

# SMLOUVA O DÍLO

## MŠ BRNO, KAMENNÁ 21, P.O. CELKOVÁ REKONSTRUKCE

---

### SMLOVNÍ STRANY:

<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Statutární město Brno, městská část Brno - Střed</b>
<b>Sídlo:</b>	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno-město
<b>Doručovací adresa:</b>	Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
bankovní spojení:	
číslo účtu:	4
<b>IČO:</b>	44992785
<b>DIČ:</b>	CZ44992785
<b>Právní forma:</b>	801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy
<b>Zastoupený ve věcech smluvních:</b>	Martin Landa, starosta MČ Brno-střed
<b>Zastoupený ve věcech technických:</b>	Mgr. Petra Ondrašíková, vedoucí Odboru školství, sportu, kultury a mládeže ÚMČ Brno-střed Jiří Mazel a Radomír Marvan, stavební technici OŠSKM ÚMČ Brno-střed, e-mail: ;

(dále jen „objednatel“)

a

<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>KALÁB – stavební firma, s.r.o.</b>
se sídlem:	Vídeňská 15, 639 00 Brno
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
<b>IČO:</b>	49436589
<b>DIČ:</b>	CZ49436589
zastoupený ve věcech smluvních:	Mgr. Ing. Tomáš Kaláb
zastoupený ve věcech technických:	Ing. Tomáš Maruška
vedený u rejstříkového soudu:	u KS v Brně, oddíl C, vl. 12020

(dále jen „zhotovitel“)

\*\*\* (zhotovitel doplní označená místa)

uzavírají podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto  
**smlouvu o dílo.**

### Preambule

Zhotovitel uzavírá tuto smlouvu s objednatelem jako logický krok následující po zadávacím řízení podlimitní veřejné zakázky na stavební práce: „**MŠ Brno, Kamenná 21, p.o. - celková rekonstrukce**“. Všechny podmínky uvedené v zadávacím řízení této veřejné zakázky, jakožto i v nabídce účastníka, jsou platné pro plnění zakázky, i když nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě.

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel provede dílo dle této smlouvy a objednatel mu za to zaplatí dohodnutou cenu.
2. **Dílem je** zhotovení takto definovaných částí díla:
  - i. Provedení stavby s názvem: „MŠ Brno, Kamenná 21, p.o. - celková rekonstrukce“ (dále jen „stavba“),
  - ii. dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS),
  - iii. geodetického zaměření stavby a geodetického plánu,
  - iv. vyřízení souhlasných stanovisek k vydání kolaudačního souhlasu a kolaudačního souhlasu.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla.
4. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas. Dílo je provedeno úplně a bezvadně, odpovídá-li této smlouvě a je-li způsobilé ke svému účelu použití. Dílo je provedeno včas, jsou-li všechny jeho části dle této smlouvy jako úplné a bezvadné a ve lhůtách touto smlouvou sjednaných předány objednateli. Dílo je způsobilé svému účelu užití, vykazuje-li veškeré technické, estetické a funkční vlastnosti definované zadáním stavby a může-li být bez omezení užíváno.
5. Místo plnění je určeno projektovou dokumentací jako prostor staveniště.

## II. STAVBA

1. Stavbou se rozumí kompletní rekonstrukce a přístavba stávajícího budovy mateřské školky, snížení energetické náročnosti a provedení stavebních úprav za účelem prodloužení životnosti objektu. Součástí stavby je rovněž přeložka stávající kanalizace a demolice drobných objektů v areálu. Místem stavby je ulice Kamenná 195/21, 639 00 Brno-střed, Štýřice.
2. Stavba bude provedena tak, aby byla způsobilá k obvyklému užívání, a v souladu se **zadáním stavby**, čímž je v řazení dle závaznosti:
  - i. projektová dokumentace spolu se Soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr s názvem:  
„MŠ Brno, Kamenná 21, p.o. - celková rekonstrukce“  
Zpracovatel dokumentace – autor návrhu:  
\_\_\_\_\_, autorizovaný architekt ČKA, číslo autorizace \_\_\_\_\_  
Atelier Kopecký s.r.o., se sídlem: Podsednická 1342/3, 615 00 Brno, IČ: 06034632  
Společnost je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.C, vl.99683.  
Spolupráce: \_\_\_\_\_, statika: I  
požárně bezpečnostní řešení: \_\_\_\_\_  
Zdravotně technické instalace: I \_\_\_\_\_, ČKAIT \_\_\_\_\_  
Technika budov s.r.o., vzduchotechnika: \_\_\_\_\_ ČKAIT \_\_\_\_\_ Ustřední  
vytápění: I \_\_\_\_\_ Elektroinstalace: \_\_\_\_\_ Rozpočet: \_\_\_\_\_  
Staga s.r.o., Stavební fyzika: I \_\_\_\_\_
  - ii. akty státní správy:
    - Společné územní rozhodnutí a stavební povolení č.j.: xxxxxxxxxxxx, vydané Městským úřadem xxxxxxxx dne xxxxxxxxxxxx;
    - Stavební povolení č.j.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vydané Městským úřadem xxxxxxxx, dne xxxxxxxx;
  - iii. písemné pokyny objednatele;
  - iv. technické normy vztahující se k materiálům a činnostem prováděným na základě této smlouvy;

