#### SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle

§ 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

na stavbu s názvem:

**„Stavební úpravy a přístavba výtahu bytového domu“**

Smluvní strany

**1. Objednatel**:

Půdní byty 42, bytové družstvo

Ke smluvnímu jednání oprávněn: předseda družstva: Ing. Jiři Ilčík, Ph.D.

tel. 603 294 996

Ve věcech technických: Ing. Karen Kylbergerová, Dr.

Tel. 724 300 015

datová schránka družstva: pgyzpkb

IČO: 03933458

Bankovní spojení: FIO

Číslo účtu: 2300803154/2010

Dále v textu jako „**Objednatel**“

**2. Zhotovitel:**

Obchodní firma:

Statutární orgán:

Ke smluvnímu jednání oprávněn:

Tel:

Mail:

V technických záležitostech oprávněn:

Tel.:

Mail:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Dále v textu jako „**Zhotovitel**“

Společně též jako „**smluvní strany**“

#### Předmět plnění a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o dílo je realizace stavby s názvem „**Stavební úpravy a přístavby výtahu bytového domu“, Milady Horákové 42, 44, č.p. 339, č.p. 110/Příční 2, č.p.110, pozemek par. č. 466, k.ú. Zábrdovice, obec Brno**,podle projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace ke změně stavby před dokončením zpracované Ing. arch. Pavlou Kotáskovou, IČ: 61443344, Přívrat 1455/14, 606 00 Brno, (dále jen „*projektová dokumentace*“) a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, Příloha č.1, 2.
2. Dílem se rozumí provedení stavebních prací v rozsahu projektové dokumentace, soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v souladu se stavebním povolení č.j. MCBS/2018/01458583/STRI, které nabylo právní moci dne 24.10.2018 a změny stavby před dokončením č.j. MCBS/2020/0143936/STRI, která nabylo právní moci dne 28.10 2020. Stavba byla zahájena dne 5.8.2022.

Popis stavby: Stavbou je výstavba 9 bytových jednotek situovaných ve stávajícím půdním prostoru čtyřpodlažního rohového bytového domu Milady Horákové 42. Bytový dům je součástí blokové zástavby ulic Milady Horákové a Příční. Tvar domu vytváří vnitřní nádvoří, ve kterém bude umístěn výtah se šesti nástupními stanicemi. Stávající sedlová střecha bude nahrazena pátým plnohodnotným pavlačovým podlažím s plochou střechou. V nově vzniklém prostoru bude postaveno 5 jednopokojových bytů 4 dvojpokojové byty.

Místo stavby se nachází v katastrálním území bytového domu“, Milady Horákové 42, 44, č.p. 339, č.p. 110/Příční 2, č.p.110, pozemek par. č. 466, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

1. Zhotovitel předá Objednateli protokolárně dílo v rozsahu a parametrech stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou, obecně závaznými předpisy a technickými normami bez zjevných vad a nedodělků, které by bránily úspěšnému převzetí díla Objednatelem.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek uvedených v této smlouvě provést sjednané dílo v rozsahu podle článku I. až III. a to včetně kolaudace stavebního díla.

Splněním díla se rozumí úplné dokončení funkční stavby v rozsahu a parametrech stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou, obecně závaznými předpisy a technickými normami, předání dokumentace skutečného provedení díla a fotodokumentace z průběhu realizace celé stavby, úklidu stavby a staveniště před předáním a převzetím díla, podepsání zápisu o předání a převzetí stavby, provedení veškerých předepsaných zkoušek vč. vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, protokoly o kvalitě, laboratorní protokoly o vhodnosti použitých materiálů, prohlášení o shodě, zpracování a předání provozních řádů, zajištění všech dokladů potřebných ke kolaudačního souhlasu, zajištění vydání kolaudačního souhlas. **Veškeré listinné doklady předá Zhotovitel Objednateli ve třech vyhotoveních v tištené podobě a jedenkrát na USB flash disku.**

