

2. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Zhotovitel provede dílo a Objednatel mu za to zaplatí dohodnutou cenu.
- 2.2. **Dílem je provedení veřejné zakázky s názvem:**
„Rekonstrukce bytového domu Francouzská 419/83“, spočívající ve zhotovení takto definovaných částí díla:
- úpravy objektu Francouzská 83, Brno dle odst. 2.6. této smlouvy (dále jen stavba)
- dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen DSPS)
- 2.3. Podkladem pro uzavření této smlouvy je zadávací dokumentace této veřejné zakázky a nabídka Zhotovitele k ní.
- 2.4. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla.
- 2.5. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas. Dílo je provedeno úplně a bezvadně, odpovídá-li této smlouvě a je-li způsobilé ke svému účelu použití. Dílo je provedeno včas, jsou-li všechny jeho části dle této smlouvy jako úplné a bezvadné a ve lhůtách touto smlouvou sjednaných předány Objednateli.
- 2.6. Rozsah předmětu smlouvy v části stavba
- 2.6.1 Rozsah předmětu stavby je detailně vymezen projektovou dokumentací pro provedení stavby a soupisem prací, které zpracovala DEA Energetická agentura, s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice, IČ 41539656 v červnu 2017. Objednatel poskytnul Zhotoviteli tuto projektovou dokumentaci jako součást zadávacích podmínek při zadávání příslušné veřejné zakázky dle odst. 2.3. této smlouvy. Objednatel poskytuje Zhotoviteli právo projektovou dokumentaci jako dílo užít, a to výhradně k účelu provádění díla.
- 2.6.2 Předmětem plnění se rozumí dodávka všech stavebních a montážních prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla včetně předepsaných zkoušek a revizí. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
- 2.6.2.1 zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
- 2.6.2.2 zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- 2.6.2.3 zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
- 2.6.2.4 zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
- 2.6.2.5 zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
- 2.6.2.6 zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- 2.6.2.7 odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb. - o odpadech,
- 2.6.2.8 uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy atd.)
- 2.7 Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS)
- 2.7.1. Dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby.
- 2.7.2. DSPS Zhotovitel vyhotoví v souladu s právními předpisy, aktuálně účinnou vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
- 2.7.3. DSPS bude předána Objednateli 3x v tištěné podobě. Veškerá tištěná vyhotovení DSPS budou ověřena osobou autorizovanou pro obor pozemní stavby; takovou osobou může být zejména osoba vykonávající na stavbě autorský dozor. DSPS bude předána rovněž elektronicky vždy na dvou nosičích dat CD nebo DVD, přičemž na každém z nosičů bude DSPS zapsána ve formátu *.pdf a zároveň i v obecně rozšířeném přepisovatelném formátu.
- 2.7.4. Zhotovitel poskytuje Objednateli výhradní a neomezenou licenci k užití DSPS k dalšímu zpracování a pořizování rozmnoženin. Objednatel je oprávněn uzavřít podlicenční smlouvu, Objednatel je oprávněn postoupit licenci třetí osobě, k čemuž Zhotovitel tímto uděluje Objednateli souhlas. Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn licenci v daném rozsahu udělit.

- 2.8. Zhotovitel si je vědom ustanovení obecně závazných právních předpisů vztahujících se na provádění díla. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy. Zhotovitel je povinen respektovat stanoviska, která obdržel Objednatel v rámci projektové přípravy a která jsou součástí projektové dokumentace dle odst. 2.6.1 (viz její dokladová část), čímž je myšleno, že Zhotovitel v rámci předmětu plnění splní veškeré podmínky pro provedení stavby a povinnosti stavebníka stanovené v těchto stanoviscích, vč. zajištění vytýčení inženýrských sítí a jejich ochrany.
- 2.9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo řádným provedením předmětu plnění a předáním předmětu plnění Objednateli.

3. Lhůty plnění

Smluvní strany se dohodly na následujících lhůtách plnění této smlouvy:

3.1. Termín zahájení – dnem předání a převzetí staveniště.

Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Objednatel vyzve Zhotovitele k předání a převzetí staveniště písemně, alespoň 5 pracovních dní předem. Termínem zahájení stavebních prací se rozumí den, v němž dojde k protokolárnímu předání a převzetí Staveniště mezi Objednatelem a Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne protokolárního předání staveniště.

