

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8044220247/0100

(dále jen „objednatel“)

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

- pověření zaměstnanci Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz
- technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“)

Zhotovitel: [k doplnění]
Sídlo: [k doplnění]
Doručovací adresa: [k doplnění]
Zastoupený: [k doplnění]
IČO: [k doplnění]
DIČ: [k doplnění]
Bankovní spojení: [k doplnění]
Číslo účtu: [k doplnění]
Tel. kontakt: [k doplnění]
E-mail: [k doplnění]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v [k doplnění], v oddíle [k doplnění],
vložka [k doplnění]

(dále jen „zhotovitel“)

Stavbyvedoucí:
Jméno a příjmení:
Číslo autorizace stavbyvedoucího:
tel.:
e-mail:

Koordinátor:**Jméno a příjmení:**

.....

tel.:

.....

e-mail:

.....

Rozpočtář:**Jméno a příjmení:**

.....

tel.:

.....

e-mail:

.....

Vymezení pojmů a zkratk:

Objednatel se rozumí subjekt, který je objednatelem stavby, stavebníkem podle zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a zároveň zadavatelem dle zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Zhotovitelem stavby se rozumí subjekt, který bude na základě smlouvy o dílo s Objednatelém realizovat dílo (stavbu).

Stavba popř. označená jako „dílo“ se rozumí stavba, která bude předmětem smlouvy o dílo.

TDS je technický dozor stavebníka a je dozorem vykonávaným zástupcem stavebníka nad prováděním stavby a ekonomickou stránkou výstavby.

Stavbyvedoucím je fyzická osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu – zák. č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona.

Koordinátorem je fyzická osoba, která komunikuje s nájemníky bytového domu (slušně, věcně, asertivně) a podílí se na vytvoření harmonogramu prací.

Rozpočtář je fyzická osoba, která provádí rozpočtovou přípravu akce (rozpočet) a je zodpovědná za přípravu Změnových listů.

2. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Objednatel je zadavatelem zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Výzva č. 01/2025 - Pellicova 1b - oprava ZTI“ (dále jen „zadávací řízení“).
- 2.2. Zhotovitelem je účastník zadávacího řízení, který dne [k doplnění] podal v zadávacím řízení nabídku, která byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější, a se kterým byla na základě výsledku zadávacího řízení uzavřena tato smlouva.
- 2.3. Projektovou dokumentací je projektová dokumentace ve stupni dokumentace pro provádění stavby, která byla součástí zadávací dokumentace v zadávacím řízení. Zhotovitelem projektové dokumentace je UCHYTIL, s.r.o., IČO: 60734078.
- 2.4. Položkovým rozpočtem je oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který byl oceněn zhotovitelem a byl součástí nabídky zhotovitele v rámci zadávacího řízení. Položkový rozpočet je přílohou této smlouvy.

3. ROZSAH PŘEDMĚTU SMLOUVY

- 3.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo, které je blíže specifikováno ve smlouvě, a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu díla.

- 3.2. Zhotovitel se zavazuje, že provede pro objednatele dílo v rozsahu, způsobem a v jakosti podle smlouvy, na svůj náklad a nebezpečí, řádně a včas.
- 3.3. Závazek zhotovitele provést dílo se považuje za splněný jeho řádným předáním objednateli, a to bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 3.4. Předmětem díla je zhotovení stavby

„Pellicova 1b – oprava ZTI“ (dále jen “dílo”).

Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s projektovou dokumentací, položkovým rozpočtem, rozhodnutími a vyjádřeními státní správy a samosprávy, předpisy upravujícími provádění stavebních děl, ustanoveními smlouvy a se svojí nabídkou podanou v rámci zadávacího řízení.

- 3.5. Dílo bude prováděno ve dvou etapách (etapa I., etapa II.):

- 3.5.1. V rámci etapy I. (přípravná fáze) je zhotovitel povinen:

- 3.5.1.1. zpracovat **plán organizace výstavby** v rozsahu určeném projektovou dokumentací nebo dle požadavků objednatele a na základě komunikace s nájemníky; plán organizace výstavby bude obsahovat harmonogram veškerých prací, zejména oprav zdravotně-technických instalací (dále jen „ZTI“) v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách a společných prostorách v místě plnění (domu), a to po dohodě s nájemci těchto jednotek s ohledem na časové možnosti nájemců pro zpřístupnění bytů a nebytových prostor; výchozím podkladem pro zpracování plánu organizace výstavby je harmonogram předložený zhotovitelem v nabídce v rámci zadávacího řízení, odchýlit od tohoto harmonogramu se lze pouze po předchozí dohodě s objednatelem,
- 3.5.1.2. provádět přípravné práce, při kterých nebude přímo zasahováno do bytů a nebytových prostor; v rámci přípravných prací je zhotovitel povinen provést zejména zajištění záboru, práce ve společných prostorách domu a suterénu,
- 3.5.1.3. připravit zařízení staveniště a sociální zázemí pro všechny osoby, které budou provádět dílo; objednatel k tomuto účelu poskytne zhotoviteli některý z volných, neobydlených bytů v domě,
- 3.5.1.4. vyhotovit náhradní rozvod vody pro potřeby nájemců, který bude opatřen podružným měřením (na každém patře bude výpustný ventil); náklady na spotřebu vody z tohoto náhradního rozvodu ponese objednatel,
- 3.5.1.5. provést všechny potřebné průzkumné práce, sondy, zaměření, kamerové prohlídky a zmapování tras všech dotčených rozvodů,
- 3.5.1.6. zajišťovat veškerou komunikaci s nájemci domu, která spočívá zejména v asertivním vysvětlení postupu prací z věcného i časového hlediska, vysvětlení nutnosti součinnosti ze strany nájemců apod. a v případě nesoučinnosti ze strany nájemce obratem informovat objednatele,
- 3.5.1.7. provádět práce v exteriérech bytového domu, tedy práce bez přímého zásahu do bytů či nebytových prostor, pokud tato potřeba vyplývá z této smlouvy či z požadavků objednatele,
- 3.5.1.8. provádět další nezbytné činnosti zejména dle čl. 9.2.1. této smlouvy či dle požadavků objednatele.

- 3.5.2. Provádění činností spadající pod etapu I. je zhotovitel povinen provádět zejména prostřednictvím koordinátora postupu stavebních prací (dále jen „koordinátor“) dle odst. 9.2.2. této smlouvy, případně dalšími osobami pod vedením koordinátora. Zhotovitel prohlašuje, že koordinátor a další osoby pod jeho

vedením splňují osobní a kompetenční předpoklady pro výkon těchto činností, přičemž při výkonu těchto činností budou postupovat směrem k nájemcům diplomatically, vstřícně, asertivně a profesionálně.

3.5.3. V rámci etapy II. (realizační fáze) je zhotovitel povinen provést samotné stavební a související práce v jednotlivých obsazených bytových a nebytových jednotkách včetně souvisejících prací a následně dokončovací práce a předání dokončeného díla.

