

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

**Objednatel :** Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Dominikánská 2  
601 69 Brno  
Zastoupený : Martin Landa, starosta  
IČ : 44992785 01  
DIČ : CZ44992785  
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu : 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat: • ÚMČ města Brna, Brno-střed,  
odbor investiční a správy bytových  
domů, Dominikánská 2, Brno,  
tel. 542 526 268 (dále jen „TDI“)

**Zhotovitel :** W.A.K., spol. s r.o.  
Hudcova 532/78b  
612 00 Brno  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v Brně, v oddíle C, vložka 1509  
Zastoupený : Ing. Vladimír Horký, jednatel  
IČO : 18565832  
DIČ : CZ18565832  
Bankovní spojení : ČSOB  
Číslo účtu : 203072354/0300  
Tel. kontakt: + 420 515 908 887, 602 721 685  
E-mail: wak@wak.cz

## 2. Rozsah předmětu smlouvy

### 2.1. Rozsah předmětu smlouvy

#### 2.1.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení stavby „Solniční 6 - výměna oken v celém domě a oprava společných prostor – „Bezpečný dům“

v rozsahu vymezeném zadáním zasláným dne 16.10.2014 (výzva k podání cenové nabídky) a následnou prohlídkou na místě před podáním cenové nabídky, v souladu s ustanoveními této smlouvy a pokyny objednatele (dále jen „dílo“).

- 2.1.2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.
- 2.1.3. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 2.1.4. Zhotovením stavby 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, zábor prostranství, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s Odborem památkové péče MMB, apod.) včetně koordinační a kompletační činností celé stavby.
- 2.1.5. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
- 2.1.5.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
  - 2.1.5.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
  - 2.1.5.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
  - 2.1.5.4. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, a to včetně poplatků za spotřebované energie (doklady o zaplacení budou po úplném dokončení díla předány objednateli),
  - 2.1.5.5. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona o odpadech,
  - 2.1.5.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.)
  - 2.1.5.7. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla včetně fotodokumentace,
  - 2.1.5.8. 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. 8.2. této smlouvy.
  - 2.1.5.9. předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby Objednateli a projektantovi k odsouhlasení.
  - 2.1.5.10. celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě předávaných objektů, 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 jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud

- je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).
- 2.1.6. Při provádění díla budou dodrženy všechny platné zákony, vyhláška a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění, zejména pak ČSN 730540-2, ČSN 733610, ČSN 732901, ČSN 732901, ČSN 730802, ČSN 730834, ČSN 730833, ČSN 730810 a vyhl. 410/2005 Sb.
  - 2.1.7. 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.
  - 2.1.8. 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.
  - 2.1.9. Výrobní dokumentace všech výplň otvorů bude před zahájením výroby předložena objednateli, který ji písemně odsouhlasí.
  - 2.1.10. Zhotovitel bude dodržovat podmínky závazného stanoviska OPP MMB, které bylo součástí výzvy k podání cenové nabídky.
  - 2.1.11. Při montáži oken je zhotovitel povinen připojovací spáry ošetřit ve smyslu ČSN 730540-2, tedy z vnější strany po celém obvodu difúzně otevřenou expanzní páskou k tomuto účelu určenou, nebo difúzní páskou přilepenou na penetrované očištěné povrchy. Přesná koncepce bude stanovena se zástupcem investora. Z vnitřní strany bude po celém obvodě osazena parotěsná páska na penetrované povrchy, bude zaválečkováno pro dosažení parotěsnosti. Podklad bude vyrovnán pro odpovídající nalepení pásy. Styk mezi rámem a konstrukcí bude zcela vypěněn PU pěnou bez dutin. Spoj mezi podkladním profilem plastových oken a rámem bude vytěsněn expanzní páskou. před zaomítáním bude tato konstrukce přebrána investorem. Jiné řešení ošetření připojovací spáry nebude akceptováno.
  - 2.1.12 Po 6 měsících od dokončení díla provede Zhotovitel kontrolu funkčnosti a seřízení všech výplň otvorů, které byly součástí díla.

### 3. Termíny a místo plnění

#### 3.1. Termín zahájení

- 3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 14 dnů ode dne protokolárního předání staveniště.