3.2. Termín dokončení - Zhotovitel se zavazuje dokončit stavbu ve lhůtě **150 kalendářních dnů** ode dne protokolárního předání staveniště.

Dokončením díla se rozumí předání a převzetí díla bez vad a nedodělků na základě protokolu podepsaného Zhotovitelem a Objednatelem, jehož součástí bude dokumentace skutečného provedení stavby včetně dokladů potřebných ke kolaudaci v rozsahu dle odst. 10.2.6.

3.2.1. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínu sjednaném dle smlouvy.

3.2.2. Zhotovitel provede dílo v souladu s **harmonogramem stavby**, který je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůty v harmonogramu stavby budou upraveny v závislosti na termínu předání a převzetí staveniště.

3.2.3. Předání a převzetí díla nemůže být ukončeno, dokud nebude zjištěno, že je celé dílo dle této smlouvy řádně dokončeno. Objednatel může převzít dílo i v případě, že vykazuje pouze drobné vady nebo nedodělky.

3.2.3. Předání a převzetí prostoru staveniště a předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je zjištění skutečného stavu v prostoru staveniště.

3.2.4. Zhotovitel vyzve Objednatele k předání a převzetí díla písemně, alespoň 5 pracovních dní předem.

3.2.5. Alespoň 5 pracovních dní předem předá Zhotovitel Objednateli veškeré pro dokončení stavby potřebné podklady s výjimkou těch podkladů, u kterých Zhotovitel prokáže, že je nebylo možné nejpozději 5 pracovních dní před dokončením stavby obstarat. Podklady, které nebylo možné obstarat před dokončením stavby, předá Zhotovitel Objednateli bezodkladně poté, co je obstará.

3.2.6. O předání a převzetí prostoru staveniště a předání a převzetí díla je Zhotovitel povinen sepsat protokol, který bude datován a podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud objednatel převezme dílo s výhradou, že obsahuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání, uvede jejich výčet a sjedná se zhotovitelem termín pro jejich odstranění. Tím nejsou dotčeny povinnosti Zhotovitele vést stavební deník v souladu s právními předpisy.

4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1. Výše sjednané ceny

4.1.1. Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši

Cena bez DPH **4,891.445,-Kč**

DPH **733.717,-Kč**

Cena celkem včetně DPH **5,625.162,-Kč**

4.2. Obsah ceny

- 4.2.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.
- 4.2.2. Cena díla je sjednána na základě jednotkových cen, jako součet oceněných položek soupisu prací z nabídky Zhotovitele (dále jen „položkový rozpočet“), který je přílohou této smlouvy a je k nahlédnutí na BO MMB.
- 4.2.3. Objednatel budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.
- 4.2.4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, vychází z jednotkových cen položkového rozpočtu.
- 4.2.5. Cena díla je sjednána jako nejvyšší přípustná, zahrnující veškeré náklady Zhotovitele na zhotovení díla a cenové vlivy v průběhu plnění této smlouvy.
- 4.2.6. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr.

4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, které nebyly předmětem projektové dokumentace, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a jsou nezbytné pro provedení díla (vícepráce) nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.

