

Číslo jednací:

Vyřizuje: Mgr. Monika Syrovátková

S M L O U V A O D Í L O

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění; na základě usnesení RMČ Brno-střed č. RMČ/2026/.../... ze dne2026 s ohledem na § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů; Statutu města Brna a příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek na akci:

MŠ POD ŠPILBERKEM, Brno, Údolní 9a – zateplení fasády a výměna vnějších otvorových výplní

I. Smluvní strany

Objednatel: **Statutární město Brno,
městská část Brno-střed**
se sídlem Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
statutární orgán: **Ing. arch. Vojtěch Menci**, starosta městské části Brno-střed
zástupce: **Odbor školství, sportu, kultury a mládeže**
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 43-8043470287/0100
nezapsáno v obchodním rejstříku

dále jen „objednatel“

Zhotovitel:
se sídlem
statutární orgán:
IČO:, DIČ: CZ.....
bankovní spojení:
číslo účtu:
zapsán v rejstříku u v

dále jen „zhotovitel“

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení díla „**MŠ POD ŠPILBERKEM, Brno, Údolní 9a – zateplení fasády a výměna vnějších otvorových výplní**“ (dále jen „dílo“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací (tzn. Výzvou k podání cenové nabídky vč. všech příloh) uveřejněnou na webovém portálu E-ZAK dne2026 a zadáním upraveným „Vysvětlením zadávací dokumentace č. 1“ uveřejněným dne, v souladu s ustanoveními této smlouvy a pokyny objednatele (dále jen „dílo“).

Předmětem díla je provedení zateplení fasády, výměna vnějších otvorových výplní, nová střešní krytina a zateplení stropu nad 1-podlažním křídlem budovy, zbudování nového přístřešku nad exteriérovým betonovým schodištěm a jeho oprava, elektroinstalace - nová venkovní svítidla na fasádě a úprava bleskosvodu na opravované střeše.

Nedílnou součástí díla je i dokumentace skutečného provedení stavby a dokladová část stavby (stavba nebude kolaudována).

Provedení díla se skládá zejména z těchto částí:

- 2-podlažní křídlo – kontaktní zateplovací systém s minerální vatou tl. 160 mm + silikonsilikátová omítka
- 1-podlažní křídlo – provětrávaná fasáda s minerální vatou tl. 200 mm s hliníkovým nosným roštem a HPL deskami tl. 7 mm typu EDF
- Soklová část obou objektových křídel z polystyrenu + mozaiková omítka, svislá hydroizolace
- Výměna dřevěných oken za plastová okna + výměna vnějších i vnitřních parapetů
- Výměna vnějších dřevěných dveří za hliníkové
- 1-podlažní křídlo – nová plechová střešní krytina, oprava bleskosvodu
- 1-podlažní křídlo – zateplení stropu fukanou čedičovou vatou tl. 220 mm
- Exteriérové betonové schodiště – oprava + nový přístřešek nad schodištěm a vstupní branka
- Zámečnické výrobky – přístřešky nad dveřmi
- Klempířské prvky na střeše a přístřešcích

Dílo bude prováděno dle projektové dokumentace, kterou zpracoval:

Ing. Michal Novák / IČO: 02350203, Pražská tř. 2108/63, 370 04 České Budějovice

Autorský dozor po dobu stavby bude vykonávat autor projektové dokumentace **Ing. Michal Novák**.

Nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 1** je **Cenová nabídka zhotovitele** (oceněný položkový výkaz výměr – smluvní rozpočet).

- 2.2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. V. této smlouvy.
- 2.3. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez vad a nedodělků bránících užívání stavby.
- 2.4. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné např. zařízení staveniště (jeho zřízení, provoz a odstranění), zábor prostranství, bezpečnostní opatření, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s památkáři apod. včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
- 2.5. Mimo všechny definované činnosti patří do předmětu díla zejména následující práce a činnosti:

