

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 28.2.2023

## 17. Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace - návrh na převod části schváleného neinvestičního neúčelového příspěvku na investiční transfer, návrh rozpočtového opatření

### Anotace

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace žádá prostřednictvím 2. úseku o převedení části schváleného neinvestičního neúčelového příspěvku na investiční transfer Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 z důvodu zajištění dokončení stavebních prací v objektu Zelný trh 13., který byl rozhodnutím Zastupitelstva města Brna předán k hospodaření Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** převod části schváleného neinvestičního neúčelového příspěvku Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace ve výši 879 tis. Kč na investiční transfer Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 s termínem vyúčtování do 25.1.2024
- 2. schvaluje** rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, z důvodu zajištění dokončení stavebních prací v objektu Zelný trh 13

### Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/019 konané dne 15.2.2023  
Materiál byl předložen Finančnímu výboru ZMB na zasedání konaném dne 22.2.2023

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Aleš Doležal**

vedoucí úseku - 2. úsek

16.2.2023 v 13:34

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. arch. Petr Bořecký**

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

17.2.2023 v 11:22

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (příloha č.1_ARCHATT_PAMATKY_smlouva.pdf)	6 - 23
Příloha k usnesení (RO_přesun.pdf)	24 - 24

## Důvodová zpráva

Schválený rozpočet neinvestičního příspěvku Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace (dále jen KAM), na rok 2023 činí 49 024 tis. Kč (ORJ 4100, § 3635, pol. 5331, ORG 9149).

Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání konaném dne 13.12.2022 schválilo prodloužení termínu vyúčtování investičního transferu poskytnutého v roce 2022 z rozpočtu města Brna KAM na investiční transfer Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 ve výši 3 385 tis. Kč (ORJ 4100, § 3635, pol. 6351, ORG 2625) do 25.1.2024. Schválený rozpočet KAM pro rok 2022 zahrnoval investiční transfer Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 ve výši 3 500 tis. Kč.

KAM se intenzivně věnuje plánovaným opravám a rekonstrukci objektu č. pop. 331, Zelný trh 13, který byl na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna v roce 2018 předán k hospodaření KAM. V letošním roce se KAM věnuje především poslednímu nezrekonstruovanému čtvrtému podlaží.

KAM dne 12.10.2022 zadala podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „Rekonstrukce 4. nadzemního podlaží sídla KAM“. Předmětem veřejné zakázky byla rekonstrukce topného systému, strukturované kabeláže a elektroinstalace ve 4.NP. Záměrem rekonstrukce je výměna nevyhovujících a již neopravitelných technologií a zastaralých instalací, tak aby nedocházelo k výpadkům elektrického proudu a zlepšil se tak celkový komfort práce pro zaměstnance. Dokončením rekonstrukce topného systému bude vyměněn starý neekologický kotel za kotle nové, které jsou již umístěny v podzemí budovy Zelný trh 13. Taktéž prosklené příčky do atria mají již špatné tepelně izolační vlastnosti a jejich výměnou bude zamezeno úniku tepla v zimním období. Realizaci stavebních prací KAM předpokládá od ledna do dubna 2023.

Přípravu zadávací dokumentace a administraci veřejné zakázky zajišťuje Advokátní kancelář SEDLÁČEK

Smlouva s vybraným dodavatelem stavby firmou ARCHATT PAMÁTKY spol. s r.o. byla podepsána dne 13.12. 2022 (příloha č.1).

Součástí rekonstrukce 4.NP je dále výměna poplachového zabezpečovacího a tísňového systému (PZTS), kterou provede v součinnosti s vybraným dodavatelem stavby společnost Trade FIDES, a.s., která současný PZTS provozuje. Smlouva se společností Trade FIDES, a.s. byla podepsána 24.11. 2022.

Součástí příprav rekonstrukce 4.NP je ochrana a zabezpečení rekonstruovaných prostor včetně nábytku v něm umístěného. Sťahování nábytku a dalšího zařízení zajišťuje stěhovací firma. Objednávka s vybranou firmou na stěhování zařízení a nábytku ze 4.NP byla uzavřena dne 13.12. 2022.

<b>Schválený investiční transfer pro rok 2022 Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13</b>	<b>3 500 000 Kč</b>
AK Sedláček administrace VZ - skutečně vyfakturováno v roce 2022	114 945,16 Kč vč DPH
<b>Zasmluvněné položky v roce 2022 práce proběhnou v roce 2023</b>	
Trade FIDES - PZTS	40 294,21 Kč vč DPH
Stěhování zařízení a nábytku před rekonstrukcí	45 955,80 Kč vč DPH
ARCHATT PAMÁTKY spol. s r.o. - rekonstrukce 4.NP, dodavatel stavby	4 177 485,92 Kč vč DPH
<b>Celkem zasmluvněné položky v r. 2022, práce proběhnou v r. 2023</b>	<b>4 263 735,93 Kč vč DPH</b>
<b>Schváleno k využití v roce 2023 s termínem vyúčtování do 25.1.2024 (Z9/03 dne 13.12.2022)</b>	<b>3 385 000,00 Kč</b>
<b>Rozdíl mezi prostředky schválenými k využití v roce 2023 a náklady, které budou hrazeny v roce 2023</b>	<b>878 735,93 Kč</b>



Z výše uvedených důvodů KAM žádá prostřednictvím 2.úseku o převedení části schváleného neinvestičního neúčelového příspěvku ve výši 879 tis. Kč na účelový investiční transfer Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 s termínem vyúčtování částky 879 tis. Kč do 25.1.2024.

Zvýšení celkových nákladů akce Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 bude řešeno samostatným materiálem.

Rada města Brna na své R9/19. schůzi konané dne 15.2.2023 materiál projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna

- schválit převod části schváleného neinvestičního neúčelového příspěvku Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace ve výši 879 tis. Kč na investiční transfer Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13 s termínem vyúčtování do 25.1.2024
- schválit rozpočtové opatření dle tabulky, z důvodu zajištění dokončení stavebních prací v objektu Zelný trh 13.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ph.D. Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi smluvními stranami, kterými jsou:


### Objednatel

**Název:** Kancelář architekta města Brna, p. o.  
**Sídlo:** Zelný trh 331/13, 602 00 Brno  
**IČO:** 051 28 820  
**DIČ:** CZ05128820 (není plátce DPH)  
**Bankovní spojení:** 2001018746/2010, Fio banka, a.s.  
**Zastoupený:** prof. Ing. arch. Michalem Sedláčkem, ředitelem  
**Kontaktní osoba:** Bc. Tereza Frkáňová, vedoucí administrativy  
**E-mail:** frkanova.tereza@kambrno.cz

(dále jen „**Objednatel**“)

a

### Zhotovitel

**Název:** ARCHATT PAMÁTKY spol. s r.o.  
**Sídlo:** Mladých Běchovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9  
**IČO:** 60753013  
**DIČ:** CZ60753013  
**Bankovní spojení:** ČS a.s.; č.ú. 1521382379/0800  
**Zápis v obchodním rejstříku:** C 363932 vedená u Městského soudu v Praze  
**Zastoupený:** František Joura, jednatel  
Mgr. Adam Joura, jednatel  
Ing. Ondřej Vrba, jednatel  
Ing. Nikolas Hykolli, jednatel  
**Kontaktní osoba:** ing. Nikolas Hykolli  
**Telefonní spojení:**   
**E-mail:**

(dále jen „**Zhotovitel**“; Zhotovitel společně s Objednatelem dále také jako „**Smluvní strany**“)

Objednatel, jakožto zadavatel veřejné zakázky **Rekonstrukce 4. nadzemního podlaží sídla KAM** (dále jen „**Veřejná zakázka**“) zadávané v zadávacím řízení v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**ZZVZ**“) rozhodl o výběru Zhotovitele ke splnění Veřejné zakázky. Zhotovitel a Objednatel tak uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“).

