**Příloha č. 3 - SMLOUVA O DÍLO**

**uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku**

**1. Smluvní strany**

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

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město

Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Zastoupený: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: *podatelna.stred@brno.cz* (dále jen „TDS“)

(dále jen „objednatel“)

a

**Zhotovitel:**

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v      , oddíl      , vložka

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Tel. kontakt:

E-mail:

(dále jen „zhotovitel“)

**2. Rozsah předmětu smlouvy**

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení stavby

**„Dominikánské nám. 11 – rekonstrukce domu “**

v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněné na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele předložené objednateli zhotovitelem jako účastníkem v zadávacím řízení, na jehož základě byla uzavřena smlouva o dílo, 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, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s Odborem památkové péče MMB apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.

2.1.5. Mimo všechny definované činnosti patří do realizace stavby i následující práce a činnosti:

          2.1.5.1. zajištění všech nezbytných sond, průzkumů a výrobních dokumentací 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, zejména pak zajištění bezpečného provozu v domě z pohledu ochrany zdraví všech osob, které se budou v domě nacházet,

2.1.5.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů a revizí k uvedení do provozu),

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 suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, doložení likvidace (vážní lístky, daňové doklady),

2.1.5.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), včetně úklidu všech povrchů a zařízení interiéru, které byly v průběhu prováděných prací znečištěny,

2.1.5.7. zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, prostřednictvím koordinátora BOZP a dle požadavků stanovených v §15 zákona č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pokud je podle tohoto zákona vyžadován, a jeho předání objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy,

2.1.5.8. předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudovaní do stavby k odsouhlasení TDS **do 5 týdnů od předání staveniště**,

2.1.5.9. 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 vyčistění 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),

2.1.5.10. zhotovitel je povinen zajistit možný provoz u pronajatých nebytových prostor v průběhu prováděných prací vč. zabezpečení proti vniknutí cizích osob mimo otevírací dobu a to stavební konstrukcí popř. jiným adekvátním způsobem dle výběru zhotovitele,

2.1.5.11. **zajištění všech potřebných dokladů a kladných vyjádření (dotčených orgánů a subjektů) ke kolaudaci, příprava dokumentů ke kolaudaci, zajištění všech kolaudačních prohlídek a příprava žádosti ke kolaudaci, podání žádosti o kolaudaci, konzultace se stavebním úřadem a dotčenými subjekty,**

2.1.5.12. pořizování průběžné (každodenní) fotodokumentace stavby a její průběžné (nejpozději každé pondělí bude uložena fotodokumentace za předchozí týden, tříděná v adresářích pro každý den) **ukládání na objednatelem poskytnuté cloudové úložiště**. V případně dohody a odsouhlasení s TDS lze cloudové úložiště nahradit ukládáním fotodokumentace do elektronického stavebního deníku. Fotodokumentace musí přehledně dokumentovat průběh stavebních prací a zejména zakrývané konstrukce a instalace, ke kterým nebude později přístup.

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 732902 (Etics), ČSN 730802, ČSN 730834, ČSN 730833, ČSN 730810 a vyhl. 410/2005 Sb.

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

 **Kontrola obkladů a dlažeb podle ČSN 73 3450**

 **Kontrola dlažeb a dalších povrchů podlah podle ČSN 74 4505**

 **Kontrola omítek podle ČSN EN 13914-2 – požadovaná třída 3 a lepší.**

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

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. **Zhotovitel bude dodržovat podmínky závazného stanoviska OPP MMB, které bylo součástí výzvy k podání cenové nabídky. Součástí díla je i projednání detailů stavby s OPP MMB, vyhotovení výrobní dokumentace a její schválení OPP MMB.**

2.1.11. Zhotovitel prohlašuje, že povinnosti vyplývající z této smlouvy, byly zohledněny v cenové nabídce.

2.1.12. Objednatel zajistil zábor prostranství v základním rozsahu potřebném pro zahájení stavebních prací. V případě potřeby rozšíření záboru nebo prodloužení doby jeho trvání je zajištění této změny plně v odpovědnosti zhotovitele.

