vzniklé škody hradí Zhotovitel.

Článek IX. Provádění díla

1. Zhotovitel bude mít úplnou kontrolu nad prováděním díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude odpovídat této smlouvě. Zhotovitel bude výlučně zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky, užití technologie a za koordinaci různých částí díla, za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitých metod a technologických postupů.
2. **VÝSTUPNÍ KONTROLA**



Výstupní kontrolou se rozumí zjištění stavu dokončeného díla před jeho předáním Objednateli. Doklad o provedené výstupní kontrole je povinen předložit Zhotovitel v termínu uvedeném čl. II. odst. 2.2. této smlouvy. Výstupní kontrola bude obsahovat minimálně tyto náležitosti, které připraví Zhotovitel:

- Soupis vad a nedodělků.
- Soupis všech dokladů (podle čl. XIII. odst. 2. této smlouvy) a fyzické doložení těchto dokladů, které odpovědný zástupce Zhotovitele ověřil a potvrdil jejich správnost a soulad s PROJEKTEM.

TDS provede kontrolu dokladů. V případě, že doklady budou neúplné nebo nebudou v souladu s PROJEKTEM, nebude dokončena výstupní kontrola a dílo nebude připraveno k předání a převzetí.

3. DOZOR ZHOTOVITELE NAD PROVÁDĚNÍM DÍLA

3.1. Zhotovitel pověřil výkonem dozoru nad provedením díla (dále jen dozor Zhotovitele) osoby realizačního týmu. Dozor Zhotovitele nebude po dobu realizace předmětu díla vyměněn, pokud se tak nestane ze závažných důvodů, avšak vždy po předchozí vzájemné dohodě Zhotovitele s Objednatelem. Osoba pověřená dozorem Zhotovitele je:

Jindřich Poledna ve funkci stavbyvedoucí

Michal Bystrianský ve funkci manažer BOZP

4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu realizace předmětu díla bude mít k dispozici potřebný počet dostatečně odborně kvalifikovaných pracovníků jak vlastních, tak i u poddodavatelů.

Článek X. Práva a povinnosti Objednatele

1. Objednatel pověřuje výkony funkce technického dozoru (TDS), funkce dozoru projektanta (AD) a funkce koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (v textu této smlouvy označen jako koordinátor BOZP).
2. Objednatel, TDS, AD a koordinátor BOZP nebo jimi řádně zmocněné osoby budou mít kdykoli právo kontrolovat dílo. Skryje-li nebo zatají-li Zhotovitel část díla, která byla určena PROJEKTEM, normou nebo jiným předpisem ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení, před jejich provedením, zakrytím nebo dokončením, je Zhotovitel na pokyn TDS povinen tuto část díla odkryt nebo jinak zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést část díla do řádného stavu.

Článek XI. Povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDS a součinnost osob pověřených výkonem funkce TDS při operativních kontrolách díla. Stejně povinnosti Zhotovitele platí i pro výkon AD projektanta a koordinátora BOZP.
2. Zhotovitel se zavazuje, že bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady Objednatele, pokyny Objednatele, rozhodnutími příslušných správních orgánů.
3. Zhotovitel je povinen poskytnout všem subjektům provádějícím kontrolu nezbytné doklady a informace týkající se dodavatelských činností souvisejících s prováděním díla.
4. Zhotovitel je povinen plně odškodnit Objednatele za jakékoliv nároky a náklady, které mu



vznikly narušením práv třetích osob (obtěžování, ohrožení výkonu, zásah) činností Zhotovitele nebo v souvislosti s ním.

Článek XII. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu, náhrada škody

1. Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku Objednatel. Po předání staveniště Zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy přechází odpovědnost za škodu způsobenou na díle, a za škodu způsobenou jeho provozem na Zhotovitele, a to až do doby jeho zpětného převzetí Objednatelem.
2. Uplatňování nároků na náhradu škody se řídí občanským zákoníkem.

Článek XIII. Předání díla

1. Předání díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na staveništi za účasti TDS, Objednatele a Zhotovitele či jimi písemně zmocněných osob.
2. Zhotovitel dílo odevzdá a Objednatel dílo převezme formou zápisu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat Objednateli minimálně v 1 vyhotovení v tištěné podobě (originál) a v 1 vyhotovení v datové podobě (není-li v této smlouvě uvedeno jinak) veškeré nezbytné doklady, zejména:

- doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platným zněním zákona o nakládání s odpady a jeho prováděcími předpisy;
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek;
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- záruční listy a návody k obsluze od dodaných zařízení;
- doklady o provedení dalších zkoušek v průběhu realizace díla (pokud se uskutečnily),
- atesty, certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků;
- stavební deník;
- doklady o provedení zaškolení obsluhy;
- dokumentace skutečného provedení díla (DSPS) podle této smlouvy;
- doklady o individuálním vyzkoušení;
- doklady o komplexním vyzkoušení včetně dokladů o stanovení podmínek, za kterých se provádělo a dokladu o vyhodnocení komplexního vyzkoušení;

Dále Zhotovitel sepíše protokol o předání a převzetí díla (nebo jeho části), který bude obsahovat

- označení díla
- označení Objednatele a Zhotovitele, číslo a datum uzavření smlouvy o dílo
- zahájení a ukončení prací na zhotovovaném díle
- prohlášení Objednatele o převzetí díla
- datum a místo sepsání protokolu
- jména a podpisy zástupců Zhotovitele a Objednatele oprávněných dílo předat a převzít
- seznam předané dokumentace
- soupis nákladů od zahájení po dokončení díla
- termín vyklizení staveniště
- datum počátku záruky za dílo a předpokládané datum ukončení záruky za dílo (v případě, že nedojde k reklamaci a přerušení běhu záruční doby)
- soupis vad a nedodělků s termínem jejich odstranění



3. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani užívání díla podstatným způsobem neomezují. V takovém případě smluvní strany sjednají v protokolu o předání a převzetí díla termín odstranění vad a nedodělků, který bude shodný s termínem podle čl. II. odst. 2.3. této smlouvy. V případech, kdy není možné dodržet termín podle čl. II. odst. 2.3. této smlouvy, sjednají smluvní strany termín jiný vhodný.

Článek XIV. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli na celé dílo záruku v délce trvání 60 měsíců (záruční doba). Záruční doba počíná běžet po dokončení, předání a převzetí kompletního díla a odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla. Po dobu záruční doby zodpovídá Zhotovitel za kvalitu a provozuschopnost díla, a zajišťuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené PROJEKTEM a touto smlouvou, dílo bude způsobilé k řádnému užívání k účelu vyplývajícímu z charakteru díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy.
2. Náklady na řešení reklamací a odstraňování reklamovaných vad díla nese Zhotovitel.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny:
 - použitím věcí předaných mu k zpracování Objednatelem v případě, že Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na jejich nevhodnost Objednatele upozornil a Objednatel na jejich použití trval;
 - dodržením nevhodných pokynů daných mu Objednatelem, jestliže Zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů Objednatele písemně upozornil a Objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli Zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit;
 - nedodržením pokynů uvedených v Návodu na provoz a údržbu díla ze strany Objednatele;
 - vyšší mocí.
4. Zhotovitel však odpovídá za vady díla, které byly způsobeny Objednatelem v důsledku nevhodného užívání díla, v případě, že v Návodu na provoz a údržbu díla neuvedl vhodná opatření, která má Objednatel dodržovat, za předpokladu, že Zhotovitel při vynaložení odborné péče mohl taková opatření předvídat.
5. **ZPŮSOB UPLATNĚNÍ REKLAMACE**
 - 5.1. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznamení (reklamaci) odešle na kontaktní údaje Zhotovitele. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se vady projevují. Objednatel v reklamaci uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.

Kontaktní spojení na Zhotovitele pro hlášení reklamovaných vad je:

e-mail:	jindrich.pol@seznam.cz
mobilní telefon:	737 926 911
telefon:	
datová schránka:	r5dqehj
 - 5.2. Objednatel je oprávněn požadovat:
 - odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení, strojů apod.);



- odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
- poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny díla dle této smlouvy, pokud je vada odstranitelná pouze při omezení užívání díla k jeho účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání díla k jeho účelu;

Způsob vyřízení reklamace je Objednateli dán na výběr s tím, že uvedené způsoby je možné vzájemně kombinovat.

- 5.3. Za havárii je Objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání užívání díla k účelu vyplývajícímu z charakteru díla, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu, případně pokud hrozí vznik následných škod na majetku Objednatele nebo je ohroženo zdraví osob.
- 5.4. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamacie odeslaná Objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