- v. obecně závazné právní a technické požadavky platné v době podpisu smlouvy, se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a ostatními souvisejícími obecně závaznými předpisy.
3. Objednatel poskytuje zhotoviteli právo projektovou dokumentaci jako dílo užít, a to výhradně k účelu provádění díla dle této smlouvy.
  4. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
    - i. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
    - ii. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla tak, aby se minimalizovalo omezení provozu v místě plnění,
    - iii. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
    - iv. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
    - v. 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,
    - vi. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
    - vii. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutě na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a zákona 185/2001 Sb. - o odpadech,
    - viii. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.).

### **III. DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY (DSPS)**

1. Dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje zhotovitel jako součást provedení díla.
2. DSPS zhotovitel vyhotoví v souladu s právními předpisy aktuálně účinnou vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
3. DSPS bude předána objednateli 3x v tištěné podobě. Veškerá tištěná vyhotovení DSPS budou ověřena osobou autorizovanou pro obor pozemní stavby; takovou osobou může být zejména osoba vykonávající na stavbě autorský dozor. DSPS bude předána rovněž elektronicky vždy na dvou nosičích dat CD nebo DVD, přičemž na každém z nosičů bude DSPS zapsána ve formátu \*.pdf a zároveň i v obecně rozšířeném prepisovatelném formátu.
4. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní a neomezenou licenci k užití DSPS k dalšímu zpracování a pořizování rozmnoženin. Objednatel je oprávněn uzavřít podlicenční smlouvu. Objednatel je oprávněn postoupit licenci třetí osobě, k čemuž se zhotovitel zavazuje udělit objednateli souhlas. Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn licenci v daném rozsahu udělit.

### **IV. GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ STAVBY A GEOMETRICKÝ PLÁN**

1. Geodeticky bude zaměřeno skutečné provedení stavby a veškeré dotčené inženýrské sítě. Výsledek geodetického zaměření bude ověřen osobou oprávněnou k ověřování výsledků zeměměřických činností dle zákona č. 200/1994 Sb.

2. Výsledek geodetického zaměření stavby bude předán nejpozději při dokončení stavby, a to 2 x v listinné podobě a 1 x elektronicky na nosiči dat CD, či DVD.
3. Zhotovitel je povinen vyhotovit geometrický plán stavby.
4. Geometrický plán bude předán v listinné podobě v počtu vyhotovení potřebném k tomu, aby do katastru nemovitostí mohly být zapsány veškeré nové skutečnosti na plánu uvedené plus 5 plánů. Geometrický plán bude zároveň předán 1 x elektronicky na nosiči dat CD, či DVD. Předávaný geometrický plán bude v souladu s příslušnými předpisy potvrzen katastrálním úřadem.
5. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní a neomezenou licenci ke hmotně zachycenému výsledku geodetického zaměření stavby a ke geometrickým plánům. Objednatel je oprávněn uzavřít podlicenční smlouvu. Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn licenci v daném rozsahu udělit.

## V. LHŮTY PLNĚNÍ

1. Smluvní strany se dohodly na následujících lhůtách plnění:

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| i.  | Předání a převzetí prostoru staveniště | <b>nejpozději do 5 dnů</b> od výzvy<br>objednatele   |
| ii. | Dokončení a předání stavby             | <b>ve lhůtě do 20 měsíců</b> ode dne<br>protokolárního předání a převzetí<br>prostoru staveniště |
| ii. | Předání a převzetí díla                | <b>do 30 dnů</b> od dokončení stavby   |

Termín předání a převzetí prostoru staveniště je závislý na řádném ukončení zadávacího řízení. Dřívější plnění je možné.

2. Objednatel předá a zhotovitel převezme prostor staveniště.
3. Zhotovitel je oprávněn kdykoliv po předání a převzetí prostoru staveniště zahájit stavební práce, nejpozději však do 5 dnů od předání a převzetí prostoru staveniště. Stavební práce budou prováděny v souladu s harmonogramem prací, který je přílohou této smlouvy.
4. Pro účely této smlouvy je stavba dokončena tehdy, je-li stavba bez vad, nebo vykazuje-li stavba ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání jejímu obvyklému užívání. Do dokončení stavby je zhotovitel povinen provést veškerá plnění na základě této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
5. Při předání a převzetí díla budou předány výhradně:
  - i. práce a dodávky k odstranění případných vad a nedodělků stavby nebránících užívání stavby k jejímu účelu,
  - ii. vyčištěné prostory staveniště,
  - iii. doklady stanovené touto smlouvou a kolaudační souhlas.

Předání a převzetí díla nemůže být ukončeno, dokud nebude zjištěno, že je celé dílo dle této smlouvy řádně předáno.