3.5.3.1. Objednatel je oprávněn změnit rozsah díla v případě uplatnění výhrady změny závazku a to v následujících případech:

- a) po odkrytí vedení zdravotně-technických instalací budou zjištěny jiné trasy vedení, než které jsou uvedeny v projektové dokumentaci, či kolize s jinými skrytými konstrukcemi a vedeními, a z tohoto důvodu bude nutné provést změny při provádění stavebních prací, např. změny v dispozicích a zařizovacích předmětech oproti řešení uvedeném v projektové dokumentaci;
- b) na základě požadavku nájemce konkrétní bytové jednotky vyvstane nutnost změny zařizovacích předmětů (např. dodávky a montáže sprchového koutu namísto vany apod.);
- c) pokud v průběhu realizace bude zjištěno, že řešení navržené v projektové dokumentaci není objektivně možné provést a je nutné provést další či jiné stavební práce; stavební práce v tomto případě mohou spočívat např. v provedení předstěny, zesílení svislých konstrukcí, vybourání stávající příčky a výstavbě nové příčky, stavebních úpravách podlahové konstrukce, provedení podhledu apod.;
- d) v případě znepřístupnění bytu nájemcem prodloužit termín provedení díla.

Při uplatnění vyhrazené změny závazku je zhotovitel povinen provést zápis do stavebního deníku.

3.6. Dokončením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor prostranství, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, případné konzultace s relevantními správními orgány, např. s Odborem památkové péče MMB, NPÚ, vyřízení povolení vjezdu, vyřízení povolení zvláštního užívání komunikace, apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.

3.7. Nedílnou součástí provedení díla jsou i následující činnosti zahrnuté v ceně díla:

- 3.7.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení díla,
- 3.7.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména pak zajištění bezpečného provozu v místě plnění z pohledu ochrany zdraví všech osob, které se budou v místě plnění nacházet, a majetku,
- 3.7.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu) včetně pořízení protokolů a revizí k uvedení do provozu,

- 3.7.4. zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, vodné, stočné, elektrická energie, teplo apod., zabezpečení, střežení a ochrana staveniště (a to i po dobu přerušení prací), doklady o zaplacení spotřebovaných energií budou po úplném dokončení díla předány objednateli,
- 3.7.5. odvoz odpadu a likvidace odpadu, případně zajištění uložení odpadu na skládce, a to v souladu s příslušnými předpisy, odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), doložení likvidace (vážní lístky, daňové doklady),
- 3.7.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), včetně úklidu všech povrchů a zařízení interiéru, které byly v průběhu prováděných prací znečištěny,
- 3.7.7. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla včetně fotodokumentace (dispozice, veškeré skryté instalace atd.); dokumentace skutečného provedení díla bude předána ve dvojím vyhotovení v listinné podobě a jednom vyhotovení v elektronické podobě (formáty elektronické podoby budou jak .DWG, tak i .PDF), dokumentace skutečného provedení díla v elektronické podobě bude uložena na elektronickém úložišti (přístup na úložiště poskytne objednatel zhotoviteli po uzavření této smlouvy); fotodokumentace bude ukládána na úložiště průběžně (po každém kontrolním dni),
- 3.7.8. zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to prostřednictvím koordinátora BOZP a dle požadavků stanovených v § 15 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o BOZP“), pokud je podle tohoto zákona vyžadován, a jeho předání objednateli dle odst. 9.3. této smlouvy,
- 3.7.9. zajištění ochrany životního prostředí,
- 3.7.10. předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby k odsouhlasení TDS nejpozději do 3 týdnů od předání staveniště,
- 3.7.11. celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před jeho předáním a převzetím; celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě předávaných objektů; úklid zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím, a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoli dalšího úklidu, např. ze strany objednatele; součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací; vedení okolí stavby do stavu podle projektové dokumentace (pokud je okolí stavby v projektové dokumentaci řešeno), nebo do stavu před zahájením provádění díla (u ploch a komunikací, které nejsou v projektové dokumentaci řešeny).
- 3.7.12. zajištění projektové dokumentace a revizní zprávy včetně tlakových zkoušek v případě, že při provádění díla budou dotčeny rozvody plynu v rozsahu vymezeném touto smlouvou či projektovou dokumentací, nebo pokud budou odstraňovány závady na rozvodu plynu,
- 3.7.13. koordinace stavebních prací a jednotlivých profesí u prováděcích prací a přizpůsobení technologických postupů, zejména výběr vhodných materiálů a zajištění okolních podmínek (temperování, větrání, vysoušení).
- 3.8. Všechny použité materiály, výrobky a konstrukce musí vyhovovat požadavkům kladeným na jejich jakost a musí mít prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jakost dodávaných materiálů, výrobků a konstrukcí bude dokládána předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

- 3.9. Veškeré změny díla musí být objednatelem předem odsouhlaseny. V případě, že z těchto změn bude vyplývat změna ceny díla, musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě. Písemný dodatek bude vypracován zhotovitelem. V případě neodsouhlasení změn má objednatel nárok na provedení původně plánovaných prací, aniž by zhotovitel měl nárok na úhradu případných vícenákladů nebo finanční kompenzaci.
- 3.10. Pořadí závaznosti výchozích dokumentů je stanoveno následovně: text smlouvy, položkový rozpočet, vysvětlení a změny zadávací dokumentace poskytnuté v rámci zadávacího řízení, textová část zadávací dokumentace k zadávacímu řízení, projektová dokumentace, nabídka, ostatní výchozí dokumenty.
- 3.11. Zhotovitel jako odborník prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zadáním objednatele, rozsahem a povahou díla a příslušné dokumentace a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 3.12. Při provádění díla budou dodrženy všechny platné zákony, vyhláška a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění, např. ČSN 73 0540-2 (Tepelná ochrana budov), ČSN 73 3610 (Klempířské konstrukce), ČSN 73 2901 (Provádění vnějších tepelněizolačních kompozitních systémů (ETICS), ČSN 73 2902 (Vnější tepelněizolační kompozitní systémy - spojení ETICS s podkladem), ČSN 73 0802 ed. 2 (Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty), ČSN 73 0834 (Požární bezpečnost staveb - Změny staveb), ČSN 73 0833 (Požární bezpečnost staveb - Budovy pro bydlení a ubytování), ČSN 73 0810 (Požární bezpečnost staveb - Společná ustanovení).

Kvalita provedených konstrukcí je definována mezními odchylkami uvedenými v následujících normách. Jejich nedodržení opravňuje Objednatele požadovat výměnu či opravu těchto konstrukcí, aby byly odchylky splněny, popř. může Objednatel požadovat slevu za takto provedené práce ve výši max. 30% z nákladů na položky související s danou vadou.

- a) Kontrola obkladů a dlažeb podle ČSN 73 3450
- b) Kontrola dlažeb a dalších povrchů podlah podle ČSN 74 4505
- c) Kontrola vnitřních omítek podle ČSN EN 13914-2 – požadovaná třída 3 a lepší.

Kvalitu provedených prací doloží Zhotovitel protokolem o provedeném měření v souladu s výše uvedenými normami.

Objednatel v souladu s § 90 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) umožňuje rovnocenné řešení.

