

Smlouva o dílo ke zhotovení parkovacího objektu

kterou podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“),
uzavřely tyto smluvní strany
(dále jen „**Smlouva**“)

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice

zapsaná u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. B 1479

zastoupená Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva a Jiřím Idesem, místopředsedou představenstva

IČO: 607 33 098

DIČ: CZ 607 33 098

Číslo bankovního účtu vedeného v Kč: [REDACTED]

ID datové schránky tk7c8xt

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Společnost „Janáčkovo centrum Brno“

se sídlem Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno

vedoucí společník:

OHL ŽS, a.s.

Zastoupený: [REDACTED]

Sídlo: Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno

IČ: 463 42 796

DIČ: CZ46342796

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 695

Číslo bankovního účtu vedeného v Kč: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

ID datové schránky: xbicgdt

a

společník I:

UNISTAV a.s.

Zastoupený: Ing. Miroslavem Frišem, předsedou představenstva nebo Martinem Řehůrkem, MBA, místopředsedou představenstva

Sídlo: Brno, Příkop 6, PSČ 602 00

IČ: 005 31 766

DIČ: CZ00531766

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 40
ID datové schránky: jbj4rv

a

společník II:

STRABAG a.s.

Zastoupený: Ing. Jiří Dohnalem, prokuristou a Ing. Jiří Horálkem, prokuristou

Sídlo: Praha 5, Na Bělidle 198/21, PSČ 150 00

IČ: 608 38 744

DIČ: CZ60838744

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka
7634

ID datové schránky: 8yuchp8

Dle smlouvy o společnosti ze dne 11. 7. 2014, ve smyslu které shora uvedení prohlašují, že jsou vůči objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s předmětem této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně a to po celou dobu plnění dle této smlouvy i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této smlouvy o dílo.

(dále jen „**Zhotovitel**“)

*Objednatel a Zhotovitel společně v dalším textu rovněž jen „**Smluvní strany**“.*

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají Smlouvu s cílem realizace výstavby níže specifikované stavby „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. etapa“ a s její realizací přímo souvisejících staveb technické infrastruktury (dále jen „**Dílo**“ nebo „**Stavba**“).
2. Účelem Díla je vytvoření nových parkovacích míst pro osobní motorová vozidla v centrální části statutárního města Brna, vytvoření nových veřejných komerčních i nekomerčních prostor a vyřešení technických opatření v podzemí, jako jsou technické sítě, založení stavby, společné strojovny atd. pro budoucí druhou etapu stavby.
3. Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, na nichž bude Dílo provedeno případně, že má k těmto pozemkům právo stavby, případně jiný právní titul, na jehož základě je oprávněn pozemky při výstavbě užít.
4. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. etapa“ (dále jen „**Veřejná**“

zakázka“). Jednotlivá ustanovení Smlouvy tak budou vykládána v souladu s podmínkami zadávacího řízení Veřejné zakázky.

5. Smluvní strany prohlašují, že nejsou v úpadku a že jim není známo, že by vůči nim bylo zahájeno insolvenční řízení. Smluvní strany prohlašují, že vůči nim není v právní moci žádné soudní či rozhodčí rozhodnutí, případně rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo vést k zahájení exekučního řízení na jejich majetek a že takové řízení nebylo vůči nim zahájeno.
6. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje o nich ve Smlouvě uvedené jsou k datu uzavření Smlouvy aktuální a osoby zastupující je při uzavření Smlouvy jsou k tomu oprávněné bez jakéhokoliv omezení vnitřními předpisy Smluvních stran.

II. Předmět smlouvy

7. Předmětem Smlouvy je povinnost Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí ve sjednaném termínu Dílo a prosté vady a nedodělků jej předat Objednateli sjednaným způsobem a ve sjednaném termínu, a dále povinnost Zhotovitele odstranit případné vady zjištěné po předání Díla ve sjednané záruční lhůtě, a povinnost Objednatele řádně zhotovené Dílo převzít a zaplatit za ně sjednanou cenu.

III. Dílo

8. Povinnost Zhotovitele provést pro Objednatele Dílo spočívá ve:
 - a) zhotovení stavby Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. etapa, dle projektové dokumentace pro provedení stavby (dále jen „*PDPS*“) a položkového rozpočtu, jež tvoří přílohu č. 1 a 2 Smlouvy;
 - b) zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen „*DSPS*“);
 - c) vyhotovení Závěrečné zprávy Zhotovitele o jakosti Díla;
 - d) poskytnutí jakéhokoliv dalšího plnění, k němuž Zhotovitele zavazuje nebo jehož poskytnutí předpokládá Smlouva nebo její přílohy;vše v rozsahu podle technických specifikací uvedených v PDPS, v nejvyšší jakosti použitých materiálů a s technickými parametry použitých materiálů shodnými, příp. lepšími, s těmi uvedenými v PDPS, jež tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.
9. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy detailně seznámil s požadavky Objednatele na technické řešení Díla a s požadavky na jeho kvalitu a vlastnosti. Zhotovitel dále prohlašuje, že je s ohledem na své znalosti a zkušenosti schopen Dílo zhotovit podle požadavků Objednatele uvedených ve Smlouvě, jejích přílohách a zadávací dokumentaci zadávacího řízení Veřejné zakázky (dále jen „*Zadávací dokumentace*“), tzn. tak, aby Dílo mohlo být řádně užíváno k účelu, k němuž má být zhotoveno.
10. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy detailně seznámil s faktickým stavem místa plnění a prohlašuje, že místo plnění je plně způsobilé k provedení Díla.

IV. Místo a termíny plnění

11. Místem plnění Díla je prostor staveniště označený v PDPS, není-li dále uvedeno jinak. Místem pro odevzdání DSPS, jež Zhotovitel vyhotoví v rámci provádění Díla je sídlo Objednatele.
12. Doba realizace Díla je **750 dní** (dále jen „*Doba realizace*“). Dnem zahájení Doby realizace se rozumí den převzetí staveniště Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen předat Dílo bez vad a

nedodělků v souladu se Smlouvou do konce Doby realizace. V rámci Doby realizace bude proveden ověřovací provoz Díla (dále jen „**Ověřovací provoz**“) v souladu se Smlouvou. Doba realizace neběží po dobu provádění archeologického průzkumu v místě plnění, který brání realizaci Díla nebo v důsledku jiných okolností, pro které není možné provádět dílo, a které jsou nezávislé na vůli Zhotovitele nebo jeho osobních poměrech.

13. Zhotovitel je povinen převzít staveniště na základě výzvy Objednatele do 15 dnů od doručení výzvy k převzetí staveniště Zhotoviteli. Objednatel zašle výzvu k převzetí staveniště Zhotoviteli nejpozději do 15 dnů poté, co veškerá správní rozhodnutí týkající se Díla nabydou právní moci, anebo do 15 dnů od uzavření Smlouvy, pokud k nabytí právní moci výše uvedených správních rozhodnutí dojde před uzavřením Smlouvy.
14. Zhotovitel je povinen zahájit provádění stavebních prací bez zbytečného odkladu po převzetí staveniště. Zhotovitel dokončí stavební práce nejpozději ke dni ukončení přejímacího řízení dle čl. XIII. Smlouvy.
15. Zhotovitel se zavazuje do 10 dní ode dne uzavření Smlouvy upravit návrh harmonogramu, který tvoří přílohu č. 4 Smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“), a upravený návrh Harmonogramu předloží Zhotovitel ke schválení. Při úpravě návrhu Harmonogramu Zhotovitel dodrží Doby realizace dle odstavce 12. Smlouvy.
16. Zhotovitel je povinen při provádění Díla dodržovat Harmonogram. Jakékoli změny v Harmonogramu jsou možné pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
17. Nedodržení termínů obsažených v odsouhlaseném Harmonogramu či nedodržení Doby realizace dle odstavce 12. Smlouvy, je považováno za podstatné porušení povinností Zhotovitelem.
18. Zhotovitel je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele provést a předat Dílo i před termíny sjednanými v Harmonogramu a před uplynutím Doby realizace dle odstavce 12. Smlouvy.