6. PODMÍNKY ODSTRANĚNÍ REKLAMOVANÝCH VAD

- 6.1. Pokud Objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je Zhotovitel povinen neprodleně po obdržení reklamace Objednatele zahájit práce k odstranění reklamované vady. Zhotovitel musí vždy písemně sdělit v jakém termínu vadu(y) odstraní.
- 6.2. Zhotovitel zahájí práce k odstranění reklamované vady nejpozději do 10 kalendářních dnů po obdržení reklamace Objednatele, nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak. Tato dohoda musí být uzavřena písemně, přičemž pro tyto potřeby se za uzavření písemné dohody považuje situace, kdy se setkají projevy vůle smluvních stran učiněné elektronicky.
- 6.3. Nezahájí-li Zhotovitel práce k odstranění reklamované vady do 10 kalendářních dnů je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Objednatele uhradí Zhotovitel do 14 kalendářních ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů za odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Objednatele požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty.
- 6.4. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace, nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak. Tato dohoda musí být uzavřena písemně, přičemž pro tyto potřeby se za uzavření písemné dohody považuje situace, kdy se setkají projevy vůle smluvních stran učiněné elektronicky.
- 6.5. Nezahájí-li Zhotovitel práce k odstranění reklamované havarijní vady ve sjednaném termínu po obdržení reklamace Objednatele, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Objednatele uhradí zhotovitel do 14 kalendářních ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Objednatele požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty.
- 6.6. Prokáže-li se, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že na jím reklamovanou vadu se nevztahuje záruka Zhotovitele, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jemu vzniklé náklady v souvislosti s odstraněním vady.
- 6.7. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům Zhotovitele přístup do míst, do kterých je nezbytný přístup k odstranění vady. Pokud tak neučiní, není Zhotovitel v prodlení s termínem zahájení prací na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.



7. LHŮTY PRO ODSTRANĚNÍ REKLAMOVANÝCH VAD

- 7.1. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace Objednatelem.
- 7.2. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených Objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 24 hodin od okamžiku uplatnění reklamace Objednatelem.
- 7.3. Nedokončí-li Zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Objednatele uhradí Zhotovitel do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Objednatele požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty.
- 7.4. O odstranění reklamované vady sepiše Objednatel protokol, ve kterém potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady a odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

Článek XV. Smluvní pokuty

1. Při prodlení Zhotovitele se splněním jeho závazku v termínu sjednaném smluvními stranami v čl. II. odst. 2. a čl. XIV. odst. 6. této smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den. V případě reklamovaných vad označených jako havárie ve výši 10.000 Kč za každou hodinu prodlení.
2. V případě, že stavební deník nebude přístupný v místě provádění díla v pracovní době Objednateli, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý zjištěný případ.
3. V případě porušení jakékoli povinnosti v oblasti BOZP Zhotovitelem vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu dle Sazebníku smluvních pokut při porušení povinností BOZP, tvořícího Přílohu č. I Smlouvy o dílo, a to i opakovaně za každé jednotlivé porušení.
4. Smluvní pokutou není, jakkoliv dotčeno právo na náhradu škody z téhož titulu. Smluvní pokuta je splatná čtrnáctého dne poté, kdy došlo k jejímu vyúčtování Objednatelem.
5. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty proti pohledávce Zhotovitele. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst pohledávky proti pohledávkám Objednatele.

Článek XVI. Odstoupení od smlouvy

1. Poruší-li strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení povinnosti, 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 ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.
2. Strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé strany



nepochybně vyplýne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

3. Jakmile strana oprávněná odstoupit od smlouvy oznámí druhé straně, že od smlouvy odstoupuje, nebo že na smlouvě setrvává, nemůže volbu již sama změnit.
4. Mohla-li strana odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smluvní povinnosti a nevyužila své právo, nebrání jí to odstoupit od smlouvy později s odkazem na obdobné jednání druhé strany.
5. Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku.
6. Plnil-li dlužník z části, může věřitel od smlouvy odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro věřitele význam, může věřitel od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.
7. Zavazuje-li smlouva dlužníka k nepřetržité či opakované činnosti nebo k postupnému dílčímu plnění, může věřitel od smlouvy odstoupit jen s účinky do budoucna. To neplatí, nemají-li již přijatá dílčí plnění sama o sobě pro věřitele význam.
8. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.
9. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

Článek XVII. Následná nemožnost plnění

Stane-li se dluh po vzniku závazku některé ze smluvních stran nespelnitelným, zaniká závazek pro nemožnost plnění. Plnění není nemožné, lze-li dluh splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určené době. Nemožnost plnění prokazuje dlužník.