Při nedodržení výše uvedených norem je objednatel oprávněn požadovat výměnu či opravu těchto konstrukcí, aby byly odchylky splněny, popř. může objednatel požadovat slevu za takto provedené práce ve výši max. 30 % z nákladů na položky související s danou vadou.

Kvalitu provedených prací je zhotovitel povinen doložit protokolem o provedeném měření v souladu s výše uvedenými normami.

- 3.13. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou jím prováděného díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že jeho zástupci na stavbě jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu díla.
- 3.14. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských a jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.

- 3.15. Zhotovitel je povinen zajistit kladečské listy k obkladům a dlažbě, které je povinen předložit ke schválení objednateli před zahájením prací na lepení obkladů nebo dlažby.
- 3.16. Zhotovitel je povinen zajistit po dobu provádění díla náhradní, uzamykatelné WC pro nájemce domu (standardní splachovací WC) a sociální zázemí pro denní hygienu (sprchový kout a umyvadlo). Po celou dobu provádění díla zajistí, aby tyto prostory byly funkční, a zajistí jejich každodenní úklid. Tyto prostory budou používat pouze nájemníci domu. Náhradní WC a sociální zázemí bude připraveno do doby zahájení první odstávky sociálního zázemí v bytech nájemců a bude odsouhlaseno zástupcem objednatele nebo TDS zápisem do stavebního deníku. K tomuto účelu poskytne objednatel zhotoviteli jeden volný byt v místě plnění.
- 3.17. Zhotovitel je povinen zajistit po dobu odstávek pitné vody náhradní rozvod pitné vody pro každé podlaží (na každém patře musí být výpustný ventil pro nájemníky domu). Náhradní rozvod vody bude zásobován vodou pouze v době odstávek vody. Mimo odstávky vody bude náhradní rozvod uzavřen.
- 3.18. Zhotovitel prohlašuje, že povinnosti vyplývající z této smlouvy byly zohledněny v cenové nabídce.

4. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

4.1. Zahájení realizace

- 4.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne protokolárního předání staveniště, které bude předáno dle odst. 7.1. této smlouvy. Zahájením prací se rozumí zahájení etapy I., tedy zejména jednání s nájemci atd.

4.2. Průběh a ukončení realizace

- 4.2.1. Zhotovitel je povinen ukončit I. etapu nejpozději do 6 týdnů od uzavření této smlouvy.
- 4.2.2. Zhotovitel je povinen ukončit II. etapu nejpozději do 4 měsíců od ukončení I. etapy.

4.3. Přerušení provádění díla

- 4.3.1. Provádění díla bude přerušeno v období od 20.12.2025 do 4.1.2026 z důvodu zajištění komfortu nájemců s ohledem na klid během vánočních svátků. V tomto období není zhotovitel oprávněn provádět stavební a související práce. Přerušení provádění díla dle tohoto odstavce se nezapočítává do doby plnění dle odst. 4.2. této smlouvy.

4.4. Termín dokončení prací lze prodloužit na základě dohody smluvních stran písemným dodatkem k této smlouvě, a to pouze za předpokladu, že

- a) nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také nutnosti prodloužit termín plnění,
- b) nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušení prací.

Termín dokončení prací lze prodloužit také při uplatnění vyhrazené změny závazku dle čl. 3.5.3.1. této smlouvy.

4.5. Přerušení prací je možné za předpokladu, že aktuální klimatické podmínky nedovolují provádění prací s použitým materiálem dle příslušného technologického postupu. Zhotovitel je povinen využít přísady umožňující práce i v nižších teplotách, je-li to možné. Přerušení prací musí odsouhlasit zástupce objednatele a musí být proveden

zápis do stavebního deníku. V zápisu musí být uvedena teplota požadovaná pro provádění prací a teploty naměřené v daný den. O dobu, po kterou budou přerušeny práce podle tohoto odstavce, se prodlužuje termín sjednaný dle odst. 4.2. této smlouvy.

Z důvodu přerušení prací dle tohoto odstavce nelze navýšit cenu díla.

- 4.6. Objednatel (TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele (např. legislativní proces při projednávání zásadních změn či zajištění součinnosti nájemců, kteří nebudou spolupracovat), nejdéle však na dobu 4 týdnů. O přerušení a následném zahájení prací se provede zápis do stavebního deníku, a to s uvedením důvodu pro přerušení. Po dobu přerušení prací dle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodlužují, nejvýše však o dobu odpovídající době přerušení prací. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává den, ve kterém došlo k přerušení prací, i den, kdy byly práce znovu zahájeny. Přerušení stavebních prací může být provedeno opakovaně. V případě, že budou přerušeny stavební práce v souvislosti s částí díla (např. konkrétní bytovou jednotkou), je zhotovitel povinen pokračovat v provádění těch částech díla, kde to bude možné.
- 4.7. Zhotovitel je povinen práce v dotčených prostorech provádět v termínech dohodnutých s nájemcem daného prostoru, které budou uvedeny v plánu organizace výstavby. Zhotovitel je povinen tyto termíny dodržovat a pracovat bez přerušení tak, **aby čas potřebný na opravu v jednom prostoru nepřesáhl 10 pracovních dnů**. Započítávají se pouze dny, po které budou v bytě probíhat práce. Zhotovitel je povinen přijmout taková opatření, aby se technologické přestávky zkrátily na minimum (použití rychle-tuhnoucích materiálů s rychlým náběhem požadovaných vlastností, použití vysoušečů apod.).
- 4.8. Místem plnění je bytový dům na adrese Pellicova 1b, Brno, parc. č. 1136 (obec Brno, katastrální území Staré Brno).

5. CENA DÍLA A PODMÍNKY PRO ZMĚNU SJEDNANÉ CENY

- 5.1. Cena za provedení díla (dále jen „cena díla“), jehož předmět a rozsah jsou vymezeny zejména v odst. 3 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Celková cena díla bez DPH:	[k doplnění] Kč
DPH (12 %, snížená sazba):	[k doplnění] Kč
Celková cena díla vč. DPH:	[k doplnění] Kč
- 5.2. Cena díla byla stanovena nabídkou zhotovitele jako účastníka zadávacího řízení, a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace a soupisu prací. Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému provedení díla.
- 5.3. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla. Součástí ceny díla jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy a platných právních předpisů. Cena díla obsahuje i náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a obsahuje rovněž i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby úplného provedení díla, tedy bez jakýchkoliv vad a nedodělků. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele vzniklé při provádění díla nebo v souvislosti s ním.

- 5.4. Na výši ceny díla nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů (netýká se výše DPH). Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení ceny díla.
- 5.5. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo plnění a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.
- 5.6. Při přerušení prací z klimatických důvodů nelze navyšovat cenu díla v návaznosti na toto přerušení.
- 5.7. **Podmínky pro změnu ceny**

- 5.7.1. Cena díla je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek. Změna ceny díla je dále přípustná, pokud se jedná o nepředvídatelné dodatečné stavební práce.
- 5.7.2. Změna ceny díla je možná pouze v případě, že objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které jsou předmětem díla, nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu díla. Změna ceny díla je možná v případě uplatnění vyhrazené změny závazku dle čl. 3.5.3.1. této smlouvy.
- 5.7.3. O jakékoli nutné změně (dodatečné stavební práce – vícepráce, nebo neprovedené práce – méněpráce) musí být pořízen zápis do stavebního deníku a dále bude o takové změně pořízen písemný zápis formou změnového listu, a to v podobě dle přílohy č. 1 této smlouvy.