**3. Termíny a místo plnění**

3.1. Termín zahájení

3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat bez zbytečného odkladu **ode dne protokolárního předání staveniště**, které bude předáno dle čl. 6.1. této smlouvy.

Termíny plnění uvedené v tomto odstavci se mohou posunout v závislosti na termínu nabytí právní moci povolení stavebního záměru – v případě, že v okamžiku uveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv nebude pravomocné povolení stavebního záměru, uvedené termíny (resp. termín předání staveniště) se budou vázat až na nabytí právní moci povolení stavebního záměru, nikoliv na uveřejnění v Registru smluv.[[1]](#footnote-1)

3.2. Termín dokončení

3.2.1. Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději **do 12 měsíců ode dne předání staveniště**, přičemž

* zahájení přejímacího řízení **–** nejpozději **1 měsíc před dokončením a předáním díla.**

3.2.2. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli v termínu sjednaném dle odst. 3.2.1. této smlouvy.

3.2.3. Změna termínu dokončení dle čl. 3.2.2. této smlouvy je možná v případě, kdy dojde k novému vyjádření OPP MMB nebo NPÚ, které bude znamenat změny ve smyslu čl. 4.1.7 této smlouvy a povede například k přerušení prací či vynaložení více času na dokončení těchto prací.[[2]](#footnote-2)

3.2.4. Přerušení prací je možné za předpokladu, že aktuální klimatické podmínky nedovolují provádění prací s použitým materiálem dle příslušného technologického postupu. Zhotovitel je povinen využít přísady umožňující práce i v nižších teplotách, je-li to možné. Přerušení prací musí odsouhlasit zástupce objednatele a musí být proveden zápis do stavebního deníku. V zápisu musí být uvedena teplota požadovaná pro provádění prací a teploty naměřené v daný den.

 O dobu, po kterou budou přerušeny práce podle tohoto odstavce, se prodlužuje termín sjednaný dle odst. 3.2.1. této smlouvy.

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

3.2.5. Objednatel (TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele **(vč. přerušení po dobu Vánoc**). Nejdéle však na dobu 4 týdnů. O přerušení a následném zahájení prací se provede zápis do stavebního deníku s uvedením důvodu pro přerušení. Po dobu přerušení prací dle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodlužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušení prací. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává i den, ve kterém došlo k přerušení prací, i den, kdy byly práce opět povoleny. Prodloužení může být i opakované.

3.3. Místo plnění

3.3.1. Místem plnění je dům Dominikánské náměstí 195/11, Brno, pozemek parc. č. 516, 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:

**Celková cena díla** **Kč bez DPH**

**Výše DPH (21 %):** **Kč**

**Celková cena díla** **Kč vč. DPH**

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou účastníka v rámci zadávacího řízení, a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.

4.1.2. 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.

4.1.3. 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.

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

4.1.5. Zhotovitel bere na vědomí, že v průběhu realizace může dojít ke změnám technických podmínek na základě nových vyjádření OPP MMB nebo NPÚ. Změny se mohou týkat zejména povrchových úprav (materiálů použitých na povrchy, nátěrů, obkladů apod.) v rozsahu, který bude určen závazným stanoviskem OPP MMB. V případě, že OPP MMB nebo NPÚ bude požadovat jiné řešení, budou práce prováděny v souladu s těmito novými požadavky.[[3]](#footnote-3)

4.2. Podmínky pro změnu ceny

4.2.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za podmínek uvedených v této smlouvě. Ke změně sjednané ceny může dojít, pokud se vyskytnout nepředvídatelné skutečnosti, které vyžadují dodatečné či jiné stavební práce nezbytné k dokončení díla a tyto byly odsouhlaseny objednatelem.

4.2.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat I provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které souvisí s předmětem díla nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.