V. Cena Díla, platební podmínky

19. Cena Díla činí **249 680 502,90 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Cena Díla**“). Cena Díla je sjednána dohodou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s položkovým rozpočtem – oceněným výkazem výměr, jež tvoří přílohu č. 2 Smlouvy (dále jen „**Rozpočet**“). V takto sjednané Ceně Díla jsou zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, poplatky, případně jiné výkony Zhotovitele podle Smlouvy, dále veškeré náklady Zhotovitele související s provedením Díla, a rovněž veškeré další náklady, které Zhotovitel bude nucen vynaložit v průběhu provádění Díla pro jeho zdárné dokončení a předání Objednateli, jež předpokládá Zadávací dokumentace. Cena Díla je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, kterou je možné překročit jen, pokud dojde ke změnám, doplňkům nebo rozšíření Díla oproti PDPS na základě požadavku Objednatele v souladu s čl. X. této smlouvy.
20. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli žádné zálohy, pokud není ve Smlouvě nebo Organizačním řádu stavby parkovacích domů, který tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy (dále jen „**Organizační řád**“), stanoveno jinak. Smluvní strany stvrzují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy žádná z nich neposkytla závdavek.

21. Objednatel bude hradit Zhotoviteli Cenu Díla průběžně na základě daňových dokladů (dále jen „**faktura**“), a to průběžně jedenkrát měsíčně, za odvedené stavební práce, dodané dodávky a poskytnuté služby na Díle, oceněné v souladu s Rozpočtem.
22. Zhotovitel předloží správci stavby ve smyslu Organizačního řádu (dále jen „**Správce stavby**“) vždy nejpozději do 5. dne každého kalendářního měsíce výkaz prací, dodávek a služeb, jež na Díle provedl v předcházejícím kalendářním měsíci, oceněných v souladu s Rozpočtem (dále jen „**Výkaz provedených prací**“). Správce stavby se k Výkazu provedených prací vyjádří nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jeho předložení Zhotovitelem. Správce stavby je oprávněn Výkaz provedených prací připomínkovat a Zhotovitel je povinen jej dle připomínek Správce stavby přepracovat. Výkaz výměr odsouhlasený Správcem stavby je podkladem pro zjišťovací protokol (dále jen „**Zjišťovací protokol**“), který je podkladem pro fakturaci. Zjišťovací protokol musí být podepsán oběma Smluvními stranami, přičemž návrh Zjišťovacího protokolu vypracuje Zhotovitel na základě Výkazu provedených prací odsouhlaseného Správcem stavby.
23. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu na částku odpovídající Zjišťovacímu protokolu. Zhotovitel se zavazuje vystavit fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu Zjišťovacího protokolu Objednatelem. Objednatelem podepsaný Zjišťovací protokol bude jako příloha povinnou náležitostí každé jednotlivé Zhotovitelem vystavené faktury.
24. Splatnost každé jednotlivé faktury nesmí být kratší 30 dnů ode dne jejího vystavení. Zhotovitel se zavazuje doručit vystavenou fakturu Objednateli nejpozději následující den po jejím vystavení.
25. Faktura vystavená Zhotovitelem musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“).
26. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně stanovena fakturovaná částka nebo jiná náležitost faktury, je Objednatel oprávněn tuto fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury zpět Zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury Objednateli.
27. Jednotlivé platby budou Objednatelem hrazeny formou bezhotovostních převodů na bankovní účet Zhotovitele. Povinnost Objednatele uhradit Cenu Díla, příp. její poměrnou část, je splněna dnem odesání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele.

VI. Povinnosti Zhotovitele

28. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo s odbornou péčí, v souladu se Smlouvou a jejími přílohami, všeobecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, českými technickými normami a harmonizovanými technickými normami, platnými a účinnými v době provádění Díla, dále v souladu:
 - a) se stavebním povolením vydaném Úřadem městské části města Brno – střed, Odbor výstavby dne 30.5.2014, č.j. MCBS/2014/0013298/ZEMK
 - b) se stavebním povolením vydaném Úřadem městské části města Brno – střed, Odbor obchodu, dopravy a služeb dne 13.5.2014, č.j. 130106668/ADAM/SSU/004,
 - c) se stavebním povolením vydaném Magistrátem města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 17.2.2014, č.j. MMB/0057476/2014,

- d) s územním rozhodnutím č. 222 vydaném Úřadem městské části města Brno Brno – střed, Odbor výstavby dne 30.4.2013, č.j. 130001829/ZEMK/STU/004, (všechny rozhodnutí výše uvedené pod písm. a) až d) tvoří přílohu č. 3 Smlouvy a jsou dále označovány společně jako „**Stavební povolení**“) a dále se stanovisky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí, jakož i všemi dalšími právními akty, jež se budou vztahovat k Dílu a budou Zhotoviteli známy nebo mu měly být známy. Zhotovitel se výslovně zavazuje řídit se při provádění Díla pokyny Objednatele.
29. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo pouze dle realizační dokumentace (dále jen „**RDS**“), která bude schválena autorským dozorem a Správcem stavby. RDS je Zhotovitel povinen upravit dle případných připomínek autorského dozoru nebo Správce stavby a teprve po konečném schválení RDS autorským dozorem a Správcem stavby provede Dílo nebo jednotlivé práce či části Díla.
30. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla řídit, není-li ve Smlouvě a jejich přílohách uvedeno jinak:
- Organizačním řádem;
 - Technicko-kvalitativními podmínkami pro provádění staveb pozemních komunikací vydanými Ministerstvem dopravy České republiky (dále jen „**TKP**“) ve znění platném ke dni uzavření Smlouvy. Zhotovitel se bude při provádění Díla řídit následujícími kapitolami TKP: 1,3,4,5,7,9,10,14,16,18,19,21,26,29,30, vždy přiměřeně s ohledem na jejich aplikovatelnost při provádění Díla.
- Pokud nestanoví tato Smlouva, Organizační řád nebo TKP jinak, Zhotovitel se při provádění díla řídí Obchodními podmínkami staveb pozemních komunikací vydanými Ministerstvem dopravy – odbor infrastruktury, č.j. 321/08-910-IPK/1 ze dne 9.4.2008, s účinností od 1.5.2008, ve znění dodatku ze dne 24.10.2001 a dle MP Brněnský komunikací a.s. Mp-TÚ1100-01, 2. vydání ze dne 22.4.2011, které tvoří Všeobecné obchodní podmínky a zvláštní obchodní podmínky (dále jen „**Obchodní podmínky**“).
31. Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění Díla dodrží následující ujednání:
- Zhotovitel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, která bude pokrývat škodu na životě, zdraví a majetku členů společenství vlastníků jednotek Veselá 37, Brno-společenství vlastníků jednotek, IČO: 26311399, se sídlem Brno, Veselá 237/37, okres Brno-město, PSČ 602 00 (dále jen „**SVJ**“) způsobenou v příčinné souvislosti s prováděním Díla s vinkulací ve prospěch SVJ, pro případ škody vzniklé v příčinné souvislosti s prováděním stavby členům SVJ.
 - Při rekonstrukci a částečné demolici budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 601, k.ú. Město Brno je Zhotovitel bezprostředně po provedení bouracích prací povinen opravit fasádu budovy č.p. 237 na pozemku p.č. 602, k.ú. Město Brno do funkčního stavu.
 - Před vlastní demolicí objektů na p.č. 601, k.ú. Město Brno je Zhotovitel povinen zabezpečit budovu č.p.237 na p.č. 602, k.ú. Město Brno a dvorní část této parcely tak, aby vlastní demolicí nedošlo k poškození této budovy č.p.237.
 - Po demolici budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 601, k.ú. Město Brno je Zhotovitel povinen přijmout vhodná opatření, aby bylo zamezeno nežádoucímu přístupu na pozemek p.č. 602, k.ú. Město Brno.
 - Pokud dojde v příčinné souvislosti s prováděním Díla k zásahu do hromosvodu budovy č.p. 237 na p.č. 602, k.ú. Město Brno, je Zhotovitel povinen zajistit neprodleně obnovení funkčnosti hromosvodu.