Pro každý samostatný stavební objekt (bytovou jednotku či nebytový prostor) bude zpracován změnový list samostatně.

Součástí změnového listu bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb (zpracovaný dle odst. 5.7.4. této smlouvy), který vypracuje zhotovitel, a do 14 dnů od zápisu změny do stavebního deníku jej předloží objednateli ve výstupním formátu .rts nebo .xls. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb bude zpracován pro vícepráce a méněpráce zvlášť a bude členěn stejným způsobem jako položkový rozpočet, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

Po dohodě stavbyvedoucího a TDS bude do stavebního deníku zapsán termín předložení soupisu prací a změnového listu.

Změnový list musí následně potvrdit podpisem zástupce zhotovitele (stavbyvedoucí), zástupce objednatele (TDS), případně projektant, pokud provádí autorský dozor.

Následně bude změnový list předložen k projednání oprávněným zástupcům objednatele k odsouhlasení. Změna se považuje za odsouhlasenou až po podpisu změnového listu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Zhotovitel je povinen vést přehled odsouhlasených změn, přičemž tento přehled spolu s konečnou cenou díla bude součástí protokolu o předání a převzetí díla.

- 5.7.4. Při nutných dodatečných stavebních pracích (vícepráce) bude jednotková cena dodatečných položek stanovena maximálně ve výši jednotkových cen uvedených v soupisu prací, dodávek a služeb, dle kterého byla stanovena cena díla (položkový rozpočet z nabídky zhotovitele jako účastníka zadávacího řízení). Pokud se jedná o práce, dodávky či služby, které nabídka neobsahuje, bude použita příslušná položka z aktuální cenové soustavy RTS ponížená o 10 % její hodnoty. Pokud aktuální cenová soustava nebude obsahovat příslušnou položku, bude vybrána z dané cenové soustavy náhradní položka, která je nejvíce podobná a lze ji pro ocenění použít. V případě neshody smluvních stran o využití náhradní položky bude provedeno samostatné ocenění položky formou konkrétních cenových nabídek dodavatelů materiálů, prací a služeb, kteří jsou schopni takovou položku ocenit. V takovém případě

je zhotovitel povinen předložit objednateli alespoň tři cenové nabídky se shodným popisem položek.

- 5.7.5. Rozpočtářem je dle určení zhotovitele a nabídky podané v zadávacím řízení osoba uvedená v čl. 1. Rozpočtář je odpovědnou osobou za vyhotovování změnových listů dle odst. 5.7. této smlouvy. V případě změny rozpočtáře je povinen tuto změnu zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny. V písemném oznámení uvede jméno a příjmení nového rozpočtáře. Nová osoba rozpočtáře musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na pozici rozpočtáře, které byly určeny v zadávacím řízení pro zařazení společnosti do Dynamického nákupního systému na ZTI.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohy.

6.2. Postup plateb

- 6.2.1. Cena díla bude uhrazena formou dílčích měsíčních faktur odpovídajících výši skutečně provedených stavebních prací v příslušném kalendářním měsíci. Datem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je poslední den příslušného měsíce.

- 6.2.2. Zhotovitel je povinen předložit TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc oceněný v souladu se způsobem stanoveným v této smlouvě. TDS, případně objednatel, je povinen se k soupisu skutečně provedených prací a obsahu formulářů vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejich obdržení. Po odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací a formulářů vystaví zhotovitel dle tohoto soupisu dílčí fakturu, a to nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce. Dílčí fakturu je povinen zhotovitel doručit na podatelnu objednatele (na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy). Nedílnou součástí dílčí faktury musí být soupis provedených prací a formuláře odsouhlasené objednatelem. Bez odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací nebo odsouhlasených formulářů je dílčí faktura neplatná.

- 6.2.3. Dílčí faktura musí obsahovat tyto údaje:

- a) označení a číslo faktury,
- b) identifikační údaje smluvních stran – název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, adresa odběratele a konečného příjemce:

Odběratel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

- c) datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- d) předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,

- e) údaje pro daňové účely – základ pro DPH a sazbu DPH a větu „Dle § 92a zákona o dani z přidané hodnoty, výši daně je povinen přiznat plátce, pro kterého je toto plnění uskutečněno“ – v případě, že dodavatel bude fakturovat práce podléhající režimu přenesení daňové povinnosti,
 - f) číslo smlouvy a název díla,
 - g) rekapitulace uhrazených dílčích faktur a výše zádržného,
 - h) odsouhlasený soupis provedených prací,
 - i) razítko a podpis zhotovitele.
- 6.2.4. Dílčí (měsíční) fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90 % z celkové ceny díla bez DPH uvedené v odst. 5.1. této smlouvy.
- 6.2.5. Po předání a převzetí díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu, v níž uvede rekapitulaci uhrazených dílčích faktur a výši zádržného. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.
- 6.3. Zádržné (pozastávka)
- 6.3.1. Částka ve výši 10 % z celkové ceny díla bez DPH slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po protokolárním předání a převzetí díla bez veškerých vad a nedodělků.
- 6.3.2. V případě, že bude dílo převzato s vadami a nedodělkami, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.
- 6.3.3. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení žádosti.
- 6.3.4. Případné smluvní pokuty či jiné sankce uplatněné v průběhu provádění díla budou objednatelem započteny oproti zádržnému. Vyplácené zádržné tedy bude poníženo o uplatněné sankce.
- 6.3.5. V případě, že uplatněné smluvní pokuty či jiné sankce budou vyšší než hodnota zádržného, bude část smluvních pokut či jiných sankcí přesahující hodnotu zádržného uplatňována samostatně písemnou výzvou dle odst. 13.6.2. této smlouvy.
- 6.4. Lhůty splatnosti
- 6.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného.
- 6.4.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 6.4.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její splatnosti. Zhotovitel je povinen podle charakteru nedostatků fakturu opravit, nebo vystavit novou fakturu. Opravenou či nově vystavenou fakturu je zhotovitel povinen doručit objednateli do 2 dnů od data vrácení původní faktury. Doba splatnosti faktury počíná běžet až okamžikem doručení opravené faktury.
- 6.5. Přenesení daňové povinnosti
- 6.5.1. Dodavatel se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s §92a a §92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5.2. Objednatel prohlašuje, že plnění dle smlouvy bude použito v souvislosti s jeho ekonomickou činností a plnění tak podléhá režimu přenesení daňové povinnosti.

6.6. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

- 6.6.1. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění.

