

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 – 2619 a § 2623 – 2630, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

---

Číslo smlouvy o dílo objednatele: 5616052877 (ORG 3087)

Číslo smlouvy o dílo zhotovitele: 0102016

Investiční akce: **„Klimatizace Malinovského nám. 3 včetně sanace a zateplení stropu“**

## I. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
**Zastoupený:** Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
Pověřena podpisem této smlouvy: Ing. Jana Jakubů, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno  
**IČ:** 44992785  
**DIČ:** CZ44992785  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
**Číslo účtu:** ██████████

**Zástupce objednatele ve věcech technických:**  
Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice, společnost je zapsána 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479  
**Zastoupené:** Ing. Luděk Borovým, generálním ředitelem  
**Pověření zaměstnanci:** Ing. Aleš Keller, technický ředitel  
Dušan Crha, vedoucí Střediska realizace pozemních staveb – technický dozor objednatele  
Ing. Pavla Kasáková, vedoucí Oddělení pro koordinaci BOZP na staveništi – koordinátor BOZP

(dále jen objednatel)

**Zhotovitel:** Progresklima CZ s.r.o., Houbalova 2553/4, Líšeň, 628 00 Brno  
**Zastoupený:** Mgr. Ivo Čtvrtníčkem, jednatelem společnosti  
**IČ:** 60707780  
**DIČ:** CZ 60707780  
**Bankovní spojení:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
**č. ú.:** ██████████  
Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 15296

(dále jen zhotovitel)

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele kompletní zhotovení stavby „**Klimatizace Malinovského nám. 3 včetně sanace a zateplení stropu**“ včetně dalších souvisejících činností, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen dílo). Provedením díla se rozumí v souladu s § 2604 občanského zákoníku dokončení a předání díla zhotovitelem objednateli na základě zápisu o předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy na podkladě projektových dokumentací pro provádění stavby:
  - „Zřízení klimatizace v objektu MMB Malinovského náměstí 3, Brno“, zpracovatel Ing. Simona Pisklaková, 07/2015,
  - „Izolace půdy a sanace stropu Malinovského náměstí 3, Brno“, zpracovatel Stavoprojekta, spol. s r.o., 11/2015a v rozsahu objednatelům hodnocené nabídky zhotovitele a oceněného soupisu prací, dodávek a služeb (dále jen soupis prací).

Kvalitativní podmínky jsou vymezeny dále stavebním povolením č.j. MCBS/2015/0043499/POHI ze dne 12.6.2015, s nabytím právní moci dne 4.7.2015 vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, Odborem územního řízení a stavebního řádu – Stavebním úřadem, za dodržení podmínek dotčených orgánů a vlastníků nebo pověřených správců dotčených sítí a dopravní infrastruktury a dále stavebním povolením č.j. MCBS/2016/0019729/HORM ze dne 8.2.2016, vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno- střed, Odborem územního řízení a stavebního řádu – Stavebním úřadem.
3. Podkladem pro uzavření smlouvy je nabídka zhotovitele předložená objednateli v rámci zadávacího řízení podle zákona č. 137/20016 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a zadávací dokumentace, která byla podkladem pro zpracování nabídky.
4. V případech, kdy zadávací dokumentace (soupis prací) neobsahuje číselné katalogové členění jednotlivých položek, přesně specifikující obsah položky a kvalitativní ukazatele, bude pro případ fakturace tato specifikace provedena zhotovitelem stavby ve zjišťovacím protokolu dle skutečnosti a odsouhlasena zástupcem objednatele ve věcech technických.
5. Objednatel se zavazuje k převzetí díla a k zaplacení ceny za podmínek dále uvedených.
6. Zhotovitel předloží objednateli seznam subdodavatelů, jimž za plnění subdodávky uhradil více než 10% z celkové ceny veřejné zakázky, nejpozději do 60 dnů od podpisu zápisu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. V případě, že plnění smlouvy přesahuje 1 rok, předloží zhotovitel objednateli seznam subdodavatelů, jimž za plnění subdodávky uhradil více jak 10% z celkové ceny veřejné zakázky do 28. února následujícího kalendářního roku. Má-li subdodavatel formu akciové společnosti, je přílohou seznamu i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů. Nepředložení seznamu v uvedených lhůtách podléhá sankci uvedené v čl. XII. odst. 5 této smlouvy. V případě plnění veřejné zakázky bez subdodavatelů, je zhotovitel povinen předložit čestné prohlášení o plnění předmětu veřejné zakázky bez subdodavatelů k termínu podpisu

zápisu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá zhotovitel za škodu způsobenou objednateli.