4.2.3. O jakékoliv nutné změně (dodatečné stavební práce – vícepráce nebo neprovedené práce – méněpráce musí být pořízen zápis do stavebního deníku, a dále bude o věci pořízen písemný zápis formou změnového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a který bude zhotovitelem předložen v termínu sjednaném v daném zápise ve stavebním deníku. Součástí Změnového listu bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb (zpracovaný v aktuální cenové soustavě RTS), který vypracuje zhotovitel. Změnový list musí obsahovat: pořadové číslo, popis změny, vyčíslení změny v Kč bez DPH a včetně DPH, důvod změny. Součástí Změnového listu bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb (zpracovaný v cenové soustavě RTS). Změnový list musí následně potvrdit podpisem zástupce zhotovitele (stavbyvedoucí), zástupce objednatele (TDI) a projektant. Následně bude Změnový list předložen k projednání oprávněným zástupcům objednatele k odsouhlasení. Změna je odsouhlasena až po podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran. Objednatel vede přehled odsouhlasených změn, tento přehled spolu s konečnou cenou díla bude součástí protokolu o předání a převzetí díla.

4.2.4. Při nutných dodatečných stavebních pracích (vícepráce) bude jednotková cena dodatečných položek stanovena maximálně ve výši jednotkových cen uvedených v soupisu prací, služeb a dodávek, dle kterého byla stanovena cena díla (položkový rozpočet nabídky zhotovitele jako účastníka zadávacího řízení). Pokud se jedná o práce, dodávku, služby, které nabídka zhotovitele neobsahuje, bude použita příslušná položka z aktuální cenové soustavy RTS a bude započtena sleva ve výši 10 %. Pokud aktuální cenová soustava nebude obsahovat potřebnou položku, bude vybrána z dané cenové soustavy náhradní položka, která je nejvíce podobná a lze ji pro ocenění použít. V případě neshody nad náhradní položkou, bude provedeno samostatné ocenění položky formou konkrétních cenových nabídek dodavatelů materiálů, prací a služeb, kteří jsou schopni tyto nacenit. V takovém případě je nutné předložit 3 cenové nabídky se shodným popisem položek.

4.2.5 Smluvní strany se dohodly, že všechny změny podle výše uvedených odstavců musí být předloženy k odsouhlasení nejpozději do 7 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy.

**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 (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je poslední den příslušného měsíce.

5.2.2. Zhotovitel předloží TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc oceněný v souladu se způsobem stanoveným ve smlouvě. Objednatel (TDS) je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací vystaví zhotovitel, dle tohoto soupisu dílčí fakturu **a to** **nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá na podatelnu objednatele (na adrese uvedenou v záhlaví smlouvy)**. 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,

1. název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran,

 uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno

 Dominikánské náměstí 196/1

 602 00 Brno

 IČO: 44992785

 DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno

 Městská část Brno-střed

 Dominikánská 264/2

 601 69 Brno

 IČO: 44992785

 DIČ: CZ44992785

1. datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
2. 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 bez DPH 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 bez DPH slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.V případě, že kolaudačnímu rozhodnutí bude bránit okolnost, kterou nemohl zhotovitel nijak ovlivnit a nesouvisí s jeho činností a kvalitou díla, může být zástupci zhotovitele a objednatele dohodnuto, že uvolnění zádržného nebude blokováno nevydáním kolaudačního rozhodnutí.

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 písemné žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení žádosti.

5.3.4. Případné smluvní pokuty (sankce) uplatněné v průběhu plnění, nebo při dokončování díla (termín plnění, vady a nedodělky atd.) budou započteny oproti zádržnému. Vyplácené zádržné tedy bude již poníženo o uplatněné sankce.

5.3.5. V případě, že uplatněné smluvní pokuty (sankce) budou vyšší než hodnota zádržného, bude část smluvních pokut (sankcí) přesahující hodnotu zádržného uplatňována samostatně písemnou výzvou s uvedením data splatnosti.

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.

5.6. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Jeli k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

**6. Staveniště**

6.1. Předání a převzetí staveniště

6.1.1. Termín, v němž dojde k předání a převzetí staveniště mezi objednatelem (TDS) a zhotovitelem, **bude upřesněn v písemné výzvě zaslané objednatelem zhotoviteli po nabytí účinnosti smlouvy.** 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.

