

Smlouva o dílo

na zhotovení stavby „Rekonstrukce stravovacího provozu Masarykova domova mládeže a Školní jídelny Brno“

Č. smlouvy zhotovitele 12080_U.4690_01_2017

kteřou, podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

1.

Název: **Jihomoravský kraj**
Sídlo: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
Zastoupený: JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmanem Jihomoravského kraje
IČO: 70888337
DIČ: CZ70888337
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „objednatel“)

2.

Název: UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Sídlo: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Zastoupený: Martinem Řehůrkem, MBA, členem představenstva
IČO: 039 02 447
DIČ: CZ 039 02 447
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v odd. B, č vl. 7272

(dále jen „zhotovitel“)

Kontaktní osoby a spojení na zhotovitele:

Oprávněn jednat ve věcech smluvních: [REDAKCE]
Telefon: [REDAKCE]
Email: [REDAKCE]
Oprávněn jednat ve věcech technických: [REDAKCE]
Telefon: [REDAKCE]
Email: [REDAKCE]

Kontaktní osoby a spojení na objednatele:

Technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“):

Obchodní společnost PK Ossendorf s.r.o., se sídlem Tomešova 503/1, 602 00 Brno, IČO: 255 64 901.

Jména osob vykonávajících technický dozor stavebníka a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“):
Subjekt vykonávající činnost koordinátora BOZP a jeho identifikační údaje, resp. jména osob vykonávajících činnost koordinátora BOZP a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Autorský dozor projektanta (dále jen „AD“):

Obchodní společnost Pam Arch s.r.o., se sídlem Vránova 3/1241, 621 00 Brno, IČO: 262 89 491.
Jména osob vykonávajících autorský dozor projektanta a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Investiční referent (dále jen „IR“):

Zaměstnanec Jihomoravského kraje

Zástupce provozovatele (dále jen „PRO“):

Masarykův domov mládeže a Školní jídelna Brno, p.o., Cihlářská 604/21, Brno 602 00

Kontaktní osoba:

Rozsah činností TDS, koordinátora BOZP, AD, PRO a IR vyplývá z následujících ujednání této smlouvy. Žádná z těchto kontaktních osob objednatele nemá oprávnění měnit obsah a rozsah této smlouvy. K prokázání kvalifikace v zadávacím řízení, které předcházelo uzavření této smlouvy, použil zhotovitel tohoto/tyto poddodavatele (následuje seznam poddodavatelů):

1. Pastiglia společnost pro obnovu památek, Fryčajova 543/133, Obřany, 614 00 Brno, IČO 039 29 388

Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit poddodavatele uvedeného v seznamu poddodavatelů pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za dodavatele. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 21 dnů od doručení žádosti zhotovitele a potřebných dokladů objednateli, disponuje-li nový poddodavatel potřebnou kvalifikací. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou zhotovitelem příslušné doklady předloženy.

I. Význam a účel smlouvy

1. Jihomoravský kraj je investorem projektu „Rekonstrukce stravovacího provozu Masarykova domova mládeže a Školní jídelna Brno“ (dále jen „Projekt“).
2. Účelem této smlouvy jsou v rámci výše uvedeného projektu stavební práce v budově Masarykova domova mládeže a Školní jídelny Brno, p.o., Cihlářská 604/21, 602 00 Brno včetně objektů souvisejících.

II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je:

A. Zhotovení stavby „Rekonstrukce stravovacího provozu Masarykova domova mládeže a Školní jídelny Brno“ (dále jen „*Stavba*“) spočívající ve:

- změně dokončené stavby objektu „Masarykův studentský domov“, který se nachází na pozemku parcelní č. 1272/1 v katastrálním území Veveří, okres Brno-město a je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.
- ve vypracování projektové dokumentace skutečného provedení *Stavby*;

Zhotovením *Stavby* se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení, nezbytných pro řádné provedení *Stavby*, včetně dodávky, montáže a instalace technického zařízení, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení *Stavby*, např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti. Stavební práce budou probíhat za běžného provozu domova mládeže, v rámci stavebních prací bude zbudován provizorní prostor pro umístění výdejny stravy a jídelny v rozsahu stanoveném níže uvedenou dokumentací. Součástí *Stavby* není dodávka kuchyňské technologie. Rozsah *Stavby* je vymezen projektovou dokumentací pro provádění stavby vyhotovenou obchodní společností Pam Arch s.r.o., se sídlem Vránova 3/1241, 621 00 Brno, IČ 26289491 (dále jen „*DPS*“) a oceněným Soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „*Soupis*“), který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

B. Zařízení záležitostí pro objednatele – zastupování objednatele při řízení souvisejícím s užíváním *Stavby* spočívající:

- v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním *Stavby* a zastupování objednatele v řízení o užívání *Stavby*.

1. Součástí zhotovení *Stavby* jsou i následující práce a činnosti:

- a. provedení všech nezbytných průzkumů nutných pro řádnou realizaci *Stavby*;
- b. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení *Stavby*;
- c. veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců, nemovitostí a vozidel nacházejících se v místech dotčených *Stavbou*);
- d. ostraha staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- e. zajištění zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- f. zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění;
- g. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděné *Stavbě* včetně pořízení protokolů o průběhu zkoušek) – vše ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD nosiči;
- h. zajištění atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů ve znění předpisu pozdějších) a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání *Stavby*, kterými bude prokázáno dosažení předepsané

- kvality a předepsaných technických parametrů *Stavby* – vše ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD nosiči;
- i. zřízení zařízení staveniště a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
 - j. zbudování provizorních prostor pro umístění výdejny stravy a jídelny včetně napojení na inženýrské sítě;
 - k. odvoz a uložení zeminy a odpadů vzniklých *Stavbou* na skládku včetně úhrady poplatků, doložení dokladů o likvidaci odpadů objednateli;
 - l. uvedení povrchů pozemků dotčených realizací *Stavby* do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, apod.);
 - m. oznámení zahájení stavebních prací dotčeným subjektům, např. správcům sítí apod., a to v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními;
 - n. zajištění a splnění podmínek vyplývajících z pravomocného stavebního povolení a z dokladů předaných objednatelem zhotoviteli;
 - o. pořizování fotodokumentace o průběhu zhotovení *Stavby* a její předání objednateli při předání a převzetí *Stavby* v datové podobě na CD nosiči;
 - p. provedení individuálního vyzkoušení všech prvků a zařízení tvořících předmět plnění, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD nosiči;
 - q. provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění, včetně stanovení podmínek, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD nosiči;
 - r. vypracování manipulačních a provozních řádů pro bezvadné provozování *Stavby*, resp. jeho částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu *stavby* a dokumentaci údržby - vše ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD nosiči;
 - s. provedení zaškolení obsluh objednatele (uživatele) u všech částí díla, které zaškolení obsluh vyžadují;
 - t. celkový úklid *Stavby*, staveniště a okolí před předáním a převzetím *Stavby*;
 - u. součástí zhotovení *Stavby* je dále zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby. Projektová dokumentace skutečného provedení bude předána objednateli ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči, přičemž výkresová část bude zpracována ve formátu .dwg, textové části budou zpracovány ve formátu .doc pro MS Word, tabulky ve formátu .xls pro MS Excel.
 - v. Předmětem smlouvy je poskytnutí majetkových práv k dokumentaci skutečného provedení *Stavby* na celou dobu jejich trvání objednateli bez omezení, zejména práva dokumentaci skutečného provedení *Stavby* dále zpracovat a rozmnožovat.
 - w. Projektová dokumentace skutečného provedení *Stavby* bude provedena podle následujících zásad:
 - do DPS budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení *Stavby*;
 - části DPS, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny textem „**beze změn**“;
 - každý výkres dokumentace skutečného provedení *Stavby* bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a otiskem razítka zhotovitele;

