

S M L O U V A O D Í L O

/uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění (dále jen „o. z.“)/

OBJEDNATEL: Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov
Zastoupen: [redacted], jednající starostkou městské části Brno-Jundrov,
oprávnění jednat ve věcech technických: [redacted]
tel.: [redacted] e-mail: [redacted]
Se sídlem: Veslařská 56, 637 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: [redacted]
na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)

a

ZHOTOVITEL: ZEMAKO, s.r.o.
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]
Jednající: [redacted]
oprávnění jednat ve věcech technických (stavbyvedoucí):
Se sídlem: Bohunická cesta 501/9, 664 48 Moravany
IČO: 25504011
DIČ: CZ25504011
Plátce DPH: ano
Bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s., č.ú.: [redacted]
Komerční banka, a.s., č.ú.: [redacted]
na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující

smlouvu o dílo:

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Objednatel-investor hodlá zajistit realizaci záměru úprav pozemků v Brně-Jundrově, v blízkosti řeky Svratky na jejím pravém břehu, nedaleko říční pláže. Plocha pozemků navazuje na zastavěné území ul. Optátova, Prašnice a Ke Kácatům. V západní části je retenční zařízení; severní a jižní strana jsou ohraničeny oplocením sousedních zahrad, východní strana přiléhá k účelové komunikaci vedoucí do Komína.

Záměr řeší zpřístupnění lokality pro kvalitní trávení volného času se snahou rozšířit nabídku ploch rekreace vzhledem ke stávající provozní přetíženosti přilehlé pláže. Plocha upravovaných pozemků bude protknuta cestní sítí, v centrální části doplněné zpevněnými plochami ohraničenými opěrnými zdilkami. Na břehu řeky (přes komunikaci) bude umístěné nové schodiště s rozšířením o dřevěné pobytové schody. Ty propojují novou část parku se stávající pláží. Plocha bude doplněná o lavičky, odpadkové koše, workoutové a herní prvky. V rámci stavby bude vybudována vodovodní přípojka – pítka, kanalizační přípojka pro šedou vodu a rozvody NN. Součástí úpravy pozemků je i kácení některých dřevin a doplnění o nové – např. ovocné užitkové či charakterem podobné.

2. Zhotovitel se proto zavazuje, že dle sjednaného předmětu a účelu v předchozím odstavci pro objednatele provede a objednateli řádně a včas předá dílo „Park Prašnice“ kompletně dokončené, a to včetně zkoušek, dokumentace skutečného provedení díla a provozních předpisů na dílo a objednatel se zavazuje za provedení předmětného díla zaplatit cenu, blíže specifikovanou v čl. III. této smlouvy. Součástí díla je i zajištění kolaudace stavby včetně vydání pravomocného kolaudačního souhlasu.
2. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými právními předpisy podle projektové dokumentace a stavebního povolení, a to v rozsahu nabídkového rozpočtu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Místem plnění jsou následující pozemky v k. ú. Jundrov: 2702/1, 2700/1, 2699/1, 2696/9, 2696/1, 2696/9, 2694/2, 2694/9, 2694/11 a 2687/8.

II.

PROVEDENÍ DÍLA (DOBA PLNĚNÍ)

1. Zahájení práce: **4. 5. 2026.**
2. Dokončení díla do: **30. 10. 2026.**
3. Zajištění kolaudace díla a vydání pravomocného kolaudačního souhlasu (kolaudačním souhlasem se pro účely této smlouvy rozumí i kolaudační rozhodnutí: Zhotovitel se dále zavazuje nejpozději do 10 pracovních dnů od předání díla podat jménem objednatele žádost o vydání kolaudačního souhlasu, dále se zhotovitel zavazuje zajistit veškeré doklady (revize, zkoušky, geodetické zaměření, stavební deník apod.) nutné pro podání žádosti o kolaudaci a poskytnout veškerou nezbytnou součinnost v kolaudačním řízení.

III.