4.4. Způsob sjednání změny ceny

- 4.4.1. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení.
- 4.4.2. Objednatel je povinen vyjádřit se písemně k návrhu Zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.
- 4.4.3. Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.
- 4.4.4. Veškeré drobné změny předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí Zhotovitel před jejich provedením oznámit Objednateli a je oprávněn je provést teprve po písemném odsouhlasení Objednatele. Veškeré vícepráce a rozšíření předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění budou obsahem Dodatku této smlouvy o dílo po jejich schválení objednatel. Teprve poté může Zhotovitel tyto práce realizovat a má právo na jejich úhradu.
- 4.4.5. Provede-li Zhotovitel jakékoliv změny, doplňky či vícepráce proti schválené projektové dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu Objednatele dle odst. 4.4.4., nevznikne mu nárok na úhradu těchto prací. Na základě požadavku Objednatele je povinen takové práce v Objednatelem určené lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu, odstranit a nahradit Objednateli škodu, která mu tím vznikla.
- 4.4.6. Sníží-li se rozsah prací oproti rozsahu určenému touto smlouvou o dílo, uhradí Objednatel Zhotoviteli sjednanou cenu sníženou o neprovedené práce a dodávky. Výše snížení ceny se stanoví podle jednotkových cen položkového rozpočtu.
- 4.4.7. Obdobně i u rozšíření rozsahu prací oproti rozsahu určenému touto smlouvou o dílo, se navýšení ceny stanoví podle jednotkových cen položkového rozpočtu této smlouvy, případně dle katalogu stavebních prací RTS v platné cenové úrovni. V případech, kdy se jednotkové ceny použité v položkovém rozpočtu této smlouvy neshodují s těmi dle katalogu stavebních prací RTS v platné cenové úrovni, použijí se nižší z nich. V ostatních případech cenami stanovenými individuální porovnatelnou kalkulací.

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena průběžně na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu vystavených zhotovitelem dle skutečně provedených prací, dodávek a služeb s využitím cenových údajů položkového rozpočtu z nabídky zhotovitele.
- 5.2.2. Faktury budou vystavovány Zhotovitelem měsíčně a předány Objednateli vždy do 10.dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je faktura vystavována, dle skutečně provedených prací, a to ve třech vyhotoveních (2x originál a 1x kopie) včetně soupisu provedených prací, který bude předem písemně odsouhlasený technickým dozorem investora. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, ve kterém technický dozor investora potvrdí podpisem správnost protokolu o provedených pracích.

- 5.2.3. Objednatel zajistí prostřednictvím Technického dozoru investora kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací a dodávek a zjišťovacího protokolu do pěti dnů od jejich předložení. Pokud nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je zpět neprodleně po provedení kontroly potvrzené Zhotoviteli. V opačném případě soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol s uvedením výhrad vrátí neprodleně k přepracování Zhotoviteli. Ten je povinen předložit do tří pracovních dnů opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol Objednateli. Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě o odsouhlasení množství, druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je Zhotovitel oprávněn fakturovat v příslušném fakturačním období pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Schválený soupis provedených prací, podepsaný Technickým dozorem investora je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 5.2.4. Měsíční fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90 % z celkové sjednané ceny bez DPH. Placení zbývajících 10 % fakturované části (zádržné) je Objednatel oprávněn pozastavit. Překročí-li Zhotovitel měsíční fakturací již hodnotu 90 % ze sjednané ceny, je Objednatel oprávněn uhradit pouze část faktury tak, aby úhrada jím provedená dosáhla v celkové výši pouze 90% ze sjednané ceny bez DPH. Na zbývajících část faktury přesahující hodnotu 90 % ze sjednané ceny nemůže Zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce ani úrok z prodlení.
- 5.3. Zádržné (pozastávka)
- 5.3.1. Částka rovnající se 10 % z celkové sjednané ceny bez DPH slouží jako zádržné. Tato částka bude uhrazena Zhotoviteli po protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků a po předání dokladu o poskytnutí bankovní záruky dle odst. 5.6. této smlouvy o dílo. Dokud nepředloží Zhotovitel bankovní záruku na zajištění plnění odpovědnosti za vady, bude k tomu Objednateli sloužit zádržné. Objednatel uvolní Zhotoviteli zádržné ve výši případně snížené odečtením částek použitých Objednatelem na odstraňování vad díla v případě neplnění Zhotovitelem. Zádržné bude Zhotoviteli uvolněno nejpozději do 21 dnů od předložení záruky Objednateli, případně od vypršení záruky dle čl. 11 této smlouvy o dílo.
- 5.4. Náležitosti faktur
- 5.4.1. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ
 - číslo faktury
 - den vystavení, den uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
 - označení banky a č. účtu, na který se má platit
 - označení díla
 - evidenční číslo smlouvy Objednatele a Zhotovitele
 - fakturovanou částku
 - razítko a podpis oprávněné osoby
 - fakturace musí splňovat náležitosti daňového dokladu v režimu přenesení daňové působnosti dle zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.4.2. Konečná faktura musí mimo jiné náležitosti obsahovat:
- výslovný název Konečná faktura
 - celkovou sjednanou cenu
 - soupis všech uhrazených faktur
 - částku zbývajících k úhradě
- Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná.
- 5.4.3 V případě, že faktura bude obsahovat chybné údaje nebo v ní některé údaje nebudou vůbec uvedeny, je Objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vystavit opravenou fakturu s novou lhůtou splatnosti. Do té doby se nemůže Objednatel dostat do prodlení s úhradou chybné či neúplné faktury.
- 5.5. Lhůty splatnosti
- Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 21 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury Objednateli. Platby budou probíhat výhradně v CZK. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v této měně.
- 5.6. Bankovní záruka za jakost díla
- 5.6.1. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli bankovní záruku za jakost díla ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH, tj. 244.572,- Kč (dále jen „Bankovní záruka za jakost díla“). Zhotovitel je povinen předat objednateli písemnou Bankovní záruku za jakost díla nejpozději při podpisu předávacího protokolu a předání a převzetí díla.
- 5.7.1. Bankovní záruka za jakost díla musí být platná a účinná ode dne jejího předání do uplynutí 6 měsíců od ukončení doby trvání záruky za stavební část díla. 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 záruční lhůty dle odst. 11.2.2.