6. Předání a převzetí prostoru staveniště, dokončení a předání stavby a předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je zjištění skutečného stavu v prostoru staveniště, dokončení stavby či předání a převzetí díla.

7. Objednatel vyzve zhotovitele k předání a převzetí staveniště písemně, alespoň 5 pracovních dnů předem. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí dokončené stavby a předání a převzetí díla písemně, alespoň 5 pracovních dnů předem.
8. Alespoň 5 pracovních dnů předem předá zhotovitel objednateli veškeré pro dokončení stavby potřebné podklady s výjimkou těch podkladů, u kterých zhotovitel prokáže, že nebylo možné nejpozději 5 pracovních dnů před dokončením stavby obstarat. Podklady, které nebylo možné obstarat před dokončením stavby, předá zhotovitel objednateli bezodkladně po té, co je obstará, nejpozději však při předání a převzetí díla.
9. Zhotovitel je povinen při předání a převzetí díla předat objednateli veškeré doklady, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě atp., vztahující se k použitým materiálům a technologiím. Zároveň je povinen předat objednateli záruční listy, návody k obsluze a provést proškolení obsluhy.
10. O předání a převzetí prostoru staveniště, dokončení stavby a předání a převzetí díla je zhotovitel povinen sepsat protokol, který bude datován a podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele vést stavební deník v souladu s právními předpisy. Pokud objednatel převezme dílo s výhradou, že obsahuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání, uvede jejich výčet a sjedná se zhotovitel termín pro jejich odstranění. Zhotovitel je povinen tyto drobné vady nebo nedodělky odstranit v dohodnutých lhůtách. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele vést stavební deník v souladu s právními předpisy.
11. Doby a lhůty podle odst. 1 tohoto článku mohou být prodlouženy formou dodatku k této smlouvě pouze v případě vzniku nepředvídatelných nebo neodvratitelných okolností, nestanoví-li objednatel jinak. Objednatel je oprávněn rozhodnout v průběhu provádění díla o prodloužení lhůt podle odst. 1 tohoto článku. Nepředvídatelnou okolností je okolnost, o které zhotovitel nevěděl a nemohl vědět. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze za splnění podmínek stanovených zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

## VI. CENA DÍLA

### 1. Cena díla:

Cena bez DPH	26 840 870,- Kč
DPH	5 636 583,- Kč
Cena celkem včetně DPH	32 477 453,- Kč

2. Cena díla je sjednána na základě jednotkových cen, jako součet oceněných položek Soupisu prací (dále jen Rozpočet), který je přílohou této smlouvy.
3. Objednatel budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.
4. Cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná, zahrnující veškeré náklady zhotovitele na zhotovení díla a cenové vlivy v průběhu plnění této smlouvy.
5. Podmínky pro změnu ceny
- Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
  - 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. Veškeré případné změny závazku ze smlouvy budou provedeny za splnění podmínek stanovených ustanovením § 222 zákona č. 134/2016, S., o zadávání veřejných zakázek.
6. Způsob sjednání změny ceny

- i. 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. Jednotkové ceny musejí odpovídat výši jednotkových cen uvedených v rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.

Nelze-li jednotkovou cenu určit výše popsaným způsobem, zhotovitel ocení jednotkové ceny následovně:

Cena prací či dodávek	Cena obdobných prací, nebo cena příslušného stavebního objektu nejsou-li obdobné práce v rozpočtu obsaženy, anebo cena stavby nejsou-li obdobné práce ani příslušný stavební objekt v rozpočtu obsažen
-----------------------	--

Cena uvedená v sazebníku RTS, Brno, a.s.

Cena uvedená v sazebníku RTS Brno, a.s.

- ii. Objednatel je povinen vyjádřit se písemně k návrhu zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne předložení návrhu zhotovitele.
- iii. Bude-li návrh zhotovitele objednatelem schválen, obě strany se dohodnou na znění Dodatku ke smlouvě, na jehož základě budou změny závazku provedeny.
- iv. Obě strany následně změnu závazku ze smlouvy a změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.
- v. Veškeré změny předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí zhotovitel před jejich provedením oznámit objednateli a je oprávněn je provést teprve po písemném odsouhlasení objednatelem. Teprve po uzavření Dodatku ke smlouvě může zhotovitel tyto práce realizovat a má právo na jejich úhradu.
- vi. Provede-li zhotovitel jakékoliv změny proti schválené projektové dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu objednatele dle b. 6 iv., nevznikne mu nárok na úhradu těchto prací. Na základě požadavku objednatele je povinen takové práce v objednatelům určené lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu, odstranit a nahradit objednateli škodu, která mu tím vznikla.
- vii. 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.

## VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena díla bude hrazena průběžně na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu.
2. Faktury budou vystavovány měsíčně. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, ve kterém oprávněná osoba objednatele potvrdí podpisem správnost protokolu o provedených pracích.
3. 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.
4. 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.