### III. Doba plnění

1. Doba plnění díla včetně předání díla objednateli činí 110 kalendářních dnů, které zhotovitel v souladu se svou nabídkou v zadávacím řízení na veřejnou zakázku zkrátil o 32 kalendářních dnů (*třicet dva kalendářních dnů*). Lhůta k provedení díla začíná běžet dnem předání staveniště objednatelem zhotoviteli.

### IV. Cena díla

1. 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 soupisem prací v nabídce zhotovitele a činí:

cena díla bez DPH 13.771.832,00 Kč

DPH 21 % 2.892.085,00 Kč

-----  
cena celkem 16.663.917,00 Kč

2. Zhotovitel potvrzuje, že cena díla zahrnuje veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením díla včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních) během provádění díla, náklady na zařízení staveniště a další vedlejší rozpočtové náklady na dopravu, montáž, zpracování projektové dokumentace zajišťované zhotovitelem, vyhotovení požadovaných dokladů, provedení požadovaných zkoušek, zpracování dokumentace skutečného provedení, provozní náklady (mj. též náklady spojené se spotřebou a měřením médií pro provedení díla, pochůzkami po úřadech, schvalovacími řízeními, součinnost při kolaudaci apod.), náklady na správní poplatky, pojištění, daně, bankovní záruky a jakékoliv další výdaje spojené s plněním díla.
3. Cena díla, která je podrobně specifikována položkovým rozpočtem, je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, kterou je možné překročit jen za těchto podmínek:
  - pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám u daně z přidané hodnoty,
  - v případě dodatečných stavebních prací zadaných v souladu s podmínkami uvedenými v zákoně o veřejných zakázkách, jedná se o stavební práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a tyto dodatečné práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací
4. Veškeré návrhy na vícepráce, změny nebo rozšíření rozsahu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí zhotovitel předem projednat s technickým dozorem objednatele. Podkladem pro dodatek ke smlouvě o dílo je objednatelem schválený změnový list a položkový rozpočet změn – soupis víceprací a méněprací, které budou technickému dozoru objednatele předány neprodleně po zjištění změny. Pro ocenění změn a víceprací budou použity položky a jednotkové ceny z cenové nabídky zhotovitele a v případě, že nabídka potřebné položky neobsahuje, budou k ocenění použity položky ze sborníku cen prací stanovené ÚRS Praha a.s. nebo RTS, a.s. v cenové úrovni odpovídající časovému období podání nabídky. Zástupce objednatele ve věcech technických návrh prověří a poté předloží objednateli, který v případě, že bude s navrhovanými vícepracemi, změnami nebo

rozšířením díla souhlasit, návrh projedná postupem, který bude v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Teprve po uzavření dodatku smlouvy o dílo může zhotovitel provést tyto práce a má právo na jejich úhradu.