- 5.6.2. Bankovní záruka za jakost díla bude kryt jakékoli pohledávky objednatele za zhotovitelem vzniklé objednateli z důvodu porušení jedné či více povinností zhotovitele vyplývajících z odpovědnosti zhotovitele:
- za vady;
 - za prodlení s odstraněním vad;
 - za škodu a nemajetkovou újmu způsobenou zhotovitelem porušením smlouvy nebo v souvislosti s prováděním díla.
- 5.7. Bankovní záruky obecně
- 5.7.1. Bankovní záruka za řádné provedení díla a Bankovní záruka za jakost díla budou dále označovány společně jen jako „Bankovní záruka“.
- 5.7.2. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první výzvu bez jakýchkoliv námitek.
- 5.7.3. Objednatel musí být v záruční listině Bankovní záruky označen jako osoba oprávněná čerpat Bankovní záruku.
- 5.7.4. 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.
- 5.7.5. Nesplnění kterékoliv povinnosti zhotovitele stanovené v odstavcích 5.6. až 5.7. smlouvy je podstatným porušením smlouvy.
- 5.7.6. Objednatel je po skončení platnosti Bankovní záruky povinen vrátit záruční listinu zpět zhotoviteli do 30 dnů po skončení její platnosti.

6. Majetkové sankce

- 6.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů
- 6.1.1. Pokud Zhotovitel nezahájí stavební práce dle odst. 3.1. je povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.2. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla (Termín dokončení stavebních prací) sjednanému podle smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.3. Prodlení Zhotovitele proti Termínu dokončení díla sjednaného dle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 6.2. Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla
- 6.2.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od Termínu dokončení díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý i započatý den prodlení.
- 6.2.2. Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělek či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí Objednateli smluvní pokutu 1000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.3. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
- 6.3.1. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý i započatý den prodlení.
- 6.3.2. Označil-li Objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.
- 6.4. Sankce za nevyklizení staveniště
- 6.4.1. Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 15 dnů od Termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.5. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 6.5.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy. Toto neplatí v případě, bude-li prodlení způsobeno okolnostmi, které Objednatel nemohl ovlivnit.