5. Přílohou faktur budou protokoly o provedených pracích, které jsou:

- i. vystavovány k poslednímu dni v kalendářním měsíci,
- ii. datovány a podepsány stavbyvedoucím a technickým dozorem nebo zástupcem objednatele,
- iii. ve kterých jsou po objektech členěny informace o čerpání finančních prostředků stavby
  - od zahájení stavby do začátku sledovaného období,
  - v průběhu sledovaného období,
  - od začátku stavby do konce sledovaného období,
  - údaj o částce, která má být dle znění smlouvy čerpána.
- iv. jejichž přílohou jsou soupisy provedených prací.

6. Přílohou protokolu o provedených pracích jsou soupisy provedených prací, které jsou

- i. vystavovány alespoň jednou měsíčně,
- ii. dokladem o skutečně a řádně provedených pracích,
- iii. v souladu se zadáním stavby, zápisy ve stavebních denících a s rozpočtem,
- iv. datovány a podepsány stavbyvedoucím a technickým dozorem nebo zástupcem objednatele,
- v. předány v tištěné podobě a elektronicky ve formátu \*.xls, formy jsou řazeny dle závažnosti.

7. Konečná faktura musí mimo výše uvedené náležitosti obsahovat:

- i. výslovný název Konečná faktura,
- ii. celkovou sjednanou cenu,
- iii. soupis všech uhrazených faktur,
- iv. částku zbývající k úhradě.

8. Přílohou Konečné faktury budou protokoly o dokončení stavby a protokoly o předání a převzetí díla.

9. Lhůta splatnosti všech faktur je 30 dnů ode dne vystavení faktury.

10. Zhotovitel je povinen doručit faktury na adresu sídla objednatele, a to nejpozději desátý den po dni, ke kterému je vystaven protokol o provedených pracích. Zhotovitel je povinen doručit Konečnou fakturu na adresu sídla objednatele, a to nejpozději desátý den po dni, ke kterému je vystaven protokol o předání a převzetí díla.

11. Objednatel je do data splatnosti oprávněn vrátit fakturu vykazující vady. Zhotovitel je povinen předložit fakturu novou či opravenou, přičemž nová lhůta splatnosti bude činit 30 dnů. Zhotovitel je povinen doručit na adresu sídla objednatele fakturu novou, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po té, co obdržel vrácenou fakturu.

12. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

13. Zálohové platby se nesjednávají.

## VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, šetřit práva objednatele a třetích osob a při provádění díla šetřit veřejné zdroje.

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

3. Zhotovitel je povinen objednatele bezodkladně informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním díla.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel mohl nebo měl nevhodnost těchto zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace a soupisu prací, které byly součástí zadávacích podmínek dané veřejné zakázky.
5. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění této smlouvy průběžně. Zhotovitel je povinen ke kontrole poskytnout potřebnou součinnost.

## IX. PROVÁDĚNÍ STAVBY

1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění prací ke zhotovení stavby dle této smlouvy trvalou přítomnost stavbyvedoucího nebo jiného oprávněného zástupce na staveništi. Zhotovitel je povinen zajistit, aby v celém průběhu provádění díla odpovídala osoba stavbyvedoucího požadavkům objednatele stanoveným v zadávacích podmínkách pro zadání této zakázky.
2. Zjistí-li zhotovitel při provádění stavby skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení stavby způsobem určeným v této smlouvě, je zhotovitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu objednateli oznámit a navrhnout změnu zadání stavby. Do dosažení dohody o změně zadání stavby je zhotovitel oprávněn provádění díla v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu přerušit.
3. Kontrola
  - i. Zhotovitel je povinen prokazatelně informovat objednatele a další dotčené subjekty o prováděných zkouškách, a to u plánovaných zkoušek alespoň 3 pracovní dny předem, u zkoušek, jejichž potřeba vznikla v průběhu provádění stavby bezodkladně.
  - ii. Zhotovitel je povinen prokazatelně a dostatečně včas (zpravidla alespoň 3 pracovní dny předem) vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou dalším postupem prací zakryty či zneprístupněny. Zhotovitel je povinen stejným způsobem vyzvat případné další dotčené subjekty. Poruší-li zhotovitel povinnost včas vyzvat objednatele či další dotčené subjekty k provedení kontroly, je zhotovitel povinen umožnit objednateli či dalším dotčeným subjektům kontrolu provést. Náklady na takovou kontrolu nese zhotovitel.
  - iii. K prověření plnění finančního a věcného plánu provádění díla bude TDI pravidelně svolávat kontrolní dny alespoň 1x týdně. Zhotovitel je povinen se kontrolního dne účastnit. O výsledku kontrolního dne bude sepsán samostatný protokol, záznam podepíše všichni zúčastnění.
4. Zhotovitel je povinen pořizovat a průběžně objednateli předávat dokumentaci stavby. Dokumentaci stavby tvoří originály následujících dokumentů:
  - i. stavební deník,
  - ii. deník změn,
  - iii. protokoly o průběhu a výsledku veškerých zkoušek a revizích,
  - iv. certifikáty a prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků,
  - v. doklady o likvidaci odpadu,
  - vi. fotodokumentace provádění stavby, vč. fotodokumentace stavu blízkých nemovitostí před zahájením a po dokončení stavby- elektronicky na nosiči dat CD či DVD.