- 2.5.1. zajištění všech nezbytných **průzkumů** nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
- 2.5.2. zajištění a provedení všech **opatření organizačního a stavebně technologického charakteru** k řádnému provedení díla,
- 2.5.3. zajištění a provedení všech **nutných zkoušek** dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
- 2.5.4. zajištění **atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků** (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a **revizí veškerých elektrických zařízení** s případným odstraněním uvedených závad,
- 2.5.5. 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,
- 2.5.6. **odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění** v souladu s ustanoveními zákona o odpadech,
- 2.5.7. **vedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu** (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- 2.5.8. **zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** na staveništi dle požadavků stanovených v §15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona vyžadován, a jeho předání objednateli dle čl. 9.2.2 této smlouvy,
- 2.5.9. předkládání veškerých **vzorků** (popř. katalogů vzorků) materiálů, výrobků (příp. fyzických vzorků výrobků), vybavení a jiných náležitostí, které mají být použity k provádění díla, objednateli k odsouhlasení,
- 2.5.10. **celkový úklid stavby, staveniště** a okolí staveniště před předáním a převzetím díla. Celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě předávaných objektů, zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí staveniště, a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele.
- 2.5.11. vypracování **technologických postupů** u prací, které bude objednatel nebo technický dozor vyžadovat (např. výkopové práce, bourací práce, statické zajištění obvodového zdiva, stropních konstrukcí, atd.)
- 2.5.12. zimní a letní opatření (ošetřování betonu, atd.)
- 2.5.13. vypracování **pasportizace** stávajícího stavu dotčeného objektu, sousedních nemovitostí, přilehlých komunikací a ploch, které budou stavbou dotčené
- 2.5.14. předkládání **fotodokumentace** postupu prací, zakrytých konstrukcí, všech rozvodů, instalací a sítí prováděného díla tak, aby fotografie byly doplněny i textem o přesnou lokalizaci v budově či vně budovy. Pořízené fotografie je zhotovitel povinen zasílat objednateli min. 1x týdně na e-mailu určené objednatelem nebo přes dohodnuté datové uložení.
- 2.5.15. zřízení staveništních přípojek, zajištění sociálního zázemí stavby (např. mobilní WC) skladových prostor, zajištění ochrany staveniště před vstupem nepovolaných osob (a také zejména dětí školy) oplocením, včetně příslušného značení, zbudování osvětlení

staveniště, vypracování potřebné dokumentace pro provoz staveniště z hlediska požární ochrany (požární řád a poplachová směrnice) a z hlediska provozu staveniště (provozně dopravní řád).

- 2.6. Při provádění díla budou dodrženy všechny platné zákony, vyhlášky a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění.
- 2.7. 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.
- 2.8. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a dle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 2.9. Povinnosti, které pro zhotovitele vyplývají z této smlouvy, byly zohledněny v cenové nabídce.

III. Termíny plnění

- 3.1. **Zaměření nových okenních a dveřních výplní: nejdříve po podpisu smlouvy**
- 3.2. **Vzorkování výrobků a materiálů: nejdříve po podpisu smlouvy**
- 3.3. **I. Etapa stavby – výměna vnějších výplní otvorů (MŠ bez provozu): 27.06. – 16.08.2026**
- předání s převzetím staveniště: 27.06.2026
 - dokončení všech interiérových prací spojených s výměnou výplní otvorů a vyčištění dotčených místností po dokončení maleb: 16.08.2026
- 3.4. **II. Etapa realizace stavby – pouze na exteriéru budovy (MŠ v provozu): 17.08 – 02.11.2026**
- předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bránících užívání: 02.11.2026

IV. Místo plnění

- 4.1. Místem plnění je objekt mateřské školy „POD ŠPILBERKEM“, Údolní 9a v Brně (vnitroblok bytového domu Údolní 9, Brno).

V. Cena díla

- 5.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. II této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši

cena bez DPH Kč
<u>DPH 21%</u>	<u>Kč</u>
Cena celkem vč. DPH Kč

- 5.2. Cena sjednaná na základě jednotkových cen, jako součet oceněných položek tzv. „Položkový rozpočet“, který je přílohou č. 1 této smlouvy, obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla. Součástí sjednané ceny jsou veškeré

práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy. Cena 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 dokončení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Ve smluvní ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele vzniklé při provádění díla nebo v souvislosti s ním.