Článek XVIII. Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran nebude odpovídat za nesplnění kterékoli ze svých smluvních povinností dle této smlouvy v důsledcích událostí z vyšší moci. Platební povinnosti vzniklé před událostmi z vyšší moci nebudou událostmi z vyšší moci prominuty.
2. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí neobyčejná, objektivně neodvratitelná okolnost, které nemůže být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat za daných podmínek konkrétního případu. Pravidelně je vyšší mocí pouze neodvratitelná událost všeobecnějšího a rozsáhlejšího rázu bez ohledu na to, zda jde o událost rázu živelního (např. přírodní pohroma) nebo rázu sociálního (např. válečné události, nakažlivá nemoc charakteru epidemie). Nesmí to však být okolnost neodvratitelná jen subjektivně, která vyplývá z osobních, zejména hospodářských poměrů smluvní strany (např. nemoc, usmrcení úrazem) a dále překážky plnění, které smluvní strana byla povinna překonat nebo odstranit.
3. V případě jakéhokoli zpoždění Zhotovitele či Objednatele s plněním povinností vyplývajících z této smlouvy v důsledku událostí z vyšší moci bude mít povinná smluvní strana právo na prodloužení všech lhůt plnění o takovou dobu, jaká bude přiměřená a potřebná pro překonání následků událostí z vyšší moci.
4. Při zjištění výskytu události z vyšší moci, smluvní strana, jejíž plnění povinností podle této



smlouvy taková událost ohrožuje, okamžitě písemně informuje druhou smluvní stranu a vynaloží veškeré úsilí na překonání své neschopnosti plnit povinnosti podle této smlouvy.

Článek XIX. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen předložit objednateli nejpozději ke dni protokolárního předání a převzetí díla (tj. dnem nabytí účinnosti záruky) finanční zajištění spočívající buď
 - a) ve složení finanční částky odpovídající 5 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH, nebo
 - b) v předložení pojištění záruky, anebo
 - c) v předložení bankovní záruky.

V případě pojištění záruky nebo bankovní záruky je zhotovitel povinen předložit objednateli originál záruční listiny vystavené příslušným bankovním ústavem, a to ve výši odpovídající 5 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH, v souladu s čl. IV této smlouvy.

Finanční částka, pojištění záruky nebo bankovní záruka poskytují krytí finančních nároků objednatele vůči zhotoviteli, které objednateli vzniknou v důsledku porušení povinností zhotovitele v průběhu záruční doby dle čl. XIV této smlouvy, a které zhotovitel nesplní ani po předchozí písemné výzvě objednatele.

Objednatel je povinen vrátit složenou finanční částku ve výši 5 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH nebo bankovní záruku nejpozději do 10 dnů ode dne uplynutí záruční doby.

Zhotovitel je povinen předložit objednateli k předběžnému schválení návrh záruční listiny nejpozději 14 dnů před protokolárním předáním a převzetím díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Objednatel se zavazuje vyjádřit k předloženému návrhu záruční listiny do 3 pracovních dnů ode dne jejího předložení, a to formou jejího přijetí nebo odmítnutí.

Článek XX. Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy, na třetí osobu.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel. Smlouvu lze uzavřít v elektronické podobě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti podle čl. II. odst. 1.2. této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - příloha číslo I. SMLUVNÍ POKUTY PŘI PORUŠENÍ POVINNOSTÍ BOZP;
 - příloha číslo II. ROZPOČET;
 - příloha číslo III. HARMONOGRAM PLNĚNÍ;
5. Smluvní strany se dohodly, že jejich vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nevyplývá-li z ujednání v této smlouvě jinak.
6. Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy a že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
7. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této



smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

V Brně

za Objednatele

za Zhotovitele

PŘÍLOHA ČÍSLO I. SMLOUVY O DÍLO
SAZEBNÍK SMLUVNÍCH POKUT PŘI PORUŠENÍ POVINNOSTÍ BOZP

PŘÍLOHA ČÍSLO II. SMLOUVY O DÍLO
ROZPOČET

PŘÍLOHA ČÍSLO III. SMLOUVY O DÍLO
HARMONOGRAM PLNĚNÍ



PŘÍLOHA ČÍSLO I. SMLOUVY O DÍLO

SAZEBNÍK SMLUVNÍCH POKUT PŘI PORUŠENÍ POVINNOSTÍ BOZP

Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu za každé jednotlivé prokázané porušení níže uvedených povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Pokuta je účtována za každé jednotlivé porušení dané povinnosti, a to i opakovaně, v případě, že náprava nebyla sjednána ani po písemném upozornění objednatele nebo koordinátora BOZP ve stavebním deníku.