Dokumentace bude odpovídat požadavkům stanoveným právním řádem a požadavkům, které jsou dány účelem pořizování dokumentace daného druhu.

5. Stavební deník je základní dokumentací průběhu provádění díla. Zapisují se do něj veškeré skutečnosti, úkony a pokyny týkající se této smlouvy. Zhotovitel má povinnost zajistit, aby byl stavební deník na staveništi přístupný každý pracovní den v době od 07.00 hodin do 19.00 hodin.

6. Poddodavatelé

i. Poddodavatel je osoba, pomocí které dodavatel plní určitou část díla nebo která má k plnění díla poskytnout určité věci či práva. Náplň činnosti stavbyvedoucího nelze plnit pomocí poddodavatele.

ii. Zhotovitel ve své nabídce prokazoval kvalifikaci pomocí následujících poddodavatelů.

Název	IČO	Rozsah prací
		VÝKON ZEMĚMĚŘIČSKÝCH ČINNOSTÍ

Zhotovitel je oprávněn provádět uvedené práce s pomocí jiných poddodavatelů pouze na základě písemného souhlasu objednatele.

iii. Zhotovitel je oprávněn provádět části díla s pomocí jiných poddodavatelů pohybujících se na staveništi poté, co objednateli prokazatelně písemně oznámí identifikaci poddodavatele a práce, které má poddodavatel provést. Seznam poddodavatelů bude doplňován v rámci kontrolních dnů.

iv. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by jí prováděl sám.

7. Bezpečnost a ochrana zdraví (BOZ)

i. Zhotovitel je odpovědný za BOZ. Zhotovitel je zejména povinen dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy a dbát na bezpečnost všech osob, které mají právo být na staveništi.

ii. Zhotovitel poskytne veškerou součinnost objednatelům určenému koordinátorovi BOZP na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“), a bude se při zhotovování stavby řídit jeho pokyny.

8. Zhotovitel se zavazuje udělit objednateli souhlas s předčasným užíváním stavby, nebo jejích jednotlivých částí a uzavřít příslušnou dohodu.

9. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál zlikvidovat v souladu se zákonem o odpadech.

10. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel včetně zajištění napojení na inženýrské sítě a umístění měření odběru vody a elektrické energie – náklady na zřízení a za odběry jsou zahrnuty v ceně díla.

## X. PROSTOR STAVENIŠTĚ

1. Zhotovitel se seznámil se stavem prostoru staveniště a poměry na něm. Zhotovitel je oprávněn prostor staveniště užívat výhradně k naplnění účelu této smlouvy.

2. Prostor staveniště je vymezen zadáním stavby. Bude-li zhotovitel pro zhotovení stavby potřebovat prostor větší, zajistí jej na vlastní náklady, se souhlasem objednatele.

3. Zhotovitel je v souladu s projektovou dokumentací povinen:

i. vytyčit veškeré inženýrské sítě v prostoru staveniště,

- ii. vytyčit obvod prostoru staveniště,
  - iii. zajistit zařízení staveniště.
4. Zhotovitel je povinen zajistit další potřebná povolení nutná k provedení stavby v souladu s technickými a právními předpisy.
5. Zhotovitel je povinen zajistit organizaci dopravy v průběhu provádění díla. K tomu účelu je zhotovitel zejména povinen zajistit:
- i. stanovení dočasného značení,
  - ii. umístění, údržbu, přemístění a odstranění dočasného značení,
  - iii. povolení užívání veřejného prostranství a případně další.
6. Zhotovitel je povinen udržovat v prostoru staveništi pořádek a čistotu. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré technické i právní předpisy zejména na úseku životního prostředí, nakládání s odpady, bezpečnosti práce, provozu pozemních komunikací, památkové péče apod.
7. Zhotovitel je povinen provést veškerá technická a bezpečnostní opatření dle projektové dokumentace a zadávací dokumentace, související s prováděním stavebních prací. Objednatel nenese odpovědnost za zařízení staveniště.
8. Zhotovitel je povinen přizpůsobit průběh provádění stavebních prací charakteru místa plnění, tak aby jeho provoz byl omezen co nejméně. Zadavatel si vyhrazuje, že:
- i. stavební práce na staveništi budou probíhat v pracovní dny a v soboty výhradně v době od 7:00 do 18:00 hodin, práce nesmějí probíhat v neděli a ve dnech státních svátků, nestanoví-li objednatel jinak;
  - ii. veškerá provozní omezení v místě plnění musejí být předem konzultována s objednatelem, aby nedošlo k omezení pohybu nebo ohrožení osob v místě plnění;
  - iii. stavební práce budou prováděny za plného provozu restaurace v přízemí, hlučnost stavby tedy nesmí být vyšší, než povolují hygienické normy;
  - iv. příjezdové komunikace budou pravidelně čištěny, případně chráněny proti poškození těžkými mechanismy. Po skončení prací bude dotčené území uvedeno do původního stavu (vyspravení zpevněných ploch a vyčištění nezpevněných ploch porušených stavbou).