- 5.3. Na výši smluvní ceny nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů (netýká se výše DPH). Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení sjednané ceny.
- 5.4. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění díla a seznámil se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.
- 5.5. Zhotovitel prohlašuje, že zadávací dokumentace a definované standardy jsou dostatečné k zajištění a dodržení smluvní pevné ceny.
- 5.6. Tato cena obsahuje veškeré náklady na realizaci díla v místě jeho provedení a je cenou maximální. Uvedená cena může být překročena pouze v případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změnám obecně závazných právních předpisů, zejména ke změnám sazeb DPH.
- 5.7. Podmínky pro změnu ceny
 - a) Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
 - b) Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, které nebyly předmětem projektové dokumentace nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.
- 5.8. Způsob sjednání změny ceny
 - a) Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej objednateli k odsouhlasení za těchto pravidel:
 - jednotkové ceny musejí odpovídat výši jednotkových cen uvedených v cenové nabídce zhotovitele, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
 - obsahuje-li změnový list položky, které nejsou součástí smluvního položkového rozpočtu zhotovitele, je zhotovitel povinen provést ocenění těchto položek přednostně za použití cen stavebních prací dle cenové soustavy **ÚRS** v cenové úrovni platné v čase vzniku změny.
 - nelze-li jednotkovou cenu dané položky změnového listu určit z žádné položek obsažených v ceníku ÚRS, je zhotovitel povinen doložit položkovou kalkulaci výše jednotkové ceny takové položky v čase a místě obvyklou.
 - b) Zhotovitel je povinen všechny změny oproti projektové dokumentaci průběžně vést v seznamu změnových listů (s evidencí víceprací a méněprací pro každý změnový list jednotlivě) a ke každé ucelené změně vypracovat samostatný změnový list, který se musí skládat z těchto částí:
 - **krycí list**, který obsahuje:
název a číslo krycího listu; název stavby; smluvní strany a ostatní účastníky; textové zdůvodnění veškerých odchylek od zadání stavby, důvody nedodržení zadání stavby a důvod volby daného řešení; vyčíslení víceprací, méněprací celkové hodnoty změny; podpisovou část
 - **změnový položkový rozpočet**
 - **technické přílohy**

výřezy výkresů s označením změny, katalogové listy výrobků či materiálů, posudky, fotodokumentace, atd.

- c) Veškeré změny předmětu díla oproti schválené projektové dokumentaci musí zhotovitel objednateli včas oznámit a nejpozději do týdne od oznámení objednateli předložit položkový cenový návrh těchto změn ke zpřipomínkování a to tak, aby objednatel měl možnost o změně v dostatečném časovém předstihu rozhodnout, aniž by tím uváděl průběh výstavby do časové tísně.
- d) Bude-li cenový návrh změny objednatelem schválen podpisem změnového listu je zhotovitel tyto změny oprávněn provést, avšak právo tyto práce fakturovat a právo na jejich úhradu má zhotovitel až po uzavření Dodatku ke smlouvě, který může zahrnovat i více schválených změnových listů.
- e) Provede-li zhotovitel jakékoliv změny proti schválené projektové dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu objednatele, 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.
- f) 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 z nabídky zhotovitele.

VI. Platební podmínky

- 6.1. Cena za dílo bude uhrazena na základě faktury.
- 6.2. Zhotovitel se zavazuje, že každá faktura (daňový doklad) bude vystavena dle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Každá faktura zhotovitele musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- a) označení a číslo faktury,
 - b) název, sídlo, IČ, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu):
Odběratel: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Příjemce: Městská část Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
 - 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) razítko a podpis zhotovitele
- 6.3. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.
 - 6.4. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
 - 6.5. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.

- 6.6. Z fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% z celkové sjednané ceny. Placení zbývajících 10% fakturované části (zádržné) je objednatel oprávněn pozastavit. Překročí-li zhotovitel 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. Na zbývajících část faktury přesahující hodnotu 90% ze sjednané ceny nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce ani úrok z prodlení.
- 6.7. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny bez DPH slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí kompletního díla. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.

VII. Staveniště

- 7.1. Staveniště bude předáno objednatelem zhotoviteli v termínu dle čl. III. 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 doby předání hotového díla objednateli.
- 7.2. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den zahájení předání a převzetí staveniště.
- 7.3. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání a převzetí díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.