CENA DÍLA A JEJÍ ÚHRADA

1. Cena díla se sjednává vzájemnou dohodou smluvních stran a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a to jako pevná cena v celkové výši **5.842.352,26 Kč** bez DPH (slovy: pět milionů osm set čtyřicet dva tisíc tři sta padesát dva korun českých a dvacet šest haléřů). K ceně prací bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění. DPH odvede objednatel (zákazník).
2. Cena díla byla určena na základě položkového rozpočtu, který je dle vzájemné dohody smluvních stran úplný, závazný a konečný. Objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla.
3. Cena díla zahrnuje práce dle projektové dokumentace v rozsahu výkazu výměr obsažených v zadávací dokumentaci. Vedle ceny vlastního provedení díla cena obsahuje rovněž náklady na:
 - kácení vytypovaných dřevin a porostů invazivních dřevin, odstranění betonových panelů, segmentů oplocení a infocedule;
 - vyřízení povolení na výkopové práce a ZUK pro realizaci přípojek vody a kanalizace a NN, včetně uzavírky komunikace;
 - vytýčení sítí;
 - zařízení staveniště, mobilní WC, zábor veřejného prostranství;
 - přípravu území, terénní práce;
 - realizace přípojek a rozvodů vody a kanalizace a NN;
 - zpevněné plochy, schodiště;
 - Instalaci mobiliáře
 - vegetační úpravy;
 - související stavební práce;
 - dokumentace skutečného provedení ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a v jednom vyhotovení v digitální formě na CD ve formátu pdf včetně revizí;
 - likvidace odpadů, poplatky za skládku;
 - zajištění bezpečného přístupu;
 - bezpečnostní opatření (pracovníků, chodců, vozidel apod.);

- zajištění zařízení staveniště a úhradu veškerých nákladů na jeho řízení, provozování a likvidaci i v případě neprovádění prací;
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň apod.);
- kompletní předání díla včetně provedení a předání protokolů z předepsaných zkoušek, revizí a předání dokumentace prokazující jakost použitých a skutečně použitých a zabudovaných materiálů či výrobků;
- vyřízení kolaudačního souhlasu (za tímto účelem udělí objednatel zhotoviteli plnou moc);
- zisk zhotovitele a náklady na veškeré další práce a činnosti a služby nutné ke splnění veřejné zakázky a k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. I. této smlouvy,
- součástí díla jsou i všechny ty práce a dodávky, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo ve stavebně-technických podkladech, ale přitom jsou nezbytné pro řádné provedení díla a zhotovitel je mohl na základě svých odborných znalostí zjistit či předpokládat. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy si náležitě prostudoval všechny stavebně-technické podklady a neshledal na nich žádných nedostatků.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že cena za dílo nezahrnuje cenu za následnou péči o zeleň.

4. Lhůta splatnosti faktury činí 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Nedílnou součástí faktury bude doklad o předání a převzetí díla, když datum uvedené v tomto dokladu musí odpovídat datu zdanitelného plnění, které je uvedeno na faktuře. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit do dne splatnosti na faktuře uvedené, avšak pouze za podmínky, že faktura nebude obsahovat veškeré náležitosti dohodnuté anebo stanovené právními předpisy. V takovém případě zhotovitel vystaví fakturu opravenou, a to s novým termínem splatnosti. Faktura bude objednatelem následně uhrazena bezhotovostní platbou na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Objednatel je však povinen zaplatit zhotoviteli cenu díla až po odsouhlasení skutečně provedených prací a předání a převzetí díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
5. Faktura bude zhotovitelem díla vystavena takto:
Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Městská část Brno-Jundrov
Veslařská 56, 637 00 Brno
IČO 44992785
DIČ CZ44992785
a následně prokazatelným způsobem doručena na adresu:
Úřad městské části Brno-Jundrov
Veslařská 56, 637 00 Brno.
6. Úhrada ceny za dílo dle čl. III. odst. 1. této smlouvy proběhne průběžně na základě faktur vystavených zhotovitelem vždy za 2 kalendářní měsíce, a to až do předání dokončeného díla. Cena za kolaudaci bude fakturována po právní moci kolaudačního souhlasu.
7. Každá faktura zhotovitele musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - náležitosti účetního a daňového dokladu;
 - číslo smlouvy;
 - číslo faktury;
 - den vystavení a den splatnosti faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění;
 - název, sídlo, IČO, objednatele a zhotovitele, DIČ zhotovitele;
 - označení banky a číslo účtu zhotovitele;
 - označení díla;
 - celkový soupis provedených prací (tzn. zjišťovací protokol, vycházející z položkového rozpočtu tvořící přílohu smlouvy o dílo) a jaké práce zbývá provést;
 - razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele;
 - aby přílohu objednatelem podepsanou kopii zápisu ve stavebním deníku o předání a převzetí díla;

