

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1.1. Objednatel: **Statutární město Brno**
Městská část Brno – Vinohrady
Sídlo: Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
Statutární orgán: Mgr. Jitka Ivičičová, starostka
IČ: 44992785-19
DIČ: CZ44992785
Zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Jitka Ivičičová, starostka
Zástupce ve věcech technických: Ing. Barbora Kovářová, Ph.D, tel.: 511 189 017
E-mail: kovarova@vinohrady.brno.cz

(dále jen „objednatel“) na straně jedné

1.2. Zhotovitel: **HOLÍK stav, s.r.o.**
Sídlo: Březina 111, 679 05 Křtiny
Statutární zástupce: Luděk Holík
IČ: 283 44 804
DIČ: CZ28344804
Zástupce ve věcech smluvních: Luděk Holík
Zástupce ve věcech technických: Roman Pokorný
E-mail: info@holikstav.cz

(dále jen „zhotovitel“) na straně druhé

tuto smlouvu o dílo:

I. Předmět smlouvy

- Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést dodávku stavebních a montážních prací označených jako „**VZMR - Rekonstrukce bytu č. 5, Pálavské náměstí 9, Brno**“. Předmětem plnění zakázky jsou stavební práce spočívající v provedení celkové rekonstrukce bytu v rozsahu dle příložených položkových rozpočtů, které jsou, spolu s Projektovou dokumentací, nedílnou součástí této smlouvy.
- Rozsah provedení díla tvoří veškeré výkony, dodávky a práce, které jsou potřebné pro řádné splnění smluvních závazků zhotovitele včetně vedlejších, pomocných a dodatečných činností, které nejsou sice v podkladech smlouvy výslovně uvedeny, které však pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnosti, jsou nezbytné tak, aby předmět díla byl plně funkční a byl v souladu s příslušnými technologickými předpisy a právními předpisy. Veškeré práce související s prováděním díla, které je zhotovitel povinen zabezpečit, jsou kryty cenou díla a díla a zhotovitel, plně s odkazem na svou odbornost a přebírající na sebe nebezpečí nepravdivosti takového prohlášení, prohlašuje, že položkové rozpočty příložené k této smlouvě obsahují všechny práce nezbytné k dosažení účelu díla. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo sjednanou v této smlouvě o dílo.

II.

Cena díla

1. Objednatel se zavazuje zaplatit za provedené dílo dle této smlouvy cenu ve výši:

• bez DPH	639 495,10 Kč
• DPH 12%	76 739,41 Kč
• celkem s DPH	716 234,51 Kč

Takto sjednaná cena díla se sjednává výše uvedenou pevnou částkou jako cena podle rozpočtu a jako cena maximální a nepřekročitelná. Podrobný položkový rozpočet materiálu a práce tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Smluvní strany potvrzují, že fakturace a úhrada Ceny díla bude v návaznosti na ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, probíhat v režimu tzv. **přenesené daňové povinnosti**, tj. cena díla bude objednatelům zhotoviteli hrazena bez DPH.
3. Smluvní cena obsahuje veškeré nutné náklady k realizaci předmětu díla, včetně nákladů souvisejících (jako např. pojištění, předpokládaná rizika apod.). Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

III.

Platební podmínky

1. Sjednaná cena bude objednatelům uhrazena po kompletním provedení díla.
2. Smluvní strany si sjednaly splatnost faktur – daňových dokladů na **30 dnů** ode dne doručení objednatelům. Závazek uhradit fakturovanou částku je splněn dnem připsání fakturované částky na bankovní účet zhotovitele.
3. Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v platném znění. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž by se tak dostal do prodlení se splatností.

IV.

Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:
Zahájení prací: nejpozději do 14 dnů od podpisu Smlouvy o dílo
Dokončení realizace díla: **do 26.6.2026.**
2. Zhotovitel je povinen předat celé dílo objednatelům v nejpozději do 26.6.2026. Zhotovitel je oprávněn předat celé dílo objednatelům i před sjednaným termínem předání a převzetí díla, pokud dojde k jeho dokončení dříve.

V.

Provádění díla

1. Zhotovitel je povinen při plnění předmětu díla dle této smlouvy postupovat s potřebnou péčí. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní náklad a na své nebezpečí a dále se zavazuje při provádění díla dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické normy vztahující se k prováděnému dílu. Zhotovitel provede taková technická opatření, která objednatelům umožní po ukončení předmětu díla vystavit zhotoviteli fakturu za spotřebovanou elektrickou energii a odběr SV a TUV. Jiný zdroj elektřiny a vody není přípustný.
2. Zhotovitel je povinen zajistit při plnění díla dodržení veškerých bezpečnostních a hygienických opatření. Dále je povinen dodržovat opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
3. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu plnění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.