#### Lhůta plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést funkční dílo dle čl. I. do **24 měsíců** od předání a převzetí staveniště, přičemž za provedení díla se považuje předání/převzetí díla podle § 2604 občanského zákoníku s případnými vadami a nedodělky, nebránícími užívání díla.
2. K převzetí staveniště bude Zhotovitel vyzván písemně (elektronicky) Objednatelem, a to nejpozději **7 pracovních dnů** před dnem předání a převzetí staveniště.
3. Za den **zahájení provádění díla je považován den, kdy bylo Objednatelem protokolárně předáno staveniště Zhotoviteli**. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle nejpozději do **7 pracovních dnů** od protokolárního předání a převzetí staveniště.
4. Za provedení díla se považuje předání a následné převzetí díla dle ust. § 2604 občanského zákoníku s případnými vadami a nedodělky, nebránícími užívání díla. Smluvní strany si ujednávají, že zahájení převzetí hotového díla se uskuteční do **7 pracovních dnů** od dohodnutého termínu na základě písemné výzvy Zhotovitele k předání díla. Zhotovitel se zavazuje odstranit všechny případné vady a nedodělky nejpozději **do 14 pracovních dnů** po termínu protokolárního převzetí díla ze strany Objednatele, příp. **dle sjednané lhůty**, uvedené v předávacím protokolu po dohodě obou stran.
5. Lhůta dle odst. 1 tohoto článku je závazná při jakýchkoliv klimatických podmínkách, přičemž zhotovitel je povinen zajistit dodržení technologických postupů dle ČSN. Zhotovitel se zavazuje provést potřebná opatření ke splnění výše uvedené limitní lhůty.

#### Cena díla

1. Celková cena za dílo se sjednává takto (*Zhotovitel vyplní žlutě označená pole a následně tuto poznámku odstraní*):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Kč bez DPH | Sazba DPH % | Výše DPH v Kč | Kč včetně DPH |
| Cena za hrubou stavbu dle rozpočtu |  |  |  |  |
| Cena za práce dokončovací |  |  |  |  |
| Celková cena za dílo | … | … | … | … |

1. **Objednatel není plátcem daně z přidané hodnoty. Případná změna bude upravena Dodatkem ke SoD.**

Součástí sjednané ceny jsou také náklady na zabezpečení všech obslužných a souvisejících činností jako jsou např. bezpečnostní a organizační opatření, zajištění zařízení staveniště, koordinační činnosti a zpracování zaměření pro potřeby projektu skutečného provedení stavby.

1. Podmínky pro změnu celkové ceny za dílo:
   1. Změna sjednané ceny je možná pouze, pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem zadávací projektové dokumentace nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.
   2. Změna sjednané ceny je možná při změně sazby DPH na základě změny právních předpisů.

4. Způsob sjednání změny ceny

Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané celkové ceny za dílo dle tohoto článku, je Zhotovitel povinen provést vypočtení změny celkové ceny za dílo a předložit je Objednateli k odsouhlasení.

Cena případných víceprací dodatečně vyvolaných Objednatelem bude stanovena následovně:

Před zahájením těchto víceprací Zhotovitel provede přesný soupis těchto prací včetně jeho ocenění (kalkulaci nákladů) a předloží návrh k posouzení Objednateli v termínu do **7 pracovních dnů** po zápisu do stavebního deníku, resp. zápisu z kontrolního dne. V případě, že nebude schopen provést přesný soupis víceprací v uvedeném termínu, předloží před zahájením prací objednateli Oznámení změn, kde popíše očekávané změny a vyčíslí je odborným odhadem. Oznámení změn bude odsouhlaseno a podepsáno zástupci smluvních stran ve věcech technických a dále technickým dozorem stavebníka a autorským dozorem před zahájením prací. Po zpřesnění dané změny, předloží zhotovitel přesný soupis prací a změnový list, včetně potřebných příloh.

Jednotkové ceny stanovené v položkovém rozpočtu díla jsou závazné pro oceňování jakéhokoli množství případných víceprací nebo méněprací. Vícepráce, pro které nejsou v nabídkovém (položkovém) rozpočtu díla jednotkové ceny obsaženy, budou oceněny na základě jednotkových cen v platném ceníku Stavebních prací vydávaného společnosti RTS Praha, a.s. V případě změn u prací, které nejsou obsaženy ani v položkovém rozpočtu ani v dané cenové soustavě, bude změna ceny stanovena na základě Zhotovitelem a Objednatelem provedeného průzkumu trhu formou předložení min. 1 cenových nabídky každé smluvní strany, obsahující ocenění předmětných víceprací, a to ve výši nejnižší nabídkové ceny, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