7. STAVENIŠTĚ

7.1. Předání a převzetí staveniště

- 7.1.1. Staveniště bude předáno objednatelem (TDS) zhotoviteli (stavbyvedoucímu dle této smlouvy) do **10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy**. Dnem převzetí staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky, a to až do okamžiku úplného provedení díla. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě smluvní strany podepíší (za objednatele TDS a za zhotovitele stavbyvedoucí).
- 7.1.2. Termín pro předání staveniště stanoví objednatel. Termín (datum, místo, čas) bude sdělen zhotoviteli na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel je povinen staveniště převzít.

7.2. Vyklizení staveniště

- 7.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání a převzetí díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.

8. STAVEBNÍ DENÍK

- 8.1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a přílohou č. 12 vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, resp. právním předpisem, kterým bude tato vyhláška nahrazena. Zhotovitel (prostřednictvím autorizované osoby – stavbyvedoucího) je povinen vést stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne úplného provedení díla (odstranění veškerých vad a nedodělků).
- 8.2. Do stavebního deníku je stavbyvedoucí povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla, a to zejména časový postup prací, odchylky od zadání a jejich důvod, dále klimatické podmínky (teplota, počasí), za kterých byly práce prováděny. Zhotovitel je dále povinen denně zapisovat do stavebního deníku výsledky veškerých jednání s nájemci. V případě, že jsou součástí předmětu díla výplně otvorů, je nutné provádět zápis o počtech a umístění výplní otvorů tak, jak budou postupně zabudovávány. Zápisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 8.3. Do elektronického stavebního deníku bude stavbyvedoucí průběžně vkládat fotodokumentaci z průběhu stavby za každý den, kdy budou prováděny práce
- 8.4. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup v provádění díla je povinen zhotovitel pořídit i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 8.5. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy. Zápisy do stavebního deníku nijak nezakládají nárok na změnu smlouvy.

- 8.6. Úkoly zapsané TDS do elektronického stavebního deníku a jeho nástroje pro úkoly jsou plnohodnotným pokynem TDS dle této smlouvy.
- 8.7. Stavbyvedoucí je povinen vést stavební deník elektronicky a za tímto účelem si zajistit elektronický podpis s příslušným certifikátem. Náklady na pronájem platformy elektronického deníku hradí objednatel, který při uzavření smlouvy o dílo seznámí zhotovitele (stavbyvedoucího) s přístupovými údaji a zajistí zřízení přístupových práv pro dotčené osoby zhotovitele. Připojení k zápisu do elektronického deníku je povinen obstarat zhotovitel (stavbyvedoucí).
- 8.8. Objednatel nepřipouští vést stavební deník ve fyzické (papírové) podobě.
- 8.9. Pokud nebude dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen při předání díla elektronický deník vytisknout, včetně fotodokumentace, a předat jeden výtisk objednateli. Fotodokumentaci je možné místo tisku nahrát na cloudové úložiště přidělené zhotoviteli objednatel. Na úložišti vytvoří zhotovitel přehlednou adresářovou strukturu, do které budou fotografie uloženy po jednotlivých bytech a s ohledem na prováděný rozsah prací. Adresářová struktura musí být schválena TDS a fotografie musí obsahovat datum pořízení.

9. PROVÁDĚNÍ DÍLA

9.1. Povinnosti zhotovitele při provádění díla

- 9.1.1. Při provádění díla je povinen zhotovitel postupovat 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 v souladu s § 2594 občanského zákoníku 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 potřebné odborné péče. V případě, že tak neučiní, odpovídá za vady díla takto vzniklé.
- 9.1.3. Bude-li během provádění díla zjištěna jakákoliv chyba v umístění nebo rozměrech částí díla přičitatelná zhotoviteli, je zhotovitel povinen na výzvu objednatele odstranit takové nedostatky na vlastní náklady, a to způsobem stanoveným objednatelem.
- 9.1.4. Nejpozději ke dni předání staveniště je **zhotovitel povinen informovat nájemce** domu o plánovaném provádění díla, a to včetně uvedení kontaktu na odpovědnou osobu (stavbyvedoucího, popř. koordinátora) a předpokládaného harmonogramu stavebních prací. Oznámení s výše uvedenými informacemi bude vloženo do poštovní schránky každého nájemce a dále vylepeno na nástěnku v domě a pravidelně aktualizováno v případě poškození nebo zcizení, na vstupní dveře domu, nebo na jiné vhodné místo. Splnění povinností dle tohoto odstavce je zhotovitel povinen zdokumentovat formou fotodokumentace, kterou je zhotovitel povinen do 2 dnů od vylepení odeslat na e-mail: podatelna.stred@brno.cz. V případě nutnosti komunikace s nájemníky bytového domu povede tato jednání stavbyvedoucí, který musí jednat asertivně a věcně.
- 9.1.5. Pracovní doba v pracovních dnech je dohodou smluvních stran stanovena maximálně od 6:00 do 18:00 hod. V těchto dnech mohou probíhat práce se zvýšenou hlučností v době od 8:00 do 16:00 hod., pokud se smluvní strany zápisem do stavebního deníku nedohodnou jinak. Pracovní doba o sobotách,

nedělích a svátcích je od 7:00 do 18:00 hod. V těchto dnech nelze provádět žádné práce, které způsobují zvýšenou hlučnost.

- 9.1.6. Na konci každého dne, kdy budou probíhat práce, je zhotovitel povinen zajistit úklid všech dotčených prostor (zejména chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře od bytů, vypínače, schránky, výtah). Úklidem se rozumí zametení a vytření podlah, zábradlí, dveře atp., a to tak, aby nebyl snížen komfort užívání domu nájemci. Úklid musí proběhnout u dotčených ploch minimálně v následujícím rozsahu:

- a) odklizení hrubých nečistot,
- b) mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu,
- c) mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.

V případě provádění bouracích a jiných prací způsobujících zvýšenou prašnost není zhotovitel oprávněn větrat do společných prostor v domě, aby se nešířil prach v domě.

O provedení úklidu bude pořízena pravidelně fotodokumentace.

- 9.1.7. Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů.

- 9.1.8. Zhotovitel vč. jeho subdodavatelů nejsou oprávněni v rámci záboru pro zařízení staveniště parkovat osobní automobily (a to ani krátkodobě), ani za tímto účelem požadovat rozsáhlejší zábory veřejných prostranství. Zábory veřejného prostranství slouží pouze pro umístění zařízení staveniště nikoliv pro parkování. Doprava osob nebo materiálu užitkovými a nákladními vozy je možná za předpokladu, že zde vozy stabilně neparkují, ale jsou zde po nezbytně dlouhou dobu k vyložení a naložení materiálu či osob.

Při dlouhodobém přerušení stavby (více než 1 měsíc, obvykle z klimatických důvodů aj.) je zhotovitel povinen na své náklady zmenšit nebo úplně zrušit zábor pro zařízení staveniště tak, aby staveniště bezdůvodně nezabíralo veřejný prostor, dále při přerušení stavby nesmí být místo záboru být nijak znečištěno nebo zde umístěn jakýkoliv odpad, suť apod.