- a) Nezakrytý otvor ve vodorovné konstrukci – smluvní pokuta 1 000 Kč
- b) Nezajištěný výkop – smluvní pokuta 1 000 Kč
- c) Chybějící ochranné zábradlí na stavbě – smluvní pokuta 500 Kč
- d) Provozování zdvihacího zařízení (výtahu) bez platné revize – smluvní pokuta 1 000 Kč
- e) Obsluha stavebního výtahu nezaškolenou osobou – smluvní pokuta 1 000 Kč
- f) Přeprava osob nákladním výtahem – smluvní pokuta 1 000 Kč
- g) Jeřábová doprava – vázání břemen osobou bez vazačského oprávnění – smluvní pokuta 1 000 Kč
- h) Nepoužití osobních ochranných pracovních prostředků, zejména ochranné přilby – smluvní pokuta 1 000 Kč
- i) Nepoužití osobních ochranných prostředků při práci ve výškách (celotělový postroj, záchytné lano, ochranná přilba) – smluvní pokuta 5 000 Kč
- j) Požití alkoholu nebo jiné návykové látky pracovníkem zhotovitele, případně odmítnutí dechové či krevní zkoušky – smluvní pokuta 1 000 Kč
- k) Chybějící dokumentace BOZP – smluvní pokuta 1 000 Kč za každý den prodlení
- l) Nezajištění oplocení staveniště – smluvní pokuta 1 000 Kč za každý případ a den

Datum	Den	Typ dne	Činnost	Sektor	Poznámka
03.07.2026	Pátek	Pracovní	Příprava staveniště	-	Zařízení staveniště, lešení
04.07.2026	Sobota	Víkend			
05.07.2026	Neděle	Víkend			
06.07.2026	Pondělí	Pracovní	Příprava staveniště / Demontáž dlažby A	-	Zařízení staveniště, lešení, dlažba
07.07.2026	úterý	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	A	Demontáž / montáž vrstev
08.07.2026	středa	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	A	Demontáž / montáž vrstev
09.07.2026	čtvrtek	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	B	Demontáž / montáž vrstev
10.07.2026	pátek	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	B	Demontáž / montáž vrstev
11.07.2026	sobota	Víkend			
12.07.2026	neděle	Víkend			
13.07.2026	pondělí	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	C	Demontáž / montáž vrstev
14.07.2026	úterý	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	C	Demontáž / montáž vrstev
15.07.2026	středa	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	D	Demontáž / montáž vrstev
16.07.2026	čtvrtek	Pracovní	Atiky demontáž / montáž	D	Demontáž / montáž vrstev
17.07.2026	pátek	Pracovní	Velká střecha A	A	Dlažba + izolace
18.07.2026	sobota	Víkend			
19.07.2026	neděle	Víkend			
20.07.2026	pondělí	Pracovní	Velká střecha A	A	Dlažba + izolace
21.07.2026	úterý	Pracovní	Velká střecha A	A	Dlažba + izolace
22.07.2026	středa	Pracovní	Velká střecha A	A	Dlažba + izolace
23.07.2026	čtvrtek	Pracovní	Velká střecha A	A	Dlažba + izolace
24.07.2026	pátek	Pracovní	Velká střecha B	B	Dlažba + izolace
25.07.2026	sobota	Víkend			
26.07.2026	neděle	Víkend			
27.07.2026	pondělí	Pracovní	Velká střecha B	B	Dlažba + izolace
28.07.2026	úterý	Pracovní	Velká střecha B	B	Dlažba + izolace
29.07.2026	středa	Pracovní	Velká střecha B	B	Dlažba + izolace
30.07.2026	čtvrtek	Pracovní	Velká střecha C	C	Dlažba + izolace

31.07.2026	pátek	Pracovní	Velká střecha C	C	Dlažba + izolace
01.08.2026	sobota	Víkend			
02.08.2026	neděle	Víkend			
03.08.2026	pondělí	Pracovní	Velká střecha C	C	Dlažba + izolace
04.08.2026	úterý	Pracovní	Velká střecha C	C	Dlažba + izolace
05.08.2026	středa	Pracovní	Malá střecha D	D	Dlažba + izolace
06.08.2026	čtvrtek	Pracovní	Malá střecha D	D	Dlažba + izolace
07.08.2026	pátek	Pracovní	Malá střecha D	D	Prostupy, lišty, senzory
08.08.2026	sobota	Víkend			
09.08.2026	neděle	Víkend			
10.08.2026	pondělí	Pracovní	Detaily střechy	A+B+C+D	Prostupy, lišty, senzory
11.08.2026	úterý	Pracovní	Detaily střechy	A+B+C+D	Prostupy, lišty, senzory
12.08.2026	středa	Pracovní	Pokládka dlažby	C+D	Finální vrácení dlažby
13.08.2026	čtvrtek	Pracovní	Dokončovací práce elektro	A+B+C+D	Elektro
14.08.2026	pátek	Pracovní	Dokončovací práce elektro	A+B+C+D	Elektro
15.08.2026	sobota	Víkend			
16.08.2026	neděle	Víkend			
17.08.2026	pondělí	Pracovní	Doplňky / Úklid	-	Výlez, roleta, dvířka