**5. Specifikace ceny je obsažena v oceněném soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1,2 a 3.**

5.1 Zhotovitel potvrzuje, že cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk nezbytné ke kvalitnímu a funkčnímu provedení díla v obvyklém standardu, včetně nákladů s provedením díla souvisejících. Cena obsahuje také náklady na zařízení staveniště a jeho provoz, náklady na energie, mimostaveništní dopravu, odvoz a likvidace odpadů, náklady na případné zabezpečení stavby, pro poplatky za skládku a další vedlejší rozpočtové náklady (vč. pojištění), úklid staveniště a přilehlých ploch, provádění předepsaných zkoušek a revizí, náklady na zpracování dokumentace skutečného provedení, kterou bude zpracovávat zpracovatel projektu, náklady na realizaci opatření bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“), náklady na zpracování fotografického pasportu, náklady na zpracování pokynů k údržbě, náklady plynoucí z nejasností v projektové dokumentaci a jakékoliv další i nepředvídatelné náklady spojené s realizací díla. Dále veškeré náklady uvedené v příloze č. 1, 2 a 3.

5.2 Nastane-li změna rozsahu předmětu díla podle článku I. této smlouvy vyžádaná Objednatelem, popřípadě vyvolaná změnou technického řešení díla oproti projektové dokumentaci, aniž je tato změna způsobená Zhotovitelem, bude změna neodkladně po zjištění její nutnosti popsána ve stavebním deníku a bude zapsán předpokládaný finanční odhad zjištěné změny. Na základě zápisu a projednání změny s oprávněnou osobou Objednatele zpracuje Zhotovitel změnový list a doloží ho oceněným soupisem prací. Takovéto práce budou uhrazeny pouze v případě, že obě smluvní strany před jejich provedením sjednají jejich rozsah a cenu formou písemného dodatku k této smlouvě. Současně je nezbytně nutné dodržet ustanovení odst. 4 tohoto článku.

#### Platební podmínky

1. Smluvní strany si sjednávají, že Objednatel poskytne Zhotoviteli zálohu na cenu díla ve výši \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Kč a to ve lhůtě do **7 kalendářních dní ode** dne uzavření této smlouvy na základě zálohové faktury, vystavené zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn použít zálohu na cenu díla pouze na pořízení materiálu potřebného pro zhotovení díla a na prokazatelné náklady stavby.
2. Objednatel umožní provádění dílčích – měsíčních plateb až do výše 95 % celkové ceny díla dle podmínek stanovených ve smlouvě o dílo, a to vždy v návaznosti na rozestavěnost díla. Zhotovitel má právo vystavit závěrečnou fakturu po předání díla bez vad a nedodělků nebránících užívání Díla až do výše 100 % ceny díla, přičemž objednatel má právo v konečném daňovém dokladu uplatnit s ohledem na případné vady nebo nedodělky zjištěné při předání díla, které nebrání užívání díla, pozastávku ve výši 5 % z celkové ceny díla. Takto uplatněná pozastávka bude uvolněna (uhrazena) až po odstranění poslední vady a nedodělku.
3. Dílčí daňové doklady (faktury) je zhotovitel oprávněn vystavit měsíčně, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce (den zdanitelného plnění), nejpozději však do 15. dne po dni zdanitelného plnění, a to na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek. Dodavatel předloží měsíční soupis provedených prací a dodávek nejpozději do 5 pracovních dnů po dni zdanitelného plnění k odsouhlasení. Až po schválení odpovědným zástupcem objednatele a jeho pokynu bude vystaven příslušný daňový doklad.
4. Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad do 15 kalendářních dnů ode dne převzetí a předání díla dle § 2604 občanského zákoníku a doručit jej prokazatelně Objednateli bezodkladně od vystavení. Současně bude tento doklad obsahovat odsouhlasený soupis všech provedených položek v návaznosti na průběžně prováděnou kontrolu provedených stavebních prací, dodávek a služeb dle oceněného soupisu prací.
5. Faktura je daňovým dokladem a musí být vystavena podle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se zavazuje dodat fakturu Objednateli na adresu sídla Objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy nedohodnou-li se strany jinak.
6. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu Zhotoviteli až do data její splatnosti, jestliže obsahuje neúplné nebo nepravdivé údaje. Při nezaplacení takto nesprávně vystavené a doručené faktury není Objednatel v prodlení se zaplacením. Zhotovitel je povinen fakturu řádně opravit a doručit ji Objednateli s novou lhůtou splatnosti.
7. Každá faktura je splatná do 30 dnů od jejího prokazatelného doručení Objednateli. Každá faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu.
8. Smluvní strany si sjednávají, že pokud o to Objednatel Zhotovitele požádá, je Zhotovitel povinen uzavřít s Objednatelem smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, ve které se Objednatel zaváže prodat Zhotoviteli jednotku (byt) nebo jednotky (byty), jejichž výstavba je předmětem této smlouvy o dílo. V případě uzavření této budoucí kupní smlouvy není Objednatel povinen do výše sjednané kupní ceny platit dílčí měsíční zálohy na cenu díla podle výše uvedeného a cena díla nebo jeho části bude uhrazena vzájemným započtením pohledávek. Budoucí kupní cena bude vypočtena následovně: Cena díla dle této smlouvy + náklady v Kč Objednatelem vynaložené na výstavbu ke dni podpisu této SoD, děleno celkovou podlahovou plochou v m2 krát podlahová plocha jednotky (bytu), který bude předmětem budoucí kupní smlouvy.