- f) Na pokyn Objednatele je Zhotovitel povinen po dobu výstavby a po domluvě umožnit zástupcům společnosti Slavia A.D. 1899 s.r.o., IČO 29221102, se sídlem Solniční 243/17, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „*Hotel Slavia*“) vstup na staveniště a umožnit jim účast při všech stavebních pracích souvisejících s následujícími činnostmi:
- zajištění stavební jámy formou dočasných kotev a podchycení základů injektáží;
 - opravy sousedících fasádních omítek poškozených stavební činností;
 - realizace opatření pro eliminaci vlivu spodních vod.
- g) Zhotovitel je povinen počínat si při provádění Díla tak, aby nedocházelo ke škodě a znečištění na majetku Hotelu Slavia. V případě poškození majetku Hotelu Slavia, které vznikne v souvislosti s prováděním Díla, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit Objednateli a Hotelu Slavia. Zhotovitel je povinen vzniklou škodu nebo znečištění, které vzniknou v příčinné souvislosti s prováděním Díla, bez zbytečného odkladu odstranit. Zhotovitel je dále povinen počínat si při provádění Díla tak, že bude dle potřeby po dobu provádění Díla provádět úklid místa plnění, a to včetně na majetku Hotelu Slavia a v jeho okolí (zejména odstranění nánosů bahna na příjezdových komunikacích k Hotelu Slavia, prachu a jiného znečištění).
- h) V případě, když by se objevila na objektu Hotelu Slavia jakákoliv škoda vzniklá v příčinné souvislosti s prováděním Díla, je Zhotovitel povinen okamžitě přijmout nezbytná opatření a zajistit, aby se jakákoliv škoda na majetku Hotelu Slavia nezvětšovala. Bude-li to nutné, pozastaví Zhotovitel za účelem prevence náhrady škody okamžitě provádění té části Díla, jejíž provádění má za následek vznik škody. Zhotovitel je povinen na výzvu Hotelu Slavia zastavit provádění dílčí části Díla v případě příčinné a odůvodněné vzniklé a/nebo hrozící značné škody na nemovitostech Hotelu Slavia, a to na pokyn Objednatele. Doba realizace se z důvodu takového pozastavení prací nemění, pokud se strany nedohodnou jinak.
- i) Zhotovitel je povinen v místě plnění usměrňovat dopravu svých vozidel a parkování svých vozidel, a to včetně vozidel subdodavatelů, nebo jiných osob podílejících se na realizaci Díla tak, aby nedocházelo k parkování, či znemožnění přístupu a příjezdu na nemovitosti patřící k objektu Hotelu Slavia. Rovněž tak není oprávněn parkovat svá vozidla, a to včetně vozidel subdodavatelů, nebo jiných osob podílejících se na realizaci Díla na vyhrazených 10 parkovacích místech pro objekt Hotelu Slavia.
- j) Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu provádění Díla průchod o šířce 1 m pro zásobování Restaurace U Jošta na adrese Veselá 237/37, Brno, a to 2x týdně vždy po domluvě s provozovatelem restaurace.
- k) Zhotovitel je povinen realizovat všechny práce na Díle tak, aby za žádných okolností nenarušovaly noční klid od 22:00 do 6:00 příštího dne, a to s ohledem na provozování hotelových služeb Hotelem Slavia.
32. Zhotovitel se zavazuje Objednatele bezodkladně informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním Díla. Zhotovitel po celou dobu trvání Smlouvy nesmí být osobou shodnou s osobou vykonávající TDI ani osobou ji ovládající, jí ovládanou či jednající s ní ve shodě. Jakékoliv porušení ustanovení předchozí věty je podstatným porušením Smlouvy ze strany Zhotovitele.
33. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provádění Díla, jestliže Zhotovitel mohl nebo měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

34. Zhotovitel je povinen jím poskytované dodávky, práce a služby, zařizovací předměty, nezbytné prostředky a zařízení potřebná k provedení Díla zabezpečit před poškozením, ztrátou a zcizením až do zpětného předání staveniště Objednateli, a to na své vlastní náklady. Zhotovitel rovněž na své náklady zajistí ostrahu staveniště od dne převzetí staveniště Zhotovitelem do dne zpětného předání staveniště Objednateli.
35. Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky bránící jeho řádnému nebo včasnému dokončení, je povinen to bez odkladu oznámit Objednateli a navrhnout mu další postup. Do dosažení dohody na dalším postupu je Zhotovitel oprávněn provádění Díla v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu přerušit.
36. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
37. Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat tak, aby nedošlo k porušení autorských či jiných práv třetích osob vyplývajících z právních předpisů na ochranu práv duševního vlastnictví.
38. Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat tak, aby nedošlo k porušení práv průmyslového vlastnictví třetích osob vyplývajících z právních předpisů na ochranu práv průmyslového vlastnictví.
39. Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat v součinnosti s případnými jinými dodavateli Objednatele, a to dle pokynů udělených mu Objednatelem nebo Správcem stavby a nebudou-li pokyny uděleny, postupovat tak, aby umožnil ostatním dodavatelům plnit jejich povinnosti.
40. Zhotovitel se zavazuje, že Objednateli i případným jiným dodavatelům Objednatele poskytne nezbytnou součinnost při všech úkonech podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) tak, aby mohl být k užívání Díla vydán kolaudační souhlas.
41. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění Díla přítomnost stavbyvedoucího na staveništi. Zhotovitel je povinen zajistit, aby v celém průběhu provádění Díla odpovídala osoba stavbyvedoucího požadavkům Objednatele vyjádřeným v zadávacích podmínkách zadávacího řízení Veřejné zakázky, zejména musí osoba stavbyvedoucího odpovídat požadavkům zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
42. Poruší-li Zhotovitel povinnost vyzvat Objednatele či další dotčené subjekty k provedení kontroly dle Organizačního řádu včas nebo nikoliv ve zřejmě nevhodné době, je Zhotovitel povinen umožnit Objednateli či dalším dotčeným subjektům provést dodatečnou kontrolu. Náklady na takovou kontrolu nese Zhotovitel. Obdobně je Zhotovitel povinen postupovat u zkoušek, jež mají být provedeny dle Smlouvy.

Subdodavatelé

43. Zhotovitel prohlašuje, že je způsobilý k řádnému a včasnému provedení Díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou třeba k řádnému zhotovení Díla. Pokud

některé práce či dodávky na Díle Zhotovitel zajistí prostřednictvím třetí osoby, tj. subdodavatele, odpovídá za kvalitu prací a dodávky (výsledek), jako by Dílo prováděl sám.

44. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním předmětu Smlouvy subdodavatele, není-li dále uvedeno jinak. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých subdodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících Zhotoviteli ze Smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu subdodávky.
45. Zhotovitel ve své nabídce prokazoval kvalifikaci pomocí následujících subdodavatelů.
 Název IČO Rozsah prací, dodávek nebo služeb a jejich podíl z Ceny Díla v procentech
 TOPGEO BRNO, spol. s r.o. 41603338 Speciální zakládání – piloty [REDACTED]
46. Zhotovitel je oprávněn provádět Dílo s pomocí jiných subdodavatelů než uvedených v předchozím odstavci pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele.
47. Zhotovitel použije při plnění předmětu Smlouvy tyto další subdodavatele, jimiž neprokazoval kvalifikaci:

Název	IČO	Rozsah prací, dodávek nebo služeb a jejich podíl z Ceny Díla v procentech	
KLIMAKOM, spol. s r.o.	26239248	VZT + chlazení	[REDACTED]
Pogresklima CZ s.r.o.	60707780	VZT + chlazení	[REDACTED]
NEKO KLIMA, s.r.o.	46344306	VZT + chlazení	[REDACTED]
IVENT PRO s.r.o.	29360846	VZT + chlazení	[REDACTED]
Colt International, s.r.o.	27365034	OTK	[REDACTED]
IVENT PRO s.r.o.	29360846	OTK	[REDACTED]
GEFAB CS, spol. s r.o.	41602901	Dopravní značení	[REDACTED]
HICON-dopravní značení, s.r.o.	26270331	Dopravní značení	[REDACTED]
Porr a.s.	43005560	Speciální zakládání – piloty	[REDACTED]
Zakládání staveb, a.s.	49241567	Speciální zakládání – piloty	[REDACTED]
CONSOLIS CZ a.s.	45148350	Retenční nádrž	[REDACTED]
Klartec cz, s.r.o.	27636399	Retenční nádrž	[REDACTED]
KONE, a.s.	00176842	Výtahy	[REDACTED]
Schindler CZ, a.s.	27127010	Výtahy	[REDACTED]
OTIS, a.s.	42324254	Výtahy	[REDACTED]
Synerga a.s.	60735678	Slaboproud + MaR	[REDACTED]
EBM TZB, s.r.o.	29213631	Slaboproud + MaR	[REDACTED]
Elektromont Brno, akciová společnost	48906549	Silnoproud	[REDACTED]
BRETT, s.r.o.	25329928	Monolitické konstrukce	[REDACTED]
INSET s.r.o.	41187628	Monitoring konstrukcí	[REDACTED]
SETRA, spol. s r. o.	00220159	Zemní práce	[REDACTED]
WEMYS s.r.o.	25302205	Zemní práce	[REDACTED]
KAPOUN s.r.o.	26961121	Zemní práce	[REDACTED]
Dofis s.r.o.	27725529	Zemní práce	[REDACTED]
Jan Kuneš – Fontány	10259554	Technologie fontány	[REDACTED]
BAZENSERVIS, s.r.o.	64791661	Technologie fontány	[REDACTED]
Lentus agilis, spol. s r.o.	26955016	Technologie fontány	[REDACTED]
NAUTICA, spol. s r.o.	26966328	Technologie fontány	[REDACTED]

PROST - orientační systémy s.r.o.	25959107	Informační a orientační systém	■
Gramon pront s.r.o.	61856592	Informační a orientační systém	■
SATES ČECHY s.r.o.	25172654	Kamenné dlažby a práce	■
TAGRAS, spol. s r.o.	48036153	Kamenné dlažby a práce	■
KÁMEN ENGINEERING s.r.o.	47455560	Kamenné dlažby a práce	■
Granit Zedníček s.r.o.	28272072	Kamenné dlažby a práce	■
GRANO Skuteč spol. s r.o.	60913088	Kamenné dlažby a práce	■

48. Zhotovitel je oprávněn provádět Dílo s pomocí jiných subdodavatelů než uvedených v předchozím odstavci poté, co Objednateli prokazatelně písemně oznámí identifikaci subdodavatele, práce, které má subdodavatel provést a rozsah jejich podílu na Ceně Díla.

Bezpečnost a ochrana zdraví (BOZ)

49. Zhotovitel je odpovědný za BOZ na staveništi. Zhotovitel na staveništi zajistí dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických, ochranných a jiných opatření stanovených platnými a účinnými právními předpisy. Zhotovitel zabezpečí vybavení osob zdržujících se na staveništi ochrannými pracovními pomůckami.
50. Objednatelem bude určen koordinátor BOZP na staveništi (dále jen „**Koordinátor BOZP**“). Zhotovitel se zavazuje poskytnout součinnost určenému Koordinátorovi BOZP.

VII. Povinnosti Objednatele

51. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli poskytnout součinnost při provádění Díla, a to v rozsahu a způsobem, ve kterém lze tuto součinnost po Objednateli spravedlivě požadovat. Bude-li Zhotovitelem požadována po Objednateli jakákoliv součinnost dle předchozí věty, je povinen ji s dostatečným předstihem, dostatečně a prokazatelně specifikovat. V případě, že Objednatel nevyvine Zhotovitelem dle tohoto odstavce specifikovanou a požadovanou součinnost při provádění Díla, může Zhotovitel prodloužit Dobu realizace o dobu, po kterou nemohl z uvedeného důvodu pokračovat v provádění Díla, pokud takové neposkytnutí součinnosti je objektivně způsobitelné způsobit prodlení se zhotovením Díla.
52. Objednatel se zavazuje za podmínek stanovených ve Smlouvě Dílo převzít a za Dílo zaplatit Cenu Díla ve výši a za podmínek stanovených ve Smlouvě.
53. Objednatel souhlasí s tím, aby si Zhotovitel v průběhu provádění Díla a po jeho dokončení vyhotovoval fotografickou a video dokumentaci Díla. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli poskytnout souhlas s použitím fotografické a video dokumentace Díla pro účely veřejné prezentace referencí Zhotovitele, pokud bude o souhlas s prezentací předem požádán a nebudou-li Objednateli bránit v udělení souhlasu zvlášť závažné důvody. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli pravdivou referenci, bude-li o to požádán.

VIII. Staveniště

54. Prostor staveniště je vymezen v PDPS, jež tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje staveniště vytyčit, označit, ohradit a zajistit stálou ostrahu. Zhotovitel se seznámil se stavem prostoru staveniště a poměry na něm. Zhotovitel je oprávněn prostor staveniště užívat výhradně k plnění předmětu Smlouvy. Bude-li Zhotovitel pro zhotovení Díla potřebovat prostor větší, zajistí jej na vlastní náklady. Bude-li Zhotovitel pro zhotovení Díla potřebovat provést uzavírku některých komunikací, učiní tak na vlastní náklady a nebezpečí. Zhotovitel je povinen

vybavit Objednatele (Správce stavby) prostředky nezbytnými ke kontrole stavby uvedenými v soupisu prací a zahrnout je do svých vedlejších nákladů.

55. Po dobu od převzetí staveniště do okamžiku předání staveniště zpět Objednateli odpovídá Zhotovitel za veškeré škody vzniklé na staveništi a za škody vzniklé v souvislosti se Stavbou v bezprostřední blízkosti staveniště. Zařízení a provoz staveniště si po výše uvedenou dobu zajišťuje a hradí Zhotovitel vlastním nákladem.
56. Zhotovitel nese odpovědnost za veškeré škody a nemajetkové újmy vzniklé v důsledku činnosti či opomenutí svého nebo svých subdodavatelů při plnění Smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním, včetně škod na přilehlých pozemcích a stavbách ve vlastnictví třetích osob. Pro účely Smlouvy se poškozením věcí na pozemcích třetích osob rozumí taktéž porušení hranic pozemku a přestupky proti zásadám sousedského soužití vedoucí pouze k omezování práv v nakládání s majetkem bez vlastního poškození věci.
57. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat na své náklady odpady, nečistoty vzniklé prováděním prací a je povinen staveniště a zařízení staveniště řádně zabezpečit proti vniknutí neoprávněných osob. Zhotovitel odstraní neprodleně veškerá znečištění a poškození, ke kterým došlo při plnění Smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním.
58. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit, a dále bez zbytečného odkladu po vzniku škod způsobených v průběhu provádění Díla na staveništi tyto odstranit a předat staveniště Objednateli nejpozději do 30 dnů od předání Díla.

IX. Stavební deník

Povinnost vést stavební deník

59. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění Díla stavební deník (dále jen „**Stavební deník**“) v souladu s ustanovením § 157 Stavebního zákona. Stavební deník je základní dokumentací průběhu provádění Díla. Zapisují se do něj veškeré skutečnosti, úkony a pokyny týkající se Díla. Podrobnosti o vedení Stavebního deníku stanoví Organizační řád.
60. Stavební deník musí být v prostoru staveniště přístupný zástupci Objednatele, Správce stavby a jiným osobám oprávněným k provádění zápisů do Stavebního deníku, a to vždy v době provádění prací na Díle a také v pracovní dny od 8:00 do 17:00.

Závaznost ujednání ve stavebních denících

61. Zápisem ve Stavebním deníku nelze Smlouvu měnit. Jakákoliv ujednání, vyjádření či stanoviska Smluvních stran zachycená ve Stavebním deníku Smluvní strany nepovažují za návrh ani akceptaci změny Smlouvy. Záznamy ve Stavebním deníku slouží pouze jako podklad pro jednání o případných změnách Smlouvy a jako podklad dokumentující plnění předmětu Smlouvy Zhotovitelem.