## I. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ A ÚČEL SMLOUVY

1. Smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení (dále jen „**Řízení veřejné zakázky**“) Veřejné zakázky. Jednotlivá ujednání Smlouvy tak budou vykládána v souladu se zadávacími podmínkami Veřejné zakázky a nabídkou Zhotovitele podanou do Řízení veřejné zakázky.
2. Účelem Smlouvy je provést předmět této Smlouvy, kdy realizací tohoto předmětu Objednatel sleduje zvýšení uživatelského komfortu pro pracovníky v rekonstruovaném podlaží, a to v návaznosti a funkční i estetické kompatibilitě na v předchozích letech realizované úpravy sídla Objednatele.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

3. Zhotovitel se zavazuje v souladu se Smlouvou, řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí, provést pro Objednatele dále specifikované dílo (dále jen „**Dílo**“) a Objednatel se zavazuje dokončené Dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
4. Předmětem Díla je rekonstrukce 4. nadzemního podlaží budovy sídla Objednatele nacházející se v městské památkové rezervaci na adrese Zelný trh 331/13 v Brně, a to dle dále specifikované projektové dokumentace a dle podmínek stanovených v orgány veřejné správy vydaných vyjádřeních, stanoviscích a rozhodnutích, a dále dle podmínek stanovených Smlouvou, a to včetně všech souvisejících prací, dodávek a služeb.
5. Dílo je blíže specifikováno v projektové dokumentaci (dále jen „**Projektová dokumentace**“) a zpracovatel projektové dokumentace dále jako „**Projektant stavby**“), která je přílohou č. 1 Smlouvy.
6. Součástí Díla je zejména:
  - 6.1. výroba, dodávka, skladování, zabudování a montáž veškerých dílů, materiálů a zařízení týkajících se Díla;
  - 6.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla;
  - 6.3. průběžný odvoz veškerého odpadu vzniklého při realizaci Díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „**Zákon o odpadech**“), a dalšími právními předpisy; doklady o likvidaci odpadů je Zhotovitel povinen na požádání předložit Objednateli;
  - 6.4. zajištění řádné ochrany stávajících okolních ploch vně i uvnitř, a to i těch, které nebudou dotčeny stavebními pracemi, ale budou sloužit k přepravě či uskladnění materiálu nebo k zařízení staveniště, před znečištěním a poškozením po celou dobu provádění Díla a uvedení všech těchto povrchů dotčených prováděním Díla do původního stavu, před započítím prací budou tyto plochy vhodným způsobem Zhotovitelem zdokumentovány, dokumentace bude součástí protokolu o předání a převzetí staveniště;
  - 6.5. zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
  - 6.6. zajištění a kontrola zabezpečení staveniště;
  - 6.7. provedení průběžného a závěrečného úklidu staveniště;
  - 6.8. provedení veškerých předepsaných zkoušek všech prvků, systémů a zařízení tvořících Dílo včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě, revizí a ostatních dokladů potřebných pro možnost jejich řádného provozování ve smyslu platných a účinných právních předpisů apod. a jejich předání Objednateli;



- 6.9. zajištění veškeré nezbytné součinnosti společnosti Trade FIDES a.s., IČO: 61974731, se sídlem Dornych 129/57, Trnitá, 617 00 Brno, k provedení instalace kabeláže pro elektronický zabezpečovací systém;
- 6.10. zajištění průběžné fotodokumentace prováděných prací a její předání Objednateli;
- 6.11. zhotovení dílenské a výrobní dokumentace Díla a její předání Objednateli;
- 6.12. zhotovení dokumentace skutečného provedení Díla a její předání Objednateli.
7. Rozsah a kvalita Díla jsou dále dány příslušnými ČSN, ČSN EN, právními předpisy platnými a účinnými v době provádění Díla, a dále zejména podmínkami stanovenými rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů veřejné správy týkajícími se Díla, a dalšími podmínkami Objednatele sjednanými ve Smlouvě.
8. Zhotovitel je povinen zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky, spojené s prováděním Díla a vyžadované Smlouvou, právními předpisy nebo orgány veřejné správy.
9. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem Smlouvy převzal a seznámil se s Projektovou dokumentací a místem plnění, a že s ohledem na své znalosti a zkušenosti zhotoví Dílo dle předané Projektové dokumentace tak, aby mohlo být řádně užíváno k účelu, k němuž má být provedeno, přičemž si není vědom žádných překážek, které by mu bránily v poskytnutí sjednaného plnění v souladu se Smlouvou.
10. Zhotovitel je povinen v rámci plnění dle Smlouvy provést veškeré práce, dodávky, a služby, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provádění, dokončení a předání Díla, pro vydání kolaudačního souhlasu Díla a k uvedení Díla do trvalého provozu.
11. Pokud není stanoveno v Projektové dokumentaci jinak, zavazuje se Zhotovitel na zhotovení Díla použít pouze materiály I. jakosti a materiály, které mají kvalitu odpovídající jejich použití při provádění Díla, kterou Zhotovitel prokáže Objednateli listem, certifikátem nebo prohlášením o shodě od používaných materiálů vystavenými příslušným výrobcem. Tyto dokumenty je Zhotovitel povinen předložit Objednateli před zabudováním příslušných materiálů do Díla.
12. Zhotovitel je při určení způsobu provádění Díla vázán příkazy Objednatele, pokud Objednatel Zhotoviteli takové příkazy udělí.

### III. PODMÍNKY PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

13. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou odbornost. Tuto odbornost je povinen Zhotovitel na požádání prokázat Objednateli.
14. Objednatel má v místě plnění zaveden systém nakládání s odpadem a provádění jeho třídění. Veškeré osoby podílející se na straně Zhotovitele na provádění Díla jsou tak povinny dodržovat v prostorách sídla Objednatele tento systém třídění odpadů. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu dodržování povinnosti třídění odpadu u osob podílejících se na provádění Díla na straně Objednatele.
15. Zhotovitel se zavazuje postupovat při plnění této Smlouvy s odbornou péčí a zajistit bezpečnost pracovníků Zhotovitele i třetích stran tak, aby nebyl ohrožen jejich život a zdraví. Zhotovitel je v tomto smyslu povinen při provádění Díla důrazně dodržovat zejména nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků,

mycích, čisticích a dezinfekčních prostředků, ve znění pozdějších předpisů a konečně také nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