- u výkresů obsahujících změnu proti DPS bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s AD, TDS, koordinátorem BOZP a IR a jejich souhlasné stanovisko, resp. souhlas objednatele této smlouvy;
2. Zařízením záležitostí pro objednatele se rozumí zajištění vydání kolaudačního souhlasu a zastupování objednatele v řízení o užívání *Stavby*, přičemž bude především:
 - a. Oznámen za objednatele věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu termín zahájení zhotovování *Stavby*;
 - b. Zpracována Žádost o vydání kolaudačního souhlasu a budou předloženy věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu potřebné údaje a podklady pro jeho vydání;
 - c. vyžádána a převzata písemná kladná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a dalších *Stavbou* dotčených subjektů;
 - d. při závěrečné prohlídce *Stavby* předloženy doklady požadované věcně a místně příslušným stavebním úřadem;
 - e. jednání s věcně a místně příslušným stavebním úřadem;
 - f. přebírání dokumentů adresovaných objednateli v rámci řízení o vydání kolaudačního souhlasu;
 - g. předán objednateli kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném užívání *Stavby*;
 - h. v případě zjištění závad bezpečného užívání *Stavby* a vydání rozhodnutí o zákazu užívání *Stavby* ve správním řízení, bude podáno, po odstranění vytknutých nedostatků, Oznámení o odstranění nedostatků.

III. Základní práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a na své nebezpečí *Stavbu* dle této smlouvy, a to tak, aby byl zcela naplněn účel této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje při realizaci *Stavby* dle této smlouvy postupovat samostatně, přičemž se zavazuje respektovat případné pokyny objednatele.
3. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení *Stavby*, jestliže zhotovitel mohl nebo měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z DPS a Soupisu poskytnutých objednatelem zhotoviteli v rámci zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce „Zhotovení stavby Rekonstrukce stravovacího provozu Masarykova domova mládeže a Školní jídelny Brno“, protože nevhodná povaha těchto pokynů byla nebo mohla být odstraněna v rámci poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace.
4. Zhotovitel je povinen před zahájením prací na zhotovování *Stavby* dle této smlouvy *Stavbu* pojistit proti všem možným rizikům, zejména proti živlům a krádeži, a to až do výše sjednané ceny stavby dle této smlouvy. Doklady o pojištění je povinen předložit objednateli nejpozději ke dni předání prostoru staveniště *Stavby*. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně za splnění předmětu smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu provádění *Stavby* podle této smlouvy bude mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností s jednorázovým pojistným plněním za jednu pojistnou událost nejméně ve výši hodnoty sjednané ceny díla včetně DPH

dle této smlouvy. Ověřená kopie dokladu prokazujícího uzavření pojistné smlouvy mezi pojišťovnou a zhotovitelem v postavení pojištěného na pojištění rizik podle tohoto odstavce je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději k datu předání a převzetí prostoru staveniště *Stavby*. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících.

6. Porušení povinnosti zhotovitele dle čl. III. odst. 4 a 5 této smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele.
7. Zhotovitel je dále povinen zabezpečit:
 - a. Pojištění všech svých osob pohybujících se po staveništi proti úrazu.
 - b. Smluvní závazek poddodavatelů, že budou mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jejich činností při realizaci poddodávky s pojistným plněním alespoň ve sjednané ceně poddodávky.
 - c. Vymáhání plnění závazků poddodavatelů.
8. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.
9. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnutý ve sjednané ceně *Stavby* dle této smlouvy.
10. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním částí předmětu smlouvy třetí osobu, poddodavatele. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jakoby předmět smlouvy plnit sám. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky.
11. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost dodavateli, který bude pro objednatele zabezpečovat dodávku kuchyňské technologie *Stavby*, která nebude tvořit součást stavby.

IV. Základní práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje řádně dokončené plnění předmětu smlouvy převzít a za takto převzaté plnění předmětu smlouvy zaplatit cenu dohodnutou ve výši a za podmínek dle této smlouvy:
 - a. plnění předmětu smlouvy se považuje za řádně dokončené, nevykazuje-li žádná z jeho částí vady a je-li vydán kolaudační souhlas včetně vyklizení staveniště zhotovitelem;
 - b. plnění předmětu smlouvy se považuje za převzaté, bylo-li plnění předmětu smlouvy zhotovitelem předáno a objednatelem převzato jako celek v souladu s touto smlouvou.
2. Objednatel se zavazuje vystavit zhotoviteli pro zařízení záležitostí dle této smlouvy písemnou plnou moc.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli na základě předávacího protokolu níže uvedené dokumenty v elektronické podobě, a to:
 - a. dokumentaci pro provádění stavby, kterou zpracovala obchodní společnost Pam Arch s.r.o., se sídlem Vránova 3/1241, 621 00 Brno, IČO 262 89 491;
 - b. kopii stavebního povolení,to vše nejpozději do 5 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy.

V. Součinnost

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou možnou součinnost pro zdárné provedení *Stavby*, zejména bezodkladně reagovat na dotazy zhotovitele k nejasnostem plynoucím z realizace *Stavby* tak, aby jednotlivá rozhodnutí objednatele neměla za následek prodlevy v harmonogramu plnění *Stavby*.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech, v souvislosti s pojistnými událostmi.

VI. Dohled objednatele nad realizací *Stavby*

1. Pro účely kontroly průběhu provádění prací k realizaci *Stavby* organizuje TDS pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za týden a velké kontrolní dny jedenkrát za měsíc.
2. TDS pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který elektronicky v needitovatelné podobě předá všem zúčastněným na emailové adresy uvedené v prezenční listině účastníků.
3. Kontaktní osoby objednatele, tj. TDS, AD, koordinátor BOZP, IR a PRO jsou oprávněny za objednatele kdykoliv kontrolovat provádění *Stavby*.
4. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí *Stavbu* v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a *Stavbu* prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
5. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat TDS, AD a IR a PRO ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen výzvu učinit nejméně tři pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Za písemnou výzvu dle tohoto bodu se považuje i zápis z kontrolního dne.
6. Pokud se TDS, AD, IR a PRO ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Před jejich zakrytím je povinen pořídít jejich podrobnou fotodokumentaci a předat TDS 1 x v listinné podobě a 1 x v digitální podobě na CD na následujícím kontrolním dnu. O předání bude učiněn zápis do stavebního deníku. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel. Tento odstavec smlouvy se obdobně vztahuje na případ, kdy objednatel vydá zhotoviteli pokyn k vykonání zvláštních zkoušek jakékoliv části *Stavby* z důvodu podezření, že tato *Stavba* neodpovídá této smlouvě nebo DPS.
7. TDS je oprávněn zastupovat objednatele ve vztahu k zhotoviteli při řešení technických otázek v souvislosti s realizací *Stavby* dle této smlouvy během celé doby provádění *Stavby* až do jejího zhotovení včetně všech úprav nebo náprav vad *Stavby* v souladu s ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele za vady a až do doby podpisu protokolu o předání a převzetí *Stavby*, ze kterého bude zřejmé, že *Stavba* nemá žádné vady a nedodělky.
8. TDS je oprávněn za objednatele vydávat zhotoviteli pokyny a příkazy vztahující se k provádění stavebních prací ke zhotovení *Stavby* dle této smlouvy. TDS je oprávněn vydat za objednatele zhotoviteli ústní pokyn, tento musí být v případě pokynů ke zhotovování *Stavby* z jeho strany neprodleně potvrzen písemným záznamem do stavebního deníku.
9. TDS bude za objednatele dohlížet na jakostní a množství soulad zhotovované *Stavby* včetně souladu tvarového, materiálového a technologického řešení s DPS, kontrolovat provádění veškerých činností souvisejících s plněním *Stavby*, svým podpisem potvrzovat

objem a kvalitu provedených činností ve stavebním deníku a v soupisu provedených prací za kalendářní měsíc, který následně slouží jako podklad pro vystavení daňového dokladu (faktury).