## V. Platební podmínky

1. Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě dílčích měsíčních faktur a konečné faktury.
2. Práce, které jsou předmětem této smlouvy, jsou zařazeny pod číselný kód 41-43 klasifikace produkce (CZ-CPA) a spadají dle § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, do režimu přenesení daňové povinnosti. Povinen přiznat a zaplatit daň je objednatel. Zhotovitel se tímto zavazuje uvést na faktuře vždy kód klasifikace produkce (CZ-CPA) a text „**daň odvede zákazník**“.
3. Zhotovitel bude vystavovat a objednatel bude hradit dílčí faktury za práce a dodávky provedené v uplynulém fakturačním období. Fakturační období běží vždy od patnáctého dne v měsíci do čtrnáctého dne měsíce následujícího. Podkladem k vystavení dílčích faktur a konečné faktury je soupis skutečně provedených prací a dodávek v uplynulém fakturačním období vystavovaný zhotovitelem a potvrzený zástupcem objednatele ve věcech technických. Plnění poskytnutá podle tohoto odstavce budou započtena na konečnou fakturu. Zhotovitel se zavazuje doručit dílčí faktury a konečnou fakturu objednateli na adresu zástupce objednatele ve věcech technických – sídla společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno - Štýřice, do 5 dnů po uskutečnění prací (zdanitelného plnění). Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění strany sjednávají poslední den fakturačního období, za které je faktura vystavena. Zhotovitel je povinen samostatně fakturovat stavební náklady, provozní náklady a technologie. Veškeré doklady prokazující oprávněnost fakturace zhotovitele v daném fakturačním období předá zhotovitel technickému dozoru objednatele vždy ve třech vyhotoveních. Částky v soupisu provedených prací musí číselně korespondovat s oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb z nabídky zhotovitele.
4. Zhotovitel bude vystavovat dílčí faktury do výše maximálně 95 % ceny díla bez DPH a objednatel je bude hradit v souladu s odst. 3 tohoto článku smlouvy. Zbývající část ceny díla bez DPH bude uhrazena na základě konečné faktury, kterou bude zhotovitel oprávněn vystavit po podpisu zápisu o odstranění vad dle čl. X odst. 5 této smlouvy, uvedených v zápisu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. Zhotovitel se zavazuje doručit konečnou fakturu objednateli na adresu zástupce objednatele ve věcech technických, uvedenou v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
5. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
  - označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ
  - číslo faktury,
  - den vystavení a den splatnosti faktury,
  - označení banky a č. účtu dle smlouvy o dílo,
  - označení díla,
  - evidenční číslo smlouvy objednatele a zhotovitele,

- fakturovanou částku,
  - číselný kód klasifikace produkce (CZ- CPA),
  - razítko a podpis oprávněné osoby,
  - přílohou faktury bude soupis provedených prací potvrzený objednatelem,
6. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě zhotovitel neprodleně doručí objednateli novou fakturu s opravenými údaji včetně opraveného data splatnosti.
  7. Splatnost dílčích faktur činí 30 dnů a konečné faktury 45 dnů ode dne jejich doručení zástupci objednatele ve věcech technických.
  8. Zhotovitel předal objednateli před uzavřením této smlouvy doklad o poskytnutí bankovní záruky ve výši 15 % z ceny díla bez DPH na dobu realizace díla do data splatnosti konečné faktury. Bankovní záruka bude sloužit k zajištění nároků objednatele na náhradu škody vzniklé z důvodu porušení povinností zhotovitele plynoucích z této smlouvy nebo ze zákona, pokud nedošlo k nápravě porušené povinnosti zhotovitele ani po předchozí písemné výzvě objednatele a k uspokojení nároků objednatele ze smluvních pokut (sankcí) uvedených v čl. XII. této smlouvy v době realizace díla až do termínu předání a převzetí díla na základě zápisu o předání a převzetí díla resp. zápisu o odstranění vad dle čl. X odst. 5 této smlouvy. Zhotovitel je povinen zajistit, aby bankovní záruka byla udržována v požadované výši po celou stanovenou dobu a v případě jejího čerpání ze strany objednatele byla nejpozději do 30 dnů doplněna na požadovanou výši a byl o tom předložen objednateli řádný doklad. Bankovní záruka bude zhotoviteli vrácena do 30 kalendářních dnů po proplacení konečné faktury.
  9. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli nejpozději ke dni splatnosti konečné faktury doklad o poskytnutí bankovní záruky ve výši 10 % z ceny díla bez DPH po dobu trvání záruční doby díla, tj. 60 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem. Tento závazek zhotovitele podléhá sankci uvedené v čl. XII. odst. 9 této smlouvy. Bankovní záruka bude sloužit k zajištění nároků objednatele na náhradu škody vzniklé z důvodu porušení povinností zhotovitele plynoucích z této smlouvy nebo ze zákona, pokud nedošlo k nápravě porušené povinnosti zhotovitele ani po předchozí písemné výzvě objednatele a k uspokojení nároků objednatele ze smluvních pokut (sankcí) uvedených v čl. XII. této smlouvy. Bankovní záruka bude zhotoviteli vrácena do 30 kalendářních dnů po ukončení záruční doby.

## **VI. Staveniště**

1. Pro účely této smlouvy se staveništěm rozumí prostory 4. patra (Živnostenský úřad), půdní prostory a vyhrazené části dvora v objektu Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3 (dále jen magistrát). Objednatel předá zhotoviteli staveniště na základě písemné výzvy zástupce objednatele ve věcech technických a zhotovitel je povinen staveniště převzít nejpozději do 7 dnů od doručení této výzvy. O předání staveniště bude pořízen zápis.