- V případě povinnosti elektronické fakturace zašle zhotovitel fakturu elektronickou.
8. V případě, že faktura nesplňuje některé z povinných nebo dohodnutých náležitostí nebo není coby příloha přiložena kopie zápisu ze stavebního deníku o předání a převzetí díla odsouhlasená a podepsaná objednatelem, má objednatel právo ji vrátit zhotoviteli a požadovat její opravení, popř. přiložení požadované přílohy. V takovém případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou a běh lhůty započne až počínaje dnem doručení opraveného daňového dokladu s požadovanou přílohou objednateli. Rovněž tak, zjistí-li objednatel před úhradou faktury u provedených prací vady či nedodělky, je oprávněn zhotoviteli fakturu vrátit. Po odstranění vad či nedodělků nebo po jiném zániku odpovědností zhotovitele za vady či nedodělky předloží zhotovitel objednateli novou fakturu, a to opětovně se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
9. Cena je stanovena jako cena pevná. Zvýšení ceny díla je možné pouze při:
- zákonné změně sazby DPH, příp. jiné daně;
 - změně díla proti schválené projektové dokumentaci, požadované objednatelem.

Způsob ocenění víceprací a méněprací: stanovené jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou závazné pro oceňování jakýchkoliv případných víceprací nebo méněprací. Takové ocenění případných víceprací či méněprací zhotovitele neopravňuje k jejich provedení či neprovedení. Případné změny rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky určuje objednatel v souladu s příslušnou právní úpravou a touto smlouvou. Dojde-li při realizaci dodávky díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření díla na základě požadavku objednatele (dále jen jako „vícepráce“), je zhotovitel povinen předat objednateli soupis těchto víceprací k písemnému odsouhlasení a následně jej ocenit podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla dle čl. III., bodu 1. této smlouvy, jež jsou uvedeny v položkovém rozpočtu cenové nabídky - viz příloha č. 1 této smlouvy. V případě nutnosti použití jiných položek než jsou uvedeny v cenové nabídce, zavazují se strany použít pro ocenění položky ze sborníku cen RTS, oceněné cenovou úrovní RTS platnou v době realizace díla. Položky neobsažené ve sbornících cen RTS budou oceněny cenou obvyklou v místě a čase. Pokud dojde při realizaci díla na základě výše uvedených podmínek k méněpracem, bude o hodnotu těchto méněprací snížena cena díla. Jakákoli změna ceny díla (vícepráce, méněpráce) může být provedena pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel provede jakékoliv vícepráce bez uzavření písemného dodatku k této smlouvě, má se za to, že zhotovitel tyto práce provedl na vlastní náklady a není oprávněn se těchto nákladů po objednateli v budoucnu domáhat. Vícepráce oceněné podle této smlouvy do výše 5% ceny díla bez DPH je zhotovitel povinen provést bez nároku na prodloužení termínu splnění díla.

IV.

PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Staveniště bude objednatelem fakticky předáno zhotoviteli před zahájením prací na zhotovení díla (viz čl. II. této smlouvy). Ohledně této skutečnosti bude smluvními stranami pořízen písemný zápis. Po dokončení a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště i okolí díla podle pokynů TDI, nejpozději do 5ti dnů ode dne předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené je povinen uhradit objednateli zhotovitel. Zhotovitel je povinen staveniště převzít nejpozději **do 12:00 hod. 27. 4. 2026.**
2. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit provádění prací tak, aby při realizaci díla nedošlo k poškození stávajících staveb, zařízení a přilehlých pozemků. Případné poškození či narušení ploch dotčených pozemků je zhotovitel povinen uvést do původního stavu, a to na vlastní náklady.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a současně je povinen průběžně odstraňovat veškerý odpad, stavební suť a nečistoty vzniklé jeho pracemi, a to vše v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN, jejichž použití přichází v úvahu při provádění díla dle této smlouvy, budou pro realizaci daného díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.