## XI. ZMĚNY ZÁVAZU ZE SMLOUVY

1. Zhotovitel je povinen bezodkladně objednatele informovat o zjištění nutnosti změny závazku ze smlouvy, tedy změny zadání stavby.
2. Je-li zjištěno, že některé z prací, které jsou součástí zadání stavby, není účelné provádět, sepíše se o tom záznam do stavebního deníku.
3. Je-li zjištěna potřeba dodatečných stavebních prací či záměna položek Rozpočtu, bude postupováno v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
4. Ke změnám závazku ze smlouvy bude uzavřen dodatek k této smlouvě. Změny závazku ze smlouvy lze provádět pouze na základě uzavřeného dodatku. Provádí-li zhotovitel práce, které nejsou v této smlouvě sjednány, platí, že je provádí na svůj náklad.
5. Zhotovitel je povinen vést pro účely řádné přesné a průběžné evidence samostatný deník změn. Do deníku změn se zapisují veškeré prováděné a plánované odchylky od zadání stavby, důvody nedodržení zadání stavby a důvod volby daného řešení. Zhotovitel je povinen popsat práce a dodávky na odchylkách od zadání stavby přesně a určitě. Zhotovitel je povinen k pracím a dodávkám na odchylkách od zadání stavby uvést výkaz výměr a, je-li to možné, označení dotčených položek rozpočtu. Zhotovitel je povinen do deníku změn uvádět odkazy na příslušné zápisy ve

stavebním deníku, zápisy z jednání apod. Zhotovitel má povinnost zajistit, aby byl deník změn na staveništi přístupný každý pracovní den v době od 07.00 hodin do 18.00 hodin. Zhotovitel je povinen předložit deník změn objednateli na vyžádání, a to bezodkladně. Pro vedení deníku změn se použijí pravidla pro vedení stavebního deníku přiměřeně.

## **XII. OPRÁVNĚNÉ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN**

1. Oprávněné osoby objednatele jsou uvedeny v příloze této smlouvy.
2. Statutární zástupce objednatele je oprávněn činit veškeré úkony související s touto smlouvou. Je mu vyhrazeno právo uzavírat dodatky k této smlouvě.
3. Zástupci objednatele:
  - i. je vyhrazeno stanovit za objednatele, zda vznikla potřeba dodatečných prací či změn,
  - ii. je vyhrazeno vyzvat objednatele k podání nabídky k dodatečným pracím či změnám a dát pokyn k takovému vyzvání zhotoviteli,
  - iii. je vyhrazeno rozhodnout o tom, že bude jednáno se zhotovitelem o změně rozsahu díla v případě, že odpadne potřeba objednatele provést dílo ve sjednaném rozsahu,
  - iv. je oprávněn udělit souhlas s využitím poddodavatele,
  - v. je oprávněn udělit zhotoviteli pokyny,
  - vi. vyzvat zhotovitele k převzetí prostoru staveniště a předat prostor staveniště zhotoviteli,
  - vii. převzít od zhotovitele řádně provedené dílo nebo jeho část, vyčištěné staveniště a veškeré písemnosti; zástupce objednatele je zejména oprávněn podpisem potvrdit správnost soupisu provedených prací,
  - viii. provádět kontrolu čerpání finančních zdrojů,
  - ix. činit zápisy do stavebního deníku.
4. Technický dozor je oprávněn
  - i. převzít od zhotovitele stavbu, řádně provedené dílo nebo jeho část, vyčištěné staveniště a veškeré písemnosti; technický dozor je oprávněn podpisem potvrdit správnost soupisu provedených prací,
  - ii. udělit zhotoviteli pokyny,
  - iii. kontrolovat provádění prací, zejména účastnit se veškerých zkoušek, veškerých souvisejících jednání apod.,
  - iv. činit zápisy do stavebního deníku.
5. Oprávněnou osobou zhotovitele je stavbyvedoucí.
6. Stavbyvedoucí je oprávněn k veškerým úkonům dle této smlouvy, stavbyvedoucí však není oprávněn uzavírat dodatky k této smlouvě.
7. Stavbyvedoucí a další oprávněné osoby zhotovitele jsou uvedeny v příloze této smlouvy *Oprávněné osoby zhotovitele*; u dalších oprávněných osob zhotovitele je v příloze uveden rozsah jejich oprávnění.

## **XIII. ODPOVĚDNOST A ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ**

1. Zhotovitel je odpovědný za případné škody na majetku nebo na zdraví vzniklé při realizaci díla objednateli nebo třetí osobě.

2. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností na majetku a na zdraví třetích osob. Zhotovitel je povinen být po celou dobu zhotovování díla pojištěn do výše odpovídající možné výši škod, nejméně však do výše 10.000.000,- Kč za jednorázové pojistné plnění. Pro účely tohoto ustanovení se činnost poddodavatelů považuje za činnost zhotovitele. Zhotovitel na výzvu objednatele předloží doklady o pojištění.

### 3. Odpovědnost za vady díla

- i. Vady díla jsou odchylky díla od výsledku stanoveného touto smlouvou a od způsobilosti předmětu díla k naplnění účelu této smlouvy.
- ii. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání a převzetí.
- iii. Objednatel je povinen uplatňovat u zhotovitele odstranění vad písemně bez zbytečného odkladu po té, co tyto zjistí. Zhotovitel je povinen vadu odstranit bezodkladně, nejpozději do jednoho měsíce od obdržení písemnosti, ve které je odstranění vady uplatňováno, nedohodnou-li se strany jinak.

### 4. Záruka za jakost

- i. Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku: Záruka za veškerá plnění, není-li stanoveno jinak, je minimálně: **60 měsíců**
- ii. Záruční lhůta pro uplatnění práv z odpovědnosti za vady díla začne běžet dnem podpisu protokolu o předání stavby nebo v případě, že byly zjištěny vady a nedoděly dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- iii. Zhotovitel odpovídá za vady – tedy za odchylky díla od výsledku stanoveného touto smlouvou a od způsobilosti předmětu díla k řádnému užívání, které se projeví v průběhu trvání záruční lhůty. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené po předání a převzetí díla objednatelem, třetí osobou, nebo vyšší mocí.
- iv. Objednatel je povinen uplatňovat u zhotovitele práva z poskytnuté záruky písemně, nejpozději do 30 dnů po zjištění vad, na něž se záruka vztahuje. Zhotovitel je povinen vadu odstranit bezodkladně, nejpozději do jednoho měsíce od obdržení písemnosti, ve které je záruka uplatňována, nedohodnou-li se strany jinak.

### 5. Smluvní pokuta

- i. Objednatel může na zhotoviteli uplatnit následující smluvní pokuty až do uvedené výše a zhotovitel se zavazuje tyto smluvní pokuty uplatněné objednatelem zaplatit.

V případě prodlení zhotovitele s plnění této smlouvy oproti lhůtě dle čl. V. Lhůty plnění, odst. 1	15.000,- Kč denně
V případě prodlení zhotovitele s převzetím prostoru staveniště	15.000,- Kč denně
V případě nesplnění povinností definovaných v čl. X odst. 8 bod i. až iv.	5.000,- Kč pokaždé
V případě provádění stavby v rozporu se zadáním stavby	15.000,- Kč pokaždé
V případě porušení povinnosti stanovené v čl. IX odst. 1	5.000,- Kč pokaždé
V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad, na něž se vztahuje záruka a vad, které má dílo v době předání a převzetí	3.000,- Kč denně
V případě provádění díla poddodavatelem, pro kterého objednatel neudělil souhlas, je-li souhlas v této smlouvě vyžadován, nebo	20.000,- Kč za poddodavatele

poddodavatelem, který nebyl objednateli oznámen, je-li oznámení v této smlouvě vyžadováno

- ii. Smluvní pokuty jsou započitatelné vůči peněžitém závazkům souvisejícím s touto smlouvou.
  - iii. Ke smluvní pokutě bude vystavena samostatná faktura se lhůtou splatnosti 30 dnů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení faktury.
  - iv. Vedle smluvní pokuty se lze domáhat i náhrady škody v celém rozsahu.
6. Úrok z prodlení
- i. Objednatel je povinen zaplatit úrok z prodlení 0,05 % z dlužné částky denně v případě prodlení s úhradou faktur. Zhotovitel nemá nárok na náhradu škody, která není kryta úrokem z prodlení.
7. Vlastnické právo k dílu nabývá objednatel postupně tak, jak dílo v důsledku provádění prací narůstá. Nebezpečí škody na věci na objednatele přechází okamžikem předání a převzetí stavby.