2. Objednatel může poskytnout za úplaty zhotoviteli po dobu realizace díla zdroje energií, médií. Objednatel poskytne zhotoviteli po dobu trvání stavby plochu pro zařízení staveniště a uložení stavebních materiálů. Zhotovitel si zajistí na svůj náklad vybavení staveniště potřebným počtem mobilních WC. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit staveniště proti vstupu nepovolaných osob. Zhotovitel zajistí na svůj náklad řádné ukládání a zabezpečení materiálů, surovin, strojů a strojních zařízení příp. dalšího vybavení v prostoru staveniště. Objednatel nenes odpovědnost za jejich případné ztráty nebo odcizení.
3. Zhotovitel předá technickému dozoru objednatele nejpozději ke dni převzetí staveniště podrobný harmonogram postupu prací *zpracovaný v programu MS Project v elektronické podobě* s uvedením kalendářních dnů potřebných k provedení jednotlivých stavebních činností. Z tohoto harmonogramu bude u každé činnosti zřejmé datum jejího zahájení a ukončení. Harmonogram postupu prací bude vždy sestaven na základě projednání, dohodě a odsouhlasení s uživatelem a bude vždy stanoven s min. týdenním předstihem.
4. Zhotovitel je povinen během provádění předmětu díla řádně pečovat o staveniště tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví či majetku třetích osob. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za předané staveniště a je povinen v něm udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
5. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle a majetku třetích osob až do doby jeho dokončení a předání objednateli.

## **VII. Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku budou v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla.
2. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo zhotovitele se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů.
3. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

## **VIII. Provádění díla**

1. Objednatel předá zhotoviteli nejpozději ke dni předání staveniště veškeré existující podklady potřebné k řádnému provedení díla, zejména projektové dokumentace projednané ve stavebním řízení a pravomocná veřejnoprávní rozhodnutí. Zhotovitel prohlašuje, že se s těmito podklady vyčerpávajícím způsobem seznámí.
2. Zhotoviteli bude umožněn přístup do budovy magistrátu v rozsahu nutném k provádění prací spojených s plněním předmětu smlouvy dle čl. II. této smlouvy. Veškeré práce budou probíhat za provozu budovy magistrátu. Práce v půdním prostoru

týkající se sanace stropních konstrukcí budou probíhat mimo pracovní dobu zaměstnanců magistrátu tj.:

Pondělí 17:30 - 6:30 hod.

Úterý 16:00 - 7:00 hod.

Středa 17:30 - 6:30 hod.

Čtvrtek 15:30 - 6:30 hod.

Pátek od 14:30 hod.

Svátky, soboty a neděle bez omezení. V pondělí ráno musí být práce ukončeny do 7:00 hod. Práce v půdním prostoru týkající se zateplení stropu a klimatizace mohou probíhat bez omezení.

Práce v kancelářích budou probíhat mimo pracovní dobu zaměstnanců magistrátu tj.:

Pondělí 17:30 - 6:30 hod.

Úterý 16:00 - 7:00 hod.

Středa 17:30 - 6:30 hod.

Čtvrtek 15:30 - 6:30 hod.

Pátek od 14:30 hod.

vždy pod dohledem osoby objednatele proškolené na předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.

Práce na chodbách mohou z důvodu bezpečnosti probíhat pouze mimo pracovní dobu zaměstnanců magistrátu tj.:

Pondělí 17:30 - 6:30 hod.

Úterý 16:00 - 7:00 hod.

Středa 17:30 - 6:30 hod.

Čtvrtek 15:30 - 6:30 hod.

Pátek od 14:30 hod.

Svátky, soboty a neděle bez omezení. V pondělí ráno musí být práce ukončeny do 7:00 hod.

Pracemi dotčené prostory 4. patra budou vždy před ranním příchodem zaměstnanců magistrátu uklizeny a uvedeny do takového stavu, aby mohly být bezpečně užívány.

Doprava stavebního materiálu a osob bude pouze zbudovanými stavebními výtahy. K dopravě vybouraného materiálu budou sloužit shozy.

Další informace jsou uvedeny v Souhrnné technické zprávě projektové dokumentace pro stavební řízení a provedení stavby „Izolace půdy a sanace stropu Malinovského náměstí 3, Brno“, díl B. 8 Zásady organizace výstavby a v soupisu prací.

3. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo, musí souhlasit jak s projektem, tak s technickými normami a musí mít příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů. Připouští se pouze první jakost materiálů.
4. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací.
5. Zhotovitel je povinen vyzvat nejméně 3 pracovní dny předem objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná ve stavebním deníku. V případě, že zhotovitel tento závazek nesplní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené.

6. Zhotovitel oznámí objednateli 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí objednatele písemně s jejich výsledky do 7 dnů od jejich provedení. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídít jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokážou pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.
7. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby veškeré změny, které vznikly při provádění prací.
8. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak uhradit finanční náklady objednatele spojené s odstraněním škody.
9. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel je povinen zabezpečit proškolení předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci (dále BOZP) každého pracovníka na staveništi. Zhotovitel je povinen plnit veškeré zákonné povinnosti v oblasti BOZP ve smyslu § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na zákon č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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, zejména zakotvené v § 16 písm. b), a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel je dále povinen dbát pokynů koordinátora BOZP objednatele a poskytnout mu veškerou zákonem upravenou součinnost k zajištění povinností v oblasti BOZP.
10. Technický dozor objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Technický dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. Technický dozor objednatele není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele. Kvalitu prováděných prací je objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má uzavřenu příslušnou smlouvu.
11. Zhotovitel bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.



12. Zhotovitel je povinen zpracovat veškeré dokumenty související s předmětem plnění díla v českém jazyce a vést veškerá jednání v českém jazyce.
13. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději při předání staveniště seznam všech subdodavatelů s uvedením výše jejich podílu na plnění díla. Tento seznam je zhotovitel povinen vést, průběžně aktualizovat a na vyžádání předložit objednateli.
14. V případě změny osoby hlavního stavbyvedoucího nebo změny subdodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu ve své nabídce, je zhotovitel povinen objednateli předložit doklady prokazující kvalifikaci nového hlavního stavbyvedoucího nebo subdodavatele ve stejném rozsahu, v jakém byla prokázána kvalifikace původním hlavním stavbyvedoucím nebo subdodavatelem.
15. Zhotovitel se zavazuje, že část plnění předmětu veřejné zakázky „Vzduchotechnika a chlazení“ nebude plněna subdodavatelem.
16. Bude-li v průběhu provádění díla zhotovitel zasahovat do inženýrských sítí, je povinen nutné zásahy s majiteli těchto sítí samostatně projednat. O takové skutečnosti je povinen předem informovat objednatele a technický dozor objednatele a dohodnout další postup. K uvedenému následnému jednání s majiteli sítí včetně uzavření smlouvy o provedení a hrazení zásahů do inženýrských sítí objednatel zhotovitele tímto zmocňuje.

### **IX. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu**

1. Vlastníkem budovy Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, která je předmětem rekonstrukce, zůstává objednatel, vlastnické právo nepřechází dnem předání staveniště a po dobu provádění díla na zhotovitele. Zhotovitel je však vlastníkem všech věcí, které opatřil ke zhotovení díla, až do doby jejich převzetí objednatel na základě zápisu o předání a převzetí díla.
2. Nebezpečí škody na díle a nebezpečí zničení díla nese zhotovitel do termínu předání díla objednateli na základě zápisu o předání a převzetí díla.

### **X. Předání díla**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli v rámci předávacího a přijímacího řízení.
2. Dokončením díla se rozumí dílo zhotovené tak, aby odpovídalo projektovým dokumentacím pro provádění stavby. Řádným dokončením díla se dále rozumí předání veškerých nezbytných dokladů, které umožní podání žádosti o kolaudační souhlas, zejména dokladů uvedených v příloze č. 2 této smlouvy. Řádným dokončením díla se také rozumí odstranění případných ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo

esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, potvrzené zápisem o odstranění těchto vad podepsaným oběma smluvními stranami.