16. Zhotovitel je povinen plnit veškeré povinnosti uložené stavebníkovi stavby platnými právními předpisy, zejména vést ode dne prvního převzetí staveniště stavební deník v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících platných a účinných prováděcích předpisů.
17. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, a to v jednom originále a alespoň dvou kopiích, není-li veden v elektronické podobě. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím Díla, kdy také Zhotovitel předá Objednateli originál a jednu kopii stavebního deníku, příp. jeho elektronickou podobu. Pokud bylo Dílo Objednateli předáno s vadami, vede Zhotovitel stavební deník i po dobu jejich odstraňování.
18. Smluvní strany výslovně utvrzují, že záznamy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy a že jimi nelze sjednat ani změnu Díla s výjimkou změn jejichž provedení z objektivních důvodů nesnese odkladu.
19. Do stavebního deníku budou zaznamenávány významné události o průběhu realizace Díla. Stavební deník bude k dispozici kdykoliv v průběhu pracovní doby osobám oprávněným provádět zápisy za Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat, v místě plnění Díla s tím, že Objednatel je oprávněn kontrolovat Zhotovitelem provedené zápisy a provádět zápisy svých požadavků, případně připomínek ke Zhotovitelem provedeným zápisům.
20. Do stavebního deníku jsou oprávněni provádět zápisy oprávnění zástupci Objednatele, za Zhotovitele potom jeho oprávnění pracovníci nebo zástupci. Objednatel je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku a nejméně jednou za 7 dnů potvrdit kontrolu svým podpisem a k zápisům připojit své stanovisko, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
21. Je-li zjištěno, že některé z prací, které jsou součástí Projektové dokumentace, není účelné provádět, sepíše se o tom záznam do stavebního deníku.
22. Zhotovitel je povinen zajistit účast svých pověřených pracovníků při kontrole prováděných prací, kterou provádí Objednatel, a činit neprodleně opatření k odstranění zjištěných vad.
23. Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o stavu rozpracovaného Díla na pravidelných poradách (tzv. kontrolních dnech), které bude Objednatel organizovat podle potřeby, nejméně jednou za 7 dnů, není-li dohodnuto jinak. Zhotovitel se zavazuje zajistit vždy účast stavbyvedoucího, případně zástupce stavbyvedoucího, případně i odpovědných zástupců poddodavatelů Zhotovitele, a zapisovat do stavebního deníku datum konání těchto porad a závěry a zjištění z těchto porad vyplývající.
24. Zhotovitel je povinen průběžně zvat Objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzvu ke kontrole je Zhotovitel povinen učinit telefonicky a písemně ve stavebním deníku minimálně 5 pracovních dnů před zakrytím prací.
25. Nepozve-li Zhotovitel Objednatele na kontrolu dle předchozího odstavce včas nebo pozve-li jej ve zjevně nevhodné době, zejména mimo dobu, kdy je Zhotovitel oprávněn provádět Dílo dle odstavce 29 Smlouvy nebo mimo pracovní den, umožní Objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené.



26. Bude-li Objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je Zhotovitel povinen takové odkrytí provést na náklad Objednatele. Pokud při dodatečné kontrole vyjde najevo, že práce nebyly provedeny řádně, nese veškeré náklady na odkrytí těchto prací a odstranění zjištěných vad Zhotovitel.
27. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla Zhotovitelem. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost vyplývající ze Smlouvy nebo právních předpisů, může Objednatel požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl Dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v době stanovené Objednatelem, může Objednatel bez dalšího odstoupit od Smlouvy. Objednatel je oprávněn zejména:
  - 27.1. kontrolovat, zda práce na Díle jsou prováděny v souladu se Smlouvou, Projektovou dokumentací, příslušnými ČSN, ČSN EN, právními předpisy platnými a účinnými v době provádění díla a rozhodnutími dotčených orgánů veřejné správy týkajících se Díla;
  - 27.2. upozorňovat Zhotovitele zápisem do stavebního deníku na zjištěné nedostatky a kontrolovat termíny a způsob jejich odstranění;
  - 27.3. kontrolovat zakrývané konstrukce;
  - 27.4. kontrolovat dodržování právních předpisů, směrnic, opatření apod.
28. Zhotovitel je povinen odstranit veškeré vady a nedodělky zjištěné při kontrolách Objednatele prováděných dle Smlouvy nebo při kontrolních prohlídkách předepsaných stavebním úřadem do dne dohodnutého s Objednatelem nejpozději do dne předání Díla Objednateli.
29. Zhotovitel je oprávněn provádět Dílo každý pracovní den v době od 7:00 hod. do 18:00 hod., není-li dohodnuto jinak nebo nejsou-li práce natolik obtěžující, že je třeba je provádět mimo pracovní dny (víkendy, státní svátky). Objednatel je oprávněn v případě svých provozních potřeb dobu, po kterou je Zhotovitel oprávněn provádět Dílo, upravit písemným pokynem Zhotoviteli.
30. Je-li k provedení Díla nutná součinnost Objednatele, Zhotovitel informuje Objednatele o rozsahu a formě požadované součinnosti alespoň 3 pracovní dny předem a určí mu přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Zhotovitel není oprávněn odstoupit od Smlouvy z důvodu neposkytnutí součinnosti Objednatelem.
31. Pokud je tento vyžadován, zpracuje a podá Objednatel žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro Dílo. Smluvní strany si jsou povinny bez zbytečného odkladu poskytnout nezbytnou součinnost a příslušné dokumenty; Zhotovitel je zejména povinen předložit Objednateli na jeho žádost veškeré dokumenty nezbytné pro vydání kolaudačního souhlasu, a to ke dni předání Díla Objednateli.
32. Zhotovitel poskytuje Objednateli podpisem Smlouvy nevýhradní licenci ke všem plněním, ke kterým se zavázal podle Smlouvy a která jsou nebo budou chráněna autorským právem.
33. Zhotovitel bere na vědomí, že provádění Díla bude probíhat za souběžného provozu Objednatele, pouze na Staveništi bude provoz Objednatele omezen. Zhotovitel se zavazuje, že přijme zejména bezpečnostní, protihluková či jiná opatření na ochranu provozu Objednatele dotčeného prováděním Díla, aby provoz Objednatele nebyl v souvislosti s jeho prováděním nepřiměřeně narušen.
34. Zhotovitel se zavazuje zajistit nezbytnou inženýrskou činnost včetně koordinace provádění Díla s provozem Objednatele tak, aby jeho činností nebo nečinností bylo do provozu Objednatele zasahováno jen v nezbytně nutné míře.

35. Zhotovitel se zavazuje provést vzorkování vybraných prvků Díla (*dále také jen „Vzorky“*). Bez schválení Vzorku Objednatelem nesmí být jemu odpovídající materiál, výrobek či prvek zapracován do Díla. Vzorek je schválen podpisem Objednatele na protokolu o vzorkování, který vypracuje Zhotovitel.
36. Vzorkování proběhne tak, že Objednatel Zhotoviteli sdělí, že u konkrétního prvku Díla požaduje provést vzorkování a Zhotovitel poté nejpozději do 7 dní předloží požadované Vzorky v místě provádění Díla Objednateli. O předložení Vzorků vyrozumí Zhotovitel Objednatele alespoň 3 pracovní dny předem.
37. Objednatel na Vzorcích zejména ověří, zda vyhovují požadavkům Objednatele, a to zejména co do technických vlastností, funkcionality, jakosti a provedení, pokud takové požadavky Objednatel stanovil.
38. Posouzení Vzorků provede Objednatel do 3 dnů ode dne jejich předložení. Shledá-li, že Vzorek nevyhovuje požadavkům Objednatele, informuje o tom Zhotovitele, který je povinen Vzorek upravit nebo nahradit novým a předložit jej Objednateli nejpozději do 3 dnů k novému posouzení a schválení. Nespĺňuje-li ani upravený nebo nově předložený Vzorek požadavky Objednatele, jedná se o podstatné porušení Smlouvy.