4. Pokud bude při přesunu stavebních materiálů a odvozu stavební suti používat stávající výtah, budou splněny následující podmínky:
 - pro přepravu bude využíván výhradně 1 výtah,
 - nosnost výtahu nesmí být nikdy překročena,
 - stěny výtahu a podlaha kabiny budou po celou dobu stavby náležitým způsobem chráněny proti poškození a proti pronikání drobných prvků pod podlahu kabiny,
 - používaný výtah nesmí být blokován proti jeho přivolání jinou osobou (např. zakládáním dveří apod.),
 - veškeré škody způsobené nesprávným užíváním výtahu budou zhotoviteli předepsány k úhradě.
5. Zhotovitel je povinen nejpozději spolu s předáním díla předložit objednateli doklad o likvidaci odpadu podle platné právní úpravy.
6. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění předmětu díla osobně nebo formou svého oprávněného zástupce. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel plní dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a plnil předmět díla řádným způsobem.
7. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Tuto kvalifikaci jsou povinni na vyzvání objednatele prokázat.
8. Zhotovitel se zavazuje, že nebude dílo provádět v neděli a ve státem uznané svátky jako dny pracovního klidu. Ve zbývajících dnech bude zhotovitel dílo provádět výhradně v následujících časech:
 - pondělí až pátek v době od 08:00 hodin do 18:00 hodin,
 - sobota od 08:00 hodin do 12:00 hodin.
9. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provádění díla, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit objednateli a přerušit provádění díla po dobu trvání překážky. Po dobu výskytu takové překážky neběží sjednaná doba pro dokončení díla a o dobu trvání překážky se prodlužuje termín plnění podle čl. IV. této smlouvy.
10. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám v důsledku opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických či jiných norem, případně této smlouvy, je zhotovitel povinen nejpozději do 14 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod tuto škodu odstranit a není-li to možné, škodu nahradit v penězích.
11. Pokud zhotovitel bude zčásti provádět dílo prostřednictvím třetích osob, odpovídá objednateli, jako by dílo prováděl sám.

VI. Dokončení díla

1. Dílo je provedeno jeho úplným dokončením a předáním objednateli.

VII. Odpovědnost za vady, záruky, reklamace, pojištění

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost provedeného díla po dobu **48 měsíců** od předání a převzetí díla. Záruční lhůta počíná plynout ode dne předání celého díla objednateli.
2. Dílo má vady, pokud jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě o dílo, příslušným právním normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání nebo které se vyskytly v záruční lhůtě. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nesprávným užíváním díla, poškozením živelnou událostí, katastrofou nebo třetí osobou.

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. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že kterákoli ze stran může od této smlouvy odstoupit, jestliže porušení povinnosti druhé strany sjednané v této smlouvě znamená podstatné porušení smlouvy.

IX.

Smluvní pokuta

1. Pokud objednatel neuhradí cenu za dílo, resp. za jeho část v ujednaném termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den trvání prodlení s placením ceny za dílo, a to bez ohledu na zavinění objednatele. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok zhotovitele na náhradu škody takovým jednáním způsobené.
2. V případě prodlení zhotovitele s dokončením díla v termínu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,5 %** z ceny díla za každý den prodlení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok objednatele na náhradu škody takovým jednáním způsobené.
3. V případě prodlení zhotovitele s předáním dokladu o likvidaci odpadu podle čl. V. odst. 5. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,5 %** z ceny díla za každý den prodlení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok objednatele na náhradu škody takovým jednáním způsobené.
4. V případě porušení povinnosti provádět dílo v časech stanovených v čl. V. odst. 8. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 12.000 Kč za každé takové porušení povinnosti. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok objednatele na náhradu škody takovým jednáním způsobené.
5. Smluvní strany prohlašují, že výši sjednaných smluvních pokut považují za přiměřenou významu zajišťovaných povinností.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
3. Smluvní strany se dohodly, že všechny právní vztahy založené touto smlouvou, případně s touto smlouvou související, se řídí právním řádem České republiky. Toto ujednání platí také pro změny této smlouvy, právní vztahy ze zajištění závazků z této smlouvy, posouzení platnosti či neplatnosti této smlouvy, zánik závazku z této smlouvy, jakož i pro mimosmluvní závazkové vztahy (náhrada újmy, bezdůvodné obohacení) mezi stranami.
4. Obě strany smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., Zákon o registru smluv.

Uzavření této smlouvy o dílo bylo řádně schváleno usnesením Rady městské části Brno Vinohrady č. 2093/26/9 z 60. schůze konané dne 29.4.2026.

V Brně dne

Přílohy:
položkový rozpočet

Za objednatele:

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Mgr. Jitka Ivičičová
Organizace:	Statutární město Brno, Městská
Sériové č. cert.:	24107815
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	13.05.2026 14:41:30
Důvod:	
Místo:	

Mgr. Jitka Ivičičová, starostka
Statutární město Brno
Městská část Brno – Vinohrady

Za zhotovitele:

**Luděk
Holík** Digitálně
podepsal Luděk
Holík
Datum:
2026.05.13
11:18:01 +02'00'