

Obchodní podmínky návrh smlouvy o dílo č. ...

Objednatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
zastoupená RNDr. Vladimírem Vetchým, CSc., starostou
IČ: 44 99 27 85 13
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., č.ú. 4010035838/ 6800

Ve věcech technických je oprávněn jednat (TDI):

dále jen objednatel

a

Zhotovitel:

Firma:

Sídlo:

adresa pro doručování:

jednající:

stavbyvedoucí:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

č.ú.:

(účet, který je používán pro ekonomickou činnost a který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup)

Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně
oddíl vložka

dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení §536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, smlouvu o dílo v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele stavební práce „Výměna svislé kanalizace v obecních domech v Brně-Bystrci“, to v rozsahu a podle projektové dokumentace zpracované obchodní firmou PROJEKCE MÁŠA s.r.o. v květnu 2013 (dále jen „dílo“). Projektová dokumentace (dále jen „projekt“) je nedílnou součástí této smlouvy a byla objednatelem předána zhotoviteli a zhotovitelem převzata při podpisu této smlouvy.

2. Popis díla: V obecních domech v Brně-Bystrci bude provedena výměna původního

Celkový počet bytů: **1170 bytů** z toho: 889 standardních bytových jader
223 bytových jader ze zdivaYTONG
58 bytových jader ze sádkokartonu

- Kachlíková 6,8,9,10,11,13,15	- valbová plechová střecha
- Valoušková 12	- valbová plechová střecha
- Větrná 1,3,5	- plochá plechová střecha s dutinou
- Vondráková 17,19,21,23	- valbová plechová střecha
- Píškova 14	- valbová plechová střecha

- Opálkova 2,10,12	- plochá plechová střecha s dutinou
- Opálkova 6,	- valbová plechová střecha
- Černého 39,41	- valbová plechová střecha

- Vondrákova č. 7 - pod nástavbami

- Vondrákova č. 9 - pod nástavbami

- Laštůvkova 14,16,33,35 - pod nástavbami

- Píškova 8,10,12	- plochá střecha s živičnou krytinou,
- Filipova 8,10,12,14,16,18	- plochá střecha s živičnou krytinou,
- Heyrovského 20,22,24,26,28,30	- pod nástavbami
- Laštůvkova 61,63,65,67,69,71,73,75	- pod nástavbami

- Ondrouškova 1,3,5 - valbová plechová střecha

4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými technickými předpisy a normami ČSN, které tímto smluvní strany prohlašují za závazné. Zhotovitel se zejména

zavazuje dodržet technologický postup řízení, odstranění a dekontaminace materiálů obsahujících azbest popsány v projektu.

Článek II. Doba plnění

1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v termínu:

1.1 zahájení prací na realizaci díla: **1.11.2013**

1.2 dokončení díla včetně odstranění veškerých případných vad a nedodělků, předání a převzetí díla nejpozději do **30.6.2014**

2. Zhotovitel je povinen předložit objednateli aktualizovaný harmonogram (dále harmonogram) provádění díla před podpisem této smlouvy. Tento harmonogram bude členěn na týdny a podle jednotlivých domů s tím, že práce budou prováděny v pracovních dnech, t.j. v pondělí až pátek nejdříve od 7 hod nejpozději do 19 hod.; práce tedy nebudou prováděny v době od 16.12.2013 do 2.1.2014, o sobotách nedělích, státních a ostatních svátcích. Harmonogram je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Termín dokončení díla ze strany zhotovitele je závislý na řádném a včasném splnění součinností objednatele dohodnutých v této smlouvě čl. VI, odst. 2, čl. IX, odst. 1,2, čl. XII, odst. 2. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Nedojde-li k jiné dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodlením objednatele v plnění jeho součinností.

4. Termín dokončení díla, se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo v době od data uvedeného v čl. II, odst. 1.1 této smlouvy do data uvedeného v čl. II, odst. 1.2 této smlouvy z důvodu nemožného přístupu do jednotlivých bytů provádět práce v souladu s technologickým postupem stanoveným pro jednotlivé druhy prací. Při uplatnění prodloužení termínu z tohoto důvodu je zhotovitel povinen za každý jednotlivý den, o který má být termín prodloužen, předložit objednateli stavební deník se soupisem neprováděných prací majících vliv na termín dokončení díla a s uvedením ulice, č. or. domu a č. bytu, včetně souhlasného vyjádření TDI. Toto ustanovení se použije i pro prodloužení termínu dokončení výměny svislé kanalizace v domě dle časového harmonogramu, který je součástí této smlouvy.