X. Vícepráce

62. Vystane-li při provádění Díla nevyhnutelná potřeba provést (poskytnout) práce, dodávky nebo služby nad rámec prací, dodávek a služeb stanovený Smlouvou a jejími přílohami (tzv. vícepráce), je Zhotovitel oprávněn požadovat zvýšení Ceny Díla jen pokud postupuje v souladu s Organizačním řádem. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení Ceny Díla, jestliže v souladu s Organizačním řádem nevyzve Správce stavby ke svolání Technicko-dokumentační komise bez zbytečného odkladu poté, kdy se potřeba provést vícepráce ukázala jako nevyhnutelná.

63. Za vícepráce se nepovažuje poskytnutí nezbytné součinnosti Zhotovitele ostatním dodavatelům Objednatele.
64. Bude-li zjištěno, že některé z prací, dodávek či služeb dle Smlouvy a jejích příloh, není účelné provádět (tzv. méněpráce), sepíše se o tom záznam do Stavebního deníku a Smluvní strany o tom uzavřou dodatek k této Smlouvě, a to v souladu s platnými právními předpisy a Smlouvou.
65. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli pouze Cenu Díla dle Zhotovitelem skutečně provedených prací, dodávek a služeb, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

XI. Oprávněné osoby Smluvních stran

66. Oprávněnými osobami Objednatele jsou: statutární zástupce, Správce stavby a autorský dozor.
67. Statutární zástupce Objednatele je oprávněn činit veškeré úkony související se Smlouvou a je mu vyhrazeno právo uzavírat dodatky ke Smlouvě. Další oprávnění statutárního zástupce, správce stavby, autorského dozoru, technického dozoru a stavbyvedoucího jsou podrobně specifikovány v Organizačním řádu.
68. Seznam oprávněných osob Objednatele je uveden v Organizačním řádu. Seznam oprávněných osob Zhotovitele je přílohou č. 5 Smlouvy. U dalších oprávněných osob Zhotovitele je v příloze uveden rozsah jejich oprávnění.

XII. Zprovoznění Díla

69. Zhotovitel se zavazuje provedené Dílo plně zprovoznit. Plné zprovoznění Díla zahrnuje úspěšné provedení Ověřovacího provozu. Ověřovací provoz bude trvat 2 kalendářní měsíce. V rámci Ověřovacího provozu budou testovány vlastnosti Díla z hlediska splnění požadavků stanovených PDPS, právními předpisy, Smlouvou, přílohami Smlouvy a z hlediska naplnění účelu Smlouvy. Ověřovací provoz bude prováděn dle zpracované „Metodiky realizace zkušebního provozu vybraných technologických zařízení“ zpracované Objednatelem ze dne 17.4.2008 a v souladu s Organizačním řádem.
70. Před zahájením Ověřovacího provozu provede Zhotovitel za účasti Objednatele individuální a komplexní zkoušky. Plán individuálních a komplexních zkoušek předloží Zhotovitel Objednateli k odsouhlasení 14 kalendářních dní před jejich zahájením. Přesný termín těchto zkoušek bude oznámen Zhotovitelem písemně Objednateli. Ověřovací provoz bude zahájen až po úspěšném provedení individuálních a komplexních zkoušek.
71. Zhotovitel se zavazuje v průběhu Ověřovacího provozu neprodleně odstraňovat veškeré vady, které bude Stavba vykazovat.
72. Ověřovací provoz bude úspěšně dokončen, nebude-li Dílo k poslednímu dni lhůty stanovené pro ověřovací provoz vykazovat vady a nedodělky po dobu minimálně 72 hodin.

XIII. Předání a převzetí Díla – přijímací řízení

73. Povinnost Zhotovitele provést Dílo je splněna jeho včasným dokončením, včetně provedení Ověřovacího provozu a předáním Díla Objednateli, včetně předání veškerých dokladů, jež má Zhotovitel u sebe nebo je měl povinnost opatřit při provádění Díla, nezbytných k užívání Díla, k uvedení Díla do trvalého provozu nebo ke kolaudaci Stavby, včetně dokladů o předání inženýrských sítí správcům inženýrských sítí a dokladů stanovených Smlouvou, právními předpisy, Stavebním povolením a rozhodnutími správních orgánů.
74. V případě, že obecně závazné právní předpisy, Stavební povolení nebo platné technické normy předepisují provedení zkoušek, revizí, atestů a měření či zajištění prohlášení o shodě týkajících se Díla, je Zhotovitel povinen zajistit jejich úspěšné provedení před předáním Díla Objednateli. Náklady za jejich provedení jsou zahrnuty v Ceně Díla.
75. Objednatel Dílo převezme za předpokladu, že Dílo je dokončeno, odpovídá Smlouvě a je bez vad a nedodělků.
76. Splnění podmínek pro předání Díla bude ověřeno v rámci přijímacího řízení (dále jen „**Přijímací řízení**“). Přijímací řízení se bude řídit Organizačním řádem, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
77. Místem konání Přijímacího řízení jsou prostory staveniště, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
78. Objednatel je oprávněn přizvat k účasti v Přijímacím řízení i jiné osoby, jejichž účast pokládá za vhodnou.
79. O průběhu Přijímacího řízení budou Správcem stavby pořízeny protokoly o předání a převzetí jednotlivých objektů Díla (dále jen „**Předávací protokoly**“) a po podpisu Předávacích protokolů ke všem objektům Díla bude podepsán souhrnný předávací protokol k celému Dílu (dále jen „**Souhrnný protokol**“). Návrhy Předávacích protokolů a Souhrnného protokolu zpracuje Objednatel.
80. Souhrnný protokol bude obsahovat výslovný souhlas Objednatele s převzetím Díla, datum převzetí Díla a soupis dokladů převzatých Objednatelem.
81. V případě, že Objednatel Dílo nepřevzme, bude mezi Smluvními stranami sepsán záznam s uvedením důvodu nepřevzetí Díla a s uvedením stanovisek Smluvních stran (dále jen „**Záznam**“). Zpracování Záznamu zajistí Objednatel.
82. V případě nepřevzetí Díla se Smluvní strany pokusí o dohodu na lhůtě k odstranění vad či nedodělků a na náhradním termínu pro zahájení nového Přijímacího řízení.
83. Zhotovitel je povinen řádně odstranit veškeré vady a nedodělky ve lhůtě sjednané v Záznamu. Nebude-li lhůta pro odstranění vady nebo nedodělku v Záznamu sjednána, je Zhotovitel povinen vadu nebo nedodělek odstranit nejpozději do 28 kalendářních dnů ode dne doručení Záznamu Zhotoviteli. O odstranění vad a nedodělků uvedených v Záznamu sepíše Smluvní strany Zápis, v rámci nového Přijímacího řízení.
84. Podpisem Souhrnného protokolu Smluvními stranami nebo Záznamu Objednatelem je Přijímací řízení ukončeno.

85. Sjednané ani Smlouvou stanovené lhůty pro odstranění vad a nedodělků zjištěných v Přejímacím řízení a uvedených v Záznamu nemají vliv na povinnost Zhotovitele provést Dílo do konce Doby realizace stanovené v odstavci 12. Smlouvy.
86. Dílo se považuje za předané Zhotovitelem a převzaté Objednatelem podpisem Souhrnného protokolu.

XIV. Přechod vlastnictví a nebezpečí škody na věci

87. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Objednatel nabývá vlastnické právo k Dílu a jeho jednotlivým částem již okamžikem zapracování jednotlivých součástí do Díla. Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle nebo jeho částech a odpovídá za veškeré škody způsobené svojí činností, a to až do okamžiku převzetí Díla Objednatelem. Nebezpečí škody přechází na Objednatele okamžikem sepsání Souhrnného protokolu Díla, který bude opatřen podpisy obou Smluvních stran.
88. Zhotovitel odpovídá za veškerou škodu na okolních nemovitostech (zejména Veselá 37, Veselá 39, Hotel Slavia, Hotel International) vzniklých v souvislosti s provedením Díla a potvrzených pasportizací po dokončení Díla, a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu. Není-li uvedení do předešlého stavu dobře možné nebo požádá-li o to poškozený, nahradí Zhotovitel škodu v penězích. Pasportizace okolních budov před zahájením stavby bude předána Zhotoviteli při předání staveniště.
89. Zhotovitel odpovídá za snížení vydatnosti studny (dále jen „*Studna*“) nacházející se na pozemku p.č. 619/1, k.ú. Město Brno, ve vlastnictví společnosti Hotel International Brno, a.s., IČO 46974571, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno, v případě, že ke snížení vydatnosti Studny dojde v souvislosti s porušením jakékoli povinnosti Zhotovitele dle Smlouvy nebo v případě, že Zhotovitel nepostupoval dle Projektové dokumentace.