#### Plnění závazku zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník, v souladu s ustanovením § 157 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků, bránících užívání díla. Po dokončení díla je Zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku Objednateli.
2. Zhotovitel zajistí na svoje náklady likvidaci veškerých odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností na díle a musí provést veškerá potřebná opatření k zajištění minimalizace škodlivých vlivů na životní prostředí.
3. Odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelé mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je Zhotovitel na požádání Objednatele povinen doložit po podpisu této smlouvy.
4. Po dobu výstavby je Zhotovitel odpovědný za škody vzniklé jeho činností při realizaci díla a je povinen jejich následky neprodleně odstranit na vlastní náklady.
5. Případné změny určených prvků a materiálů oproti projektu budou dohodnuty na kontrolních dnech a odsouhlaseny zástupcem Objednatele, technickým a autorským dozorem.
6. Dokončením díla se rozumí úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla, dále provedení všech činností souvisejících s provedením stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.
7. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště v termínu sjednaném s Objednatelem. Pokud Zhotovitel termín nesplní, je Objednatel oprávněn fakturovat Zhotoviteli smluvní pokutu do výše 500,- Kč za každý den prodlení.
8. Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat Objednateli veškeré listinné doklady ve třech vyhotoveních v tištené podobě a jedenkrát na USB flash disku, zejména: doklady o zajištění likvidace odpadů; zaměření skutečného provedení stavby; veškerá Prohlášení o vlastnostech, certifikáty výrobků, protokoly o kvalitě materiálů a výrobků, atesty zařízení apod.; potřebné revize podepsané oprávněnou osobou (zejména revize elektroinstalace), případně zákres inženýrských sítí do situace DSPS (skutečného provedení).

#### Záruka za jakost a práva z vad

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedené dílo záruku za jakost (dále jen „záruka“) ve smyslu § 2619 a § 2113 a násl. občanského zákoníku, a to v délce **60 měsíců**. Uvádí-li výrobce delší záruku, platí ta delší, uvede-li výrobce kratší platí ta kratší.
2. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti uvedené v projektové dokumentaci a technických normách, které se na provádění díla vztahují. Veškeré stavební práce a použité materiály musí odpovídat příslušným ČSN a technickým předpisům a musí být schváleny k použití v ČR.
3. Záruční doba díla nebo jeho vadné části se staví po dobu, po kterou nemůže Objednatel dílo nebo jeho část řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost Zhotovitel. Za dobu, po kterou nemůže Objednatel dílo nebo jeho část řádně užívat, se pro účely této smlouvy rozumí doba od uplatnění vady díla (doručení oznámení Zhotoviteli) do doby řádného odstranění vady (podepsání písemného záznamu oběma smluvními stranami); doba bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den. Do doby prokázání odpovědnosti za vadu na straně Objednatele se má za to, že za vadu odpovídá Zhotovitel, a Zhotovitel je povinen v této době zahájit a pokračovat na pracích spojených s odstraněním vady, jako kdyby za vadu odpovídal. V případě, že Zhotovitel prokáže, že za vadu neodpovídá, zavazuje se Objednatel uhradit Zhotoviteli oprávněné a řádné prokázané náklady spojené s odstraňováním vady.
4. Vady díla, které se projeví v průběhu Záruční doby, budou Zhotovitelem odstraněny bezplatně. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má Objednatel také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby nároku plynoucího z vady má Objednatel. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Zhotovitel
5. Záruční vadu díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, nejpozději v poslední den záruční doby, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje oznámení v elektronické podobě, tj. např. e-mailem či datovou zprávou), obsahujícího specifikaci zjištěné záruční vady (popis záruční vady a jak se záruční vada projevuje či projevila). Volbu mezi nároky plynoucími ze záruční vady sdělí Objednatel Zhotoviteli v písemném oznámení dle věty předchozí, anebo bez zbytečného odkladu po tomto oznámení.
6. Skrytou vadu díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje oznámení v elektronické podobě, tj. např. e-mailem či datovou zprávou), obsahujícího specifikaci zjištěné skryté vady (popis skryté vady a jak se skrytá vada projevuje či projevila). Volbu mezi nároky plynoucími ze skryté vady sdělí Objednatel Zhotoviteli v písemném oznámení dle věty předchozí, anebo bez zbytečného odkladu po tomto oznámení. Zjevnou vadu díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele při převzetí díla nebo jeho části.
7. Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 7 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady bezodkladně od doručení oznámení o vadě. Vada bude odstraněna bezodkladně ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
8. O provedené opravě a jejím předání Objednateli bude sepsán písemný záznam, který bude podepsán oběma smluvními stranami, přičemž návrh písemného záznamu připraví Zhotovitel.