#### IV. MÍSTO A TERMÍNY PROVÁDĚNÍ DÍLA

39. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
40. Místem provádění Díla je budova sídla Objednatele na adrese Zelný trh 331/13 v Brně, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.
41. Dílo bude prováděno v následujících termínech:

**Termín předání a převzetí staveniště:** do 5 dnů od dne doručení výzvy Objednatele Zhotoviteli;

**Termín pro zahájení stavebních prací:** do 7 dnů ode dne převzetí staveniště Zhotovitelem;

**Termín pro dokončení a předání Díla:** do 4 měsíců ode dne převzetí staveniště Zhotovitelem.

42. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu nebo neúplnost věcí nebo podkladů, které mu Objednatel předal k provedení Díla, nebo na nevhodnou povahu nebo neúplnost příkazů, které mu Objednatel dal. Jestliže nevhodné nebo neúplné věci, podklady nebo příkazy Objednatele překážejí v řádném provádění Díla, Zhotovitel v nezbytném rozsahu přeruší provádění Díla do doby výměny nebo doplnění věcí nebo podkladů nebo změny příkazů Objednatelem, nebo do doby doručení písemného sdělení Objednatele, že trvá na provádění Díla s použitím předaných věcí nebo podkladů nebo na dodržování jeho příkazů. Zhotovitel je povinen pokračovat v provádění Díla v rozsahu, ve kterém mu v tom nebrání nevhodné nebo neúplné věci, podklady nebo příkazy a technologický postup stavby Díla. Lhůty stanovené v odstavci 41 Smlouvy se nemění, jestliže se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.
43. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu provádění Díla, že nelze dodržet termíny plnění stanovené v odstavci 41 Smlouvy, je povinen vždy na to Objednatele upozornit. Tím nejsou dotčeny



další povinnosti Zhotovitele, zejména povinnost zaplatit smluvní pokutu za prodlení s předáním Díla a odpovědnost Zhotovitele za škodu.

44. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí Díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
45. Termíny dle odstavce 41 Smlouvy mohou být změněny pouze písemným dodatkem ke Smlouvě po dohodě obou Smluvních stran.
46. Termín pro dokončení a předání Díla může být přiměřeně prodloužen, pokud:
  - 46.1. dojde k přerušení provádění Díla na základě písemného pokynu Objednatele,
  - 46.2. dojde k přerušení provádění Díla z důvodu prodlení na straně Objednatele,
  - 46.3. nastanou nepříznivé klimatické podmínky,
  - 46.4. dojde k přerušení provádění Díla vlivem mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek vzniklých nezávisle na vůli Zhotovitele ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku; Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takových překážek, jinak se jich nemohou dovolávat, nebo
  - 46.5. dojde ke změně Díla.

Prodloužená lhůta pro předání Díla se určí adekvátně, zejména podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nezbytné pro provedení Díla za podmínky, že Zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky. Prodloužená lhůta pro předání Díla ve smyslu tohoto ustanovení musí být Smluvními stranami sjednána či stvrzena dodatkem ke Smlouvě.

## V. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

47. Zhotovitel je povinen písemně informovat Objednatele o termínu předání Díla alespoň 10 dní předem.
48. Závazek Zhotovitele provést Dílo podle Smlouvy je splněn jeho včasným dokončením a předáním Objednateli, včetně předání veškerých dokladů nezbytných k užívání Díla, k uvedení Díla do trvalého provozu, a dokladů stanovených Smlouvou, právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné správy, tj. zejména:
  - 48.1. doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na Díle v souladu se Zákonem o odpadech, a jeho prováděcími předpisy;
  - 48.2. doklady a zápisy o provedení předepsaných zkoušek a měřeních, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy;
  - 48.3. předpisy k jednotlivým technickým zařízením a doklady o předvedení funkčnosti těchto zařízení;
  - 48.4. stavební deník;
  - 48.5. manipulační a provozní řády, návody k obsluze a návody na provoz a údržbu Díla a dokumentaci údržby v českém jazyce, záruční listy, protokoly o zaškolení obsluhy;
  - 48.6. fotodokumentaci z průběhu realizace Díla, zejména stavebních prací a konstrukcí, které byly dalším postupem prací zakryté;
  - 48.7. dokumentaci skutečného provedení Díla ve 3 vyhotoveních v listinné podobě (ověřených oprávněnou osobou) a v 1 vyhotovení v elektronické podobě (na CD/DVD/USB) ve formátu \*.dwg.
49. V případě, že obecně závazné právní předpisy, stavební či jiné povolení, souhlasy či vyjádření orgánů veřejné správy týkající se Díla nebo platné technické normy předepisují



provedení zkoušek, revizí, atestů a měření či zajištění prohlášení o shodě týkajících se Díla, je Zhotovitel povinen zajistit jejich úspěšné provedení před předáním Díla Objednateli.

50. Objednatel Dílo převezme za předpokladu, že je Dílo dokončené, a že Dílo odpovídá Smlouvě, je plně funkční, a je prosté vad a nedodělků s výjimkou ojedinělých drobných vad a nedodělků, jež nebrání řádnému užívání Díla funkčně ani esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují (dále jen „**Drobné vady**“).
51. O předání a převzetí Díla bude Smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat identifikační údaje Smluvních stran, identifikaci Díla, prohlášení Objednatele, zda Dílo přejímá nebo nepřejímá, zhodnocení stavebních prací, dodávek a služeb, soupis zjištěných Drobných vad, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření (byla-li dohodnuta), soupis dokladů předaných Zhotovitelem Objednateli při předání Díla a datované podpisy Smluvních stran (dále též „**Předávací protokol**“). Vypracování návrhu Předávacího protokolu zajistí Zhotovitel.
52. V případě, že Objednatel Dílo nepřevzme, budou v Předávacím protokolu uvedeny důvody pro nepřevzetí Díla, tj. soupis zjištěných vad a nedodělků a stanoviska obou smluvních stran. V případě nepřevzetí Díla dohodnou Smluvní strany lhůty k odstranění vad nebo nedodělků a náhradní termín předání a převzetí Díla. Pro případ nepřevzetí Díla, které vykazuje vady, se na Dílo nahlíží jako na nepředané.
53. Zhotovitel se zavazuje řádně odstranit veškeré Drobné vady a vady a nedodělky, jež vyplynou z Předávacího protokolu, a to ve lhůtě stanovené v Předávacím protokolu. V případě nepřevzetí Díla Objednatel je Zhotovitel povinen řádně odstranit veškeré vady a nedodělky ve lhůtě sjednané v Předávacím protokolu. Nebude-li termín odstranění vady nebo nedodělku v Předávacím protokolu stanoven, je Zhotovitel povinen vadu nebo nedodělek odstranit nejpozději do 15 dnů ode dne oboustranného podpisu Předávacího protokolu. O odstranění vad a nedodělků sepíše Smluvní strany protokol.
54. Pokud Zhotovitel Drobné vady a vady a nedodělky, uvedené v Předávacím protokolu ve lhůtě dle předchozího odstavce Smlouvy, neodstraní, případně odmítne Předávací protokol podepsat, je Objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění třetí osobou. Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním Drobných vad a vad a nedodělků, zejména v podobě vynaložení nákladů na jejich odstranění.
55. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1921, § 2112, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2609, § 2618 a § 2629 odst. 1 občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.

## VI. STAVENIŠTĚ

56. Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště od Objednatele v termínu stanoveném v odstavci 41 Smlouvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán protokol.
57. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním Díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy a požadavky stanovené touto Smlouvou.
58. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení staveniště.