3. Předávacím a převjímacím řízením se rozumí řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla za účasti objednatele, zhotovitele, či jimi písemně zmocněných nebo pověřených osob, budoucího uživatele a za účasti technického dozoru objednatele.
4. Zhotovitel nejpozději 15 dnů předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Na základě tohoto oznámení objednatel svolá předávací a převjímací řízení.
5. Zhotovitel dílo předá a objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí díla, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Součástí zápisu o předání a převzetí díla bude soupis ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují s uvedením termínů jejich odstranění v případě, že by se takovéto vady při předání díla vyskytly. O odstranění těchto vad bude pořízen zápis, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
6. V zápisu o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště. V případě, že toto není dohodnuto, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 15 kalendářních dnů po předání díla.
7. Zhotovitel doloží u převjímacího řízení veškeré nezbytné doklady, zejména doklady uvedené v **příloze č. 2** této smlouvy.
8. Na žádost objednatele se zhotovitel zúčastní kolaudačního řízení, na němž poskytne požadované informace o předmětu a provádění díla. Současně se zavazuje bezplatně odstranit vady zjištěné při kolaudačním řízení, které vznikly porušením povinností zhotovitele, a to v termínech stanovených stavebním úřadem popř. objednatelem.

## **XI. Záruční doba**

1. Záruční doba na dílo činí **60 měsíců** ode dne protokolárního předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem, s výjimkou záruční doby na výrobky, která se řídí délkou záruční doby poskytovanou výrobcem (min. však **24 měsíců**). V této době odpovídá zhotovitel za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené projekty, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům uvedeným v projektových dokumentacích a provádění běžné údržby díla. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod. Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné a bez zbytečného odkladu reklamované vady, za něž zhotovitel odpovídá, bezplatně odstranit nebo poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla.

2. Zhotovitel se zavazuje:

- zahájit práce na odstranění vady - poruchy koncového zařízení **do 6 hodin** od jejího nahlášení a odstranit ji **do dalších 6 hodin**
- odstranit závažné vady díla (tzn. vady, které ohrožují funkčnost systému) nejpozději do **24 hodin** od okamžiku nahlášení vady objednatelem
- odstranit méně závažné vady díla (tzn. vady, které způsobují určité problémy systému bez výrazného dopadu na jeho provoz) do **5 dnů** od okamžiku nahlášení vady objednatelem

Za nahlášení vady se považuje zaslání elektronické zprávy objednatelem na e-mailovou adresu zhotovitele:



## XII. Sankce

1. V případě prodlení s termínem provedení díla (tj. dokončení díla včetně jeho předání objednateli) je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,3% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
2. V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
4. V případě, že koordinátorem BOZP při jeho návštěvě staveniště bude prokázáno, že pracovníci zhotovitele nebo pracovníci subdodavatele či subdodavatelů porušují předpisy BOZP či plán BOZP nebo koordinátor BOZP zjistí na staveništi převzatém zhotovitelem stavby nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, které nejsou ani po opakovaném zápisu koordinátora BOZP zhotovitelem akceptovány, uvědomí koordinátor BOZP o této skutečnosti objednateli, který zhotoviteli udělí smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Takto uložená smluvní pokuta bude započtena na časově nejbližší fakturu vystavenou zhotovitelem.
5. V případě prodlení s termínem uvedeným v čl. II. odst. 6 této smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
6. V případě porušení závazku zhotovitele uvedeného v čl. XIV. odst. 2 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
7. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad dle čl. X. odst. 5 této smlouvy, které jsou obsaženy v soupisu vad, který je součástí zápisu o předání a převzetí díla, a jejichž termín odstranění byl smlouven písemně při předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý případ a den prodlení do jejich úplného odstranění.
8. V případě porušení povinnosti zhotovitele udržovat v platnosti a účinnosti bankovní záruku dle čl. V. odst. 8 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli

smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, v němž nebude mít uzavřenou bankovní záruku se stanovenými parametry.

9. V případě prodlení zhotovitele s předáním dokladu o poskytnutí bankovní záruky dle čl. V. odst. 9 této smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
10. V případě porušení závazku zhotovitele dle čl. VIII. odst. 15 této smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
11. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad ve lhůtách dle čl. XI. odst. 2 této smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý započatý kalendářní den prodlení.
12. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
13. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy oprávněná strana doručí druhé smluvní straně písemné vyúčtování sankce.
14. Objednatel je oprávněn provést započtení vzájemných pohledávek na základě ust. § 1982 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