7. Staveniště

- 7.1. Předání a převzetí Staveniště

- 7.1.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté práv třetí osoby po nabytí účinnosti této smlouvy o dílo v termínu dle odst. 3.1. této smlouvy, pokud se strany písemně nedohodnou jinak (strany pořídí zápis). Splnění termínu předání Staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, na niž je závislé splnění Termínu dokončení díla.
- 7.1.2. O předání a převzetí Staveniště (jeho části) vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- 7.1.3. Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou Objednatelem a s požadavky Objednatele.
- 7.1.4. Zhotovitel je povinen udržovat na Staveništi pořádek.
- 7.1.5. Zhotovitel je povinen zajistit na Staveništi veškerá bezpečnostní opatření a hygienická opatření a požární ochranu Staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 7.1.6. Jestliže v souvislosti s provozem Staveniště nebo prováděním předmětu plnění bude třeba umístit nebo přemístit dočasné či trvalé dopravní značení podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce Zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umístování, přemísťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži Zhotovitele.
- 7.1.7. Za provoz na Staveništi odpovídá Zhotovitel.
- 7.1.8. Zhotovitel je povinen před započítím odběru vody či elektrické energie instalovat podružné měřiče spotřeby na své náklady a veškeré odběry uhradit.
- 7.2. Vyklizení staveniště
- 7.2.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště, vyklidit Staveniště v den Předání a převzetí díla Objednatelem, pokud se strany nedohodnou jinak. Za vyklizené se považuje Staveniště zbavené všech odpadů a nečistot a uvedené do stavu předpokládaném projektovou dokumentací.
- 7.2.2. Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel. Nárok Objednatele na sjednanou smluvní pokutu tím není dotčen.

8. Stavební deník

- 8.1. Povinnost vést stavební deník
- 8.1.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník ve smyslu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.
- 8.1.2. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do Stavebního deníku zapisovat.
- 8.1.3. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Kopie zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 8.1.4. Do Stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o:
- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků
 - časovém postupu prací
 - kontrole jakosti provedených prací
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí
 - událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla.
- 8.1.5. Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány.
- 8.1.6. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 8.1.7. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí Stavebního deníku.
- 8.1.8. Zápisy ve stavebním deníku nelze měnit obsah této smlouvy.
- 8.1.9. Zhotovitel předloží stavební deník objednateli na adrese jeho sídla vždy na požádání.
- 8.2. Kontrolní dny
- 8.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za 14 dní. Objednatel je povinen oznámit Zhotoviteli konání Kontrolního dne písemně a nejméně pět dnů před jeho konáním.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně Technický dozor investora k prověření prací a konstrukcí, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, tj. zejména pokládka rozvodů a kabelů před záhozem či zakrytím, veškeré izolace, injektáže, instalační rozvody v budovách, a to nejméně tři pracovní dny předem.

8.2.3. Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce nebo konstrukce zakrýt. Bude-li v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.

9. Provádění díla a bezpečnost práce

9.1. Pokyny Objednatele

9.1.1. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.

9.1.2. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

9.1.3. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, šetřit práv Objednatele a třetích osob a při provádění díla šetřit veřejné zdroje.

9.1.4. Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.

9.1.5. Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním díla.

9.1.6. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem, jestliže Zhotovitel mohl nebo měl nevhodnost těchto věcí zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace a soupisu prací, které byly součástí zadávacích podmínek dané veřejné zakázky.

9.1.7. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění této smlouvy průběžně; Zhotovitel je povinen ke kontrole poskytnout potřebnou součinnost.

9.2. Technický dozor investora (dále také „TDI“)

9.2.1. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI při operativních kontrolách stavby. TDI bude zastupovat Objednatele během provádění díla až do dokončení všech úprav nebo náprav vad v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy až do doby podpisu předávacího protokolu poslední části díla. Objednatelovy pokyny budou Zhotoviteli předávány prostřednictvím TDI. Stejně povinnosti Zhotovitele platí i pro výkon autorského dozoru projektanta.

9.2.2. Technický dozor u téže stavby nesmí provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená. Pokud by takováto situace nastala, považují to obě strany za důvod pro odstoupení od smlouvy.

9.3. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

9.3.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy, zejména je povinen:

- učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno,
- zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškerá opatření a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, díla nebo zachování veřejného pořádku, i práv nájemců bytů a nebytových prostor v domě,
- učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku emisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla.