59. Zhotovitel odpovídá za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během provádění Díla po celou dobu ode dne převzetí staveniště Zhotovitelem do okamžiku převzetí Díla Objednatelem, případně při odstraňování vad a nedodělků Díla přiměřeně i po dobu tohoto odstraňování. Po celou dobu provádění Díla zajistí Zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování veškerých právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně na pracovišti a o ochraně životního prostředí, a odpovídá za škody vzniklé jejich porušením, případně při odstraňování vad a nedodělků Díla přiměřeně i po dobu tohoto odstraňování.
60. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat na své náklady odpady, nečistoty vzniklé prováděním prací a je povinen staveniště a zařízení staveniště řádně zabezpečit proti vniknutí třetích osob, zejména mladistvých, a dále s ohledem na své potřeby, v souladu s Projektovou dokumentací a v souladu s dalšími požadavky vyplývajícími ze Smlouvy.
61. Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl do doby jeho likvidace umísťován mimo staveniště, není-li dohodnuto jinak.
62. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu po vzniku škody způsobené v průběhu provádění Díla na staveništi tuto škodu odstranit.
63. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit a předat staveniště Objednateli nejpozději do 10 dnů od převzetí Díla Objednatelem, nebude-li v Předávacím protokolu stanoveno jinak. Smluvní strany sepíší protokol o předání a převzetí staveniště zpět Objednateli. Je-li Zhotovitel povinen provést odstranění vad a nedodělků, je oprávněn ponechat na staveništi vybavení a materiál v rozsahu nezbytném pro odstranění vad a nedodělků, přičemž toto vybavení a materiál vyklidí ihned po odstranění těchto vad a nedodělků. Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

## VII. CENA DÍLA

64. Cena Díla (dále jen „**Cena Díla**“) je stanovena na základě nabídky Zhotovitele podané v Řízení veřejné zakázky činí **3 452 467,70 Kč bez DPH**. Tato Cena Díla je podrobně rozčleněna v položkovém rozpočtu (ve Zhotovitelem oceněném výkazu výměr), který je přílohou č. 2 Smlouvy (dále jen „**Položkový rozpočet**“).
65. Cena Díla je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná s výjimkami stanovenými ve Smlouvě. Úprava Ceny Díla sjednané dle předchozího odstavce je přípustná pouze, je-li tak stanoveno ve Smlouvě. Zhotovitel dále prohlašuje, že cena Díla je stanovena i s přihlédnutím k vývoji cen v daném oboru včetně vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám, a to po celou dobu trvání závazků ze Smlouvy. Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny Díla z důvodů chyb nebo nedostatků jím učiněných při určení ceny Díla. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení ceny Díla ani v tom případě, kdy je skutečná jednotková cena položky v Položkovém rozpočtu vyšší, než jakou Zhotovitel uvedl.
66. V Ceně Díla jsou rovněž zahrnuty mimo jiné:
  - 66.1. náklady na projekt, vybudování, zřízení, zprovoznění, provoz, údržbu, úklid, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště pro potřeby Zhotovitele po celou dobu provádění prací na Díle a náklady na střežení a úklid staveniště;



- 66.2. poplatky za zábor veřejného prostranství, pokud jej Zhotovitel potřebuje pro provádění prací na Díle;
- 66.3. dopravní náklady pro personál Zhotovitele a materiál na stavbu;
- 66.4. náklady na odvoz a likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s prováděním Díla;
- 66.5. cena vypracování veškeré dokumentace ve smyslu odstavce 48 Smlouvy;
- 66.6. další náklady Zhotovitele nutné pro včasné a kompletní provedení Díla dle Smlouvy.
67. Vyskytne-li se při provádění Díla potřeba provést vícepráce, je Zhotovitel povinen provést bez zbytečného odkladu přesný soupis všech víceprací, které je nutné provést, včetně jejich ocenění s ohledem na počet měrných jednotek a jednotkové ceny dle následujícího odstavce Smlouvy, uvedení souvisejících změn Smlouvy, důvodů a okolností vedoucích k nutnosti změny Ceny díla a k nutnosti souvisejících změn Smlouvy ve smyslu ust. § 222 ZZVZ, a tento soupis (dále jen „**Změnový list**“) předložit Objednateli ke schválení. Zhotovitel je obdobně povinen v rámci sestavení Změnového listu uvést veškeré stavební práce, dodávky a služby, které nebyly realizovány (méněpráce) a předložit je Objednateli ke schválení. Objednatel je povinen vyjádřit se k dle předchozí věty Zhotovitelem navrženému Změnovému listu nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne jeho předložení Zhotovitelem Objednateli. Bude-li navržený Změnový list Objednatelem schválen, provedou Smluvní strany změnu rozsahu Díla a Ceny Díla dle schváleného Změnového listu formou dodatku ke Smlouvě v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení Ceny Díla, jestliže přesný soupis víceprací včetně jejich ocenění s ohledem na počet měrných jednotek a jednotkové ceny dle následujícího odstavce Smlouvy nepředloží Objednateli ke schválení bez zbytečného odkladu poté, kdy se zvýšení Ceny Díla ukázalo jako nezbytné.
68. Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu při výpočtu změny Ceny Díla:
- 68.1. v případě rozšíření objemu již sjednaných stavebních prací, dodávek či služeb zpracuje Zhotovitel kalkulaci ceny z cen uvedených v Položkovém rozpočtu;
- 68.2. v případě, že se bude jednat o práce, dodávky či služby, které nejsou zahrnuty v Položkovém rozpočtu, zpracuje Zhotovitel kalkulaci ceny s využitím aktuálních ceníků RTS, a.s.;
- 68.3. pokud se bude jednat o položky, které nejsou obsaženy v aktuálním ceníku RTS, a.s., použije Zhotovitel ceny zjištěné na základě průzkumu relevantního trhu. Zhotovitel může předložit i nabídku pro Objednatele výhodnější.
69. Po výpočtu změny Ceny Díla vyhotoví Zhotovitel písemný návrh dodatku ke Smlouvě, jehož obsahem bude zejména rozsah změn Díla, změna Ceny Díla včetně detailního položkového rozpočtu a vliv této změny na termíny provádění Díla. V případě, že vliv na termíny provádění Díla sjednané ve Smlouvě nebude v návrhu dodatku uveden, tyto zůstávají beze změny.
70. Bude-li potřeba víceprací prokazatelně vyvolána porušením Smlouvy Zhotovitelem nebo takovou skutečností, za niž Zhotovitel nese odpovědnost, bude jakékoli náklady spojené s takovými vícepracemi včetně případné škody vzniklé Objednateli hradit Zhotovitel.
71. Vícepráce, jejichž provedení objektivně nesnese odkladu, provede Zhotovitel po jejich schválení Objednatelem a na základě záznamu Objednatele provedeného ve stavebním deníku a v souladu s tímto záznamem; Smluvní strany dále sjednají k těmto změnám stvrzující dodatek ke Smlouvě, kde podrobně popíšu důvody, pro které vícepráce nesnesly odkladu; tento dodatek má pouze deklaratorní charakter a nemá vliv na závaznost učiněného záznamu.