VIII. Stavební deník

- 8.1. Povinnost vést stavební deník
- 8.1.1. Zhotovitel je povinen vést v souladu s ustanovením §166 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ode dne předání a převzetí staveniště, stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Poté je zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku objednateli.
- 8.1.2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 8.1.3. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel 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. 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 zhotovitel vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 8.1.4. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 8.1.5. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 8.1.6. V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

- 8.1.7. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.
- 8.2. Kontrolní dny
- 8.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje zhotovitel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla, minimálně však 1x týdně.
- 8.2.2. Kontrolního dne se vždy účastní zástupce objednatele oprávněný jednat ve věcech technických, technický dozor objednatele a odpovědný stavbyvedoucí zhotovitele.
- 8.3. Dozor na stavbě
- 8.3.1. U staveb prováděných z veřejného rozpočtu může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím v souladu §159 zákona 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3.2. Stavbyvedoucím se rozumí osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

IX. 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. Bude-li během provádění díla zjištěna jakákoliv chyba v umístění nebo rozměrech částí díla, je zhotovitel povinen na výzvu objednatele odstranit takové nedostatky na vlastní náklady, a to způsobem stanoveným objednatelem.
- 9.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce
- 9.2.1. 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.
- 9.2.2. 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 č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
- 9.3. Řízení stavby
- 9.3.1. Zhotovitel převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požárních, ekologických a dalších předpisů.

- 9.3.2. Zhotovitel odpovídá za provádění díla v kvalitě podle zadávací dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.
- 9.3.3. Zhotovitel je v rámci sjednané ceny díla plně zodpovědný 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.
- 9.3.4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 9.3.5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
- 9.3.6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění a prováděcími předpisy. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.
- 9.4. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu
- 9.4.1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 9.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 9.4.3. 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.
- 9.4.4. Zhotovitel odpovídá za rozsah, kvalitu prací a dodávek dle projektu pro provedení stavby a obsahu této smlouvy a platných ČSN a právních předpisů upravujících provádění díla.

X. Předání a převzetí díla

- 10.1. Protokol o předání a převzetí díla
- 10.1.1. O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí zhotovitel zápis (protokol). Součástí předání díla bude rovněž předání veškerých dokladů požadovaných touto smlouvou, písemné prohlášení o shodě, atesty, revize, zkoušky, návody, doklad o uložení odpadů, proškolení osob uživatele apod.
- 10.1.2. 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
 - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků
- 10.1.3. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

- 10.1.4. Objednatel je oprávněn při přejímacím 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. Forma a počet vyhotovení předávané dokumentace a dokladů
Všechny doklady, dokumenty, výkresy budou předány vždy v **tištěné i elektronické – digitalizované** (skeny) **formě**, na vhodném datovém nosiči nebo přes vybranou datovou úschovnu, v uzavřeném i přepisovatelném formátu a to následovně:
- výkresy - formát **dwg.** i **pdf.**
 - zprávy a ostatní texty - formát **doc.** i **pdf.**
 - tabulky a jiné dokumenty – formát **xls.** i **pdf**
- 10.2.1. Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS):
- **2x tištěná podoba**
Veškerá tištěná vyhotovení DSPS budou ověřena osobou autorizovanou pro obor pozemní stavby.
 - **elektronicky** (*přes dohodnuté datové uložiště*)
- 10.2.2. Dokladová část stavby:
- **2x tištěná podoba**
 - **elektronicky** (*přes dohodnuté datové uložiště*)

XI. Záruka za jakost díla

- 11.1. Odpovědnost za vady díla
- 11.1.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít nejméně po celou dobu 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.
- 11.1.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 11.1.3. Záruční lhůta je stanovena v délce **60 měsíců ode dne předání a převzetí díla.**
- 11.1.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 11.1.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- 11.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad
- 11.2.1. 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.
- 11.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti dnů po obdržení písemné 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. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.