10. TDS je oprávněn za objednatele nepřijmout práci či dodávku k realizaci *Stavby* dle této smlouvy, která není v souladu s DPS a touto smlouvou, požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které nejsou v souladu s DPS a s touto smlouvou, popřípadě je oprávněn dát zhotoviteli za objednatele pokyn k zastavení takových prací a dodávek.
11. TDS je dále oprávněn:
 - a. předběžně projednávat návrhy změn *Stavby*;
 - b. upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací s platnými normami nebo jinými předpisy;
 - c. pozastavit provádění stavebních prací z důvodů závažného porušování platných norem a předpisů ze strany zhotovitele.
12. AD je oprávněn:
 - a. provádět trvalý dohled nad realizací *Stavby* v souladu s DPS;
 - b. upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací s DPS, platnými normami nebo jinými předpisy;
 - c. požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které nejsou v souladu s DPS;
 - d. dát pokyn TDS k zastavení prací či dodávek zhotovitele, které neodpovídají DPS a u nichž neprovedl zhotovitel nápravu na základě jeho upozornění či požadavku; předběžně projednávat podstatné změny *Stavby*.
13. Koordinátor BOZP je oprávněn:
 - a. provádět při realizaci *Stavby* činnosti vyplývající ze 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;
 - b. provádět při realizaci *Stavby* činnosti vyplývající z nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi;
 - c. upozornit zhotovitele na nesoulad provádění stavebních prací s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - d. požadovat po zhotoviteli provádění stavebních prací v souladu s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - e. pozastavit provádění stavebních prací z důvodu závažného porušování platných právních předpisů upravujících dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
14. IR za objednatele zajišťuje:
 - a. veškerou možnou součinnost se zhotovitelem pro zdárný průběh *Stavby*;
 - b. koordinaci činností TDS, AD a koordinátora BOZP a PRO.
15. PRO za objednatele zajišťuje návaznosti prováděných prací na budoucí provoz objektu a na navazující dodávku kuchyňské technologie, která není zahrnuta v rozsahu prací podle této smlouvy.

VII. Termíny plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na *Stavbě* a řádně v nich pokračovat nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předání a převzetí staveniště *Stavby* mezi objednatelem a zhotovitelem. Termín zahájení plnění veřejné zakázky je podmíněn vydáním pravomocného stavebního povolení. *Staveniště* bude zhotoviteli objednatelem předáno do 7 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Pokud zhotovitel práce na stavbě nezahájí ani ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy měl tyto práce na díle zahájit podle předchozího odstavce, bude tato skutečnost považována za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
3. Zhotovitel se zavazuje dokončit práce na jednotlivých částech *Stavby* v souladu s Harmonogramem realizace *Stavby* (dále jen „**Harmonogram**“). V Harmonogramu realizace musí být vyznačeny uzlové body podle čl. VII. odst. 10 této smlouvy. Harmonogram je zhotovitel povinen předložit objednateli ke schválení. Objednatel a TDS se k němu nejpozději do 5 pracovních dnů vyjádří. Odsouhlasený Harmonogram předá zhotovitel objednateli a TDS při předání a převzetí prostoru staveniště *Stavby*.
4. Harmonogram začíná termínem předání a převzetí prostoru staveniště *Stavby* a končí termínem předání a převzetí *Stavby* jako součásti plnění předmětu smlouvy.
5. Dospěje-li v průběhu provádění *Stavby* objednatel nebo TDS k závěru, že skutečný postup prací na *Stavbě* neodpovídá schválenému Harmonogramu, vyzve zhotovitele, aby předložil návrh aktualizovaného Harmonogramu, zajišťující realizaci *Stavby* v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět.
6. Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost objednatele nebo TDS předložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užít při provádění *Stavby*, a to vždy před zahájením příslušných prací na *Stavbě*, ke kterým se požadovaný technologický postup vztahuje. 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 *Stavby*.
7. *Stavba* se považuje za dokončenou úplným splněním všech prací, činností a dodávek nezbytných ke zhotovení *Stavby* způsobilé k bezpečnému užívání a vydáním kolaudačního souhlasu.
8. *Stavba* se považuje za připravenou k předání a převzetí, až po odstranění případných vad a nedodělků, po vydání kolaudačního souhlasu, a po úplném vyklizení staveniště zhotovitelem.
9. Součástí dokončené *Stavby* musí být veškeré doklady stanovené touto smlouvou a závazná stanoviska.
10. Termíny dokončení a předání *Stavby* - uzlové body – jsou sjednány takto:

Termín provedení výstupní kontroly *Stavby* vybraným dodavatelem před předáním a převzetím *Stavby*

nejpozději do 214 dní ode dne předání a převzetí staveniště

Termín odstranění veškerých vad a nedodělků nebránících užívání *Stavby* zjištěných v průběhu předávacího řízení a vydání kolaudačního souhlasu k užívání *Stavby*

nejpozději do 244 dní ode dne předání a převzetí staveniště

Termín úplného vyklizení staveniště

nejpozději do 251 dní ode dne předání a převzetí staveniště

Termín ukončení předání a převzetí *Stavby* včetně předání kolaudačního souhlasu

nejpozději do 258 dní ode dne předání a převzetí staveniště.

11. V takto sjednaném termínu pro dokončení a předání *Stavby* je zohledněno též riziko zahájení a realizace *Stavby* v klimaticky nepříznivém období, což znamená, že zhotovitel není oprávněn požadovat prodloužení termínu dokončení *Stavby* kvůli přerušení prací na zhotovování *Stavby* z důvodu klimaticky nepříznivého období. Za klimaticky nepříznivé období se považují dny, kdy s ohledem na technické normy a pokyny výrobců stavebních prvků a materiálů užitých k realizaci *Stavby* dle této smlouvy nelze kvůli klimatickým a povětrnostním podmínkám s těmito stavebními materiály a prvky pracovat.
12. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na *Stavbě* i před sjednaným termínem dokončení *Stavby*. Zhotovitel dle ujednání této smlouvy písemně oznámí objednateli, že *Stavba* je dokončena. Objednatel je na základě písemného oznámení zhotovitele povinen zahájit a vést řízení a dříve řádně dokončenou *Stavbu* převzít.
13. Prodlení zhotovitele s dokončením stavby delší než 10 kalendářních dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