5. Prodlení zhotovitele s dokončením díla delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla jsou panelové domy v Brně na ulici:

Kachlíkova 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15

Valouškova 12

Větrná 1,3,5

Vondrákova 7, 9, 17, 19, 21, 23

Píškova 14

Opálkova 2, 6, 10, 12

Černého 39, 41

Vondrákova 7, 9

Laštůvkova 14, 16, 33, 35

Píškova 8, 10, 12

Filipova 8, 10, 12, 14, 16, 18
Heyrovského 20, 22, 24, 26, 28, 30
Laštůvkova 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75
Ondrouškova 1, 3, 5.

Článek IV. Cena díla

1. Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, takto:

1.1 cena díla bez DPH

1.2 DPH ve výši 15 % z ceny v odst. 1.1

1.3 DPH ve výši 21% z ceny v odst. 1.1

1.4 Cena celkem (odst. 1.1-1.3)

Slovy:

2. Sazba DPH je uvedena v zákonné výši ke dni podpisu smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu realizace díla zhotovitel oznámí písemně objednateli novou sazbu DPH. Doručením tohoto písemného oznámení dojde ke změně sazby DPH uvedené v této smlouvě, dodatek ke smlouvě nebude pro tuto změnu sjednáván. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

3. Cena je sjednána podle projektu. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující výkaz výměr, který je součástí projektu. Objeví-li se v průběhu provádění díla rozpor mezi jednotlivými částmi projektové dokumentace, je objednatel oprávněn stanovit, jaká část projektové dokumentace bude pro zhotovitele závazná. Ostatní ustanovení tohoto článku tím zůstávají nedotčena.

4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastního provedení prací a dodávek zejména i náklady na:

- zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů).
- vybudování, udržování a odstranění zařízení stavenišť.
- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce.
- opatření k ochraně životního prostředí.
- pojištění stavby a osob.
- organizační a koordinační činnost.
- poplatky spojené se zábohem veřejného prostranství.
- zajištění nezbytných dopravních opatření.
- odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění.
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň apod.)

5. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla.

6. Zhotovitel ručí za to, že položkový rozpočet je v úplném souladu s výkazem výměr předloženým objednatel. Položkový rozpočet slouží výhradně k prokazování finančního objemu provedených prací (t.j. jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných

víceprací nebo méněprací. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou pro tyto účely ceny pevné do předání a převzetí díla. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr.

7. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.

8. Práce, které v projektu obsažené nejsou a na jejichž provedení objednatel trvá nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí (dodatečné práce a dodávky nezahrnuté v pokladech objednatele při zadání veřejné zakázky), se nazývají vícepráce. Práce, které v projektu obsaženy jsou a objednatel jejich provedení nepožaduje, se nazývají méněpráce.

9. Má-li dojít při realizaci díla k jakémukoli rozšíření díla (t.j. vícepráce) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis tohoto rozšíření, ocenit jej podle způsobu sjednaného v této smlouvě, předložit tento soupis nejprve k odsouhlasení TDI a poté objednateli. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

10. Veškeré vícepráce či méněpráce budou oceňovány na základě písemného soupisu odsouhlaseného oběma stranami. Do tohoto soupisu zhotovitel doplní jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle položkového rozpočtu, který je součástí této smlouvy a pokud v něm práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou obsaženy, tak budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací RTS v cenové úrovni ke dni zhotovení položkového rozpočtu, který jsou součástí této smlouvy.

11. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

Článek V. Platební podmínky

1. Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel bude proplácet provedené práce a dodávky na základě měsíčních faktur - daňových dokladů zhotovitele až do výše 85% ceny díla uvedené v čl. IV. Zbývajících 15% z ceny díla je objednatel povinen uhradit zhotoviteli po úplném dokončení, písemném předání a převzetí poslední části díla bez vad a nedodělků, a to na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že zhotovitel bude vystavovat faktury - daňové doklady podle domů takto:

- u samostatně stojících domů vystaví fakturu - daňový doklad pro každý dům (pro každé orientační číslo), a to u domů na ul. Kachlíkova, Valouškova, Větrná, Píškova, Opálkova, Černého, Vondrákova

- u řadových domů vystaví fakturu - daňový doklad vždy pro tyto skupiny domů (vchodů):

Laštůvkova 14,16,

Laštůvkova 33,35,

Píškova 8,10,12,

Filipova 8,10,12,

Filipova 14,16,18,
Heyrovského 20,22,24,
Heyrovského 26,28,30,
Laštůvkova 61,63,65,67,
Laštůvkova 69,71,73,75,
Ondrouškova 1,3,5.