- 11.2.3. 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 nezbavuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
- 11.2.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod po obdržení reklamace (oznámení).
- 11.2.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

XII. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 12.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
 - 12.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení oproti některému z termínů díla dle odst. 3.3. (I. etapa - dokončení všech interiérových prací) a 3.4. (II. etapa - předání a převzetí díla) je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
 - 12.1.2. Prodlení zhotovitele oproti termínu předání a převzetí díla dle odst. 3.4. sjednaného dle smlouvy delší jak 4 týdny se považuje za podstatné porušení smlouvy.
 - 12.1.3. Pokud zhotovitel neodstraní vady či nedodělky uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 12.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
 - 12.2.1. 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 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
 - 12.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
 - 12.2.3. 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.
- 12.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
 - 12.3.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 12.4. Sankce za porušení sjednaných povinností
 - 12.4.1. V případě porušení povinnosti stanovené v čl. 9.2.1 (BOZP) nebo 2.5.14 (fotodokumentace) této smlouvy může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné objednatelem.
 - 12.4.2. Pokud příslušný vzorek, dle povinnosti stanovené v čl. 2.5.9, nebude objednatelem schválen, nesmí jej zhotovitel použít k provedení díla. V případě, že jej zhotovitel při

provádění díla použije, je dílo postiženo vadou, objednatel je oprávněn vůči zhotoviteli uplatnit práva z vadného plnění, a současně za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti může objednatel udělit zhotoviteli i smluvní pokutu ve výši až 5.000,- Kč.

- 12.4.3. V případě neomluvené nepřítomnosti zhotovitele na pravidelném či individuálně sjednaném kontrolním dni je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý takový jednotlivý případ.
- 12.4.4. V případě, že zhotovitel nevede stavební deník nebo opakovaně neprovádí náležité zápisy do stavebního deníku, které je povinen provádět a stavební deník nebude v době konání kontrolního dne stavby na pracovišti přístupný, může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné objednatelem.
- 12.4.5. V případě, že zhotovitel nepředloží objednateli aktualizovaný seznam všech změnových listů, viz. odst. 5.8, písm. b), s každým nově předloženým cenovým návrhem, může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti.
- 12.5. Další ujednání
- 12.5.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se na náhrady škody nezapočítávají.
- 12.5.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 10 dnů ode dne doručení faktury zhotoviteli. V případě, že zhotovitel neuhradí kteroukoliv ze smluvních pokut řádně a včas, je objednatel oprávněn o danou částku uhradit nižší cenu díla zhotoviteli na základě započtení pohledávek nebo je oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty zádržné.
- 12.5.3. Poruší-li zhotovitel jakoukoliv povinnost vyplývající mu ze smlouvy o dílo, která není utvrzena některou z výše uvedených smluvních pokut, může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ a za každý den ode dne porušení povinnosti až do dne, kdy porušení povinnosti odstraní a její odstranění prokázal objednateli.

XIII. Provádění kontrol a stanovení osob oprávněných k jednání

13.1. K jednání na straně objednatele jsou oprávněni:

- ve věcech organizačních a technických:
Mgr. Petra Ondrašíková / tel.: 778 752 405; petra.ondrasikova@brno-stred.cz
vedoucí OŠSKM
- ve věcech technických vč. předání a převzetí díla:
Soňa Mrkvicová / tel.: 725 525 960; sona.mrkvicova@brno-stred.cz
investiční referent OŠSKM

příp. další osoba pověřená vedoucím OŠSKM.

13.2. K jednání na straně zhotovitele jsou oprávněni:

- ve věcech smluvních:
..... / tel.:;@.....cz
funkce:
- ve věcech technických:
..... / tel.:;@.....cz

funkce:

- 13.3. Stavebně technický dozor objednatele provádí osoby oprávněné k jednání na straně objednatele dle čl. 13.1. této smlouvy. Požadavky smluvních stran budou průběžně zapisovány do stavebního deníku, který povede zhotovitel. Zápis do stavebního deníku je oprávněn učinit ze strany zhotovitele **stavbyvedoucí** a ze strany objednatele:

Mgr. Petra Ondrašíková, vedoucí OŠSKM

Soňa Mrkvicová, investiční referent OŠSKM.

XIV. Povinnosti smluvních stran

- 14.1. Objednatel umožní zhotoviteli napojení na vodu a elektrickou energii za těchto podmínek:
- zřízení staveništních přípojek má objednatel v celkové ceně díla
 - na každé staveništní přípojce je zhotovitel povinen umístit podružné měření
 - dle dohodnutých časových úseků budou prováděny odečty stavu všech měřidel a náklady na energie budou zhotoviteli mateřskou školou přeučtovávány.
- 14.2. Zhotovitel je povinen zejména:
- udržovat na převzatém místě, kde bude prováděno dílo, pořádek a čistotu a odstraňovat odpadky a nečistoty vzniklé jeho pracemi ihned po jejich provedení,
 - znát a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy a nést rizika z toho vyplývající
 - provést kontrolu předávaného pracoviště z hlediska BOZP, PO a OŽP a zajistit, aby zaměstnanci nebyli ohroženi provozem vlastního pracoviště,
 - provést dílo na své nebezpečí, řádně a včas, v souladu s platnými předpisy a bez vad,
 - strpět průběžnou kontrolu realizace díla prováděnou pracovníky objednatele a stavebně technickým dozorem objednatele
- 14.3. Kvalitu prováděných prací je objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má uzavřenou příslušnou smlouvu.