VIII. Cena

1. Cena za poskytnutí celého plnění zhotovitele dle této smlouvy se sjednává na částku 14 598 186,23 Kč bez DPH, přičemž cena včetně DPH činí 17 663 805,34 Kč, sazba DPH činí 21 % výše DPH činí 3 065 619,11 Kč.
2. Cena za splnění předmětu smlouvy sestává z ceny a odměny za splnění dílčích částí plnění předmětu smlouvy, a to ceny za zhotovení *Stavby* dle této smlouvy a odměny za obstarání záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním *Stavby* dle této smlouvy.
3. Cena za práce a činnosti v rámci **zhotovení *Stavby*** dle této smlouvy se sjednává na částku 14 593 186,23 Kč bez DPH, přičemž cena včetně DPH činí 17 657 755,34 Kč, sazba DPH činí 21 %, výše DPH činí 3 064 569,11 Kč.
4. Pro obsah a rozsah sjednané ceny za zhotovení *Stavby* dle této smlouvy je rozhodující rozsah stavby vycházející z DPS a z oceněného Soupisu, který je součástí této smlouvy a tvoří její přílohu.
5. Odměna za obstarání záležitosti spočívající v zajištění zejména **vydání kolaudačního souhlasu** s užíváním *Stavby* dle této smlouvy se sjednává na částku 5 000,00 Kč bez DPH, přičemž cena včetně DPH činí 6 050,00 Kč, sazba DPH činí 21 %, výše DPH činí 1 050,00 Kč.
6. Cena za zhotovení *Stavby* dle této smlouvy a odměna za obstarání záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním *Stavby* dle této smlouvy se dále označují též jako „*Sjednaná cena*“.

7. Sjednaná cena za splnění předmětu smlouvy obsahuje veškeré náklady zhotovitele na práce a dodávky (vč. nákladů na případné správní poplatky) nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení *Stavby* dle této smlouvy a přiměřený zisk.
8. Sjednaná cena za splnění předmětu smlouvy obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu dokončení a předání a převzetí *Stavby* sjednaného ve smlouvě.
9. Sjednaná cena za splnění předmětu smlouvy je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze dohodou smluvních stran za níže uvedených podmínek:
 - a. pokud se objednatel se zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem DPS nebo na vyloučení některých prací nebo dodávek z předmětu plnění;
 - b. pokud se objednatel se zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených s realizací *Stavby* dle této smlouvy, než té, která byla určena DPS *Stavby*.
10. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna Sjednané ceny, je zhotovitel sám povinen provést výpočet změny Sjednané ceny a předložit požadavek na změnu Sjednané ceny objednateli k odsouhlasení.
11. Písemné oznámení nezakládá právo zhotovitele na jednostranné zvýšení Sjednané ceny, vyjma případů výše vyjmenovaných. Jednání o zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a podmínek vyplývajících z příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, resp. právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů ke sjednání příslušné změny smlouvy.

IX. Dodatečné stavební práce

1. Dodatečnými stavebními pracemi se rozumí práce, které nebyly obsaženy v DPS, jejichž potřeba vznikla v průběhu realizace *Stavby* dle této smlouvy a které rozšiřují rozsah díla včetně finančního objemu *Stavby*, sjednaného touto smlouvou. Dodatečné stavební práce lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. V případě, kdy v průběhu realizace *Stavby* zjistí potřebu dodatečných stavebních prací zhotovitel, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit objednateli.
2. Způsob ocenění dodatečných stavebních prací:
 - a) na základě písemného soupisu dodatečných stavebních prací doplní zhotovitel jednotkové ceny v souladu s položkovými cenami podle oceněného Soupisu nebo podle dohody smluvních stran na základě aktuálního Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a. s., IČ: 255 33 843, se sídlem v Brně, Lazaretní 13, PSČ 615 00;
 - b) vynásobením položkových cen a množství potřebných měrných jednotek prací označených jako dodatečné stavební práce bude stanovena cena potřebných dodatečných stavebních prací;
 - c) k ceně dodatečných stavebních prací bude dopočtena odpovídající daň z přidané hodnoty, podle předpisů účinných v době předpokládaného uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení zhotovitele o potřebě dodatečných stavebních prací vyjádří nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne předložení oznámení zhotovitele.

4. Méněpracemi se rozumí práce předpokládané DPS, jejichž potřeba se v průběhu realizace *Stavby* ukázala jako nadbytečná a které zužují rozsah *Stavby*, včetně rozsahu finančního objemu *Stavby*, sjednaný touto smlouvou. V důsledku výskytu méněprací má objednatel vůči zhotoviteli právo na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny *Stavby*. Výše slevy bude určena obdobným způsobem, jako v případě ocenění dodatečných stavebních prací. V případě, kdy v průběhu realizace stavby zjistí potřebu méněprací zhotovitel, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit objednateli.
5. O změně rozsahu *Stavby* a změně sjednané ceny *Stavby* se obě strany zavazují uzavřít písemný Dodatek k této smlouvě, odpovídající způsobem svého uzavření příslušným ustanovením zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, resp. právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů ke sjednání příslušné změny smlouvy, a to ve formě dodatku k této smlouvě. K jiným změnám rozsahu díla a sjednané ceny díla nelze přihlížet.
6. V případě sporu o oprávněnosti požadavku na potřebu dodatečných stavebních prací nebo o rozsah snížení sjednaných cen, případně v případě sporu o vznik nároku na snížení sjednaných cen požádá objednatel o posudek soudního znalce z oboru ekonomika staveb. Příslušný soudní znalec bude vybrán losem za účasti zástupců obou smluvních stran ze seznamu soudních znalců v oboru ekonomika staveb vedeného u Krajského soudu v Brně. Pokud jde o oprávněnost požadavku na potřebu provedení dodatečných stavebních prací a na snížení sjednaných cen případně o spor o vznik nároku na snížení sjednaných cen, zavazují se obě smluvní strany závěry takto ustaveného znalce akceptovat. Náklady na úhradu výdajů spojených s posudkem vybraného soudního znalce nese každá smluvní strany ve výši 50 %.

X. Platební podmínky

1. Cena za *Stavbu* bude hrazena v měsíčních splátkách v průběhu celé doby zhotovování *Stavby* na základě měsíčních faktur – daňových dokladů. Měsíční fakturou lze vyúčtovat skutečně zhotovenou část *Stavby* v příslušném měsíci. Součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací v příslušném měsíci, přičemž z těchto podkladů musí být zřejmé rozdělení na jednotlivé stavební objekty s rozpisem dle jednotlivých položek, popisem, se samostatným vyčíslením pořizovací ceny jednotlivých objektů, jejich co nejpřesnější zařídění klasifikace stavebních děl (CZ-CC) a v případě movitého majetku rozdělení na jednotlivé majetkové položky a jejich co nejpřesnější zařídění dle klasifikace produkce (CZ-CPA). Soupis provedených prací musí být oceněn podle jednotkových cen vyplývajících z oceněného Soupisu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Soupis provedených prací musí být odsouhlasen a potvrzen TDS a IR.
2. Zhotovitel předkládá soupis provedených prací před vystavením příslušné faktury TDS a IR k odsouhlasení ve třech vyhotoveních, a to vždy nejpozději do 3. pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž se soupis vystavuje. Objednatel neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.
3. V soupisu provedených prací bude uvedeno:
 - a) počet měrných jednotek prací a dodávek realizovaných ke zhotovení *Stavby* dle této smlouvy zhotovitelem v měsíci, k jehož vyúčtování bude soupis provedených prací sloužit jako podklad;
 - b) počet měrných jednotek provedených od zahájení prací na *Stavbě* do konce posledního předcházejícího fakturovaného období;
 - c) počet měrných jednotek, které zbývá realizovat k dokončení prací na *Stavbě*;

- d) celková cena *Stavby*, od které budou odečteny veškeré fakturované částky s uvedením čísla faktur uplatněné ke dni vystavení dané faktury;
- e) částky v soupisu provedených prací musí číselně korespondovat s oceněným Soupisem;
- f) otisk razítka a podpis oprávněné osoby zhotovitele.
Fakturované položky budou v soupisu přehledně rozčleněny dle příslušnosti k jednotlivým stavebním objektům.