XV. Záruční podmínky, závazky z vad

Výsledek provedení Díla, vady Díla

90. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude vyhovovat požadavkům na rozsah nebo jakost stanoveným:
- a) Smlouvou, jejími přílohami a dodatky,
 - b) právními předpisy platnými a účinnými ke dni předání Díla,
 - c) Zadávací dokumentací,
 - d) Stavebním povolením, stanovisky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí,
 - e) pokyny Objednatele a Správce stavby udělenými při provádění Díla.
91. Zhotovitel se dále zavazuje, že Dílo bude odpovídat plnění nabídnutému Zhotovitelem v nabídce podané do zadávacího řízení Veřejné zakázky.
92. Dílo musí být prosto všech právních vad, tj. nesmí být zatíženo právy třetích osob. Zhotovitel je povinen zajistit, aby užíváním Díla nebyla porušena práva Zhotovitele nebo třetích osob vyplývající z úpravy práv průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví.
93. Dílo má vady (dále jen „*Vady*“), jestliže nebude vyhovovat ustanovením odstavců 90. až 92. Smlouvy, zejména pokud bude v rozporu se Stavebním povolením, stanovisky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí a Zadávací dokumentací.

Záruka, závazky z Vad

94. Na převzaté Dílo poskytuje Zhotovitel Objednateli záruku za jakost (dále jen „**Záruka**“), a to v délce 72 měsíců, pokud Smlouva nestanoví jinak. Zárukou dle předchozí věty přejímá Zhotovitel dluh, že Dílo a jeho jednotlivé součásti budou po celou dobu trvání záruční doby způsobilé pro použití k účelu stanovenému Smlouvou a že si zachovají obvyklé vlastnosti.
95. Objednateli vznikají práva z Vad, které na něm vzniknou nebo se projeví v záruční době.
96. Odpovědnost Zhotovitele za Vady, na něž se vztahuje Záruka, nevzniká, jestliže Vady byly způsobeny po předání a převzetí Díla vnějšími událostmi a nezpůsobil je Zhotovitel nebo osoby, s jejichž pomocí Zhotovitel splnil povinnost provést Dílo.
97. Zhotovitel neodpovídá za Vady, jestliže tyto Vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování Objednatelem v případě, že Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na jejich nevhodnost písemně 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 jestliže Zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
98. Záruční doba počíná běžet ode dne převzetí Díla Objednatelem, pokud Smlouva nestanoví jinak. Záruční doba se prodlužuje o dobu počínající dnem uplatnění reklamace Vady a končí dnem řádného odstranění Vady.
99. Objednatel je povinen Vadu reklamovat (oznámit) u Zhotovitele písemně. Za písemnou reklamaci se pro účely oznámení Vady považuje jak listinná forma, tak elektronická forma v podobě emailu opatřeného zaručeným elektronickým podpisem. V reklamaci musí být Vada popsána nebo uvedeno, jakým způsobem se projevuje. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu potvrdit přijetí reklamace, a to stejnou formou, jakou mu byla reklamace doručena.
100. Reklamace Vady se považuje za včas uplatněnou, bude-li reklamace odeslána nejpozději v poslední den záruční doby Zhotoviteli. Ustanovení první věty tohoto odstavce se vztahuje i na Vady existující v době předání Díla.
101. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 kalendářních dnů po oznámení Vady Objednatelem, dostavit se po předchozí dohodě s Objednatelem na místo plnění Díla za účelem projednání reklamace Vad a v téže lhůtě po projednání reklamace Objednateli písemně sdělit, zda oznámené Vady považuje či nepovažuje za Vady, za něž odpovídá. Pokud tak Zhotovitel ve stanovené lhůtě neučiní, má se za to, že za Vady odpovídá.
102. Bude-li mít Dílo Vady, je Objednatel oprávněn:
 - a) Dílo nepřevzít;
 - b) požadovat odstranění Vady dodáním náhradního plnění za vadné součásti Díla, dodáním chybějících součástí Díla a odstraněním právních vad;
 - c) požadovat odstranění Vady opravou Díla, jestliže Vady jsou opravitelné;
 - d) anebo požadovat přiměřenou slevu z Ceny Díla;
 - e) je-li Vada neodstranitelná, odstoupit od Smlouvy.Objednateli zároveň náleží náhrada nákladů účelně vynaložených při uplatnění práva z Vad. Volbu nároku z odpovědnosti za Vady provede Objednatel v reklamaci.

103. Zhotovitel je povinen Vady odstranit nejpozději do 20 kalendářních dnů od jejich oznámení Objednatelem Zhotoviteli. Pokud Zhotovitel neodstraní Vady ve lhůtě, dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn podle vlastního uvážení Vadu buď sám odstranit, nebo pověřit jejím odstraněním odborně způsobilou osobu. Veškeré náklady vzniklé Objednateli v souvislosti s odstraněním Vady způsobem dle předchozí věty uhradí Zhotovitel Objednateli do 14 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění Vady jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Objednatele požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty. Smluvní strany si mohou sjednat pozdější termín pro odstranění Vady, než je stanoven v první větě tohoto odstavce.
104. Jestliže Objednatel v reklamaci Vady výslovně uvede, že se jedná o havárii (tzn. vadu, která brání provozu Díla), je Zhotovitel povinen zahájit odstraňování Vad (havárie) nejpozději do 12 hodin po obdržení reklamace Vad, a Vady (havárie) odstranit ve sjednaném termínu; nebude-li takový termín dohodnut, nejpozději do 24 hodin od obdržení reklamace Vad. Neprovede-li Zhotovitel odstranění Vad (havárie) v uvedené lhůtě, je Objednatel oprávněn podle vlastního uvážení Vady (havárie) odstranit sám nebo pověřit jejich odstraněním třetí osobu, a to na náklady Zhotovitele. Objednatel je v takovém případě oprávněn Zhotoviteli vyúčtovat náhradu nákladů na odstranění Vady (havárie) a Zhotovitel je povinen tyto náklady Objednateli uhradit do 14 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů.
105. O odstranění reklamované Vady sepíše Zhotovitel protokol, ve kterém uvede popis Vady, způsob jejího odstranění, časový údaj reklamace a dobu trvání do odstranění Vady. Objednatel podpisem protokolu potvrdí odstranění Vady nebo uvede důvody, pro které považuje Vadu za neodstraněnou.
106. V případě, že v reklamaci Objednatel uplatní požadavek na poskytnutí přiměřené slevy z Ceny Díla, bude tato sleva poskytnuta tak, že Zhotovitel poukáže příslušnou částku odpovídající požadované slevě na účet Objednatele, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Zhotoviteli byla reklamace doručena. Výše slevy z Ceny Díla bude určena jako částka odpovídající rozdílu hodnoty bezvadného Díla a hodnoty Díla s Vadami, pro které je požadována přiměřená sleva z Ceny Díla. Pro výpočet slevy jsou rozhodující ceny včetně DPH.