XV. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

- 15.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
- 15.2. Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese v souladu s ustanovením § 2624 občanského zákoníku až do jejího předání zhotovitel.

XVI. Pojištění díla

- 16.1. Pojištění zhotovitele
- 16.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností na majetku a na zdraví třetích osob včetně možných škod pracovníků a poddodavatelů zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
- 16.1.2. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.

XVII. Odstoupení od smlouvy

- 17.1. Nepravdivost čestného prohlášení zhotovitele o bezdlužnosti (čl. XIX. této smlouvy) je důvodem pro odstoupení od této smlouvy objednatelem.
- 17.2. Od této smlouvy může kterákoliv smluvní strana odstoupit při podstatných porušeních této smlouvy druhou smluvní stranou, kterými se rozumí zejména:
- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení stavby delší než 4 týdny z důvodů na straně zhotovitele,
 - prodlení zhotovitele v průběhu realizace díla prokázané hrubým neplněním dílčích termínů smlouvy nebo opakovaným písemným upozorněním (např. zápisem do stavebního deníku) objednatele na liknavé plnění díla či stagnující postup výstavby, který není způsoben nesoučinností objednatele či projektanta nebo nutnými technologickými přestávkami.
 - provádění prací v rozporu s příslušnými normami a předpisy,
 - provádění prací způsobem narušujícím hlavní činnost školy
- 17.3. Zjistí-li Objednatel, že zhotovitel je v rozporu s jeho závazkem dle ustanovení čl. 21.4 této smlouvy, je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 17.4. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 17.5. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práv objednatele z vadného plnění, z poskytnuté záruky za jakost, z pozastávek, na slevu z ceny díla nebo snížení ceny díla, pokud dále není uvedeno jinak, práv na zaplacení smluvní pokuty, práv na náhradu škody z porušení smluvní povinnosti, zákazu postoupení, zastavení a započtení pohledávky bez souhlasu objednatele, vlastnických práv, práv objednatele na vzdání se záručních práv, práva týkajícího se volby práva, řešení sporu mezi objednatelem a zhotovitelem, práv ohledně vypořádání inventarizací a dalších ujednání, která vzhledem ke své povaze mají zavazovat objednatele nebo zhotovitele i po odstoupení od smlouvy.

XVIII. Doložka schválení

- 18.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed č. RMČ/2026/.../.. na její schůzi, konané dne2026.

XIX. Čestné prohlášení

- 19.1. Zhotovitel podpisem této smlouvy o dílo prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.

XX. Zpracování osobních údajů

- 20.1. V souvislosti s touto smlouvou o dílo dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (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.
- 20.2. 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. Ivu Kuckirovou, advokátku, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz.

- 20.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.
- 20.4. 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).

XXI. Závěrečná ustanovení

- 21.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a předpisy souvisejícími, platnými na území ČR.
- 21.2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze formou písemných číslovaných dodatků předem odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 21.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel si ponechá po třech a zhotovitel po jednom, oběma stranami potvrzených stejnopisech. Totéž platí i pro dodatky k této smlouvě.
- 21.4. Zhotovitel podpisem této smlouvy přebírá povinnosti uvedené v Čestném prohlášení o zajištění sociálně odpovědného plnění předmětu veřejné zakázky, které je součástí nabídky zhotovitele podané v rámci této veřejné zakázky. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.
- 21.5. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 21.6. 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, 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.
- 21.7. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 21.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 21.9. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 21.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 / Cenová nabídka zhotovitele

XXII. Doložka uveřejnění

22.1. 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.

Objednatel:

Zhotovitel:

V Brně dne.....

V dne.....

.....
Ing. arch. Vojtěch Menci

.....