5. Zhotovitel bude mít v průběhu provádění díla na staveništi výhradní odpovědnost zejména za:
 - a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi a udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod a za bezpečné zajištění staveniště vůči okolnímu provozu a chodcům,
 - b) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště, jakož i odpovědnost za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s prováděním díla a za osazení případného dopravního značení,
 - c) dodržování příslušných bezpečnostních a hygienických opatření a předpisů,
 - d) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele.
6. Ke změně poddodavatele nebo rozsahu poddodávky může dojít pouze se souhlasem objednatele. Aktualizace seznamu poddodavatelů postačí zápisem do stavebního deníku.

V.

ZPŮSOB PROVEDENÍ DÍLA

1. Objednatel je oprávněn dávat zhotoviteli pokyny k upřesnění nebo určení konkrétního způsobu provádění díla.
2. Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět realizaci díla s péčí řádného hospodáře a rovněž s vynaložením veškeré odborné péče; bude dodržovat obecně závazné právní předpisy a veškerá nařízení či pokyny, popř. doporučení, příslušných orgánů státní správy.
3. Veškeré činnosti při výstavbě je zhotovitel povinen provádět osobami, které mají odpovídající kvalifikaci, oprávnění, případně autorizaci podle zvláštních právních předpisů. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen mu příslušné úředně ověřené doklady předložit.
4. Při realizaci díla nesmí být bez písemného souhlasu objednatele prováděny změny oproti schválené projektové dokumentaci, a to ani jedná-li se o materiály nebo technologie. Pokud se v průběhu stavby prokáže, že některé navržené materiály nebo technologie nejsou dostupné, případně se prokáže jejich škodlivost na životní prostředí či zdraví, zhotovitel písemně navrhne objednateli použití jiných materiálů či technologií a současně předloží, jaký vliv bude mít jejich použití na celkovou výši ceny díla. Použití nových materiálů nebo technologií je podmíněno cenovou dohodou smluvních stran a uzavřením příslušného dodatku k této smlouvě o dílo.
5. Nebezpečí škody na prováděném díle i na věcech souvisejících s prováděním díla nese výlučně zhotovitel, a to až do dne předání a faktického převzetí hotového díla objednatelem. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
6. Zhotovitel zabezpečí provádění prací takovým odborným způsobem, aby při realizaci díla nedošlo k poškození stávajících staveb, zařízení a přilehlých pozemků. Případné poškození nebo narušení staveb, zařízení či ploch přilehlých dotčených pozemků uvede zhotovitel do původního stavu na své náklady.
7. Zhotovitel je povinen naložit na vlastní náklad s vybouranými materiály a odpady vyprodukovanými v souvislosti s realizací díla v souladu s příslušnými právními předpisy.
8. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy a bude provádět soustavnou a důslednou kontrolu bezpečnosti práce. Za dodržování veškerých příslušných předpisů s danou problematikou souvisejících v místě provádění díla včetně veškerých činností souvisejících s prováděním díla nese výlučně odpovědnost zhotovitel.
9. Zhotovitel má za povinnost zvát TDI k veškerým zkouškám kvality, které se budou konat na staveništi. TDI má právo kdykoli kontrolovat jakékoli práce, které zhotovitel na staveništi provádí. Odpovědný zástupce zhotovitele má povinnost umožnit mu tuto kontrolu. Veškerá písemná komunikace mezi oběma stranami probíhá přes stavební deník nebo doporučenou korespondenci.

10. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli, nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním si podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem, popř. podmínek vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu případnou škodu odstranit na vlastní náklady a není-li to event. možné, pak veškerou skutečnou škodu nahradit objednateli, popř. 3. osobám. Veškeré náklady s tím spojené nese výlučně zhotovitel.
11. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel při provádění díla dle této smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel bezodkladně odstranil vady vzniklé vadným poskytováním plnění dle této smlouvy a aby při provádění díla dle této smlouvy postupoval řádně a v souladu s touto smlouvou. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu i mlčky objednatelem, je oprávněn objednatel od této smlouvy odstoupit.
12. Zhotovitel je při provádění díla povinen postupovat tak, aby nedošlo k omezení požárních únikových cest a aby byla dodržena pravidla požárně-bezpečnostního řešení objektu.
13. Zhotovitel se zavazuje mít sjednáno pojištění rizik a odpovědnosti za škody způsobené při výkonu činnosti dle této smlouvy s jednorázovým pojistným plněním minimálně ve výši **5.000.000,- Kč**. Pojištění bude sjednáno po celou dobu platnosti této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících. Náklady na pojištění nese zhotovitel a jsou zahrnuty v sjednaných cenách a úplatách dle této smlouvy. Originál nebo ověřenou kopii dokladu o uzavření pojistné smlouvy se shora uvedenými parametry předloží zhotovitel objednateli nejpozději **při podpisu této smlouvy oběma stranami**. V případě změny pojištění předloží zhotovitel bezodkladně objednateli nový doklad prokazující uzavření příslušné pojistné smlouvy. Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s poskytováním plnění dle této smlouvy u pojišťovny bez zbytečného odkladu, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele uhradit objednateli škodu či uspokojit jiné nároky objednatele, pokud nebudou uhrazeny z pojistné smlouvy.

VI. STAVEBNÍ DENÍK

1. Stavební deník bude na stavbě veden ode dne zahájení stavebních prací, a to způsobem stanoveným příslušnou legislativou. Během pracovní doby musí být stavební deník na stavbě objednateli trvale k dispozici. Denní záznamy budou čitelné a objednatel je bude podepisovat způsobem stanoveným v zápisu na první straně stavebního deníku. Vyhotovují se jeden originál a dvě kopie. Originál a druhá kopie stavebního deníku budou při předání díla předány objednateli výměnou za předání prvních kopií deníku, které si v průběhu realizace stavby po jejich podepsání vytrhl TDI.
2. Objednatel má právo do stavebního deníku a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska. Záznamy do stavebního deníku mají oprávnění činit jen osoby určené k odbornému vedení realizace stavby, osoby vykonávající autorský a technický dozor, popř. orgány státního stavebního dohledu.

VII. PŘEJÍMÁNÍ DÍLA

1. Po dokončení díla dle čl. II odst. 2 této smlouvy vyzve zhotovitel objednatele k předání a převzetí ukončeného díla zápisem do stavebního deníku. Přejímací řízení se uskuteční v místě stavby. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že přejímací řízení bude zahájeno nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli.
2. Dokončené dílo bude předáváno zhotovitelem a přebíráno objednatelem písemným zápisem. Součástí předání budou následující doklady
 - stavební deník;
 - dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu a s obsahem dle příslušné právní úpravy;
 - doklady o likvidaci odpadů;

- dokumentace jakosti (tzn. protokoly, záruční listy atesty a certifikáty, revize, osvědčení o jakosti zabudovaných výrobků a instalovaných zařízení, příslušná prohlášení o shodě apod.).
3. V případě zjištění vad a nedodělků při převjímacím řízení, budou tyto vady sepsány v zápise o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne sepsání zápisu o předání a převzetí díla anebo v jiné lhůtě určené objednatel. O odstranění vad bude mezi smluvními stranami rovněž sepsán zápis. Teprve po odstranění veškerých vad a nedodělků má zhotovitel právo vystavit fakturu v souladu s čl. III. této smlouvy.
 4. Práce, které budou další činnostmi zhotovitele zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, prověří objednatel bez zbytečného odkladu od výzvy zhotovitele ve stavebním deníku, tj. nejpozději do 3 kalendářních dnů od konkrétní výzvy. V případě, že se na takovou výzvu objednatel ze závažných důvodů nedostaví, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla po předchozím písemném upozornění objednatel na danou situaci a současně dostatečném a průkazném zdokumentování kvality předmětných prací. Jestliže bude objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit, avšak na náklad objednatel.
 5. V případě, že zhotovitel ke konkrétnímu prověření kvality objednatel nepozve, má objednatel právo žádat odkrytí zakrytých částí stavby vždy, a to na náklady zhotovitel, který se zavazuje a je povinen takové práce provést.