6.1.2. V souladu s čl. 6.1.1. termín pro předání staveniště stanoví objednatel. Termín (datum, místo, čas) bude sdělen zhotoviteli na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že termín objednatel nestanoví, bude předání staveniště zahájeno pátý pracovní den po podpisu smlouvy o dílo na adrese ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, v 10:00 hod.

 Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Pokud se zhotovitel k převzetí staveniště nedostaví, může objednatel udělit sankci 3.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení.

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.

**7. Stavební deník**

7.1. Povinnost vést stavební deník

 7.1.1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ustanovením §166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Zhotovitel (prostřednictvím autorizované osoby – stavbyvedoucího) vede stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků.

7.1.2. 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.

7.1.3. Do elektronického stavebního deníku bude stavbyvedoucí průběžně vkládat fotodokumentaci z průběhu stavby za každý den, kdy budou prováděny práce.

7.1.4. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

7.1.5. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

7.1.6. Zhotovitel je povinen vést stavební deník elektronicky a za tímto účelem zajistit pro své zástupce elektronický podpis s příslušným certifikátem. Náklady na pronájem platformy elektronického deníku zajišťuje objednatel, který při podpisu smlouvy o dílo seznámí zhotovitele s přístupovými údaji a zajistí zřízení přístupových práv pro dotčené osoby zhotovitele.

 7.1.7. Objednatel nepřipouští vést stavební deník v papírové podobě.

 7.1.8. Úkoly zapsané TDS do elektronického stavebního deníku a jeho nástroje pro úkoly jsou plnohodnotným pokynem TDS dle této smlouvy.

 7.1.9. Pokud nebude dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen při předání díla elektronický deník vytisknout, včetně fotodokumentace, a předat jeden výtisk objednateli. Fotodokumentaci je možné místo tisku nahrát na cloudové úložistě přidělené zhotoviteli objednatelem. Na úložišti vytvoří zhotovitel přehlednou adresářovou strukturu, s ohledem na prováděný rozsah prací. Adresářová struktura musí být schválena TDS a fotografie musí obsahovat datum pořízení.

7.2. Kontrolní dny

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

7.2.2. Kontrolního dne se vždy účastní TDS, autorský dozor projektanta a technický dozor Zhotovitele.

 Dále je Zhotovitel je povinen svolat kontrolní den:

 - za účasti OPP MMB a v termínech dle povolení stavebního záměru

 - pro schválení detailů výrobní dokumentace

7.2.3. Zhotovitel je povinen do 2 týdnů od předání staveniště svolat **zahajovací kontrolní den**, Svoláním tohoto kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty objednatele, TDS a příp. dalších dotčených osob.

 Na zahajovacím kontrolním dnu se zúčastněné osoby dohodnou na termínech, kdy budou probíhat další kontrolní dny v průběhu realizace díla.

7.2.4. Nad rámec běžných kontrolních dnů je stavbyvedoucí povinen vždy svolat kontrolní den před zakrytím konstrukcí, instalací a prací, které budou zakryty v dalším průběhu prací a které jsou předmětem díla. Tato povinnost se vztahuje i na zakrytí připojovací spáry u oken. Svolání kontrolního dne bude zasláno elektronicky prostřednictví e-mailu na všechny kontakty uvedené v protokolu o předání staveniště a v této smlouvě, a to nejméně 4 pracovní dny před jeho konáním.

 V případě, že zhotovitel(stavbyvedoucí) nezašle včas pozvánku na kontrolu zakrývané konstukce či instalací, nebo dojde k zakrytí těchto částí bez předchozí kontroly je oprávněn TDS požadovat odkytí těchto konstrukcí na náklady zhotovitele.

7.2.5. V případě nesplnění povinnosti svolat kontrolní den dle výše uvedeného je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každý takový jednotlivý případ. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.

7.3. Dozor na stavbě

7.3.1. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s ust. §159 a §164 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

7.3.2. 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).