4. V souvislosti s reprodukcí majetku (viz např. Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky) budou položky rozčleněny dle příslušnosti k jednotlivým objektům dále rozděleny (zatříděny) na položky spadající do kategorie TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ (popř. OPRAVY), DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK a DLOUHODOBÝ DROBNÝ HMOTNÝ MAJETEK.

Cena za rozdělení (zatřídění) fakturovaných položek do kategorie TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ (popř. OPRAVY), DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK a DLOUHODOBÝ DROBNÝ HMOTNÝ MAJETEK, je součástí celkové ceny za splnění předmětu smlouvy a je v plném rozsahu zahrnuta do položky uvedené v části Vedlejší rozpočtové náklady Soupisu.

5. TDS a IR jsou povinni se k tomuto soupisu provedených prací vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. TDS a IR mohou za objednatele uplatnit případné námitky k množství provedených prací, druhu provedených prací, kvalitě provedených prací a formálním náležitostem soupisu. Odsouhlasený soupis provedených prací opatří TDS a IR svým podpisem a otiskem razítka. Následně je zhotovitel oprávněn vystavit měsíční fakturu.
6. Měsíční fakturu s odsouhlaseným soupisem provedených prací zhotovitel doručí objednateli ve dvou vyhotoveních.
7. Na pravidelných měsíčních fakturách realizovaných na základě měsíční fakturace se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli částku odpovídající maximálně 90% hodnoty sjednané ceny díla. Zbývající část sjednané ceny díla bude objednatelem uhrazena na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě. Spolu s vyúčtováním ceny za zhotovení *Stavby* dle této smlouvy bude na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě uhrazena odměna za zařízení záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním *Stavby* dle této smlouvy.
8. Překročí-li celková částka měsíčních plateb účtovaná zhotovitelem hodnotu 90% ze sjednané ceny *Stavby*, je objednatel oprávněn odepřít poskytnutí další platby za provádění prací ke zhotovení stavby. V případě, že část hodnoty vystavené faktury bude ještě pod hranicí výše sjednaného limitu, je objednatel povinen uhradit pouze tuto část sjednané ceny za zhotovení *Stavby*, zbytek hodnoty této faktury bude objednatelem uhrazen po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě.
9. Objednatel prohlašuje, že plnění přijatá na základě této smlouvy použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty. Vzhledem k tomu, že objednatel není u plnění přijatých na základě této smlouvy v postavení osoby povinné k dani (§ 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), neuplatní se v návaznosti na „Informace Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí k režimu přenesení daňové povinnosti na DPH ve stavebnictví - § 92e zákona o DPH“ uveřejněnou dne 9. 11. 2011 na stránkách Ministerstva financí při fakturaci režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

10. Zhotovitel prohlašuje, že:
- a) nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“);
 - b) mu nejsou známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází;
 - c) nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu.
11. Objednatel je povinen uhradit faktury vystavené zhotovitelem při realizaci *Stavby* dle této smlouvy a podle podmínek v této smlouvě sjednaných nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.
12. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale tato úhrada bude provedena po termínu, který je na přijaté faktuře uveden jako datum splatnosti.
13. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.
14. Prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší jak 90 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
15. Objednatel může uhradit fakturu před lhůtou splatnosti.
16. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
- označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo;
 - identifikační údaje objednatele včetně DIČ;
 - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ;
 - popis obsahu účetního dokladu;
 - datum vystavení;
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění;
 - výši ceny bez daně celkem;
 - sazbu daně;
 - výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů;
 - cenu celkem včetně daně;
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele;
 - přílohu - Soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu a odsouhlasený TDS a IR;
 - název Projektu (**„Rekonstrukce stravovacího provozu Masarykova domova mládeže a Školní jídelny Brno“**)
17. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Uvedené se vztahuje i na nesprávné cenové, množstevní nebo kvalitativní údaje v soupisu provedených prací odsouhlaseném TDS. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti ne kratší než 15 dnů. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním objednatele podle tohoto odstavce není objednatel v prodlení.
18. Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního 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.

XI. Staveniště

1. Prostor budoucího staveniště se objednatel zavazuje předat zhotoviteli nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. O předání a převzetí prostoru staveniště vyhotoví zhotovitel písemný protokol, který obě strany podepíší.
3. Není-li řečeno v této smlouvě jinak, označují se pojmem „staveniště“ všechny části prostoru staveniště v průběhu provádění *Stavby*.
4. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním *Stavby* a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění *Stavby* nedošlo k jejich poškození.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
6. Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště dle zásad organizace výstavby (dále jen „ZOV“), které jsou součástí DPS. Případné odchylky proti ZOV v nezbytném rozsahu zhotovitel neprodleně písemně sdělí IR a doloží je nákresem s vyznačením rozdílů.
7. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s ZOV. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně *Stavby*.
8. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel rozvod médií potřebných ke zhotovení *Stavby* na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Odběrná místa budou specifikována v protokolu o předání a převzetí staveniště.
9. Zhotovitel je povinen v souladu s podmínkami dodavatelů zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto energie uhradit objednateli nebo dodavatelům energií.
10. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci TDS, IR, AD, PRO a koordinátora BOZP provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkcí při provádění *Stavby*.
11. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním stavebních prací na *Stavbě* dle této smlouvy a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující provádění *Stavby* dle této smlouvy.
12. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmaččení či jakémukoli jinému omezení funkčnosti staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem či provozovatelem těchto sítí.
13. Zhotovitel zajistí střežení staveniště, jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení po celou dobu zhotovování *Stavby* dle této smlouvy. Způsob zabezpečení staveniště je zhotovitel povinen předem projednat s objednatelem a zohlednit jeho požadavky a připomínky.
14. Zhotovitel není oprávněn, pokud se strany nedohodnou jinak, využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.
15. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch a veřejných komunikací, případně k pracím na těchto plochách a komunikacích zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné náklady s tímto spojené.
16. Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním *Stavby* bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel vlastním nákladem. Zhotovitel dále zodpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem

provádění prací na zhotovování *Stavby*. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži zhotovitele.

17. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění *Stavby* podle zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. 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 a dále zejména (nikoliv však pouze):
 - a. učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory v blízkosti staveniště a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděné *Stavby*. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončenou *Stavbu* v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno;
 - b. 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 TDS, příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, *Stavby* nebo zachování veřejného pořádku;
 - c. 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 občanů a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním *Stavby*;
 - d. zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření včetně dodržování pravidel požární ochrany staveniště i prováděné *Stavby*, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy;
 - e. zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na *Stavbě* vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat;
 - f. zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů podílejících se na provádění stavebních prací k realizaci díla dle této smlouvy;
 - g. zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a ochrannými pomůckami na ochranu osob před riziky vyplývajícími z provozu;
 - h. dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění *Stavby* nebo při činnostech souvisejících s prováděním *Stavby*, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost;
 - i. zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění *Stavby* vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
18. Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště dostatečným množstvím a druhem hasících prostředků.
19. Zhotovitel je povinen do 15 kalendářních dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby, tyto předložit k vyjádření objednateli a je povinen je viditelně umístit na staveništi. Případné připomínky objednatel je povinen v uvedených řádech a směrnících zohlednit.

20. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a v jeho okolí pořádek. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.
21. Zhotovitel při provádění stavebních prací k realizaci *Stavby* dle této smlouvy provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů dotýkajících se vlivu stavby na životní prostředí.
22. Vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel.
23. 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.
24. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti při provádění díla a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti při provádění *Stavby* nebo stavební materiál nebyl v rozporu s právními předpisy umísťován mimo staveniště.
25. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději v termínu podle čl. VII. této smlouvy, nejpozději však do 7 kalendářních dnů od odstranění veškerých vad a nedodělků.
26. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel. Takto vynaložené náklady objednatele se zhotovitel zavazuje uhradit nejpozději do 14 kalendářních dnů od dne doručení příslušného vyúčtování zhotoviteli.
27. Zhotovitel vyhotoví protokol o vyklizení staveniště, který podepíše TDS, IR, PRO a zástupce zhotovitele.

XII. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník v souladu s ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění prováděcích předpisů.
2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a alespoň ve dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli po dokončení *Stavby*. Nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak, obdrží jednu kopii osoba vykonávající funkci TDS a druhou kopii obdrží zhotovitel.
3. V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup *Stavby*, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
4. TDS je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne provedení zápisu. Svoje připomínky uvede TDS do stavebního deníku písemně. V případě souhlasu se zápisem uzavře předmětný den svým podpisem.
5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku TDS, případně osoba vykonávající funkci koordinátora BOZP a AD, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne, kdy byl tento zápis do stavebního deníku proveden, jinak se má za to, že s obsahem tohoto zápisu souhlasí.
6. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.

7. Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo ode dne odstoupení jedné smluvní strany od této smlouvy má objednatel.
8. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro jednání o případných dodatcích a změnách této smlouvy.

XIII. Provádění Stavby

1. Zhotovitel se zavazuje provést *Stavbu* dle této smlouvy v souladu s aktuálními právními a technickými normami platnými na území České republiky v době provádění *Stavby* dle této smlouvy.
2. Místem provádění zhotovení *Stavby* je pozemek p.č. 1272/1 k.ú. Veveří, okres Brno-město, kde je zhotovována *Stavba*, přičemž pro zpracování projektové dokumentace skutečného provedení *Stavby* jsou místem provádění i prostory užívané zhotovitelem k výkonu jeho podnikatelské činnosti.
3. Věci, které jsou potřebné k provedení *Stavby* je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
4. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění *Stavby* nepoužije materiály, o kterých je v době jejich užití známo, že jejich užití je v rozporu s právními a technickými normami nebo obecně známými poznatky v oblasti vlivů stavebních materiálů na lidský organismus. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci *Stavby* nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li tato pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění *Stavby* veškeré podmínky a připomínky vyplývající z pravomocného stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen uhradit objednateli tuto škodu v plném rozsahu.
6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelé splňující příslušnou kvalifikaci k provádění těchto prací. Doklad o kvalifikaci těchto pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
7. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodlivé následky svého protiprávního jednání uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak je povinen vzniklou škodu nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
8. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj *Stavbu* provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění *Stavby*.
9. Jestliže zhotovitel při provádění prací na zhotovení *Stavby* dle této smlouvy narazí na archeologické nálezy nebo nálezy nebezpečných předmětů (munice, chemické látky atp.), je povinen přerušit práce a informovat písemně objednatele a všechny dotčené orgány státní správy či jiné dotčené organizace.
10. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez odkladu poté, co od zhotovitele takovouto informaci obdržel.
11. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části *Stavby* třetí osobu (poddodavatele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmětnou část *Stavby* prováděl sám.

12. Pro účely kontroly průběhu provádění prací ke zhotovení *Stavby* organizuje TDS pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1 x za týden. Účastníci sjednávají, že konkrétní závazné termíny konání kontrolních dnů budou sjednány a písemně TDS zaznamenány do stavebního deníku jako první zápis učiněný v den předání a převzetí budoucího staveniště.
13. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastňovat IR, PRO, TDS, koordinátor BOZP, AD a zástupci zhotovitele, příp. poddodavatelé, provozovatelé sítí a další objednatelem přizvané osoby.
14. Vedením kontrolních dnů je za objednatele pověřena osoba vykonávající funkci TDS.
15. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu stavebních prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty IR, PRO, TDS, koordinátora BOZP a AD a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
16. TDS pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá v kopii všem osobám zúčastněným na kontrolním dni.
17. Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

XIV. Kontroly, zkoušky a revize

1. Zhotovitel zpracuje jako součást Plánu jakosti kontrolní a zkušební plán.
2. TDS a IR jsou oprávněni kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu jsou oprávněni požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele proti kontrolnímu a zkušebnímu plánu je TDS nebo IR oprávněn vydat zhotoviteli pokyn k pozastavení provádění stavebních prací.
3. Bude-li muset dílo dle této smlouvy projít ke splnění podmínek projektové dokumentace zvláštními zkouškami, kontrolami nebo schvalováním, zavazuje se zhotovitel na vlastní náklady tyto zkoušky, kontroly a schvalování zajistit a alespoň 5 dnů před jejich konáním vyzvat kontaktní osoby objednatele k účasti, včetně sdělení místa a doby jejich konání.

XV. Předání a převzetí *Stavby*

1. Předání a převzetí *Stavby* probíhá jako řízení. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, že stavba je dokončena nejpozději 7 kalendářních dnů před sjednaným termínem dokončení stavby dle čl. VII. této smlouvy.
2. Plnění předmětu smlouvy se považuje za předané a převzaté, pokud objednatel po vyklizení staveniště převezme od zhotovitele dokončenou *Stavbu* bez veškerých vad a nedodělků (tzn. bez vad a nedodělků včetně vydaného kolaudačního souhlasu) včetně všech dokladů, závazných stanovisek a dokumentace skutečného provedení *Stavby* včetně kolaudačního souhlasu.
3. Místem předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je místo provádění zhotovení *Stavby*.
4. IR je povinen k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy přizvat osoby vykonávající funkci AD.
5. IR je oprávněn přizvat k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. znalce, zástupce poddodavatelů apod.).
6. IR je povinen připravit a doložit u předávacího řízení zejména tyto doklady:
 - pravomocné stavební povolení včetně všech případných změn a doplňků.
7. Tyto doklady slouží při předávacím řízení ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.
8. IR je oprávněn při předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést.