#### VII. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení Objednatele s placením daňových dokladů, uhradí Objednatel Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
3. Sankce za neplnění dohodnutých termínů

* Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení.
* Prodlení Zhotovitele proti Termínu předání a převzetí díla sjednaného podle Smlouvy delší jak **30 pracovních dnů** se považuje za její podstatné porušení.

1. Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí Objednateli smluvní pokutu 500,-Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je prodlení, a to za každý den prodlení.
2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad:

Pokud Zhotovitel nezapočne s odstraněním (případně vad) vady v termínu dle čl. VI. odst. 7, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 500,-Kč za každou reklamovanou vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a to za každý den prodlení.

1. Sankce za nevyklizení staveniště ve sjednaném termínu se řídí ustanovením čl. V. odst. 7 této Smlouvy.
2. Sankce za nepředložení dokladu o pojištění díla dle ustanovení čl. XIII. této smlouvy je stanovena ve výši 5.000,- Kč.
3. Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé porušení povinností Zhotovitele daných zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.

#### Staveniště

* 1. Předání a převzetí staveniště

K převzetí staveniště bude Zhotovitel vyzván písemně (elektronicky na adresu Zhotovitele, uvedenou v záhlaví smlouvy) Objednatelem, a to alespoň **7 pracovních dnů** před dnem předání a převzetí staveniště. Zhotovitel je povinen převzít staveniště v termínu stanoveném Objednatelem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, přičemž nepřevzetí staveniště ze strany Zhotovitele je podstatným porušením smlouvy.

O předání a převzetí staveniště vyhotoví Objednatel dle předlohy Zhotovitele písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu zástupci obou smluvních stran ve věcech technických.

* 1. Náklady na zařízení staveniště jsou obsaženy v celkové ceně díla.
  2. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.
  3. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní opatření a hygienická opatření a opatření na ochranu životního prostředí, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.

Zhotovitel bere na vědomí, že staveniště se nachází ve středu Brna, kde probíhá obvyklý provoz. Zhotovitel je povinen zabezpečit na staveništi veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob pohybujících se v areálu Objednatele a provést veškerá možná opatření k zabránění vstupu nezúčastněných osob na staveniště. Zhotoviteli budou poskytnuty kontakty na uživatele pro řešení případných nutných havarijních stavů.

* 1. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště v termínu sjednaném s Objednatelem.

#### Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník v náležitostech a způsobem vedení podle § 6 a přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších přepisů.
2. Zápisy do stavebního deníku činí osoba pověřená Zhotovitelem, a to vždy v den, kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Dále mohou do stavebního deníku činit zápisy zpracovatelé projektové dokumentace, zástupci technického dozoru stavebníka a oprávněné orgány státní správy.
3. Jestliže je k dennímu záznamu potřebné stanovisko druhé smluvní strany, musí být do deníku zapsáno bez zbytečného odkladu.
4. Po dokončení díla je Zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku Objednateli.
5. Zhotovitel zajistí kontrolní dny podle dohody při předání a převzetí staveniště. Kontrolní dny svolává Zhotovitel s četnost kontrolních dnů **min. 1 x za 7 dnů**. Zhotovitel má povinnost účastnit se kontrolních dnů stavby, dle požadavků TDS a objednatele. Zhotovitel bude na kontrolním dnu zastoupen stavbyvedoucím.
6. K vyloučení pochybností Zhotovitel a Objednatel prohlašují, že zápisy ve stavebním deníku ani zápisy z kontrolních dnů se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