#### 3.2. Termín dokončení

- 3.2.1. Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději **do 7 měsíců** ode dne předání staveniště.
- 3.2.2. Zhotovitel je povinen předat dílo objednateli v termínu sjednaném dle odst. 3.2.1. této smlouvy.

#### 3.3. Místo plnění

- 3.3.1. Místem plnění je bytový dům Solniční 6, Brno, p.č. 568, k.ú. Město Brno.

#### 4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

##### 4.1. Výše sjednané ceny

4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši

4.1.2. **Solniční 6 – všechny práce související s výměnou oken v celém domě:**

**Cena bez DPH (ve snížené sazbě) 5.271.928,- Kč**

4.1.3. **Solniční 6 – všechny práce související s opravou společných prostor – „Bezpečný dům“:**

**Cena bez DPH (ve snížené sazbě) 464.582,- Kč**

4.1.4. Celková opravy bytů uvedených v odstavcích 4.1.2, 4.1.3.:

**Cena bez DPH (ve snížené sazbě) 5.736.510,- Kč**

4.1.5. Sjednaná cena 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.

4.1.6. 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.

4.1.7. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění díla a seznámil se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.

4.1.8. Zhotovitel prohlašuje, že dokumentace pro stavební povolení a definované standardy jsou dostatečné k zajištění a dodržení smluvní pevné ceny.

##### 4.2. Podmínky pro změnu ceny

4.2.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.

4.2.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které byly součástí položkového rozpočtu nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.

#### 5. Platební podmínky

##### 5.1. Zálohy

5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

## 5.2. Postup plateb

5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena formou dílčích měsíčních faktur odpovídajících výši skutečně provedených prací v příslušném kalendářním měsíci. DUZP je poslední den příslušného měsíce.

5.2.2. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do pátého dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc oceněný v souladu se způsobem stanoveným ve smlouvě (dále jen „dílčí faktura“). Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení objednatelem vystaví zhotovitel dílčí fakturu **nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá objednateli**. Nedílnou součástí dílčí faktury musí být soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.

5.2.3. Dílčí faktura bude obsahovat tyto údaje:

- 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.1  
601 67 Brno  
Příjemce: Statutární město Brno – MČ Brno-střed,  
Dominikánská 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) rekapitulace uhrazených dílčích faktur a výše zádržného,
- h) odsouhlasený soupis provedených prací,
- i) razítko a podpis zhotovitele.

5.2.4. Dílčí (měsíční) fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% z celkové sjednané ceny uvedené v čl. 4 této smlouvy.

5.2.5. Po předání a převzetí díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu, v níž uvede rekapitulaci uhrazených dílčích faktur a výši zádržného. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.

## 5.3. Zádržné (pozastávka)

5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla.

5.3.2. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.

5.3.3. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení.

#### 5.4. Lhůty splatnosti

5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného.

5.4.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.

5.4.3. 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.

#### 5.5. Přenesení daňové povinnosti

5.5.1. Dodavatel se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s ust. §92a a §92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.5.2. Objednatel prohlašuje, že plnění dle smlouvy bude použito v souvislosti s jeho ekonomickou činností a plnění tak podléhá režimu přenesení daňové povinnosti.

### 6. Staveniště

#### 6.1. Předání a převzetí staveniště

6.1.1. Staveniště bude předáno objednatelem zhotoviteli v termínu, který bude zhotoviteli sdělen písemně (dopisem nebo elektronickou poštou). Dnem převzetí staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky do doby předání hotového díla objednateli.

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.

#### 6.2. Vyklizení staveniště

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

#### 6.3. Prohlídky bytů

6.3.1. V případě, že v domě, který je předmětem opravy (místo plnění), budou probíhat prohlídky volných bytů (nabízených k pronájmu) z úrovně správce domu, je zhotovitel dle pokynu TDI nebo správce domu (SNMČ Brno-střed, p.o.) přerušit na nezbytně nutnou dobu (max. 1 hodinu) probíhající opravy a zpřístupnit prostory k prohlídce.

### 7. Stavební deník

#### 7.1. Povinnost vést stavební deník

7.1.1. Zhotovitel je povinen, vést v souladu s ustanovením §157 zákona č. 183/2006 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.