9.2. Postup při provádění díla

- 9.2.1. Zhotovitel je při provádění etapy I. mj. povinen:

- 9.2.1.1. Účastnit se jednání s nájemci v domě dle požadavku objednatele, a to i opakovaně. Při těchto jednáních je zhotovitel povinen hájit zájmy objednatele a podílet se na získání potřebných kontaktů od nájemců domu.

- 9.2.1.2. Informovat nájemce dle odst. 9.1.4. a dále osobně každou bytovou jednotku a případně nebytový prostor (má-li nájemce) o rozsahu uvažovaných prací v daném prostoru. Skutečnost, že nájemce byl informován, si zhotovitel nechá ztvdit podpisem nájemce. Během této informační schůzky je povinen zhotovitel předložit nájemci vzorník obkladů, dlažeb, zařízeníových předmětů a projednat s ním termín zahájení prací. Pokud nájemce nebude reagovat na výzvy k zastížení, je zhotovitel povinen neprodleně písemně informovat zástupce objednatele a TDS, aby poskytl potřebnou součinnost. **Nejpozději do 6**

týdnů od uzavření smlouvy je povinen zhotovitel předložit objednateli harmonogram postupu prací pro II. etapu, který bude součástí plánu organizace výstavby.

- 9.2.1.3. Nejpozději 14 dní před dohodnutým zahájením prací v bytovém domě, písemně informovat objednatele, TDS a nájemníky celého domu o dohodnutém harmonogramu prací. V uveřejňovaných informacích je zhotovitel povinen uvést čísla bytů, nikoli osobní údaje nájemců.
- 9.2.1.4. Připravit náhradní sociální zázemí určené pouze pro nájemce domu.
- 9.2.1.5. Ověřit správnost výchozích podkladů (zejména projektové dokumentace) pro provádění stavebních prací, a to při návštěvě každého bytu/nebytového prostoru/společných prostor. V případě zjištění nedostatků ve výchozích podkladech (projektové dokumentaci) je povinen zhotovitel postupovat dle čl. 5.7.3. této smlouvy.
- 9.2.2. V případě změny koordinátora je povinen tuto změnu zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny. V písemném oznámení uvede jméno a příjmení nového koordinátora a dále kontakt (telefon, e-mail). Nová osoba koordinátora musí splňovat minimální kvalifikační požadavky, které byly určeny v zadávacím řízení pro zařazení společnosti do Dynamického nákupního systému na ZTI.
- 9.2.3. Koordinátor je povinen být přítomen v místě plnění za účelem plnění smluvních povinností denně v rámci etapy I., v rámci etapy II. pak dle potřeby a dohody s objednatelem.
- 9.2.4. Zhotovitel je při provádění etapy II. mj. povinen:
 - 9.2.4.1. Postupovat podle dohodnutého harmonogramu prací.
 - 9.2.4.2. Zajistit přítomnost koordinátora pro řešení všech potřebných záležitostí s nájemci bytů.
 - 9.2.4.3. Zajistit fotodokumentaci každého bytu/nebytového prostoru před zahájením prací, který bude sloužit jako podklad pro řešení případných sporů při poškození majetku nájemců.
- 9.3. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce
 - 9.3.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření (zejména užití ochranných pomůcek) a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
 - 9.3.2. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů před zahájením prací na staveništi zpracovat a předat objednateli plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v § 15 odst. 2 zákona o BOZP, pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
 - 9.3.3. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů po podpisu této smlouvy hlásit objednateli takové podmínky na staveništi, které mají vliv na přítomnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“) dle zákona o BOZP a souvisejících předpisů.
 - 9.3.4. V případě, že bude nutné, aby objednatel zajistil činnost koordinátora BOZP, zavazuje se zhotovitel, že na to objednatele upozorní a následně bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.
 - 9.3.5. Ve společných prostorách domu není zhotovitel oprávněn skladovat žádný materiál, nářadí ani jiné věci. Ve společných prostorách domu ani dvoru, není

zhotovitel oprávněn skladovat žádný vybouraný materiál (suť, trubky, kabely nebo jiné vybourané části stavby). Vybouraný materiál je zhotovitel povinen ihned po vybourání třídit a odnášet do kontejneru před domem, popř. přímo nakládat na dopravní prostředek a odvážet.

9.3.6. Zhotovitel je při provádění bouracích prací povinen přijmout taková opatření, která zamezí nebo výrazně sníží prašnost bouracích prací. O těchto opatřeních musí být proveden zápis do stavebního deníku.

9.3.7. Při provádění prací v obytném prostoru nebo v prostoru určeném k podnikání je zhotovitel povinen zajistit zakrytí všech stávajících nášlapných vrstev, nábytku a jiných věcí, které by mohly být poškozeny nebo znečištěny. Dále je zhotovitel povinen zajistit taková opatření, aby se zamezilo nadbytečnému šíření prachu, zejména při bouracích pracích. V případě, že dojde k znečištění bytu, je nutné toto nutné znečištění odstranit bezodkladně, týž den. Provedený úklid potvrdí svým podpisem nájemce daného prostoru nebo zástupce vlastníka objektu do stavebního deníku.

9.3.8. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.

9.4. Vedení stavby a dozor na stavbě

9.4.1. Zhotovitel a stavbyvedoucí je v plném rozsahu odpovědný za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požárních, ekologických a dalších předpisů.

9.4.2. Zhotovitel a stavbyvedoucí odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.

9.4.3. Zhotovitel je v rámci ceny díla plně odpovědný za zabezpečení všech přístrojů, nástrojů, prací a dodávek nezbytných k zajištění činností v této smlouvě uvedených, plně odpovídá i za správnost rozměrů a umístění všech částí díla.

9.4.4. Zhotovitel je povinen odpady vzniklé během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem o odpadech a s veškerými souvisejícími či prováděcími předpisy. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.

9.4.5. Zhotovitel je povinen zajistit vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s ust. §159 a §164 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je dále povinen zajistit příslušné množství pracovníků či techniků tak, aby nebylo ohroženo řádné a včasné provedení díla.

9.4.6. V případě změny stavbyvedoucího je povinen tuto změnu zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny. V písemném oznámení uvede jméno, příjmení a číslo autorizace nového stavbyvedoucího. Nová osoba stavbyvedoucího musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na pozici stavbyvedoucího v zadávacím řízení.

9.4.7. Stavbyvedoucí je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě. **Stavbyvedoucí musí být přítomen při provádění stavebních prací na staveništi každodenně. Stavbyvedoucí je povinen provádět kontrolu prováděných prací a zápisy do stavebního deníku.** O neúčasti stavbyvedoucího bude proveden zápis do stavebního deníku.

9.4.8. V případě nemoci (nebo dovolené) může být stavbyvedoucí dočasně a po dobu nezbytně nutnou (max. na 2 kontrolní dny) zastoupen jiným stavbyvedoucím, který je k této činnosti autorizován.

9.4.9. TDS vykonává Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed. Vedoucí tohoto odboru je oprávněn k výkonu TDS pověřit konkrétní osobu

z tohoto odboru, která bude výkon činností TDS zajišťovat, popř. může určit jinou osobu (právníckou nebo fyzickou) mimo tento odbor, a to na základě objednávky nebo příkazní smlouvy.