7.3.3. Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě      , číslo autorizace stavbyvedoucího     . V případě změny stavbyvedoucího je povinen tuto změnu zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit objednateli neprodleně, **nejpozději do 2 pracovních dnů** od změny. V písemném oznámení uvede jméno, příjmení a číslo autorizace nového stavbyvedoucího.

7.3.4. Stavbyvedoucí dle odst. 7.3.3. je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě a dále být na **stavbě dostupný minimálně jednou týdně v předem daných termínech dohodnutých s TDS.** Za neúčast stavbyvedoucího podle předchozí věty je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 2.500 Kč za každé porušení. O neúčasti bude proveden zápis do stavebního deníku.

7.3.5. Technický dozor stavebníka (TDS) vykonává ÚMČ města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů. Vedoucí tohoto odboru je oprávněn k výkonu TDS pověřit konkrétní osobu z tohoto odboru, která bude výkon činností TDS zajišťovat, popř. může určit jinou osobu (právnickou nebo fyzickou) mimo tento odbor, a to na základě objednávky nebo příkazní smlouvy. Tato osoba bude evidována ve stavebním deníku s uvedením čísla autorizace. Zastupovat ji může pouze jiná autorizovaná osoba se souhlasem Objednatele.

7.3.6. V případě nemoci (nebo dovolené) může být stavbyvedoucí dle čl. 1 této smlouvy dočasně a po dobu nezbytně nutnou (max. na 2 kontrolní dny) zastoupen jiným stavbyvedoucím, který je k této činnosti autorizován.

**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 v souladu s ust. § 2594 z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné odborné péče. V případě, že tak neučiní, odpovídá za vady díla takto vzniklé.

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.

8.1.5. Pracovní doba v pracovních dnech je dohodou smluvních stran stanovena maximálně od 6:00 do 18:00 hod. V těchto dnech mohou probíhat práce se zvýšenou hlučností v době od 8:00 do 16:00 hod., pokud se smluvní strany zápisem do stavebního deníku nedohodnou jinak. Pracovní doba o sobotách, nedělích a svátcích je od 7:00 do 18:00 hod. V těchto dnech nelze provádět žádné práce, které způsobují zvýšenou hlučnost.

8.1.6. Na konci každého dne, kdy budou probíhat práce je Zhotovitel povinen zajistit úklid staveniště a jeho okolí, které byly dotčeny zvýšenou prašností (úklidem se rozumí, zametení v exteriéru, tak aby mohl probíhat provoz nebyvového prostoru domu a nebyly stavbou znečišťovány okolní chodníky, ulice, auta apod.).

8.1.7. Při stavbě lešení je povinen Zhotovitel zajistit bezpečný provoz v okolí a dostatečné značení v souladu s podmínkami záboru. Lešení musí být opatřeno krycími plachtami, aby byla minimalizována prašnost v okolí stavby. Pokud je nutné zajistit průchod pod lešením, bude průchod dostatečně označen a v noci osvětlen. Musí být zajištěn přístup do všech vstupů v domě. V případě nedodržení stanoveného je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč a zajisti nápravu v dohodnutém termínu

8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

8.2.1. 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.

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 uzavření 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 na to objednatele upozorní a následně bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.

8.2.5. V prostorách domu nebude zhotovitel skladovat, žádný materiál, nářadí ani jiné věci. V prostorách domu ani dvoru, nebude skladován žádný vybouraný materiál (suť, trubky, kabely nebo jiné vybourané části stavby). Vybouraný materiál bude ihned po vybourání tříděn a odnášen do kontejneru před domem, popř. přímo nakládán na dopravní prostředek a odvážen.

8.2.6. Při bouracích pracích musí být přijata taková opatření, která zamezí nebo výrazně sníží prašnost bouracích prací. O těchto opatřeních musí být proveden zápis do stavebního deníku.

8.2.7. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.

* 1. Řízení stavby
		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.
		2. Zhotovitel odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.
		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.
		4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
		5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
		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.

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.

8.5. Férové podmínky v dodavatelském řetězci

Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Jeli k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

**9. Předání a převzetí díla**

9.1. Předávací a přejímací řízení

 **Po dokončení díla bude vystaven protokol o jeho předání a převzetí.** Každý protokol bude obsahovat položky dle čl. 9.1.2. a 9.1.3. této smlouvy.