72. Drobné vícepráce mohou být Smluvními stranami dohodnuty i ústně a nemusí být opatřeny dodatkem. Drobnými vícepracemi jsou takové změny Díla, při kterých nedochází k rozšíření Díla o další práce, dodávky nebo služby, které nevedou ke změně Ceny Díla, které by za použití v Řízení veřejné zakázky nemohly umožnit účast jiných dodavatelů ani nemohly ovlivnit výběr nejvhodnější nabídky, a zároveň jde o změny Díla, které svou povahou nemění ekonomickou rovnováhu Smlouvy ve prospěch Zhotovitele.
73. Veškeré vícepráce včetně těch drobných musí být zaznamenány v dokumentaci skutečného provedení díla, není-li dohodnuto jinak.
74. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli a Zhotovitel je oprávněn Objednateli vyúčtovat pouze Cenu Díla dle Zhotovitelem skutečně provedených prací, dodávek a služeb, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
75. Smluvní strany se dohodly, že § 2620, § 2621 a § 2622 občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.

### VIII. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

76. Objednatel bude hradit Zhotoviteli Cenu Díla průběžně měsíčně na základě faktur - daňových dokladů (dále jen „**Faktura**“), vystavených za stavební práce, dodávky a služby na Díle provedené, dodané a poskytnuté v příslušném kalendářním měsíci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je Faktura vystavována. Po převzetí Díla Objednatelem v souladu se Smlouvou vystaví Zhotovitel závěrečnou Fakturu (dále jen „**Závěrečná Faktura**“) vystavenou za stavební práce, dodávky a služby na Díle provedené, dodané a poskytnuté od poslední vystavené Faktury do převzetí Díla Objednatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění u Závěrečné Faktury je den převzetí Díla Objednatelem.
77. Faktura vystavená Zhotovitelem musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí dále splňovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí vždy splňovat náležitosti stanovené v § 435 občanského zákoníku.
78. Zhotovitel předloží Objednateli před vystavením každé Faktury soupis provedených, dodaných a poskytnutých stavebních prací, dodávek a služeb oceněných v souladu s Položkovým rozpočtem (dále jen „**Soupis**“). Soupis bude obsahovat rozsah všech stavebních prací, dodávek a služeb provedených, dodaných a poskytnutých v rámci Díla za období, za které bude Faktura vystavena. Zhotovitel je povinen předložit Soupis Objednateli před vystavením Faktury k odsouhlasení, a to do 5 pracovních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, a Faktura může být vystavena až po odsouhlasení Soupisu Objednatelem.
79. Objednatel je povinen se k Soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Vyjádří-li Objednatel se Soupisem nesouhlas, projednají Smluvní strany výhrady Objednatele k Soupisu, a Zhotovitel poté předloží Objednateli k vyjádření opravený Soupis.
80. Zhotovitel vystaví Fakturu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne odsouhlasení Soupisu Objednatelem. Nedílnou součástí Faktury je Soupis podepsaný Objednatelem.
81. Splatnost Faktury nesmí být kratší než 21 dnů ode dne jejího doručení Objednateli.



82. Část Ceny Díla vyúčtovaná Fakturou je uhrazena vždy dnem jejich odepsání z bankovního účtu Objednatele.
83. Stanoví-li Faktura splatnost delší, než je jako minimální stanovena v tomto článku Smlouvy, je Objednatel oprávněn uhradit příslušnou část Ceny Díla ve lhůtě splatnosti určené ve Faktuře.
84. Nebude-li příslušná Faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně stanovena část Ceny Díla nebo jiná náležitost Faktury, je Objednatel oprávněn tuto Fakturu vrátit Zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu Faktury dle pokynů Objednatele.
85. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud bude Dílo předáno s vadami a nedodělkami v souladu s odstavcem 50 Smlouvy, je Objednatel oprávněn nezaplatit část Ceny Díla odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu z důvodu vadného plnění do doby, než budou veškeré vady a nedodělkami odstraněny.

#### IX. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

86. Vlastnické právo ke zhotovovanému Dílu má bez jakýchkoli výjimek od počátku Objednatel, přičemž vlastnické právo k jakékoliv části Díla či jeho poddodávce přechází na Objednatele jejím zabudováním do Díla. Objednatel zůstává vlastníkem Díla i v případě zániku závazků ze Smlouvy jinak než splněním, např. odstoupením některé ze Smluvních stran.
87. Nebezpečí škody na Díle, veškerých výrobcích, technickém vybavení a materiálech, určených ke zhotovení Díla nebo k zabudování do něj nebo k instalaci v něm, majetku Objednatele nacházejícího se na staveništi a majetku smluvních partnerů Objednatele poskytujících plnění na staveništi, nese od okamžiku převzetí staveniště Zhotovitel. Nebezpečí škody na Díle přechází na Objednatele okamžikem převzetí Díla Objednatelem, resp. po odstranění všech vad a nedodělků, pokud bylo Dílo předáno s vadami nebo nedodělkami v souladu s odstavcem 50 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2624 a § 1976 občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.
88. Ustanovení § 2599 – 2603 občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se neužijí.

#### X. VADY DÍLA A ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

89. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo je provedeno řádně v souladu se Smlouvou, Projektovou dokumentací, příslušnými ČSN, ČSN EN a právními předpisy platnými a účinnými v době provádění Díla a rozhodnutími dotčených orgánů veřejné správy a správců inženýrských sítí týkajících se Díla. Zhotovitel je povinen zajistit, aby provedením Díla nebyla porušena práva Zhotovitele nebo třetích osob.
90. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla, již se Zhotovitel zavazuje, že Dílo bude po záruční dobu způsobilé pro použití k účelu stanovenému Smlouvou a že si zachová vlastnosti sjednané Smlouvou a nebude mít právní vady. Dílo má právní vadu, pokud k němu uplatňuje právo třetí osoba. Záruční doba činí 60 měsíců (dále jen „**Záruční doba**“). Záruční doba začíná běžet dnem převzetí Díla Objednatelem na základě Předávacího protokolu, v případě, že Dílo bylo předáno bez vad a nedodělků.

V případě, že Dílo bylo předáno s drobnými vadami a nedodělky v souladu s odstavcem 50 Smlouvy, počíná Záruční doba běžet ode dne odstranění všech takových vad a nedodělků.

91. Dílo bude vadné, nebude-li:
  - 91.1. při převzetí Objednatelem mít vlastnosti stanovené Smlouvou nebo
  - 91.2. kdykoli v průběhu Záruční doby způsobilé pro použití k účelu stanovenému Smlouvou nebo
  - 91.3. kdykoli v průběhu Záruční doby mít vlastnosti sjednané Smlouvou nebo
  - 91.4. při převzetí Objednatelem nebo kdykoli v průběhu Záruční doby prosté právních vad.
92. Objednatel má práva z vadného plnění i v případě, jedná-li se o vadu, kterou musel s vynaložením obvyklé pozornosti poznat již při převzetí Díla.
93. Zhotovitel nenese odpovědnost za vady způsobené Objednatelem nebo třetími osobami, ledaže Objednatel nebo takové osoby postupovaly v souladu s dokumenty nebo pokyny, které obdržely od Zhotovitele.
94. Objednatel nemá práva z vadného plnění, způsobila-li vadu po přechodu nebezpečí škody na Díle na Objednatele vnější událost. To neplatí, způsobil-li vadu Zhotovitel nebo jakákoliv třetí osoba, jejímž prostřednictvím plnil své povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
95. Zhotovitel odpovídá za vady spočívající v opotřebení Díla, ke kterému do konce Záruční doby vzhledem k požadavkům Smlouvy na jakost a provedení Díla nemělo dojít.
96. Odpovídá-li Zhotovitel za vady Díla, má Objednatel práva z vadného plnění.
97. Objednatel je oprávněn vady reklamovat u Zhotovitele písemně. Zhotovitel je povinen přijetí písemné reklamace bez zbytečného odkladu potvrdit. V reklamaci Objednatel uvede popis vady nebo uvede, jak se vada projevuje.
98. Vada je uplatněna včas, je-li písemná forma reklamace odeslána kontaktní osobě Zhotovitele uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den Záruční doby (oznámení vady).
99. Zhotovitel je povinen oznámené vady odstranit nejpozději do 15 dnů od jejich oznámení Objednatelem, nebude-li Smluvními stranami písemně dohodnut jiný termín pro odstranění vad; to neplatí u vady, která se ukáže jako neodstranitelná.
100. Nebude-li vada odstraněna ve lhůtě dle předchozího odstavce Smlouvy, má Objednatel právo:
  - 100.1. zajistit odstranění vady jinou odborně způsobilou osobou nebo
  - 100.2. na přiměřenou slevu z Ceny Díla nebo
  - 100.3. od Smlouvy odstoupit;to neplatí u vady, která se ukáže jako neodstranitelná, v takovém případě má Objednatel právo na přiměřenou slevu z Ceny Díla nebo právo od Smlouvy odstoupit.
101. Veškeré náklady vzniklé Objednateli v souvislosti s odstraněním vady způsobem dle předchozího odstavce Smlouvy je Zhotovitel povinen Objednateli uhradit. Zhotovitel se tak zejména zavazuje uhradit cenu účtovanou Objednateli jinou odborně způsobilou osobou dle odstavce 100.1 Smlouvy za odstranění vady.
102. Jestliže Objednatel v oznámení vad (reklamaci) výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen zahájit odstraňování vad (havárie) nejpozději do 24 hodin od