VIII. ZÁRUKA ZA VADY DÍLA VČETNĚ JAKOSTI DÍLA

1. Zhotovitel ručí za bezvadnost provedeného díla, tj. že dílo v okamžiku jeho předání splňuje veškeré požadavky dle této smlouvy, platných právních předpisů a technických podmínek, vztahujících se k předmětu díla.
2. Záruční doba díla je smluvními stranami sjednána na **60 měsíců** a počíná běžet ode dne předání a převzetí bezvadného díla objednateli. Objednatel případně zjištěnou vadu oznámí zhotoviteli písemně, a to ve lhůtě do 1 měsíce ode dne jejího zjištění.
3. Zárukou za jakost přejímá zhotovitel závazek, že dílo bude mít vlastnosti uvedené v projektové dokumentaci, technických normách a dalších dokumentech podle této smlouvy a v souladu s obecně platnými právními předpisy, které se na provádění díla vztahují, výjma běžného opotřebení.
4. Záruční doba materiálů a výrobků, které se stanou součástí nebo příslušenstvím díla, u nichž výrobce, ČSN či jiný právní předpis stanoví kratší délku životnosti, než je dohodnutá záruční doba, končí dnem uplynutí takto stanovené lhůty životnosti.
5. Reklamovat musí objednatel písemně u zhotovitel. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit, popř. zda požaduje slevu z ceny díla nebo odstupuje od smlouvy. Zhotovitel je povinen se k reklamaci vyjádřit do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ji obdržel.
6. Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně. Zhotovitel odstraní reklamované vady nejpozději do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu odstranění vady.
7. O předání a převzetí opravené reklamované vady smluvní strany sepíší zápis.
8. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě 15 dní ode dne doručení oznámení o vadách či v jiné, smluvními stranami dohodnuté, lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou, nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatel k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatel požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy.

IX.

SMLUVNÍ POKUTA A JINÉ SANKCE

1. Objednatel má nárok a zhotovitel se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši:
 - a) ve výši 1,5% z ceny díla (tj. při uzavření této smlouvy touto smlouvou dohodnutá cena díla bez DPH) za každý i započatý den prodlení v případě, že zhotovitel poruší některou z následujících povinností:
 - zhotovitel je prodlení se zahájením provádění díla dle čl. II. této smlouvy,
 - zhotovitel je v prodlení s dokončením díla dle čl. II. této smlouvy, což případně povinnosti dle čl. II odst. 3 této smlouvy zahrnuje nepodání žádosti o kolaudační souhlas ve sjednaném termínu nebo neposkytování sjednané součinnosti zhotovitelem.
 - b) 500,- Kč za každý i započatý den prodlení a každou jednotlivou vadu v případě, že zhotovitel poruší některou z následujících povinností:
 - zhotovitel je v prodlení se závazkem odstranit objednatelům uplatněné vady. V tomto případě náleží smluvní pokuta objednateli až do doby odstranění vady zhotovitelem.
 - c) ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení, pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu.
2. Vedle smluvních pokut dle tohoto článku smlouvy má objednatel právo na náhradu škody nebo újmy vzniklé mu v příčinné souvislosti s jednáním, nejednáním či opomenutím zhotovitele, s nímž je spojena smluvní pokuta dle této smlouvy.
3. Smluvní pokuty jsou splatné na účet objednatele do 30 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení příslušné smluvní pokuty zhotoviteli.
4. Celková výše smluvních pokut není omezena jakýmkoliv limitem a smluvní pokuty mohou být kombinovány (tzn., že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty).
5. Ujednáním, vymáháním ani zaplacením té které smluvní pokuty dle této smlouvy nejsou žádným způsobem dotčena práva a nároky na náhradu újmy nebo škody vzniklé porušením té které povinnosti, a to v celém rozsahu, tedy i v rozsahu nad sjednanou a případně i zaplacenou smluvní pokutu. Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že úroky z prodlení a smluvní pokutu je objednatel oprávněn odečíst z fakturované částky.