9.5. Kontrolní dny

- 9.5.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel (TDS) kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla.
- 9.5.2. Kontrolního dne se vždy účastní TDS a stavbyvedoucí, příp. další dotčené osoby (např. autorský dozor/dozor projektanta, koordinátora BOZP, Odbor památkové péče MMB).
- 9.5.3. Stavbyvedoucí je povinen do 2 týdnů od předání staveniště svolat **zahajovací kontrolní den**. Svoláním tohoto kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty objednatele, TDS a příp. dalších dotčených osob.
Na zahajovacím kontrolním dnu se zúčastněné osoby dohodnou na termínech, kdy budou probíhat další kontrolní dny v průběhu realizace díla.
- 9.5.4. Nad rámec běžných kontrolních dnů je stavbyvedoucí povinen vždy svolat kontrolní den před zakrytím konstrukcí, instalací a prací, které budou zakryty v dalším průběhu prací a které jsou předmětem díla. Tato povinnost se vztahuje i na zakrytí připojovací spáry u oken. Svolání kontrolního dne bude zasláno elektronicky prostřednictvím e-mailu na všechny kontakty uvedené v protokolu o předání staveniště a v této smlouvě, a to nejméně 3 pracovní dny před jeho konáním.

10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 10.1. Po dokončení díla bude vystaven **protokol o předání a převzetí díla**. Každý protokol bude obsahovat položky dle čl. 10.2. , příp. dle čl. 10.4. této smlouvy.
Předávací řízení a předání požadovaných dokumentů organizuje a zajišťuje stavbyvedoucí.
- 10.2. O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude rovněž předání následujících dokladů, a to ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, pokud není u konkrétního dokladu uvedeno jinak:
- a) fotodokumentace průběhu stavby a dokladovou část předání díla, a to prostřednictvím elektronického úložiště,
 - b) zápis o spotřebovaných energiích,
 - c) revize elektroinstalací vč. přívodního vedení a jištění z RE,
 - d) revize plynu vč. tlakové zkoušky,
 - e) zápis o tlakové zkoušce těsnosti – kanalizace, vodovod,
 - f) doklad o protiskluznosti podlah,
 - g) prohlášení, ujištění o shodě na celou stavbu,
 - h) doklady o veškerých nezbytných, výše nevyjmenovaných atestech, revizích, zkouškách,
 - i) prohlášení stavbyvedoucího o provedení díla,
 - j) doklady o likvidaci odpadů,
 - k) protokol o kontrole kvality dle odstavce 3.12. této smlouvy,
 - l) návody na užívání a údržbu,

- m) 1x výtisk stavebního deníku, popř. uložení na elektronické úložiště, včetně fotodokumentace
 - n) dokumentace skutečného provedení díla, včetně ploch, a to ve formátu .dwg a .pdf prostřednictvím elektronického úložiště; součástí dokumentace skutečného provedení díla bude přehled změn oproti projektové dokumentaci.
- 10.3. Nedodání některého z dokladů dle odst. 10.1. této smlouvy je považováno za vadu díla. Pokud má nedodání některého z dokladů za následek nemožnost řádného užívání díla, je objednatel oprávněn odmítnout dílo převzít.
- 10.4. Má-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání, musí protokol obsahovat i:
- a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
 - b) dohodu o způsobu a termínech odstranění vad a nedodělků, popřípadě o jiném způsobu narovnání (sleva z ceny díla apod.),
 - c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- 10.5. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla v případě, že není schopno řádného užívání. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 10.6. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek. V takovém případě je objednatel povinen zhotoviteli uvést odůvodnění, proč je požaduje, a dále stanovit nejzazší termín jejich provedení. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

11. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s prováděním díla. Způsobí-li zhotovitel při provádění díla škodu na majetku, zdraví nebo životě objednatele nebo jiné osoby, je povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady uvést vše v předešlý stav, a není-li to dobře možné, nebo žádá-li to poškozený, nahradit poškozenému vzniklou škodu či jinou újmu. Veškeré související náklady spojené s náhradou škody nese zhotovitel.
- 11.2. Zhotovitel je za škodu odpovědný i v případě, pokud ji způsobí jakákoli třetí osoba, prostřednictvím které zhotovitel plnil závazky vyplývající z této smlouvy.
- 11.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

12. ZÁRUKA ZA JAKOST

- 12.1. Odpovědnost za vady díla po předání a převzetí díla
- 12.1.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
 - 12.1.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít nejméně po celou dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci včetně jejich změn a doplňků, v právních předpisech, technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.

- 12.1.3. **Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla.** Na veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie a předměty postupné spotřeby poskytuje zhotovitel záruku za jakost v délce rovnající se alespoň délce záruky za jakost poskytovanou výrobcí, nejméně však 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Na těsnost prováděných spojů u vodoinstalace a kanalizace při běžném provozu poskytuje zhotovitel záruku za jakost v délce 120 měsíců ode dne předání a převzetí díla.
- 12.1.4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 12.1.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- 12.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad v průběhu záruční doby
- 12.2.1. Vady vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je vždy oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou; není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
- 12.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději do pěti dnů po obdržení písemné reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Zhotovitel je vždy povinen písemně sdělit objednateli, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než deset dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.
- 12.2.3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Tímto se zhotovitel nezbujuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
- 12.2.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace (oznámení).
- 12.2.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

13. SMLUVNÍ POKUTY

13.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů

- 13.1.1. V případě prodlení zhotovitele s termínem **zahájení díla** je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Prodlení zhotovitele proti termínu zahájení díla sjednaného dle této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 13.1.2. V případě prodlení zhotovitele s termínem **ukončení etapy I. díla** je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

- 13.1.3. V případě prodlení zhotovitele s termínem **ukončení etapy II. díla** je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 13.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání díla k **odstraňování vad či nedodělků** uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a to za každý den prodlení.
- 13.1.5. Pokud zhotovitel **neodstraní nedodělky či vady** uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a to za každý den prodlení.
- 13.1.6. Pokud zhotovitel nedodrží termíny uvedené v odst. 6.2.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé takové porušení.
- 13.1.7. Smluvní pokuty sjednané v odst. 13.1.2. až 13.1.3 této smlouvy není zhotovitel povinen hradit v případě, že se úspěšně dovolal vyšší moci.
- 13.1.8. Pokud zhotovitel nepředá objednateli všechny **dokumenty** dle článku 10.2. této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
- 13.1.9. Pokud Zhotovitel řádně **nepovede stavební deník** dle čl. 8. této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé porušení povinností zhotovitele. Opakované porušení povinností zhotovitele v uvedených článcích je podstatným porušením smlouvy.

Pokud zhotovitel nebude pořizovat pravidelně **fotodokumentaci ze stavby** dle čl. 8.3. a 8.4. ve struktuře dle čl. 8.9. této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé zjištěné porušení. O tom bude proveden zápis do stavebního deníku.