oznámení vad Objednatelem a vady (havárie) odstranit v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 48 hodin od oznámení vad (reklamace) Objednatelem Zhotoviteli, není-li dohodnuto jinak. Neprovede-li Zhotovitel odstranění vad (havárie) v uvedené lhůtě, je Objednatel oprávněn podle vlastního uvážení vady (havárie) odstranit sám nebo zajistit odstranění vady jinou odborně způsobilou osobou. Veškeré náklady vzniklé Objednateli v souvislosti s odstraněním vady způsobem dle tohoto odstavce Smlouvy je Zhotovitel povinen Objednateli uhradit. Zhotovitel se tak zejména zavazuje uhradit cenu účtovanou Objednateli jinou odborně způsobilou osobou.

103. Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez ohledu na to, zda je uplatnění vady oprávněné či nikoli. Prokáže-li se však kdykoli později, že uplatnění vady Objednatelem nebylo oprávněné, tj. že Zhotovitel za vadu neodpovídal, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním vady.
104. Pokud Zhotovitel reklamaci neuznává nebo odmítá splnit povinnost odstranit vadu, může být oprávněnost reklamace ověřena znaleckým posudkem, který obstará Objednatel. V případě, že reklamace bude tímto znaleckým posudkem označena jako oprávněná, ponese Zhotovitel i náklady na vyhotovení znaleckého posudku. Práva z vad Díla vznikají i v tomto případě dnem obdržení oznámení vady Zhotovitelem. Prokáže-li se, že Objednatel reklamoval neoprávněně, je povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění vady.
105. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou k odstranění vady.
106. O odstranění reklamované vady sepíše Zhotovitel protokol, ve kterém Objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které považuje vadu za neodstraněnou. V protokolu dále Zhotovitel uvede způsob odstranění vady a dobu, po kterou byla vada odstraňována.
107. Záruční doba se prodlužuje o dobu počínající dnem oznámení každé záruční vady Objednatelem Zhotoviteli a končící dnem řádného odstranění takové záruční vady.
108. Ustanovení § 1917 - 1924, § 2099 – 2101, § 2103 - 2117 a § 2165 - 2172 občanského zákoníku se neužijí a rovněž se neužijí obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením.

## XI. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

109. Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Rovněž prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, případně rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem zahájení exekučního řízení na majetek Zhotovitele a že mu není známo, že by vůči němu takové řízení bylo zahájeno.
110. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Objednatele Zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním Smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.
111. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

112. V případě, že se kterékoliv prohlášení některé ze Smluvních stran uvedené ve Smlouvě ukáže být nepravdivým, odpovídá tato Smluvní strana za škodu a nemajetkovou újmu, která nepravdivostí prohlášení nebo v souvislosti s ní druhé Smluvní straně vznikla.

## XII. POJIŠTĚNÍ

113. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu trvání závazků vyplývajících ze Smlouvy až do doby uplynutí Záruční doby sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu či jinou újmu způsobenou Zhotovitelem při výkonu činnosti třetí osobě s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 5 mil. Kč. V případě, že Smlouvu uzavřelo na straně Zhotovitele více osob (členů sdružení, členů společnosti, apod.), musí pojistná smlouva prokazatelně pokrývat případnou škodu způsobenou kteroukoli z těchto osob.
114. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu nebo pojistku osvědčující splnění povinnosti Zhotovitele dle předchozího odstavce Smlouvy do 5 dnů ode dne uzavření Smlouvy a dále kdykoli v průběhu trvání závazků ze Smlouvy bezodkladně poté, kdy k tomu byl Objednatelem vyzván.
115. Zhotovitel i Objednatel se zavazují uplatnit pojistnou událost u pojišťovny bez zbytečného odkladu.
116. Platí, že pokud Zhotovitel řádně a včas neuzavře nebo nebude udržovat v účinnosti pojištění požadované Smlouvou, jedná se o podstatné porušení Smlouvy.

## XIII. SANKCE

117. Poruší-li Zhotovitel povinnost předat Dílo v době sjednané podle odstavce 41 Smlouvy, je Objednatel oprávněn nárokovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla za každý i započatý den prodlení.
118. Poruší-li Zhotovitel povinnost odstranit ve sjednané lhůtě vady Díla, je Objednatel oprávněn nárokovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení. Prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty je ukončeno dnem, kdy bude zjednána náprava Zhotovitelem nebo obstaráním náhradního plnění Objednatelem na náklady Zhotovitele postupem dle odstavce 100.1 Smlouvy. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva Objednatele z vadného plnění Zhotovitele.
119. Poruší-li Zhotovitel povinnost odstranit ve sjednané lhůtě havárii Díla ve smyslu odstavce 102 Smlouvy, může Objednatel nárokovat smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty je ukončeno dnem, kdy bude zjednána náprava Zhotovitelem nebo obstaráním náhradního plnění Objednatelem na náklady Zhotovitele postupem dle odstavce 102 Smlouvy. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva Objednatele z vadného plnění Zhotovitele.
120. Poruší-li Zhotovitel povinnost vyklidit a předat ve sjednané lhůtě zpět vyklizené staveniště Objednateli, může Objednatel nárokovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla za každý i započatý den prodlení.
121. Poruší-li Zhotovitel závažným způsobem předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) nebo požární ochranu (dále jen „PO“), může Objednatel nárokovat smluvní pokutu ve výši:



- 121.1. 25.000,- Kč, pokud bylo nutno zastavit provádění Díla z důvodu přímého ohrožení života pracovníků provádějících Dílo nebo pokud Zhotovitel poškozuje zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti (odstranění zábradlí, krytů apod.);
  - 121.2. 5.000,- Kč, pokud je porušení předpisů BOZP nebo PO možno odstranit bez zastavení provádění Díla okamžitě nebo ve stanoveném termínu;
  - 121.3. 500,- Kč za každé jednotlivé porušení předpisů BOZP nebo PO pracovníkem Zhotovitele (např. nepoužívání předepsaných osobních ochranných prostředků apod.);
  - 121.4. 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním závady, která by mohla vést k porušení předpisů BOZP nebo PO, počínaje dnem upozornění Objednatele na závadu až do dne jejího odstranění;
  - 121.5. 5.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti uvedené v odst. 14 a 15 této Smlouvy.
122. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Zhotovitele povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
  123. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši.
  124. Splatnost smluvních pokut dle Smlouvy bude 14 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty straně povinné.
  125. Poruší-li Objednatel povinnost uhradit Fakturu nebo zaplatit část Ceny Díla ve sjednané době, je povinen uhradit Zhotoviteli zákonný úrok z prodlení ve výši dle právních předpisů.