#### Provádění díla a bezpečnost práce

1. Zhotovitel zabezpečí odborné vedení stavby autorizovaným stavbyvedoucím, který vlastní oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., autorizační zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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.
3. V případě, že budou před započetím díla naplněny podmínky zák. č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a NV (nařízení vlády) č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, je Zhotovitel povinen bezvýhradně zákonná ustanovení § 16 dodržet.
4. Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu

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 bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.

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

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.

1. Zhotovitel se zavazuje dodržovat na stavbě předpisy BOZP (bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), požární ochrany a nařízení koordinátora BOZP na staveništi (pokud je ustanoven). Respektovat zákon č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., vždy v účinném znění.
2. Zhotovitel je povinen respektovat ustanovení § 15 a 16 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) oznámit písemně Objednateli, bezodkladně  před zahájením prací na staveništi, předpokládaný počet fyzických osob Zhotovitele a jeho subdodavatelů na stavbě.
3. Zhotovitel je povinen poskytovat koordinátorovi BOZP (pokud byl ustanoven) součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu svého zapojení do přípravy a realizace stavby, brát v úvahu podněty a pokyny koordinátora, bezvýhradně dodržovat plán BOZP, zúčastňovat se kontrolních dnů a postupovat podle dohodnutých opatření, a to v rozsahu, způsobem a ve lhůtách uvedených v plánu.
4. V případě nerespektování příslušných ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. přebírá Zhotovitel odpovědnost za důsledky a sankce z toho plynoucí v plné výši.

#### Předání a převzetí díla

1. Organizace předání díla

Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději **7 pracovních dnů** předem, kdy bude dílo řádně dokončeno a připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 7 **pracovních dnů** od termínu dohodnutého na základě písemné výzvy Zhotovitele zahájit předávací a přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

1. Protokol o předání a převzetí

O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol). Smluvní strany ujednávají, že přejímací řízení může proběhnout do **7 kalendářních dnů** od předání díla. Z předání a převzetí díla bude vyhotoven protokol.

Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, Vady nebo Nedodělky (nebránící užívání díla), musí protokol obsahovat také:

* soupis zjištěných Vad a Nedodělků;
* dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání;
* dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotovitel za účelem odstranění Vad a Nedodělků.

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

#### Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

1. Vlastníkem zhotoveného díla je Objednatel po uhrazení daňových dokladů.
2. Nebezpečí škody na díle nese od počátku Zhotovitele, a to až do doby řádného předání a převzetí kompletního díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

#### Pojištění zhotovitele, pojištění díla

1. Pojištění Zhotovitele:
2. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám způsobeným svojí činností, včetně škod způsobených pracovníky Zhotovitele i jeho poddodavatelů.
3. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje pojištěním odpovědnosti za škody způsobené výkonem profese vůči třetí osobě.
4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností (pojištění odpovědnosti) včetně možných škod pracovníků Zhotovitele, a to alespoň do výše 10 mil. Kč.
5. Doklady o pojištění dle tohoto odstavce je Zhotovitel povinen mít k dispozici po celou dobu účinnosti smlouvy a je povinen je předložit do 3 pracovních dnů od výzvy Objednatele.
6. Pojištění díla
7. Zhotovitel je povinen pojistit dílo až do výše jeho hodnoty proti možným škodám na díle.
8. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.
9. V ostatních případech se pojištění řídí ustanovením o škodovém a obnosovém pojištění podle zákona.
10. Doklady o pojištění dle tohoto odstavce je Zhotovitel povinen mít k dispozici po celou dobu účinnosti smlouvy a je povinen je povinen předložit do 3 pracovních dnů od výzvy Objednatele.
11. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

#### Vyšší moc

1. Za vyšší moc se považují mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky mající vliv na dílo ve smyslu § 2913 odst. 2) občanského zákoníku, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit.
2. Pokud nastanou okolnosti dle odst. 1), zavazují se smluvní strany k vzájemné dohodě o prodloužení lhůty k dokončení díla či jeho části.
3. Pokud se provedení díla nebo jeho části za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, smluvní 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 smluvní strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