#### XIV. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou.
2. Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě jejího podstatného porušení zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se mj. považuje
  - i. vada díla zjevná v průběhu provádění, pokud ji zhotovitel po písemné výzvě objednatele neodstraní v době přiměřené nebo v době stanovené objednatelem,
  - ii. zhotovování stavby v rozporu se zadáním stavby a s touto smlouvou o dílo včetně příloh,
  - iii. provádění díla osobami, které nejsou náležitě kvalifikované a odborně způsobilé,
  - iv. neúčast zhotovitele na kontrolním dnu,
  - v. prodlení s převzetím prostoru staveniště o více než 15 dnů,
  - vi. zastavení prací na více než 15 kalendářních dnů, pokud není v souladu se zněním této smlouvy stanoveno jinak,
  - vii. provádění díla s pomocí poddodavatele, kterým nebyla prokazována kvalifikace místo poddodavatele, který prokazoval splnění kvalifikace zhotovitele v průběhu zadávacího řízení předcházejícího uzavření této smlouvy, bez souhlasu objednatele,
  - viii. skutečnost, že zhotovitel není pojištěn v souladu s touto smlouvou,
  - ix. porušování předpisů bezpečnosti práce, předpisů o životním prostředí a odpadovém hospodaření,
  - x. zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je zhotovitel v postavení dlužníka,
  - xi. zjistí-li se, že v nabídce zhotovitele k související veřejné zakázce byly uvedeny nepravdivé údaje,
3. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit v následujících případech:
  - i. zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je objednatel v postavení dlužníka,
  - ii. prodlení objednatele s úhradou faktur o více než půl roku,
  - iii. prodlení objednatele s předáním prostoru staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy o více než 90 dnů.

4. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
5. Obdrží-li zhotovitel odstoupení objednatele od této Smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek dle této Smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště do doby jeho předání objednateli. Zhotovitel se zavazuje předat rozestavěnou stavbu včetně dokumentace objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodloužení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž majetkové sankce jako v případě prodloužení s Termínem dokončení díla.
6. O předání a převzetí rozestavěné stavby včetně dokumentace sepsí smluvní strany protokol, v němž uvedou, které práce a dodávky byly provedeny ve sjednané kvalitě a v souladu s touto Smlouvou a které objednatel přebírá. Dále práce a dodávky, které mají vady, které objednatel převezme až po odstranění vad ve lhůtě stanovené objednatelem. O odstranění vad bude sepsán zápis. Nebudou-li vady prací a dodávek řádně a ve lhůtě odstraněny, nemá zhotovitel právo požadovat jejich úhradu. Záruční lhůta začíná běžet od předání a převzetí rozestavěné stavby.
7. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného zhotovitele. K tomu jsou oprávněni použít zařízení či materiály zhotovitele, na jejichž ponechání na staveništi se objednatel se zhotovitelem dohodl. Zhotovitel má právo na jejich úhradu v jednotkových cenách dle nabídky.
8. Odstoupením od smlouvy nezaniká vzájemná sankční odpovědnost stran.

## XV. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Zhotovitel je povinen uchovávat veškeré dokumenty související s projektem v písemné podobě, na technických nosičích dat anebo mikrografických záznamech. Všechny dokumenty a doklady týkající se výdajů a nezbytné pro audit je nutné uchovávat minimálně do 31. 12. 2029. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí se zveřejněním celého znění smlouvy včetně **všech jejích změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky a dalších** nezbytně nutných dokumentů na profilu objednatele, a to v souladu s § 219 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, je objednatel oprávněn zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž text této smlouvy, jejích dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství. Toto oprávnění se týká i takových údajů, jejichž ochrana je regulována zákonem č. 101/2000 Sb., včetně osobních údajů a citlivých údajů.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Veškerá jednání o díle a jeho provádění, jednání vyplývající s uplatňování záruk a práv probíhají v jazyce českém.
3. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
5. Písemně či písemný znamená: trvalý záznam psaný ručně, strojem, tištěný či elektronicky zhotovený.
6. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena. Pro případ pochybností se má za to, že písemnost byla doručena třetí den po jejím předání držiteli poštovní licence. Za doručení se rovněž považuje i
  - i. v případě záznamu činěného objednatelem, záznam vyhotovený ve stavebním deníku a
  - ii. v případě záznamu činěného zhotovitelem, záznam vyhotovený ve stavebním deníku zhotovitelem, který je datován a podepsán oprávněnou osobou objednatele.

7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, formou oboustranně podepsaného dodatku k této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak.
8. Změny příloh této smlouvy nevyžadují formu dodatku s výjimkou změny rozpočtu, takové změny harmonogramu prací, která má za následek posun lhůt plnění a změny stavbyvedoucího. Změna přílohy, pro kterou není vyžadována forma dodatku, musí být druhé straně sdělena písemně a prokazatelně doručena.
9. Součástí této smlouvy je projektová dokumentace.
10. Nedílné součásti této smlouvy jsou přílohy:
  - i. Rozpočet (oceněný soupis prací),
  - ii. Harmonogram,
  - iii. Oprávněné osoby objednatele,
  - iv. Oprávněné osoby zhotovitele.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží 2.
12. Tato Smlouva byla chválena na 200. schůzi RMČ Brno-střed, konané dne 23.07.2018.

V Brně , dne 31-08-2018

Mgr. Ing. Tomáš Kaláb  
Jednatel, KALÁB – stavební firma, s.r.o.

V Brně, dne 19-09-2018

Martin Landa  
starosta



KALÁB - stavební firma, s.r.o.  
Vídeňská 15, 639 00 Brno  
tel.: 544 509 411  
DIČ: CZ49436589