#### XIV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

126. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených právními předpisy nebo Smlouvou. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy ohledně celého plnění i v případě, že Zhotovitel již zčásti plnil.
127. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy zejména:
  - 127.1. v případě podstatného porušení Smlouvy Zhotovitelem;
  - 127.2. v případě, že Zhotovitel v nabídce podané v Řízení veřejné zakázky uvedl informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr Zhotovitele ke splnění Veřejné zakázky;
  - 127.3. bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním Díla o více než 30 dní;
  - 127.4. ukáže-li se jako nepravdivé jakékoliv prohlášení Zhotovitele uvedené v odstavci 109 Smlouvy nebo ocitne-li se Zhotovitel ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku;
  - 127.5. jestliže Zhotovitel nepřevzme staveniště do 5 dnů od uplynutí termínu převzetí staveniště dle odstavce 41 Smlouvy;
  - 127.6. jestliže Zhotovitel nezahájí stavební práce do 10 dnů od uplynutí termínu zahájení stavebních prací odstavce 41 Smlouvy;
  - 127.7. jestliže Zhotovitel bezdůvodně nebo z důvodů na své straně přerušil provádění Díla;
  - 127.8. jestliže Zhotovitel neodstraní v průběhu provádění Díla vady zjištěné Objednatelem a uvedené ve stavebním deníku, a to ani v dodatečné lhůtě stanovené písemně Objednatelem;
  - 127.9. v případě nepodstatného porušení Smlouvy Zhotovitelem za předpokladu, že Zhotovitele na porušení Smlouvy písemně upozornil, vyzval ke zjednání nápravy a Zhotovitel nezjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě; právo Objednatele

odstoupit od Smlouvy dle tohoto bodu zaniká, pokud oznámení o odstoupení od Smlouvy nedoručí Zhotoviteli ve lhůtě 14 dnů poté, co marně uplynula přiměřená lhůta pro zjednání nápravy.

128. Smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení Smlouvy se mimo výslovně uvedených případů považuje rovněž takové porušení povinnosti Smluvní strany, o němž již při uzavření Smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá Smluvní strana Smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.
129. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy budou zejména ujednání o odpovědnosti za vady Díla, o odpovědnosti za škodu či jinou újmu, o sankcích a ujednání odstavce 130 Smlouvy trvat i po zániku závazků ze Smlouvy.
130. Pokud před dokončením Díla dojde k odstoupení od Smlouvy, předá Zhotovitel nedokončené Dílo Objednateli, o čemž bude sepsán protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá Objednateli veškeré dokumenty, zejména dokumenty dle odstavce 48 Smlouvy a jiné listiny vztahující se k Dílu, získané za dobu trvání závazků ze Smlouvy, jakož i případné listiny předané Objednatelem Zhotoviteli k provedení Díla. Po vyhotovení a podepsání tohoto protokolu bude provedeno finanční vyrovnání Smluvních stran. Objednatel uhradí Zhotoviteli provedenou část Díla podle podmínek Smlouvy.
131. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Zrušení závazků ze Smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně.

## XV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

132. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
133. Smluvní strany se zavazují, že budou v rámci plnění této Smlouvy postupovat ve vztahu k osobním údajům v souladu s nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27.04.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
134. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním Smlouvy včetně všech případných dodatků, výše skutečně uhrazené ceny na základě Smlouvy a dalších údajů na profilu Objednatele.
135. Zhotovitel je povinen neprodleně písemně informovat Objednatele o skutečnostech majících i potenciálně vliv na plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy, a není-li to možné, nejpozději následující den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo Zhotovitel zjistí, že by nastat mohla. Současně je Zhotovitel povinen učinit veškeré nezbytné kroky vedoucí k eliminaci případné škody hrozící Objednateli, a to zejména obstarat neprodleně náhradní plnění, přičemž je povinen nést případný rozdíl ceny.
136. Zhotovitel je povinen chránit Dílo, majetek Objednatele a majetek sousedící s místem provádění Díla a stavenišť a bude odpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s prováděním Díla. Způsobí-li Zhotovitel při provádění Díla škodu na Díle, jiném majetku Objednatele nebo majetku třetí osoby, bude odpovědný za uvedení v předešlý stav na vlastní náklady, a není-li to dobře možné nebo žádá-li to poškozený, pak za náhradu takové škody.



137. Poruší-li Zhotovitel v souvislosti se Smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Objednateli škodu a nemajetkovou újmu z toho vzniklou. Povinnosti k náhradě se Zhotovitel zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Zhotovitele nebo vzniklá až v době, kdy byl Zhotovitel s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Zhotovitel povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští.
138. Písemnou formou (podobou) se rozumí listina podepsaná oprávněnou osobou Smluvní strany nebo e-mail oprávněné osoby Smluvní strany.

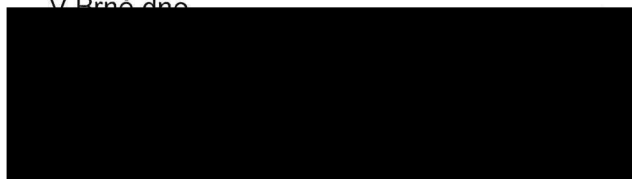
## XVI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

139. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy se řídí českým právním řádem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení právních předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi, pokud Smlouva nestanoví jinak.
140. Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou dle vůle Smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
141. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky. Jakékoli změny Smlouvy učiněné jinou než písemnou formou jsou vyloučeny.
142. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou Smluvní stranu.
143. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouvu uveřejní v registru smluv Objednatel, za řádné zveřejnění však odpovídají obě smluvní strany. Zhotovitel uveřejnění zkontroluje a Objednatele upozorní na případné nedostatky, jinak mu Objednatel neodpovídá za ne/uveřejnění Smlouvy.

### Přílohy

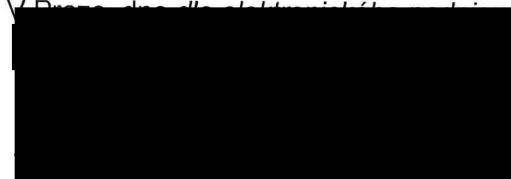
1. příloha č. 1: Projektová dokumentace
2. příloha č. 2: Položkový rozpočet

V Brně dne



**Objednatel**

V Brně dne



**Zhotovitel**  
František Joura, jednatel

## Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné a kapitálové výdaje - přesun								
ORJ	§	Položka	UZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 08. 02. 2023	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
4100	3635	5331		9149	Neinvestiční příspěvky zřízeným příspěvkovým organizacím - Kancelář architekta města Brna	49 024	-879	48 145
4100	3635	6351		2625	Technické zhodnocení objektu Zelný trh 13	0	879	879