9. V průběhu předávacího řízení bude TDS pořizovat průběžný zápis s identifikací vad a nedodělků, pokud budou v průběhu předávacího řízení shledány. V zápise budou uvedeny termíny pro odstranění těchto vad a nedodělků.
10. Vady a nedodělky, které brání řádnému užívání *Stavby* a vydání kolaudačního souhlasu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do termínů dle čl. VII. této smlouvy. Vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání *Stavby* je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do termínu dle čl. VII této smlouvy.
11. Kontrola odstranění vad a nedodělků bude provedena dle sjednaných termínů a výsledek TDS zaznamená do zápisu. Zápis bude použit jako podklad pro zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy.
12. Na základě písemného oznámení zhotovitele o vyklizení staveniště, provede IR závěrečnou kontrolu vyklizení staveniště. Pokud je staveniště úplně vyklizeno a veškeré vady a nedostatky zjištěné v rámci předávacího řízení a zaznamenané TDS v zápise byly zhotovitelem předem řádně odstraněny, podepíše osoby oprávněné jednat za nebo jménem objednatele a zhotovitele bezu zbytečných odkladů protokol o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy vyhotovený objednatelem. Podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je předávací řízení ukončeno a plnění předmětu smlouvy je mezi zhotovitelem a objednatelem předáno a převzato.
13. V případě, že IR odmítá *Stavbu* převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí *Stavby* i důvody, pro které odmítá *Stavbu* převzít.
14. Protokol o předání a převzetí předmětu plnění musí obsahovat:
 - údaje o zhotoviteli, poddodavatelích zhotovitele a objednateli
 - popis předmětu plnění smlouvy, která je předmětem předání a převzetí
 - seznam předávaných dokladů a dokumentace
 - soupis nákladů na dílo
 - prohlášení objednatele, zda dílo přijímá
 - dohoda obsahující ujednání o termínu, od kterého počíná běžet záruční lhůta díla
15. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v průběhu předávacího řízení TDS ke zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy zejména tyto doklady:
 - 2 vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení stavby v listinné podobě a 2 vyhotovení v elektronické podobě na CD,
 - kladná písemná závazná stanoviska dotčených orgánů a organizací,
 - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
 - zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO apod.),
 - zápisy a výsledky o vyzkoušení montovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby apod.),
 - zápis o komplexním vyzkoušení stavby,
 - zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - seznam strojů a zařízení, které jsou součástí stavby, jejich dokumentaci, certifikáty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
 - stavební deník,
 - doklady o zhotovitelem provedených průzkumech,
 - manipulační řády, provozní řády, návody k obsluze, návod na provoz a údržbu stavby,
 - doklady o likvidaci odpadů,
 - fotodokumentaci,
 - doklady o zaškolení obsluh,
 - průkaz energetické náročnosti budovy.

16. Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se plnění předmětu smlouvy za dokončené a způsobilé k předání.

XVI. Záruka za jakost díla

1. Zhotovitel poskytuje na *Stavbu* záruku, že všechny její části dle této smlouvy budou po celou dobu trvání záruční doby bez vad, budou mít vlastnosti předpokládané DPS a Soupisem a budou způsobilé k řádnému užívání k účelu vyplývajícímu z charakteru stavby dle této smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
3. Délka záruční doby se sjednává pro každou část díla podle této smlouvy v délce trvání **60 měsíců**.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady *Stavby*, 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 upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady *Stavby*, které byly způsobeny objednatelem v důsledku nevhodného užívání díla, nebo v důsledku vyšší moci.
6. Z obecné záruční doby sjednané podle této smlouvy jsou vyřaty záruky na jednotlivé materiály, stroje a zařízení, u nichž výrobce poskytuje záruku s dobou trvání delší 60 měsíců. Zhotovitel se zavazuje při předání a převzetí *Stavby* dle této smlouvy postoupit objednateli práva ze záruk poskytnutých výrobcí materiálů užitých k realizaci *Stavby* dle této smlouvy přesahující svým rozsahem záruky sjednané podle této smlouvy. Účastníci sjednávají vzájemný závazek, že tato práva budou zhotovitelem postoupena objednateli bezúplatně dohodami o počátku běhu záruční doby podle této smlouvy.
7. Záruční doby počínají běžet po dokončení, předání a převzetí *Stavby*.
8. Záruční doby neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl *Stavbu* nebo její část dle této smlouvy užívat pro vady *Stavby*, za které odpovídá zhotovitel.
9. Pro ty součásti *Stavby*, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, a to tak, že byly nahrazeny novými součástmi, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne dokončení a předání příslušného předmětu reklamační opravy objednateli.
10. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle Smluvní strany resp. na adresu sídla zhotovitele uvedenou aktuálně ve veřejně dostupné evidenci, do které je zhotovitel na základě obecně závazného právního předpisu zapsán nebo na jinou známou adresu. Za písemnou reklamaci se považuje též odeslání oznámení elektronickou poštou na e-mailovou adresu zhotovitele určenou zhotovitelem pro oficiální (zprávy se zaručeným elektronickým podpisem) příjem elektronické pošty. V případě havarijních vad postačuje pouze ústní oznámení objednatele o výskytu takovéto vady na tel. číslo zhotovitele. Zhotovitel je povinen pro tyto účely objednateli po celou dobu záruční lhůty aktualizovat příslušnou e-mailovou adresu a nepřetržitě funkční telefonní číslo. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno jak se vady projevují. Objednatel v reklamaci uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
11. Za objednatele může reklamaci u zhotovitele uplatnit též PRO.
12. Objednatel je oprávněn požadovat:
 - a. odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení, strojů apod.);

- b. odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
 - c. poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny *Stavby* dle této smlouvy, pokud je vada odstranitelná pouze při omezení užívání *Stavby* k jejímu účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání *Stavby* k jejímu účelu.
13. Způsob vyřízení reklamace je objednateli dán na výběr s tím, že uvedené způsoby je možné vzájemně kombinovat.
 14. Za havárii je objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání užívání *Stavby* k účelu vyplývajícimu z charakteru stavby, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu.
 15. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
 16. Reklamace se považuje za doručenu zhotoviteli v okamžiku, kdy se písemný úkon objednatele obsahující reklamaci dostane do dispozice zhotovitele. V případě úkonů činěných poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamaci se dostal do dispozice zhotovitele do 3 dnů ode dne, kdy objednatel předal listovní zásilku s tímto úkonem držiteli poštovní licence k přepravě. V případě úkonů činěných elektronickou poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamaci se dostal do dispozice zhotovitele v den odeslání takového písemného úkonu z adresy elektronické pošty objednatele na adresu elektronické pošty zhotovitele.
 17. Pokud objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je zhotovitel povinen neprodleně po obdržení reklamace objednatele zahájit práce k odstranění reklamované vady.
 18. Zhotovitel musí vždy písemně sdělit v jakém termínu vadu(y) odstraní.
 19. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ani do 7 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 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 dle čl. XVII. této smlouvy.
 20. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 2 hodin po obdržení reklamace (oznámení), 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 nebo faxem.
 21. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované havarijní vady ve sjednaném termínu po obdržení reklamace (oznámení) objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 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 dle čl. XVII. této smlouvy.
 22. Prokáže-li se, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že na jím reklamovanou vadu se nevztahuje záruka zhotovitele, např. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu vzniklé náklady v souvislosti s odstraněním vady.

23. 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.
24. 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 14 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
25. 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 (oznámení) objednatelem.
26. 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 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 dle čl. XVII. této smlouvy.
27. O odstranění reklamované vady sepíše objednatel protokol, ve kterém potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady a odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
28. V případě, že v reklamaci objednatel uplatní požadavek na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny *Stavby*, bude tato sleva poskytnuta tak, že zhotovitel poukáže příslušnou částku odpovídající poskytované slevě na účet objednatele, a to nejpozději do 14-ti dnů ode dne, kdy zhotovitel obdrží písemné oznámení objednatele o reklamaci. Výše slevy ze sjednané ceny stavby bude určena objednatelem jako částka odpovídající škodě, která vznikne objednateli omezením možnosti užívání *Stavby* k jejímu účelu nebo snížením odhadní ceny nemovitosti zhotovené zhotovitelem jako *Stavba* dle této smlouvy s neodstranitelnou vadou oproti odhadní ceně, kterou by tato nemovitost měla jako bezvadná.