9.3.2. Zhotovitel je povinen proškolit své výkonné pracovníky o nedotknutelnosti věcí Objednatele a jeho nájemců. Zhotovitel odpovídá za to, že jakékoliv věci Objednatele a jeho nájemců nebudou Zhotovitelem ani jeho výkonnými pracovníky odcizeny, zničeny nebo zneužity. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho výkonní pracovníci byli s touto povinností seznámeni. Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany objednatel. Zhotovitel bere na vědomí, že v stavbou dotčených domech jsou ostatní byty obsazeny nájemci. Zhotovitel je povinen strpět jejich užívání bytů a společných prostor, informovat nájemce bytů v dostatečném předstihu o nezbytných omezeních v pohybu v společných prostorech domu a o provádění prací, které

nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla.

10.2. Protokol o předání a převzetí díla

10.2.1. O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).

10.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí Vady nebo Nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných Vad a Nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- smluvní pokutu za neodstranění vad uvedených v protokolu
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění Vad nebo Nedodělků

10.2.3. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

10.2.4. Objednatel je oprávněn při převjímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

10.2.5. Objednatel může k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.

10.2.6. Zhotovitel je povinen při převjímacím řízení předat Objednateli:

- dokumentaci skutečného provedení stavby v počtu dle odst. 2.7.3.
- originál stavebního deníku
- 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 dodaných výrobků
- doklady o individuálním vyzkoušení
- doklady nezbytné ke kolaudaci stavby (vyjma závazných stanovisek dotčených orgánů k užívání stavby)
- doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platnými právními předpisy.
- bankovní záruku za jakost dle odst. 5.6.

Veškeré výše uvedené doklady, u nichž je to možné, budou předány Objednateli ve 3 vyhotoveních (2x originál a 1x kopie)

11. Záruka za jakost díla

11.1. Jakost díla

11.1.1. Dílo provede Zhotovitel v souladu s touto smlouvou, souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru, vyjádřením dotčených orgánů a organizací, projektovou dokumentací zpracovanou v podrobnosti pro provedení stavby. Dílo bude splňovat a vykazovat parametry stanovené projektovou dokumentací a nebude se odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR. Bez písemného souhlasu Objednatele nesmí být použity jiné materiály a technologie, než jsou uvedeny v projektové dokumentaci. Současně se Zhotovitel zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý.

11.2. Odpovědnost za vady díla

11.2.1. Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku a odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

11.2.2. Záruční lhůta je stanovena **v délce 60-ti měsíců**.

11.2.3. Záruční lhůta pro uplatnění práv z odpovědnosti za vady díla začíná běžet ode dne předání a převzetí díla Objednatel a končí uplynutím stanovené záruční lhůty ode dne převzetí předmětu díla Objednatel.

11.2.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které Zhotovitel odpovídá.

11.2.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

11.3. Podmínky odstranění reklamovaných vad

11.3.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5-ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci

Objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Odstranění vad(y) Zhotovitel provede do 30-ti dnů po obdržení reklamace (oznámení), pokud nebude dohodnuto jinak.

11.3.2. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je Objednatel oprávněn odstranit vadu nebo jejím odstraněním pověřit jinou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.

11.3.3. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) bezodkladně po obdržení reklamace (oznámení), nejpozději však do 48 hodin po obdržení reklamace (oznámení).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

12.1. Vlastnictví díla

12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

12.2.1. Nebezpečí škody na díle ve smyslu ust. § 2624 a násl. Občanského zákoníku nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění Zhotovitele

13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla až do Termínu dokončení. Doklady o pojištění je Zhotovitel povinen na požádání předložit Objednateli bez zbytečného odkladu. Nepředložení dokladu o pojištění opravňuje Objednatele k odstoupení od Smlouvy.

13.1.2. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

14.1.1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

15. Změna smlouvy

15.1. Forma změny smlouvy

15.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

15.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

16. Další povinnosti Zhotovitele

16.1. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné zprávě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. Zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených kontrolních orgánů a orgánů státní správy a vytvořit podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost.