X.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Objednatel zajistí technický dozor investora (TDI) nad prováděnými pracemi svými prověřenými pracovníky.
2. Zhotovitel označí a zabezpečí staveniště podle platných předpisů a objednatel umožní zhotoviteli umístění tabulí se jménem zhotovitele na dohodnutém místě staveniště.
3. Zhotovitel se zavazuje zajistit bezpečný přístup do přilehlých nemovitostí a umožnit jejich obslužnost pro integrovaný záchranný systém a svoz komunálního odpadu.

XI.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ ZHOTOVITELE

1. Zajištění závazků zhotovitele po celou dobu realizace díla, tzn. ode dne zahájení díla až do dne protokolárního předání a převzetí díla, podepsaného oběma smluvními stranami:
 - a) Závazky zhotovitele za řádné plnění v době realizace jsou zajištěny finanční zárukou ve smyslu § 2029 občanského zákoníku formou bankovní záruky (dále též „finanční záruka I“) ve výši **500 000 Kč**, platnou po celou dobu realizace díla. Z této finanční záruky I vyplývá právo objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že během realizace nesplní zhotovitel své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo v případě, kdy objednateli vznikne ze smlouvy nárok na smluvní pokutu na první vyžádání.
 - b) Finanční záruku I poskytne zhotovitel objednateli nejpozději **při podpisu této smlouvy oběma stranami**. Neposkytnutí finanční záruky I ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě zakládá právo objednatele odstoupit od této smlouvy. Zhotovitel po uplynutí lhůty

písemně požádá objednatele o uvolnění finanční záruky I, popř. i sdělí číslo bankovního účtu, kam má být zaslána.

2. Zajištění závazků zhotovitele pro záruční dobu v délce 60 měsíců:

- a) Závazky zhotovitele za řádné plnění v záruční době jsou zajištěny finanční zárukou ve smyslu § 2029 občanského zákoníku formou bankovní záruky (dále též „finanční záruka II“) ve výši **300 000 Kč** platnou po celou záruční dobu. Z této finanční záruky II vyplývá právo objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že během záruční doby nesplní zhotovitel své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo v případě, kdy objednateli vznikne ze smlouvy nárok na smluvní pokutu na první vyžádání.
- b) Finanční záruku II poskytne zhotovitel objednateli nejpozději při předání a převzetí díla. Neposkytnutí finanční záruky II ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě opravňuje objednatele odmítnout převzít dílo. Zhotovitel po uplynutí lhůty písemně požádá objednatele o uvolnění finanční záruky II, popř. i sdělí číslo bankovního účtu, kam má být zaslána.

XII.

UKONČENÍ SMLOUVY, Odstoupení od smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit nad rámec zákonných způsobů buď dohodou smluvních stran nebo odstoupením.
2. Dohoda o ukončení tohoto smluvního vztahu musí být písemná, jinak je neplatná.
3. Odstoupit od této smlouvy lze:
 - a) za podmínek uvedených v o. z.,
 - b) v případech, které si smluvní strany ujednaly navíc v této smlouvě.
4. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit také v některém z následujících případů:
 - nedodržení některé lhůty plnění ze strany zhotovitele sjednané v čl. II. této smlouvy nebo čl. IV. odst. 1 této smlouvy,
 - neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech,
 - provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami,
 - provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou,
 - zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 10 dní,
 - proti zhotoviteli je podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,
 - zhotovitel vstoupí do likvidace,
 - dle čl. V. odst. 11 této smlouvy,
 - zhotovitel ve sjednané lhůtě neposkytne objednateli sjednaný doklad o pojištění anebo o sjednané finanční záruce.
5. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, včetně popisu skutečností, ve kterých je tento důvod spatřován. Odstoupení sjednané touto smlouvou není nutné činit bezodkladně po zjištění porušení povinností druhou smluvní stranou, stačí v obecné tříleté promlčecí lhůtě.
6. V případě odstoupení náleží objednateli všechna práva k již předaným a zhotovitelem převzatým částem plnění, zejm. pak vlastnické právo a záruka k již zhotoveným částem díla, podobně jako v případě řádného splnění celého díla.
7. Odstoupení se netýká již vzniklých nároků na smluvní pokutu, i když ještě nebyly zesplatněny a nedotýká se nároků na náhradu škody nebo jiné újmy.
8. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, předá zhotovitel bezodkladně nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá objednateli stavební deník, případně další doklady.
9. Na zhotovitelem předané a objednatelem písemným protokolem převzaté plnění dle čl. XI odst. 8 této smlouvy se i po ukončení této smlouvy vztahují ujednání o záruce z této smlouvy včetně odpovědnosti za vady, slevy, smluvní pokuty, náhrady škody a újmy za vadné plnění, a ustanovení o.z. o nabytí vlastnického práva k dílu. To platí i pro případ, že zhotovitel