 **Předávácí řízení a předání požadovaných dokumentů organizuje a zajišťuje stavbyvedoucí.**

9.1.1. Přejímací a předávací řízení musí být zahájeno nejpozději ve lhůtě podle čl. 3.2.1. této smlouvy a v jeho průběhu provede TDS se stavbyvedoucím kontrolu celé stavby a sepíše soupis vad a nedodělků s uvedením informace, zda se jedná o vady a nedodělky bránící užívání stavby a převzetí díla, či nikoliv.

9.1.2 O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude zejména předání kompletní dokladové části díla požadované touto smlouvou ve dvou vyhotoveních v listinné i digitální podobě:

* fotodokumentace průběhu stavby a dokladovou část předání díla na datovém nosiči (flash disk), případně potvrzení o tom, že data byla uložena na cloudovém úložišti objednatele
* zápis o spotřebovaných energiích stavby
* revize elektroinstalací vč. přívodního vedení a jištění z RE
* doklad o montáži a kontrole PBZ
* zápis o tlakové zkoušce těsnosti – kanalizace, vodovod, ústřední vytápění, pokud bylo dotčeno stavbou
* návod k údržbě a obsluze celého díla – k tomu bude zpracována excelová tabulka – plán údržby, kde bude výpis všech zařízení, které podléhají pravidelné údržbě, revizím a kontrolám (1 řádek= zařízení, budou zde uvedeny názvy, výrobní čísla, délka záruky, název a kontakty na firmu, která prováděla instalaci a bude zajišťovat záruku, termíny povinných revizí, kontrolních prohlídek a dalších úkonů); tato tabulka bude sloužit pro předání přehledu správci budouvy, aby mohl podle tohoto plánu zajistit bezvadnou údržbu svěřeného objektu.
* zápisy z jednání s OPP MMB (mohou být vloženy a součástí stavebního deníku)
* prohlášení, ujištění o shodě na celou stavbu
* prohlášení stavbyvedoucího o provedení díla
* doklady o likvidaci odpadů
* protokol o kontrole kvality dle odstavce 2.1.6. smlouvy
* originál stavebního deníku
* projektovou dokumentaci skutečného provedení v tištěné podobě a ve formátu dwg a pdf
* vyjádření dotčených orgánů ke kolaudačnímu řízení
* kopie žádosti o kolaudacikolaudační rozhodnutí s vyznačením právním moci

 **Nedodání některého z dokladů je považováno za nedodělek.**

9.1.3. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání, **musí protokol obsahovat i:**

* **soupis zjištěných vad a nedodělků a závazný termín jejich odstranění**
* dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání (sleva z ceny díla apod.)
* dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků

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

9.1.5. 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.

 9.1.6. Objednatel může převzít jen dílo, které je schopno řádného užívání.

**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 na stavební práce je stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.

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 5 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 hodin 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** dle čl. 3.1.1. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení. Prodlení zhotovitele proti termínu zahájení díla sjednaného dle této smlouvy delší jak 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

11.1.2 Pokud bude zhotovitel v prodlení se zahájením přejímacího a předávacího řízení proti termínu podle čl. 3.2.1. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý i započatý den prodlení.

11.1.3. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla dle čl. 3.2.1. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každý i započatý den prodlení.

11.1.4. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla sjednaného dle čl. 3.2.1. této smlouvy delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

11.1.5. Pokud zhotovitel nenastoupí do 5 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 ve výši 1.000 Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení. Tato sankce se nevzhajuje na vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí jako případného nedodělku dle odst. 9.1.2.

11.1.6. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení. Tato sankce se nevzhajuje na vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí jako případného nedodělku dle odst. 9.1.2.

11.1.7. Pokud zhotovitel nepředá objednateli dokumenty dle článku 9.1.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

 Tato sankce se nevzhajuje na vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí jako případného nedodělku dle odst. 9.1.2.