2. Splatnost daňových dokladů (faktur) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

3. Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací a zjišťovací protokol odsouhlasený TDI a také doklad o likvidaci azbestocementového odpadu. V případě, že tyto podklady nebudou zhotovitelem předloženy, má se za to, že práce nebyly vykonány v souladu s touto smlouvou, a objednatel je oprávněn příslušnou fakturu vrátit zhotoviteli.

4. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

6. Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti fakturované částky a nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

7. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad - fakturu ve lhůtách stanovených v § 28 odst. 3 a 4 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení §92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé nedodržením této povinnosti stejně jako za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.

Článek VI. Staveniště

1. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami a v souladu s dokumentací předanou objednatelem.

2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště, nejpozději do 7 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

3. Zhotovitel vyhotoví o předání a převzetí staveniště písemný zápis, ve kterém musí uvést všechny své případné připomínky.

4. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

5. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadků a zbytků materiálu.

6. Po dokončení a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště i okolí díla podle pokynů TDI, nejpozději do 30 dnů ode dne předání díla.

Článek VII. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků podle kolaudačního souhlasu stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací, jejich jakosti, klimatické podmínky, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu apod. Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanoví prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu.

2. Veškeré listy stavebního deníku musí být průběžně očíslovány a svázány. Po dokončení díla předá zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.

3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy TDI objednatel, objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektu a další osoby, o kterých to stanoví stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

4. Zhotovitel je povinen denně předkládat stavební deník TDI ke kontrole a k provádění zápisů.

5. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil TDI, objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

6. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

7. Zhotovitel je povinen provádět pravidelné kontrolní dny minimálně 1x za 2 týdny za účelem kontroly provádění díla za účasti objednatel. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu stavby a na kvalitu prováděných prací. Ke kontrolním dnům je zhotovitel povinen písemně pozvat objednatel nejméně 7 dní před kontrolním dnem, nebude-li dohodnuto jinak. Z kontrolního dne bude vyhotoven na místě samém zápis podepsaný všemi zúčastněnými osobami, a následně TDI vyhotoví opis tohoto zápisu a do 5 pracovních dnů jej předá zhotoviteli a objednateli.

8. Kontrolní den provede zhotovitel i na přímé vyzvání objednatel dle jeho požadavků.

9. Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění

díla objednatelem a jím oprávněných osob na staveništi, jež budou zaznamenány ve stavebním deníku.

10. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat TDI k prověření prací a konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předem.

11. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

Článek VIII. Provádění díla

1. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušnou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů. Připouští se pouze první jakost materiálů, pokud objednatel písemně nepotvrdí zhotoviteli, že souhlasí v konkrétním případě s použitím jiné jakosti. Zhotovitel je povinen dodržet kvalitativní parametry stanovené v projektové dokumentaci.

2. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací nebo na základě pokynu TDI. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele.

3. Zhotovitel je povinen předávat TDI doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle.

4. Při pracích na veřejných cestách nebo mimo ně je zhotovitel povinen provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání s vlastníky a nést případné vzniklé náklady.

5. Zhotovitel oznámí objednateli 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí objednatele písemně s jejich výsledky. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky hradí zhotovitel v případě, že jejich výsledky prokáží pochybnosti objednatel, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

7. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektu veškeré změny, které vznikly při provádění prací.

8. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

9. Zhotovitel je při provádění stavebních prací povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele, zejména k zatečení do jednotlivých bytů v domech uvedených v čl. III. této smlouvy.

10. Zhotovitel je povinen společně s TDI před zahájením prací v každém jednotlivém bytě provést záznam o stavu prostor dotčených stavbou a o stavu zařizovacích předmětů. Tento záznam zhotovitel předá TDI.