### **XIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana v případě podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
  - nepřevzetí staveniště v termínu dle této smlouvy;
  - prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů nebo s plněním dohodnutého termínu dle harmonogramu delším než 15 dnů z viny na straně zhotovitele;
  - provádění prací v rozporu s projektovými dokumentacemi pro provádění stavby;
  - provádění prací v rozporu s technologickými předpisy;
  - opakované porušování předpisů BOZP či plánu BOZP.
3. Pro případ odstoupení od smlouvy dohodly smluvní strany následující způsob vypořádání:
  - zhotovitel předá objednateli zpět staveniště a dílo ve stavu, v jakém bylo dílo v okamžiku, kdy došlo k odstoupení od smlouvy. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré práce, které na díle do zániku smlouvy provedl a uhradí mu cenu již pořízeného materiálu a dodávek, které nelze běžně využít při obvyklé stavební činnosti;

- pro ocenění soupisů provedených prací budou použity položky a jednotkové ceny z cenové nabídky zhotovitele a v případě, že nabídka potřebné položky neobsahuje, budou k ocenění použity položky ze sborníku cen prací stanovené ÚRS Praha a.s. nebo RTS, a.s. v cenové úrovni odpovídající časovému období podání nabídky;
- smluvní strany se zavazují, že proti sobě nebudou v případě odstoupení od smlouvy vznášet žádné další finanční či jiné nároky související s odstoupením od smlouvy mimo sankce uvedené v čl. XII této smlouvy.

#### **XIV. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Zhotovitel není oprávněn převést svá práva a závazky, postoupit pohledávku, zastavit pohledávku vyplývající z této smlouvy na třetí osobu. Tento závazek zhotovitele podléhá sankci uvedené v čl. XII. odst. 6 této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma smluvními stranami.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1: Související činnosti v rámci předmětu díla  
Příloha č. 2: Minimální rozsah dokladů předávaných zhotovitelem při předání a převzetí díla  
Příloha č. 3: Oceněný soupis prací, dodávek a služeb
5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží objednatel a dva zhotovitel.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.
7. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
9. Dodatek ke smlouvě o dílo nesmí být v rozporu s požadavky objednatele uvedenými v zadávací dokumentaci a s podanou nabídkou uchazeče vybraného objednatelem v zadávacím řízení na veřejnou zakázku „Klimatizace Malinovského nám. 3 včetně sanace a zateplení stropu“.

10. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

### **Doložka**

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/065 dne 24.5.2016

V Brně dne

V                      dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Jana Jakubů  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

.....  
za Progresklíma CZ s.r.o.  
Mgr. Ivo Čtvrtníček  
jednatel společnosti

**Příloha č. 1 smlouvy o dílo:  
Související činnosti v rámci předmětu díla**

**Součástí předmětu díla podle čl. II. této smlouvy je provedení následujících souvisejících činností:**

- zhotovení harmonogramu postupu prací v programu MS Project v elektronické podobě
- zhotovení projektové dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., v platném znění, v nezbytně nutných případech a po předchozím projednání s technickým dozorem objednatele. V případě zhotovení této dokumentace bude tato předána objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a dále ve 3 datových vyhotoveních ve formátu pdf.;
- zhotovení dokumentace skutečného provedení díla a její předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a dále ve 3 datových vyhotoveních ve formátu pdf.;
- Dokumentace skutečného provedení stavby bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedeného díla. Tato dokumentace musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila budoucímu uživateli zjistit jednoznačně druh stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí vč. domovních přípojek, v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav.*
- před zahájením prací na staveništi zhotovitel stavby poskytne součinnost koordinátorovi stavby při zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v zákoně č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován;
- nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi zhotovitel doloží, že informoval koordinátora o rizicích vznikajících při pracovních nebo technologických postupech, které zvolil;
- ověření a vytyčení polohy stávajících podzemních inženýrských sítí před zahájením prací, pokud budou stavební činností zhotovitele dotčeny, zajištění rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací a z něho vyplývajících dopravně-inženýrských opatření;
- zajištění potřebných či úřady stanovených opatření nutných k provedení díla vč. projednání a úhrady správních poplatků;
- zhotovitel bude průběžně pořizovat fotodokumentaci postupu provádění stavby, kterou předá objednateli na CD/DVD při předání díla;
- provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod. a jejich předání objednateli ve 3 vyhotoveních;
- Doklady o provedení předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě bude zhotovitel dokládat v průběhu realizace díla, nejpozději však k termínu předání a převzetí díla. Doklady bude archivovat technický dozor objednatele, který provede jejich kompletní předání a převzetím díla a kolaudací.*
- provedení individuálního vyzkoušení všech prvků a zařízení tvořících předmět plnění včetně vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 vyhotoveních;
- Každý prvek díla bude individuálně vyzkoušen po zabudování. O provedení individuálního vyzkoušení každého prvku bude zhotovitelem sepsán protokol o individuálním vyzkoušení. Tyto protokoly bude zhotovitel předávat průběžně technickému dozoru objednatele, nejpozději však k termínu předání a převzetí díla.*
- provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění včetně stanovení podmínek, za kterých se budou provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení včetně vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 vyhotoveních;
- Po dokončení díla, před jeho předáním a převzetím, provede zhotovitel komplexní vyzkoušení díla. Podmínky provedení komplexního vyzkoušení zpracuje zhotovitel*