- 7.1.2. 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.
- 7.1.3. 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.
- 7.1.4. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 7.1.5. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 7.1.6. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 7.1.7. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

## 7.2. Kontrolní dny

- 7.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla.

## 8. Provádění díla a bezpečnost práce

### 8.1. Pokyny objednatele

- 8.1.1. 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.
- 8.1.2. 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.
- 8.1.3. 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.
- 8.1.4. Do 3 dnů od předání staveniště zajistí zhotovitel informace pro nájemníky domu o plánovaných opravách včetně kontaktu na odpovědnou osobu a předpokládaného harmonogramu stavebních prací, a to formou oznámení, které bude vhozeno do schránky každého nájemce. Toto oznámení bude dále vylepeno na nástěnku v domě, na vstupní dveře domu nebo na jiném vhodném místě, o čemž bude pořízena fotodokumentace, kterou je zhotovitel povinen do 2 dnů odeslat na e-mail: *modlitba@stred.brno.cz* V případě porušení povinnosti informovat nájemce uvedeným způsobem o zahájení prací v domě nebo v případě nesplnění povinnosti odeslat fotodokumentaci

objednateli je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.

## 8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

- 8.2.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 8.2.2. 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.
- 8.2.3. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů po podpisu této smlouvy hlásit objednateli takové podmínky na staveništi, které mají vliv na přítomnost koordinátora BOZP na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb. a s ním souvisejícími předpisy.
- 8.2.4. V případě, že bude nutné, aby objednatel zajistil činnost koordinátora BOZP, zavazuje se zhotovitel, že bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.

## 8.3. Řízení stavby

- 8.3.1. 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
- 8.3.2. Zhotovitel odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.
- 8.3.3. 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.
- 8.3.4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 8.3.5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
- 8.3.6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění a prováděcími předpisy. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.

## 8.4. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu

- 8.4.1. 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 .
- 8.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.



- 8.4.3. 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.
- 8.4.4. 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.

## 9. Předání a převzetí díla

- 9.1. Protokol o předání a převzetí díla
- 9.1.1. O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel 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 apod.
- 9.1.2. 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
- 9.1.3. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 9.1.4. Objednatel je oprávněn při převjímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

## 10. Záruka za jakost díla

- 10.1. Odpovědnost za vady díla
- 10.1.1. 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.
- 10.1.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 10.1.3. Záruční lhůta je stanovena v délce **60 měsíců ode dne předání a převzetí díla.**
- 10.1.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 10.1.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- 10.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad
- 10.2.1. 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.
- 10.2.2. 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.
  - 10.2.3. 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.
  - 10.2.4. 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).
  - 10.2.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

## **11. Smluvní pokuty**

- 11.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
  - 11.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu zahájení díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
  - 11.1.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
  - 11.1.3. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla sjednaného dle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
  - 11.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
  - 11.1.5. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý nedodělek či vadu u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
  - 11.2.1. 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 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.

- 11.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.2.3. 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.
- 11.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 11.3.1. 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.
- 11.4. Další ujednání
- 11.4.1. 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.
- 11.4.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli. V případě, že zhotovitel neuhradí kteroukoliv ze smluvních pokut řádně a včas, je objednatel oprávněn použít na její úhradu zádržné.

## **12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle**

### 12.1. Vlastnictví díla

12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

### 12.2. Nebezpečí škody na díle

12.2.1. Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese v souladu s ustanovením § 2624 občanského zákoníku až do jejího předání zhotovitel.

## **13. Pojištění díla**

### 13.1. Pojištění zhotovitele

13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.

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

## **14. Vyšší moc**

### 14.1. Definice vyšší moci

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

14.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:

- a) nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
- b) události, 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.

**14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci**

14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, 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.

**15. Odstoupení od smlouvy**

15.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

**16. Změna smlouvy**

16.1. Forma změny smlouvy

16.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

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

**17. Závěrečná ujednání**

17.1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

**18. Doložka schválení**

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 14.11.2014, usnesením 257/66.

V Brně dne

30-01-2015

V Brně dne

Za objednatele

Za zhotovitele

vedoucí odboru investičního  
a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed  
pověřen podpisem na základě  
usnesení č. 257/66. ze dne 14.11.2014  
schválené na 157. zasedání RMČ BS