11.1.8. Pokud zhotovitel nepovede **stavební deník** dle čl. 7.1. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení povinnosti zhotovitele.

11.1.9. Opakované porušení povinností zhotovitele v uvedených článcích je podstatným porušením smlouvy.

11.1.10. Pokud zhotovitel nebude pořizovat pravidelně fotodokumentaci ze stavby dle čl. 7.1.3. a 7.1.4. ve struktuře dle čl. 7.1.9. této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každé zjištěné porušení. O tom bude proveden zápis do stavebního deníku.

11.1.11. Pokud zhotovitel nedodrží termíny uvedené v čl. 5.2.2. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé takové porušení.

11.1.12. Smluvní pokutu sjednanou v čl. 11.1.3. není zhotovitel povinen hradit v případě, že se úspěšně dovolal vyšší moci.

11.1.13. Pokud objednatel zjistí, že dochází k porušování čl. 5.6. nebo 8.5. této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každé takové porušení. Opakované porušení ustanovení těchto článků je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

11.1.14. Nepředloží-li zhotovitel objednateli **změnový list (včetně soupisů prací)** v termínu a ve formátu dle čl. 4.2.3. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení za nepředložení každého změnového listu a soupisu prací.

11.1.15. Nedodrží-li zhotovitel pokyny objednatele (nebo TDS) odsouhlasené na stavbě zhotovitelem (za odsouhlasený pokyn se považuje takový, který je zapsán ve stavebním deníku a stavbyvedoucí zhotovitele jej podepíše bez opodstatněných výhrad), je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý nedodržený pokyn.

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 ve výši 1.500 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 ve výši 1.500 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 ve 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 v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

11.4. Sankce za porušení sjednaných povinností

11.4.1. V případě porušení některých z povinností stanovených v odstavcích v čl. 8.2., dále v odstavcích 8.1.5, 8.1.6 této smlouvy může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné zástupcem objednatelem nebo TDS. O takovéto smluvní pokutě bude proveden zápis do stavebního deníku.

11.5.       Sankce za porušení povinnosti mlčenlivosti

V případě že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti podle ustanovení 18.5. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené poručením povinnosti mlčenlivosti.

11.6. Další ujednání

11.6.1. 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 do náhrady škody nezapočítávají.

     11.6.2. Smluvní pokuty (sankce) uvedené v této smlouvě jsou platné ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli na e-mail nebo adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Za písemnou výzvu se též považuje zápis zástupce objednatele nebo TDS do stavebního deníku.

Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak.

Objednatel je také oprávněn použít na úhradu nezaplacených smluvních pokut zádržné (dle odst. 5.3 této smlouvy).

**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 činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Kopii pojistného certifikátu je zhotovitel povinen předložit objednateli na vyžádání.

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:

1. nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
2. události nebo skutečnosti, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
3. jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
4. nečinnost státních orgánů,
5. 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 o odstoupení druhé smluvní straně.

 **15. Odstoupení od smlouvy**

15.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo této smlouvy nebo v případě podstatného porušení této smlouvy. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem vypořádat.

**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. Zpracování osobních údajů**

17.1.  V souvislosti s touto smlouvou 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 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

17.2. 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, se sídlem Obřanská 915/101a, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz

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

17.4. Osobní údaje budou zpracovávány po donu 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).

**18. Závěrečná ujednání**

18.1. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

18.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

18.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

18.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.

18.5. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen držet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.

18.6. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

       **19. Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.**

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

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1** – Změnový list

**Příloha č. 2** – Oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (položkový rozpočet)

*popřípadě i příloha č. 3 – Smlouva mezi dodavateli v případě společné účasti dodavatelů*

V Brně dne …………………….. V       dne

Za objednatele: Za zhotovitele:



1. Vyhrazená změna závazku podle § 100 odst. 1 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). [↑](#footnote-ref-1)
2. Vyhrazená změna závazku podle § 100 odst. 1 ZZVZ [↑](#footnote-ref-2)
3. Vyhrazená změna závazku podle § 100 odst. 1 ZZVZ [↑](#footnote-ref-3)