#### Odstoupení od smlouvy

1. Pro účely odstoupení od Smlouvy se za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku, považuje:
2. vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud Zhotovitel na písemnou výzvu Objednatele vady neodstraní ve lhůtě výzvou stanovené;
3. prodlení Zhotovitele s dokončením provádění díla o více než 20 pracovních dnů od konce lhůty sjednané v čl. II. odst. 1 této Smlouvy se považuje za její podstatné porušení,
4. prodlení Objednatele s předáním staveniště nebo materiálů podstatných pro plnění smlouvy o více než 20 pracovních dní,
5. nepřevzetí staveniště Zhotovitelem v souladu s čl. VIII. odst. 1 smlouvy;
6. opakované prodlení Objednatele s platbou faktur o dobu delší než 30 kalendářních dnů,
7. opakované neposkytnutí součinnosti Zhotovitelem,
8. opakované závažné porušení předpisů BOZP na straně Zhotovitele,
9. nedodržení povinností dle čl. XIII. smlouvy,
10. neoprávněné zastavení či přerušení prací ze strany Zhotovitele po dobu delší než 20 pracovních dnů,
11. opakované závady v provádění úklidu staveniště Zhotovitelem, opakované závady v údržbě a opravách komunikací v případě jejich poškození, anebo opakované užívaní jiných přístupových tras na staveniště a do skladovacích prostor Zhotovitelem (včetně zaměstnanců Zhotovitele, kteří se budou podílet na zhotovení díla, případně jiných osob, které se budou podílet na zhotovení díla), než stanovených Objednatelem.
12. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v násl. případech:
13. Zhotovitel postupuje při provádění díla způsobem, který zjevně neodpovídá dohodnutému rozsahu a kvalitě díla a sjednané lhůtě ukončení díla a jeho předání Objednateli,
14. bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že Zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí),
15. bylo-li zahájeno insolvenční řízení na základě dlužnického návrhu Zhotovitele,
16. z důvodů uvedených v analogicky v ust. § 223 ZZVZ.
17. Dojde-li k výše uvedenému porušení smlouvy, je příslušná smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na její poslední známou adresu bez ohledu na to, zda toto oznámení o odstoupení bylo druhou smluvní stranou převzato či nikoliv.

#### Ostatní ujednání

1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněným za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy. Zhotovitel postupuje při plnění díla, tak aby neporušil autorská, nebo průmyslová práva třetích osob za jejich porušení odpovídá v celém rozsahu.
2. Práva a podmínky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) a § 13 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění. Zhotovitel se zavazuje, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Zhotovitel se zavazuje povinností uchovávat po dobu 10 let od skončení plnění zakázky doklady související s plněním této zakázky.

#### Důvěrnost informací

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění vyplývajícího z této smlouvy mohou jejich zaměstnanci získat vědomou činností druhé smluvní strany nebo i jejím opominutím, či jinak přístup k důvěrným informacím druhé smluvní strany, (dále jen „důvěrná informace“ nebo „důvěrné informace“), a osobním údajům fyzických osob souvisejících s Objednatelem, se kterými se zhotovitel seznámí v rámci spolupráce stran, ať už jde o informace zaznamenané jakýmkoli možným způsobem. O tom jsou povinny zachovávat mlčenlivost.
2. Výše uvedenými ujednáními tohoto článku není dotčena povinnost Objednatele stanovená zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

#### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva či pohledávky nebo převést závazky z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Práva i povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran. Obě strany jsou povinny informovat se navzájem o takových změnách.
3. Veškeré spory z této smlouvy vzniklé budou řešeny dohodou zástupců smluvních stran. V případě neúspěchu jednání bude rozhodovat věcně a místně příslušný soud.
4. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o jakékoliv změně svého právního postavení, jakož i jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této smlouvy.

6. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

8. Obě smluvní strany prohlašují, že ustanovení smlouvy byla dohodnuta podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni, ani za jednostranně nevýhodných podmínek.

V Brně dne …………… V Brně dne …………

…..………………………………….. ….………………………………

Zástupce objednatele Statutární zástupce Zhotovitele

Přílohy:

Příloha 1: Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb - výkaz výměr pro stavební práce HSV

Příloha 2: Projektové dokumentace pro provádění stavby