13.2. Sankce **za neodstranění reklamovaných vad v průběhu záruční doby**

- 13.2.1. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 10 dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a to za každý den prodlení.
- 13.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a to za každý den prodlení.
- 13.2.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokuty dle odst. 13.2.1. a 13.2.2. této smlouvy ve dvojnásobné výši.

13.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce **za prodlení s úhradou**

- 13.3.1. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

13.4. Sankce za **porušení ostatních sjednaných povinností**

- 13.4.1. Pokud se zhotovitel (stavbyvedoucí) nedostaví k převzetí staveniště nebo staveniště nepřevzme dle čl. 7.1.2. této smlouvy, může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

- 13.4.2. V případě porušení některých z povinností stanovených v odst. 9.3., dále v odst. 9.1.5, odst. 9.1.6, nebo odst. 9.1.7. této smlouvy, je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné zástupcem objednatele nebo TDS. O takovéto smluvní pokutě bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 13.4.3. Pokud objednatel zjistí, že dochází k porušování odst. 6.6.1. nebo odst. 9.1.7. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé takové porušení. Opakované porušení ustanovení těchto článků je považováno za podstatné porušení smlouvy.
- 13.4.4. V případě porušení povinnosti zhotovitele **informovat nájemce** o plánovaném provádění díla dle odst. 9.1.4. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
- 13.4.5. V případě porušení povinnosti zhotovitele **zajistit účast stavbyvedoucího** na kontrolních dnech, při předání díla, nebo za neplnění povinnosti stavbyvedoucího provádět kontrolu provádění díla či za porušení povinnosti stavbyvedoucího být přítomen na staveništi každý den je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé takové porušení jednotlivě.
- 13.4.6. V případě nesplnění povinnosti svolat zahajovací kontrolní den dle čl. 9.5.3. je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení.
- 13.4.7. V případě porušení povinnosti svolat kontrolní den dle odst. 9.5.4. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý takový jednotlivý případ.
- 13.5. Sankce za **porušení povinnosti mlčenlivosti**
- 13.5.1. V případě že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti podle ustanovení 20.7. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené poručením povinnosti mlčenlivosti.
- 13.6. Další ujednání
- 13.6.1. Vznikem povinnosti zaplatit jakoukoli smluvní pokutu nebo úroku z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se do náhrady škody nezapočítávají.
- 13.6.2. Smluvní pokuty (sankce) uvedené v této smlouvě budou uplatňovány písemnou výzvou zhotoviteli, která bude doručena na e-mail nebo adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za písemnou výzvu se též považuje zápis zástupce objednatele nebo TDS do stavebního deníku. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak. Objednatel je také oprávněn použít na úhradu nezaplacených smluvních pokut zádržné (dle odst. 6.3. této smlouvy).

14. VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE

- 14.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
- 14.2. Nebezpečí škody na realizovaném díle včetně jeho zničení nese v souladu s § 2624 občanského zákoníku zhotovitel v plném rozsahu až do okamžiku předání a převzetí díla.

15. POJIŠTĚNÍ

- 15.1. Zhotovitel je povinen být nejpozději ke dni zahájení díla pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla bez DPH. Kopii dokladu o pojištění (smlouva, certifikát) je zhotovitel povinen předložit objednateli na vyzvání.
- 15.2. Zhotovitel je povinen mít nejpozději ke dni zahájení díla uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění díla – stavebních a montážních rizik, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši ceny díla bez DPH. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu provádění díla až do odstranění poslední vady takto pojištěn. Kopii dokladu o pojištění (smlouva, certifikát) je zhotovitel povinen předložit objednateli na vyzvání.
- 15.3. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

16. VYŠŠÍ MOC

- 16.1. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na vůli smluvních stran a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 16.2. Za vyšší moc se nepovažují:
- a) nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
 - b) události nebo skutečnosti, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
 - c) jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
 - d) nečinnost státních orgánů,
 - e) jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.
- 16.3. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, která nastane po podpisu této smlouvy, 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 o odstoupení druhé smluvní straně.

17. ZÁNÍK ZÁVAZKU ZE SMLOUVY

17.1. Odstoupení od smlouvy

- 17.1.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, této smlouvy, nebo v případě podstatného porušení této smlouvy.
- 17.1.2. Za podstatné porušení smlouvy, při kterém je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
- a) vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní ve stanovené lhůtě,
 - b) prodlení zhotovitele se zahájením nebo předáním dokončeného díla o více než 30 dnů,

- c) úpadek zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- d) vstup zhotovitele do likvidace,
- e) nedodržování povinností stanovených v odst. 15.1. nebo 15.2. smlouvy,
- f) opakované porušení povinností stanovených v odst. 6.6.1. nebo 9.1.7. této smlouvy.

17.1.3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.

17.2. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

17.3. Pro případ zániku závazku před řádným dokončením díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu o vypořádání, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

18. ZMĚNY SMLOUVY

18.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany.

18.2. Změny obsahu smlouvy lze učinit pouze písemným dodatkem ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

19. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

19.1. V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě odst. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

19.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o JUDr. Iva Kuckirová, advokátka, se sídlem Obřanská 915/101a, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz.

19.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.

19.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracovávání z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

20. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

20.1. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží objednatel.

- 20.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 20.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 20.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, a to v den uzavření této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den uzavření této smlouvy, bude objednatel zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
- 20.5. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 20.6. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen držet se po dobu realizace díla, jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu, veškerých vlastních podnikatelských aktivit, to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.
- 20.7. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- 20.8. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- příloha č. 1 – změnový list
 - příloha č. 2 – položkový rozpočet

21. SCHVALOVACÍ DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA Č. 128/2000 SB., O OBCÍCH

21.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne, usnesením

V Brně dne:

V Brně dne:

Za objednatele

Za zhotovitele

Příloha č. 1 smlouvy o dílo – změnový list

Protokol o změně díla

Změnový list č. 1

Předmět díla:			
Objekt:			
Objednatel:			
Zhotovitel:			
TDI:			
Projektant:			
Popis změny:			
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu:	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	X
	(zaškrtnout)	úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	X
		§ 222 odst. 4 ZZVZ - de minimis	X
	Způsob projekčního řešení změny:		
	(zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	X
		dodatek k PD	X
		dokumentace skutečného provedení	X
		jiné	
	údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Cenový návrh za dodatek č.1 bez DPH
náklady na změnu bez DPH		0,00 Kč	0,00%
Výše DPH sazba: 12%		0,00 Kč	
náklady na změnu vč. DPH		0,00 Kč	
Cena díla bez DPH (dle SOD)			
Cena díla dle dodatku č. 1 bez DPH		0,00 Kč	
Cena díla dle dodatku č. 1 vč. DPH		0,00 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH		
	Vícepráce celkem bez DPH		
	Hodnota změny celkem za dodatek č. 1	0,00 Kč	
termín	Termín realizace změny:		
	Vliv změny na termín dokončení díla:		
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):		
	Zhotovitel (statutární zástupce):		
	TDI:		
	Projektant:		
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		
	Rozpočet ke Změnovému listu č.1		