11. Zhotovitel je povinen provést bez zbytečného odkladu po ukončení prací v každém jednotlivém bytě úklid tohoto bytu. Řádné provedení úklidu a bezškodný průběh provedení prací, příp. soupis škod, je zhotovitel povinen prokázat potvrzením vydaným uživatelem bytu. Jednotlivá potvrzení je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu předat TDI a učinit o tomto zápis do stavebního deníku. Odmítne-li uživatel bytu vydat zhotoviteli výše uvedené potvrzení, je o tomto zhotovitel povinen ihned uvědomit TDI, který je oprávněn stanovit další postup.

121. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že zhotovitel bude provádět práce v pracovních dnech, t.j. v pondělí až pátek nejdříve od 7 hod nejpozději do 19 hod, a že zhotovitel nebude práce provádět v době od 16.12.2013 do 2.1.2014, o sobotách nedělích, státních a ostatních svátcích.

Článek IX. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel (zastoupený správcem nemovitostí Bytasen, s.r.o. - tel.: 546221493) při předání staveniště zajistí pro zhotovitele odběrné místo el. energie, příp.vody, tepla, a zhotovitel si sjedná podmínky odběru a způsob úhrady s příslušným správcem sítě.

2. Objednatel oznámí zhotoviteli osobu pověřenou výkonem funkce technického dozoru objednatele podle této smlouvy (v této smlouvě označen jako TDI). Technický dozor u stavby nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním spojená.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu neodstraní ve lhůtě stanovené objednatelem, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Při odstoupení od smlouvy platí Článek XVI. této smlouvy.

4. TDI zastupuje objednatele během provádění díla až do dokončení prací vyplývajících z podmínek pro užívání stavby uvedených v kolaudačním souhlasu.

5. TDI je zmocněn jménem objednatele provádět veškeré administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením díla a v rozsahu stanoveném dokumentací díla. Za tím účelem vydává v souladu s ustanovením této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy respektovat. Byl-li TDI vydán ústní pokyn, který jím byl bez zbytečného odkladu prokazatelně potvrzen, bude mít platnost písemného pokynu.

6. TDI kontroluje dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn k provádění zápisů do stavebního deníku.

7. TDI je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. TDI není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

8. TDI písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, které jsou součástí každé faktury vyhotovené zhotovitelem.

9. TDI připojuje stanovisko k soupisu jakýchkoli změn, doplňků nebo rozšíření předmětu díla a jejich ocenění, které předkládá zhotovitel.

Článek X. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje po dohodě s objednatelem (zastoupeným správcem nemovitostí Bytasen, s.r.o. - tel.: 546221493) zřídit vlastní odběr a měření el. energie (ze společných prostor domu) a tuto po vyúčtování správcem uhradit.

2. Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími příslušných správních orgánů.

3. Zhotovitel je povinen zajistit odborné stavebně technické vedení zhotovení díla způsobilým stavbyvedoucím.

4. Zhotovitel dále zajistí organizační zabezpečení etapovité realizace stavby (po ucelených částech) s ohledem na realizaci stavby za provozu objektu.

5. Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze.

6. Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost dílčích zhotovitelů předmětu díla a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého postupu provádění díla.

7. Zhotovitel je zodpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s plněním této smlouvy. Způsobí-li zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy škodu na díle, na jiném majetku objednatele nebo na majetku třetích osob, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu.

8. Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu plnění předmětu této smlouvy odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

9. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI, případně autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále umožnit součinnost osob pověřených výkonem technického dozoru při operativním vedení stavby.

10. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je

oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

11. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností, a to s minimální výší pojistného plnění 2.000.000,- Kč. Kopii příslušné pojistné smlouvy je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději v den převzetí staveniště. Nepředá-li zhotovitel objednateli kopii pojistné smlouvy ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

12. Zhotovitel si samostatně zajistí přístup do jednotlivých bytů po dohodě s nájemníky bytů, a to vždy bytů v jednom stoupacím potrubí současně. V případě, že nebude možné tento přístup v jednotlivých případech zajistit, podá o tom bez zbytečného odkladu informaci TDI a správci nemovitostí Bytasen, s.r.o. – tel.: 546221493, se kterými bude v těchto případech dohodnut další postup.