XVII. Sankce

1. Pokud je touto smlouvou splnění určité povinnosti zajištěno smluvní pokutou a není sjednána její konkrétní výše, sjednávají strany smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení se splněním takto zajišťované povinnosti.
2. Termín zahájení prací na *Stavbě*:
 - neprokáže-li zhotovitel na výzvu objednatele, že zahájil práce na *Stavbě* a řádně v nich pokračuje, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas zahájit práce na *Stavbě* dle této smlouvy a řádně v nich pokračovat vznikla objednateli;
 - smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.
3. Termín dokončení a předání předmětu plnění smlouvy – uzlové body:
 - pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínům dokončení a předání převzetí *Stavby* včetně předání kolaudačního souhlasu sjednaných podle čl. VII této smlouvy,

má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas dokončit práce na *Stavbě* dle této smlouvy vznikla objednateli;

- smluvní pokuta dle tohoto odstavce smlouvy je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.
4. Sankce za nedodržení podmínek a lhůt pro odstraňování reklamovaných vad:
- bude-li zhotovitel v prodlení se zahájením prací na odstranění vad reklamovaných objednatelem proti termínu sjednanému v této smlouvě, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den se zahájením prací k odstranění reklamované vady a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit. Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty podle tohoto odstavce je za tu dobu trvání prodlení zhotovitel se splněním jeho závazku, než objednatel odstraněním reklamované vady pověří jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu;
 - bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem proti termínům sjednaným v odst. XVI této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ uvedeného prodlení zhotovitele a za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je sankcí za nesplnění povinnosti zhotovitele z této smlouvy;
 - smluvní pokuty dle předchozích dvou odstavců jsou splatné na účet objednatele do 14 dnů od doručení písemné výzvy objednatele zhotoviteli.
5. Sankce za porušení povinností zhotovitele daných zákonem č. 309/2006 Sb., požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci:
- pokud zhotovitel poruší své povinnosti dané zákonem č. 309/2006 Sb., zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení;
 - smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.
6. Sankce za porušení povinnosti zhotovitele být pojištěn podle této smlouvy:
- pokud zhotovitel poruší svou povinnost být pojištěn podle čl. VI této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení do doby předložení příslušné pojistné smlouvy;
 - smluvní pokuta je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.
7. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury pro sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. Způsob vyúčtování sankcí:
- Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, je postup při vyúčtování sankcí následující:
- oprávněná strana doručí straně povinné písemnou výzvu k zaplacení sankcí (smluvní pokuty, úroků z prodlení). Nedílnou součástí výzvy bude vyúčtování, ve kterém musí být popsán důvod uplatnění sankce včetně uvedení odkazu na ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce;
 - strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné;

- nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce, musí do deseti dnů od dne doručení výzvy písemně sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává. Nesouhlas povinné strany s vyúčtováním však nemá vliv na splatnost sankce.
9. Sankce dle této smlouvy mohou být uplatněny vedle sebe, tzn., že je-li jedním jednáním či opomenutím porušeno více povinností z této smlouvy zajištěných sankcí, je strana oprávněná k sankci oprávněna všechny tyto sankce uplatnit a strana povinná je povinna se všem takto uplatněným sankcím podřídit.
 10. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, povinná strana je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do deseti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.
 11. Stejná lhůta se vztahuje, není-li touto smlouvou sjednáno jinak, i na úhradu úroků z prodlení.
 12. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, má se za to, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou.

XVIII. Vlastnictví Stavby a nebezpečí škody na Stavbě

1. Vlastníkem prováděné Stavby jako celku, jakož i jeho jednotlivých součástí je od počátku zhotovování Stavby objednatel. Za součástí Stavby se považuje i veškerý materiál opatřený zhotovitelem ke zhotovování Stavby od okamžiku jeho zabudování do stavby.
2. Nebezpečí škody na Stavbě dle této smlouvy nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí Stavby mezi zhotovitelem a objednatelem.
3. Náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na Stavbě nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu Stavby.

XIX. Odstoupení od smlouvy

1. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit ze zákonných nebo smluvních důvodů.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší povinnosti, k jejichž plnění se zavázala v této smlouvě a tato smlouva porušení příslušné smluvní povinnosti kvalifikuje jako porušení podstatné.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy považují zejména nedodržení dohodnutého předmětu a doby plnění, nedodržení výše dohodnuté ceny díla a nedodržení povinností vyplývajících z poskytnuté záruky.
4. Je-li zřejmé již v průběhu plnění předmětu této smlouvy, že právní, technické, finanční či organizační změny na straně zhotovitele budou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy, může objednatel od smlouvy odstoupit.
5. Objednatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, pokud zjistí, že zhotovitel při podání nabídky na veřejnou zakázku, na základě které je uzavřena tato smlouva, uvedl nepravdivá prohlášení nebo informace za účelem získat zakázku nebo jiný majetkový prospěch.
6. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (např. povinnost poskytnout peněžitá plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).
7. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
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 stejným způsobem, jako byla sjednána cena za splnění předmětu smlouvy a cena za zhotovení stavby dle této smlouvy;
- b. zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným výkazem výměr a vystaví závěrečnou fakturu;
- c. zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby zhotovených částí *Stavby* a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovených částí *Stavby*. Na dosud odvedené práce na zhotovení *Stavby* se přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy. V případě, že zhotovitel nebude schopen odpovídajícím způsobem poskytnout záruky za provedené práce, je objednatel oprávněn odmítnout zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části *Stavby* a je oprávněn nařídit zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části *Stavby* nebo těch částí *Stavby*, na které není zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou. Za odstraněné části stavby není zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny *Stavby*.

XX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží objednatel, dvě vyhotovení obdrží zhotovitel.
3. Přílohy smlouvy:
 - Příloha č. 1 je oceněný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr
 - Příloha č. 2 je DPS, přičemž tato není nedílnou součástí smlouvy; zhotovitel prohlašuje, že DPS je mu známa, s touto se seznámil v průběhu zadávacího řízení předcházejícímu uzavření této smlouvy jako součástí zadávací dokumentace, příloha je v originále k dispozici na odboru investic Krajského úřadu Jihomoravského kraje.
4. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
5. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy. Dodatky se číslují v ucelené vzestupné řadě celých čísel počínaje číslem 1.
6. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
7. Objednatel, případně jeho nástupce jsou povinni v případě převodu svých práv a povinností z této smlouvy na jinou osobu o této skutečnosti písemně vyrozumět zhotovitele.
8. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele se smluvní strany dohodly, že zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
9. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.

10. Zhotovitel je povinen zpracovat všechny součásti a dokumenty související s předmětem plnění podle této smlouvy v českém jazyce a vést všechna jednání v průběhu realizace díla v českém jazyce.
11. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují obecně závazné právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za řádně doručenu, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně, nebo do její datové schránky. Písemnosti zasílané doporučenou poštou s doručenkou budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, v každém případě však nejpozději třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště, resp., pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, sedmým dnem od jejího podání na poště.
12. Tuto smlouvu lze taktéž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná, jinak je neplatná.
13. V případě plurality osob na straně zhotovitele se tyto osoby zavazují, že budou vůči objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění této smlouvy, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této smlouvy.
14. Pro řešení sporů smluvních stran z této smlouvy sjednávají smluvní strany ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinného v době uzavření této smlouvy, místní příslušnost věcně příslušného soudu v Brně.
15. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.
16. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem 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 uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede objednatel.
17. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která přijala nabídku – návrh na uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku.

Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 7. 12. 2017 na 43. schůzi usnesením č. 3137/17/R43.

V Brně dne 20. 12. 2017

V Brně dne 15. 11. 2017

.....
objednatel zastoupený
JUDr. Bohumilem Šimkem,
hejtmanem Jihomoravského
kraje

.....
zhotovitel
za UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Martin Řehůřek, MBA,
člen představenstva