nebude postupovat dle odst. 8. tohoto článku, ale objednatel sdělí zhotoviteli, že příslušnou část plnění považuje za převzatou, v takovém případě je příslušná část plnění mezi stranami považována za předanou a převzatou.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

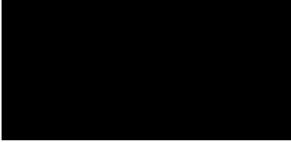
1. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, přičemž tímto současně souhlasí se zveřejněním této Smlouvy, jakož i poskytnutím informací dle platných právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu; **účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.**
3. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit závazky plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
4. Zhotovitel se zavazuje učinit veškeré nezbytné úkony a opatření vedoucí ke splnění všech podmínek v rámci plnění svých povinností z této smlouvy.
5. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními o. z., stavebního zákona, zákonem o zadávání veřejných zakázek a jejich prováděcích předpisů, v platném znění.
6. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 odst. 2 o. z. Ustanovení § 1765 odst. 1) o. z. se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2) citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
8. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této Smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro objednatele význam.
9. Pro vyloučení pochybností zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá smlouvu při svém podnikání, a na smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.
10. Zhotovitel není oprávněn proti svým jakýmkoliv případným pohledávkám nebo jejich částem za objednatelem započíst objednatelovy pohledávky nebo jejich části za Zhotovitelem.
11. Pro účely doručování písemností platí domněnka doby dojití tak, že při neúspěšném doručení do sídla smluvní strany držitelem poštovní licence se písemnost považuje za doručenou uplynutím třetího pracovního dne ode dne odeslání.
12. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této Smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich vůle (skutečné, svobodné, vážné a prosté omylu), nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek či v rozporu s dobrými mravy, byly řádně seznámeny s jejím obsahem, když po jejím přečtení nežádají žádných změn či doplňků, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
14. Tato smlouva o dílo byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Zástupce objednatele přebírá dva originální stejnopisy a zástupce zhotovitele zbývající dva originální stejnopisy.
15. Nedílnou součástí Smlouvy jsou:
 - příloha č. 1 - nabídkový rozpočet
 - příloha č. 2 - harmonogram prací

D o l o ž k a

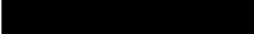
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Obsah této smlouvy o dílo byl odsouhlasen usnesením schůze Rady městské části Brno-Jundrov, konané dne 7. 4. 2026 usn. č. UR-73-8/26.

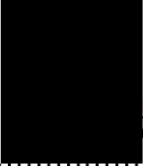
V Brně dne

 Digitálně podepsal
Datum: 2026.04.24
08:07:37 +02'00'

.....
Statutární město Brno
městská část Brno – Jundrov


starostka MC Brno-Jundrov
(za objednatele)

V Brně dne

 Digitálně
podepsal Ing.
Datum:
2026.04.24
10:09:14 +02'00'

.....
ZEMAKO, s.r.o.

 jednatel
(za zhotovitele)