XVI. Pojištění

107. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu trvání Smlouvy a plnění závazků v ní obsažených sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu a nemajetkovou újmu způsobenou Zhotovitelem při výkonu činnosti třetí osobě s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 190.000.000,- Kč, s maximální výší spoluúčasti 100.000,- Kč. V případě, že Smlouvu uzavřelo na straně Zhotovitele více osob (členů sdružení, členů společnosti, apod.), musí pojistná smlouva prokazatelně pokrývat případnou škodu a nemajetkovou újmu způsobenou kteroukoliv z nich. Pro účely tohoto ustanovení se činnost subdodavatelů považuje za činnost Zhotovitele.
108. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu nebo pojistku osvědčující splnění povinnosti Zhotovitele nejpozději při uzavření Smlouvy a dále kdykoli v průběhu trvání Smlouvy bezodkladně poté, kdy k tomu byl Objednatelem vyzván.
109. Zhotovitel i Objednatel se zavazují uplatnit pojistnou událost u pojišťovny bez zbytečného odkladu a poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

XVII. Bankovní záruky

Bankovní záruka za provedení Díla

110. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli bankovní záruku za řádné provedení Díla ve výši 10.000.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka za řádné provedení Díla**“). Zhotovitel je povinen předat Objednateli písemnou Bankovní záruku za řádné provedení Díla nejpozději při převzetí staveniště.
111. Bankovní záruka za řádné provedení Díla bude krýt jakékoli pohledávky Objednatele za Zhotovitelem vzniklé Objednateli z důvodu porušení jedné či více povinností Zhotovitele týkajících se provedení Díla ve smluvené kvalitě a době, do okamžiku převzetí Díla Objednatelem.
112. Bankovní záruka za řádné provedení Díla musí být platná a účinná nejméně ode dne jejího předání Objednateli do převzetí Díla Objednatelem.

Bankovní záruka za jakost Díla

113. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli bankovní záruku za jakost Díla ve výši 5.000.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka za jakost Díla**“). Zhotovitel je povinen předat Objednateli písemnou Bankovní záruku za jakost Díla nejpozději při podpisu Souhrnného protokolu Díla.
114. Bankovní záruka za jakost Díla musí být platná a účinná ode dne jejího předání do uplynutí 6 měsíců od ukončení doby trvání Záruky za jakost Díla dle odst. 94 Smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že konec doby dle předchozí věty nelze předem stanovit konkrétním datem, zavazuje se Zhotovitel předložit Objednateli Bankovní záruku za jakost Díla, jež bude platná a účinná nejméně do uplynutí doby 78 měsíců ode dne převzetí Díla Objednatelem.
115. Bankovní záruka za jakost Díla bude krýt jakékoli pohledávky Objednatele za Zhotovitelem vzniklé Objednateli z důvodu porušení jedné či více povinností Zhotovitele vyplývajících z odpovědnosti Zhotovitele:
 - a) za Vady;
 - b) za prodlení s odstraněním Vad;
 - c) za škodu a nemajetkovou újmu způsobenou Zhotovitelem porušením Smlouvy nebo v souvislosti s prováděním Díla.
116. Nebude-li Záruka trvat na všechny části Díla, je Zhotovitel oprávněn snížit výši Bankovní záruky za jakost Díla, a to dle dohody s Objednatelem. Nepodaří-li se dohody dle předchozí věty dosáhnout, je Zhotovitel oprávněn snížit výši Bankovní záruky za jakost Díla až tak, aby svojí výší odpovídala nejméně 3 % ceny všech částí Díla, na které bude Záruka trvat.
117. Bude-li Záruka na Dílo trvat déle než 72 měsíců ode dne předání a převzetí Díla, je Zhotovitel povinen nejpozději 3 měsíce před skončením platnosti Bankovní záruky za jakost Díla předat Objednateli novou Bankovní záruku za jakost Díla, jejíž platnost bude prodloužena tak, aby trvala o 6 měsíců déle než Záruka na poslední část Díla. Výše nové Bankovní záruky za jakost Díla bude stanovena dle předchozího odstavce.

Bankovní záruky obecně

118. Bankovní záruka za řádné provedení Díla a Bankovní záruka za jakost Díla budou dále označovány společně jen jako „**Bankovní záruka**“.
119. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první výzvu bez jakýchkoliv námitek.

120. Objednatel musí být v záruční listině Bankovní záruky označen jako osoba oprávněná čerpat Bankovní záruku.
121. Zhotovitel je povinen do 14 dnů po každém čerpání Bankovní záruky Objednatelem předat Objednateli novou Bankovní záruku ve shodném znění a výši jako měla čerpaná Bankovní záruka, případně Bankovní záruku doplnit do původní sjednané výše.
122. Nesplnění kterékoliv povinnosti Zhotovitele stanovené v odstavcích 119. až 121. Smlouvy je podstatným porušením Smlouvy.
123. Objednatel je po skončení platnosti Bankovní záruky povinen vrátit záruční listinu zpět Zhotoviteli do 30 dnů po skončení její platnosti

XVIII. Odstoupení od Smlouvy

124. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit:
 - a) byl-li pravomocně zjištěn úpadek Zhotovitele;
 - b) jestliže se Zhotovitel ocitne v prodlení s předáním Díla delším než 60 dní.
125. Objednatel může od Smlouvy odstoupit rovněž v případě jejího podstatného porušení Zhotovitelem. Za podstatné porušení smluvních povinností Zhotovitelem se mj. považuje
 - a) Vada Díla zjevná v průběhu provádění, pokud ji Zhotovitel po písemné výzvě Objednatele neodstraní v době přiměřené,
 - b) zhotovování Díla v rozporu s PDPS,
 - c) provádění Díla osobami, které nejsou náležitě kvalifikované a odborně způsobilé,
 - d) opakovaná neúčast Zhotovitele na kontrolním dnu,
 - e) prodlení s převzetím prostoru staveniště o více než 5 kalendářních dní po doručení výzvy Objednatele k převzetí staveniště,
 - f) zastavení prací na více než 15 kalendářních dní, pokud není v souladu se zněním Smlouvy,
 - g) porušení jakékoli povinnosti stanovené v odstavci 31. Smlouvy nebo v odstavci 41. Smlouvy,
 - h) provádění Díla s pomocí subdodavatele, kterým nebyla prokazována kvalifikace místo subdodavatele, který prokazoval splnění kvalifikace Zhotovitele v průběhu zadávacího řízení Veřejné zakázky, bez souhlasu Objednatele,
 - i) provádění Díla subdodavatelem v rozporu s ustanovením odstavce 46. Smlouvy,
 - j) skutečnost, že Zhotovitel není pojištěn v souladu se Smlouvou, nebo na výzvu Objednatele nepředložil pojistku či pojistnou smlouvu,
 - k) Zhotovitel nepředá Objednateli Bankovní záruku, nebo Zhotovitelem předaná Bankovní záruka nebude odpovídat podmínkám Smlouvy,
 - l) opakované porušování předpisů bezpečnosti práce a předpisů o životním prostředí a odpadovém hospodaření po předchozím písemném upozornění Objednatelem,
 - m) zjistí-li se, že v nabídce Zhotovitele učiněné v zadávacím řízení Veřejné zakázky byly uvedeny nepravdivé údaje.
 - n) Zhotovitel neprovádí stavbu v souladu se Stavebním povolením, stanovisky dotčených orgánů státní správy nebo správců inženýrských sítí.
126. Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a) prodlení Objednatele s úhradou faktury o více než 90 dní,
 - b) prodlení Objednatele s předáním prostoru staveniště anebo dokladů nezbytných pro plnění Smlouvy o více než 14 dní.

127. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné dnem jeho doručení druhé Smluvní straně.
128. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy budou zejména ujednání o sankcích trvat i po zániku Smlouvy.
129. V případě odstoupení od Smlouvy před řádným dokončením Díla je Zhotovitel povinen ihned předat Objednateli všechny nedokončené části Díla včetně věcí, které opatřil a které jsou jeho součástí, a uhradit případně vzniklou škodu a nemajetkovou újmu, pokud je jejím prokazatelným původcem.