Článek XI. Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

2. Nebezpečí škody na díle nese ode dne převzetí staveniště zhotovitel, a to až do dne podpisu záznamu o předání a převzetí díla.

Článek XII. Předání díla

1. Předání díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti objednatele a zhotovitele či jimi pověřených osob.

2. Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 7 dnů předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelem dohodnou harmonogram přejímky. Na tomto základě objednatel svolá předávací a přejímací řízení. Předání díla se uskuteční v místě plnění.

3. Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:

- dokumentaci skutečného provedení díla 2x v tištěné (grafické) podobě a 1x na CD ROM.
- manipulační, provozní řády, návod na provoz a dokumentaci údržby.
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek, atestů a revizí.
- záruční listy a návody k obsluze od dodaných zařízení.
- zápisy o zaškolení obsluhy technických zařízení.
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů.
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací.
- výsledky předepsaných měření (radon, CO a pod.).
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů, včetně azbestocementového potrubí.
- doklady o provedení protipožárních prostupů (nálepky Hilti).
- bankovní záruku dle čl. XIV. odst. 3.

Nejsou-li zhotovitelem předloženy všechny doklady dle tohoto odstavce, není dílo připraveno k převzetí a objednatel je oprávněn převzetí díla odmítnout.

4. Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné vady a nedodělky a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla.

5. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 30 dnů ode dne předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené je povinen uhradit objednateli zhotovitel.

Článek XIII. Odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla nemá vlastnosti stanovené projektem, právními předpisy, technickými normami a v případě, že vlastnosti nejsou takto stanoveny, pak vlastnosti obvyklé.

2. Záruční doba činí **72 měsíců** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem. V této době zodpovídá zhotovitel za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

3. Zhotovitel dále odpovídá za vady, zjištěné objednatelem po předání, jestliže tyto vady byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

4. Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

4.1 odstranění vady dodáním náhradního plnění

4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje.

5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou, e-mailem nebo faxem objednatelem v poslední den záruční lhůty, se považuje za včas uplatněnou.

6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

7. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamovanou vadu neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 7 tohoto článku, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Objednatel je oprávněn použít k úhradě těchto nákladů bankovní záruku poskytnutou zhotovitelem po dobu záruční lhůty.

9. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

10. Záruční doba neběží po dobu, kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

Článek XIV. Bankovní záruky

1. Zhotovitel poskytne objednateli nejpozději v den převzetí staveniště bankovní záruku na zajištění závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy. Bankovní záruka bude poskytnuta na částku ve výši 400.000,- Kč. Platnost bankovní záruky musí být do dne převzetí díla sjednaného při uzavření této smlouvy plus 30 kalendářních dnů. Objednatel je oprávněn v průběhu realizace díla uspokojit z této záruky všechny nároky, které mu vůči zhotoviteli vzniknou - smluvní pokuty, náhradu škody apod. O čerpání prostředků z bankovní záruky je objednatel povinen zhotovitele písemně informovat. Pokud zhotovitel bankovní záruku ve sjednaném termínu objednateli nepředloží, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tato bankovní záruka bude uvolněna nejpozději 10 dnů po předání a převzetí díla.

2. Stane-li se při dokončování díla zjevné, že pro prodlení s předáním díla z důvodů na straně zhotovitele nebude dílo předáno do dne převzetí díla sjednaného při uzavření této smlouvy, je objednatel oprávněn čerpat v plném rozsahu všechny zbylé peněžní prostředky z bankovní záruky a tyto prostředky převést na svůj depozitní účet. Čerpané finanční prostředky budou obě smluvní strany nadále považovat za peněžní jistotu, kterou zhotovitel poskytnul objednateli k zajištění všech jeho nároků, které mu vůči zhotoviteli vzniknou. Objednatel je oprávněn z této peněžní jistoty uspokojit všechny nároky, které mu vůči zhotoviteli vzniknou - smluvní pokuty, náhradu škody apod. Objednatel je povinen, po započtení všech svých oprávněných nároků, vrátit zhotoviteli peněžní jistotu včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem bez zbytečného odkladu po převzetí díla.