16.2. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

17. Odstoupení od smlouvy

- 17.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li Zhotovitel podstatným způsobem smlouvu, zejména:
- nepřevezme-li Zhotovitel od Objednatele staveniště do 14-ti dnů ode dne stanoveného ve výzvě k předání (převzetí) staveniště
 - nezahájí-li Zhotovitel stavební práce do 30-ti dnů od protokolárního předání staveniště
 - zastaví-li či přeruší-li práce na zhotovovaném díle bez souhlasu Objednatele po dobu delší než 10 kalendářních dnů
 - provádí-li dílo v rozporu s touto smlouvou včetně jejích příloh
 - je-li v prodlení s plněním termínu dokončení stavebních prací sjednaného touto smlouvou po dobu delší než 15 kalendářních dnů
 - proti Zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
 - Zhotovitel vstoupí do likvidace
 - Zhotovitel zanedbává nebo porušuje své povinnosti smluvené v této smlouvě a nesjednává nápravu ani v přiměřené lhůtě určené Objednatelem
 - popř. jiné podstatné porušení smlouvy.
- 17.2. Obdrží-li Zhotovitel odstoupení Objednatele od této Smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek dle této Smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště do doby jeho předání Objednateli. Zhotovitel se zavazuje předat rozestavěnou stavbu včetně dokumentace Objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od Smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž majetkové sankce jako v případě prodlení s Termínem dokončení díla.
- 17.3. O předání a převzetí rozestavěné stavby včetně dokumentace sepiší smluvní strany protokol, v němž uvedou, které práce a dodávky byly provedeny ve sjednané kvalitě a v souladu s touto Smlouvou a které Objednatel přebírá. Dále práce a dodávky, které mají vady, které Objednatel převezme až po odstranění vad ve lhůtě stanovené Objednatelem. O odstranění vad bude sepsán zápis. Nebudou-li vady prací a dodávek řádně a ve lhůtě odstraněny, nemá Zhotovitel právo požadovat jejich úhradu. Záruční lhůta začíná běžet od předání a převzetí rozestavěné stavby.
- 17.4. Odstoupí-li Objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného Zhotovitele. K tomu jsou oprávněni použít zařízení či materiály Zhotovitele, na jejichž ponechání na staveništi se Objednatel se Zhotovitelem dohodl. Zhotovitel má právo na jejich úhradu v jednotkových cenách položkového rozpočtu.
- 17.5. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, nepředá-li Objednatel Zhotoviteli staveniště ve lhůtě 120 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy o dílo.

18. Další ujednání

- 18.1. Zhotovitel je povinen před podpisem smlouvy o dílo řádně a s nejlepší péčí zkontrolovat veškeré informace týkající se provedení díla, podrobně se seznámit s místními podmínkami na staveništi, vyžádat si vyjasnění případných nejasností a zjistit veškeré podrobnosti týkající se povahy a proveditelnosti díla a zkontrolovat, že předané doklady jsou úplné pro řádné provedení díla.
- 18.2. Zhotovitel poskytne součinnost a údaje Objednateli v souladu se zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ).
- 18.3. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, se připouští pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 18.4. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a výslovně souhlasí se zveřejněním celého znění smlouvy včetně všech jejích změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky a dalších nezbytně nutných dokumentů na profilu Objednatele, a to v souladu se ZZVZ.
- 18.5. 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 zákona č. 61/2006 Sb.).
- 18.6. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.
- 18.7. Práva a povinnosti Objednatele a Zhotovitele jsou obecně upraveny v zákoně č.89/2012 Sb., Občanský zákoník.

18.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhé smluvní strany a účinnosti dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle odst. 18.6. tohoto článku.

DOLOŽKA

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č., konané dne

Přílohy a nedílné součásti smlouvy:

Příloha č. 1: Harmonogram stavby
Příloha č. 2: Rozpočet (oceněný soupis prací)
Příloha č. 3: Projektová dokumentace stavby

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z toho dva jsou určeny pro Objednatele, jeden pro Zhotovitele.

V:

V: Brně

Dne:

Dne: 7.6.2018

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

.....
Ing. Aleš Doležel
vedoucí Bytového odboru MMB
Statutární město Brno

.....
Luboš Půček
jednatel
WALER, spol. s r.o.