XIX. Sankce

130. Ocitne-li se Zhotovitel v prodlení s předáním Díla je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši nebo 0,01 % z Ceny Díla za každý započatý den prodlení.
131. Ocitne-li se Zhotovitel v prodlení s vyzváním Objednatele k předání staveniště dle odstavce 13 Smlouvy nebo v prodlení s převzetím staveniště, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
132. Ocitne-li se Zhotovitel v prodlení s odstraněním Vad, mimo Vad (havárií), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
133. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním Vad (havárií) je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každých 24 hodin prodlení.
134. V případě, že Zhotovitel poruší některou z povinností uvedených v odstavci 31. písm. a) až f) a h) až k) Smlouvy, zavazuje se uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení a za každý započatý den, po který takové porušení trvá.
135. V případě, že Zhotovitel nesplní svoje povinnosti dle odstavce 31. písm. g) Smlouvy, a neodstraní vzniklou škodu a znečištění, které vzniknou v příčinné souvislosti s prováděním Díla na nemovitostech Hotelu Slavia ani na základě písemné výzvy Objednatele Zhotoviteli k odstranění škody nebo znečištění na nemovitostech Hotelu Slavia v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě, je Objednatel oprávněn za každý jeden případ porušení této povinnosti vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a to za každý kalendářní týden, v němž je Zhotovitel v prodlení s odstraněním škody nebo znečištění na nemovitostech Hotelu Slavia. V případě, že lhůta stanovená v písemné výzvě nebude přiměřená, bude Zhotovitel v prodlení s odstraněním škody nebo znečištění na nemovitostech Hotelu Slavia až uplynutím lhůty přiměřené. Zaplacení smluvní pokuty nezprošťuje Zhotovitele povinnosti k odstranění škody a znečištění na nemovitostech hotelu Slavia. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody.
136. V případě, že Zhotovitel nesplní svoje povinnosti dle odstavce 31. písm. g) Smlouvy, a neodstraní vzniklou škodu nebo znečištění na nemovitostech Hotelu Slavia ani na základě písemné výzvy Objednatele Zhotoviteli k odstranění škody nebo znečištění nemovitostí Hotelu Slavia v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě, je Objednatel oprávněn, nikoli povinen, na vlastní náklady škodu nebo znečištění na nemovitostech Hotelu Slavia odstranit, přičemž tyto náklady v obvyklé výši pak Zhotoviteli fakturačně vyúčtuje. Zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit do 14 dnů ode dne doručení faktury na adresu Zhotovitele uvedenou v záhlaví Smlouvy. Tímto není dotčeno právo Objednatele na smluvní pokutu dle odstavce 135. Smlouvy.

137. Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč v případě provedení i jen části Díla subdodavatelem Zhotovitele, pro kterého Objednatel neudělil souhlas, je-li souhlas ve Smlouvě vyžadován, nebo subdodavatelem Zhotovitele, který nebyl Objednateli oznámen, je-li oznámení ve Smlouvě vyžadováno, a to za každého subdodavatele Zhotovitele, u něhož nastane některé z uvedených porušení smluvních povinností.
138. V případě, že Zhotovitel poruší některou z povinností uvedených v odstavci 57. je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení a za každý započatý den, po který takové porušení trvá.
139. Ocitne-li se Objednatel v prodlení s úhradou Ceny Díla, je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
140. Zhotovitel odpovídá za veškeré nemajetkové újmy a škody, které vzniknou Objednateli v důsledku porušení Smlouvy Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen nahradit takto vzniklou nemajetkovou újmu a škodu v plném rozsahu, včetně případných sankcí udělených Objednateli orgány veřejné moci, jejichž příčinou bylo porušení povinností plynoucích ze Smlouvy Zhotovitelem a včetně veškerých smluvních pokut udělených Objednateli smluvními partnery Objednatele v důsledku porušení povinností Zhotovitele plynoucích ze Smlouvy.
141. Zhotovitel odpovídá za jakékoli porušení svých povinností stanovených Smlouvou a je povinen uhradit veškeré pokuty udělené mu příslušnými správními orgány v souvislosti s prováděním Díla ze svého, ledaže mu byla pokuta udělena v souvislosti s respektováním příkazu Objednatele, proti kterému uplatnil písemnou výhradu a na jehož splnění Objednatel trval anebo v souvislosti s užitím Objednatelem opatřené věci, o jejíž nevhodnosti Objednatel upozornil a Objednatel na jejím užití trval.
142. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna požadovat po druhé Smluvní straně náhradu škody či nemajetkové újmy způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i v rozsahu, v němž škoda či nemajetková újma sjednanou smluvní pokutu přesahuje.
143. Ocitne-li se Objednatel v bezdůvodném prodlení s převzetím Díla, je povinen uhradit Zhotoviteli náhradu škody, která mu v souvislosti s prodlením Objednatele vznikla.
144. Faktury, jimiž Smluvní strany vyúčtují smluvní pokuty anebo náhrady škody a nemajetkové újmy jsou splatné 14. den ode dne jejich doručení povinné Smluvní straně.

XX. Závěrečná ustanovení

145. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemná práva a povinnosti související s Dílem, jež ve Smlouvě nejsou upravené, se budou řídit Organizačním řádem a Obchodními podmínkami.
146. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávku za Objednatelem ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Objednatele. Zhotovitel není oprávněn svou pohledávku za Objednatelem ze Smlouvy nebo pohledávku na zaplacení smluvní pokuty vzniklé na základě Smlouvy použít k jednostrannému započtení na pohledávku Objednatele za Zhotovitelem.

147. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího souhlasu Objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy třetí osobě.
148. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním Smlouvy 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, a ustanovením § 147a zákona o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
149. Smluvní strany se dohodly, že na jejich vztah upravený Smlouvou se neužijí ustanovení § 1921, § 1976, § 2112, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2609, § 2611, § 2618, §§ 2620 - 2622, § 2624, § 2628, § 2629 odst. 1 NOZ.
150. Veškerá jednání o Díle a jeho provádění, jednání vyplývající z uplatňování záruk a práv z Bankovní záruky budou probíhat v jazyce českém nebo slovenském.
151. V případě, že se kterékoliv prohlášení některé ze Smluvních stran uvedených ve Smlouvě ukáže být nepravdivým, odpovídá Smluvní strana za škodu a nemajetkovou újmu, která nepravdivostí prohlášení nebo v souvislosti s ní druhé Smluvní straně vznikla.
152. Je-li nebo stane-li se některé oddělitelné ustanovení Smlouvy nebo jeho část neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, příp. neúčinné či nevymahatelné ustanovení Smlouvy jiným ustanovením, které svým obsahem a smyslem bude nejvíce odpovídat obsahu a smyslu ustanovení nahrazovaného.
153. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy nedopustil v souvislosti se zadávacím řízením Veřejné zakázky sám nebo prostřednictvím jiné osoby žádného jednání, jež by odporovalo právnímu předpisu nebo dobrým mravům nebo by zákon obcházel, zejména že nenabízel žádné výhody osobám podílejícím se na zadávacím řízení Veřejné zakázky, a že se zejména ve vztahu k ostatním uchazečům nedopustil žádného jednání narušujícího hospodářskou soutěž.
154. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze Smluvních stran jejich doručení odmítne či jinak znemožní.
155. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Objednatel obdrží dva stejnopisy a Zhotovitel tři stejnopisy.
156. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti nabytím právní moci veškerých správních rozhodnutí týkajících se Díla, anebo dnem jejího podpisu Smluvními stranami, pokud k nabytí účinnosti veškerých správních rozhodnutí týkajících se Díla dojde před podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami. Pokud některé ze správních rozhodnutí týkajících se Díla nenabyde právní moci do 6 měsíců od podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, a v důsledku čehož nebude možné Dílo provést, zaniká závazek z této Smlouvy uplynutím výše uvedené lhůty. Smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými Smluvními stranami.

157. Jakékoliv změny údajů uvedených v záhlaví Smlouvy, jež nastanou v době po uzavření Smlouvy, nevyžadují změnu Smlouvy formou dodatku, ale Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu tyto změny písemně sdělit druhé Smluvní straně.

158. Smlouva má následující přílohy:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace provádění stavby (PDPS)

Příloha č. 2 – Rozpočet (oceněný soupis dodávek a prací)

Příloha č. 3 – Stavební povolení, územní rozhodnutí

Příloha č. 4 – Návrh harmonogramu

Příloha č. 5 – Oprávněné osoby Zhotovitele

Příloha č. 6 – Organizační řád stavby

V Brně dne 21.10. 2014