*písemně před zahájením komplexního vyzkoušení a předá je technickému dozoru objednatele. Technický dozor objednatele bude provádět kontrolu provedení komplexního vyzkoušení. Po dokončení komplexního vyzkoušení, nejpozději ke dni předání a převzetí díla, zpracuje zhotovitel protokol o komplexním vyzkoušení díla, který musí potvrdit technický dozor objednatele.*

- vypracování manipulačních, provozních řádů pro bezvadné provozování díla, resp. jeho dílčích částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu díla, resp. jeho dílčích částí a dokumentace údržby, vše v českém jazyce ve 3 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na CD /DVD);

*Nejpozději k termínu předání a převzetí díla zpracuje zhotovitel návod na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády, návody k obsluze a dokumentaci údržby díla. V návodu na provoz a údržbu díla budou uvedeny podmínky, při jejichž dodržení bude dílo uživatelem správně užíváno.*

- celkový úklid stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím;  
*Celkový úklid před předáním díla zahrnuje kompletní a úplné vyčistění stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).*
- provedení zaškolení obsluh u všech částí díla, které budou obsluhovány pracovníky objednatele (budoucím uživatelem);  
*Objednatel na vyžádání zhotovitele stanoví písemně jmenovitý seznam osob, které mají být zaškoleny pro jednotlivé části díla. Zhotovitel před předáním a převzetím provede zaškolení těchto osob a to tak, že je podrobně seznámí s podmínkami provozu a údržby jednotlivých částí díla a upozorní je na příslušnou část návodu na provoz a údržbu díla. O zaškolení jednotlivých osob objednatele doloží zhotovitel při předání a převzetí díla protokoly o zaškolení osob.*
- zajištění veškerých dokladů nutných ke kolaudaci stavby a součinnost při kolaudaci stavby,
- předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby objednateli a projektantovi k odsouhlasení,
- koordinace veškerých prací a dodávek, které jsou součástí díla.



## **Příloha č. 2 smlouvy o dílo:**

### **Minimální rozsah dokladů předávaných zhotovitelem při předání a převzetí díla**

Zhotovitel je povinen u přijímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, které umožní podání žádosti o kolaudační souhlas a to zejména:

- doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platným zněním zákona o nakládání s odpady a jeho prováděcími předpisy;
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek;
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- záruční listy a návody k obsluze od dodaných zařízení;
- stavební deník;
- fotodokumentaci postupu provádění stavby v rozsahu nejméně 10 fotografií/ měsíc;
- doklady o provedení dalších předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků;
- předpisy k jednotlivým technickým zařízením a doklady o provedení zaškolení obsluhy;
- dokumentace skutečného provedení díla;
- doklady o individuálním vyzkoušení;
- doklady o komplexním vyzkoušení včetně dokladů o stanovení podmínek, za kterých se provádělo a dokladu o vyhodnocení komplexního vyzkoušení;
- manipulační řády, provozní řády, návod na provoz a údržbu díla;

Veškerá dokladová část bude objednateli odevzdána ve třech shodných vyhotoveních.

Každé bude v úvodu obsahovat seznam všech v něm předložených dokladů s uvedením pořadových čísel jednotlivých dokladů, které budou též zřetelně napsány na každém dokladu. Doklad, který se vyskytuje též v soupisu prací a je podkladem pro fakturaci zhotovitele, bude pod stejným názvem figurovat i v tomto seznamu.