3. Zhotovitel poskytuje objednateli nejpozději v den předání a převzetí díla bankovní záruku jako zajištění závazků zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost, zejména dodržení termínů nástupu na odstraňování vad apod. Bankovní záruka bude poskytnuta na částku ve výši 400.000,- Kč. Objednatel je oprávněn po předání a převzetí díla uspokojit z této záruky všechny nároky, které mu vůči zhotoviteli vzniknou - smluvní pokuty, náhradu škody, náhradu nákladů vzniklých objednateli při odstraňování reklamované vady na jejíž opravu zhotovitel nenastoupil, apod. O čerpání těchto prostředků z bankovní záruky je objednatel povinen zhotovitele písemně informovat. Pokud zhotovitel bankovní záruku ve stanoveném termínu objednateli nepředloží, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí díla.

4. Bankovní záruka poskytnutá zhotovitelem jako zajištění závazků zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost bude postupně uvolňována tak, že po uplynutí každé jedné čtvrtiny zhotovitelem poskytnuté záruční doby bude bankovní záruka snížena vždy o jednu čtvrtinu své původně poskytnuté výše. Bude-li záruční doba poskytnutá zhotovitelem touto smlouvou delší než doba, na kterou bude poskytnuta bankou bankovní záruka, je objednatel oprávněn čerpat peněžní prostředky ve výši jedné čtvrtiny z bankovní záruky a tyto prostředky převést na svůj depozitní účet. Čerpané finanční prostředky budou obě smluvní strany nadále považovat za peněžní jistotu, kterou zhotovitel poskytnul objednateli k zajištění všech jeho nároků, které mu vůči zhotoviteli vzniknou - smluvní pokuty, náhradu škody, náhradu nákladů vzniklých

objednateli při odstraňování reklamované vady na jejíž opravu zhotovitel nenastoupil, apod. Objednatel je povinen, po započtení všech svých oprávněných nároků, vrátit zhotoviteli peněžní jistotu včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem bez zbytečného odkladu po uplynutí záruční doby.

5. Bankovní záruky dle této smlouvy budou vydány bankou, která má povolení ČNB působit jako banka na území ČR, a budou neodvolatelné, bezpodmínečné a na první vyžádání.

Článek XV. Sankce

1. Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla nebo v prodlení s dokončením výměny svislé kanalizace v domě dle časového harmonogramu, který je součástí této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

2. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad v termínu sjednaném v této smlouvě, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.

4. Zhotovitel je povinen v případě porušení povinnosti stanovené v čl. VIII. odst. 9 nebo v čl. VIII. odst. 11 uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

5. K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek XVI. Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoli smluvní strana, z důvodu porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

2.1 nepředání pojistné smlouvy dle čl. X. odst. 11 objednateli ve sjednané lhůtě.

2.2 nepředání bankovní záruky dle čl. XIV. odst. 1 objednateli ve sjednané lhůtě.

2.3 prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele.

2.4 neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech.

2.5 provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.

2.6 provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.

2.7 zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní

2.8 proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání

2.9 zhotovitel vstoupí do likvidace

3. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

4. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá objednateli stavební deník, případně další doklady.

5. Doručením odstoupení od smlouvy začne běžet záruční lhůta u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

Článek XVII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- projekt
- položkový rozpočet po domech, t.j. zhotovitelem oceněný výkaz výměr projektu
- časový harmonogram provádění díla po domech.

2. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.

3. Zhotovitel, který prokazoval v zadávacím řízení podle zákona o veřejných zakázkách předcházejícímu uzavření této smlouvy o dílo kvalifikaci prostřednictvím subdodavatele, se zavazuje změnit tohoto subdodavatele pouze za podmínky, že nový subdodavatel prokáže kvalifikaci ve stejném rozsahu jako subdodavatel původní a že tuto změnu zhotovitel písemně oznámí objednateli.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo, a potvrzenými oběma smluvními stranami.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

7. Smluvní strany se dohodly, že jejich smluvní vztahy založené touto smlouvou se v souladu s ustanovením § 262 odst. 1 obchodního zákoníku řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

8. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

9. Smlouva byla schválena a zhotovitel byl vybrán na 6./.. schůzi rady MČ Brno-Bystrc dne ..., bod ...

10. K podpisu smlouvy je na základě usnesení 6/.... schůze rady MČ Brno-Bystrc ze dne, bod pověřený místostarosta městské části Brno-Bystrc PhDr. Jiří Altman.

V Brně, dne:

.....
objednatel

.....
zhotovitel

Za správnost: Ing. Papoušek