



Statutární město Brno
Městská část Brno-Bystrc
starosta

NAŠE Č. J.: OBH/3/2025/BY Dodavatelům
SPIS. ZN.: Pel/ 2025
VYŘIZUJE: František Pelikán
TELEFON: +420 546125163
E-MAIL: pelikan@bystrc.cz
— DATUM:
POČET LISTŮ: 4

Výzva k podání nabídek na veřejnou zakázku

Zadavatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

IČ. 44992785

kontaktní osoba zadavatele: František Pelikán, technik bytového odboru

tel.: 546125163, e-mail: pelikan@bystrc.cz

Vás vyzývá k podání nabídky na veřejnou zakázku:

Výměna vstupních dveří v BD Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11 Brno-Bystrc.

Druh veřejné zakázky: veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce

1. Předmět plnění:

Výměna vstupních dveří v BD Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11 Brno-Bystrc.

CPV- **45421100-5** - Instalace oken a dveří a souvisejících výrobků

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky: do 1.500,- tis. Kč.

Práce budou provedeny v souladu s přílohou č. 4 (projektová dokumentace vč. výkazu výměr).

Prohlídku místa plnění nebude zadavatel organizovat, uchazečům doporučuje provést prohlídku jednotlivých vstupů samostatně.

2. Zadávací dokumentace

Veřejná zakázka bude provedena v rozsahu zadávací dokumentace.

Zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele.

3. Doba plnění: předpokládaný termín zahájení – **02.06.2025**
předpokládaný termín ukončení - **30.06.2025**

4. Místo plnění:

Bytové domy Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11, Brno-Bystrc

5. Lhůta a místo pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek: **10.3.2025** do 12,00 hodin.

Místo pro podání nabídek: Úřad městské části Brno-Bystrc
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

Dodavatelé doručí své nabídky doporučeně poštou na nebo osobně na podatelnu v uzavřené obálce, která bude označena názvem veřejné zakázky a slovem „neotevírat“.

V případě podání nabídek poštou je rozhodující příjmové razítko podatelny městské části. K nabídce, která nebyla zadavateli doručena ve lhůtě stanovené touto výzvou, se nepřihlíží.

6. Jazyk nabídky: nabídka musí být podána v českém jazyce.

7. Dodavatel předloží:

- doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění,
- kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li dodavatel v tomto rejstříku zapsán,
- vyplněný krycí list nabídky s podpisem dodavatele,
- návrh smlouvy, který je přílohou č. 3 Výzvy s doplněnými údaji a podepsaný dodavatelem
- vyplněný referenční list (příloha k této výzvě př. č. 2 Výzvy) s min. 3 referenčními zakázkami obdobného charakteru realizovaných v posledních 3 letech. Součástí referencí budou také kontaktní údaje osob, u nichž bude možné uvedené informace ověřit,
- vyplněný výkaz výměr (příloha č. 4 Výzvy) s výpočtem konečné nabídkové ceny a s přesným označením materiálů. Připouští se pouze první jakost materiálů.
- doklad o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě s pojistným plněním ve výši minimálně 5 mil. Kč.

8. Pravidla hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek se provádí podle výše nabídkové ceny bez DPH.

Zadavatel seřadí nabídky podle jejich nabídkové ceny, a to od nejlevnější po nejdražší nabídku.

Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou.

9. Další požadavky

- Dodavatel zpracuje nabídkovou cenu podle místa plnění s tím, že celková cena musí obsahovat veškeré náklady na realizaci v místě plnění.

- Na plnění nebudou poskytovány zálohy, budou postupně prováděna provedená plnění.

Splatnost faktur bude 30 dní.

- Požadavky, které budou součástí smlouvy s vybraným dodavatelem:

- min záruční doba je **60 měsíců**.
- Nabídnutá cena bude konečná a nebude ji možno dodatečně zvyšovat.
- Práce nebudou prováděny v časech a dnech uvedených v příloze č. 3 této Výzvy
- Zhotovitel vyrozumí nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací, formou vývěsky, nájemce bytů v domě o provádění prací, s uvedením termínu zahájení a ukončení prací včetně informace o případných omezeních v průběhu prací. Obsahem oznámení budou kontakty na osoby zodpovědné za prováděné práce.

10. Zadavatel si vyhrazuje právo:

- měnit zadání veřejné zakázky během lhůty pro podání nabídek,
- zrušit zadání veřejné zakázky,
- odmítnout všechny nabídky,
- neuzavřít smlouvu se žádným zájemcem,
- ověřit údaje uvedené v nabídkách,
- vyloučit dodavatele jehož nabídka nesplňuje požadavky zadavatele téhle výzvy,
- vyloučit dodavatele, pokud zadavatel prokáže, že se dodavatel dopustil v posledních 3 letech ode dne odeslání výzvy k podání nabídky závažných nebo dlouhodobých pochybení při plnění dřívějších smluvních vztahů se zadavatelem nebo jiným veřejným zadavatelem, která vedla ke vzniku škody, předčasnému ukončení smluvního vztahu nebo jiným srovnatelným sankcím,
- vyloučit dodavatele, pokud zadavatel prokáže, že se dodavatel dopustil v posledních 3 letech před odesláním výzvy k podání nabídky nebo po odeslání výzvy k podání nabídky závažného profesního pochybení, které zpochybňuje jeho důvěryhodnost, včetně pochybení, za která byl disciplinárně potrestán nebo mu bylo uloženo kárné opatření podle jiných předpisů.

11. Kontaktní osoby

Prohlídky domů a zpřístupnění společných prostor zajistí pracovníci správcovské firmy Bytasen s.r.o., Kateřina Doubková - BD Foltýnova, Andrea Fráňová - BD Kachlíkova, tel.: 546221493

12. Výzva byla schválena usnesením R 9/27. – bod 6.2.02 ze dne 26.2.2025.

JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta

PŘÍLOHY

1. Krycí list nabídky
2. Referenční list
3. Návrh smlouvy o dílo
4. PD vč. nenaceněného (slepého) výkazu výměr

Krycí list nabídky		
Zadavatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc, nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno IČO: 449 92 785		
Název zakázky: Výměna vstupních dveří v BD Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11, Brno-Bystrc		
Dodavatel - fyzická osoba		
Titul, jméno, příjmení:		
Obchodní firma:		
Sídlo/bydliště:		
Adresa pro doručování:		
Datum nar./IČO/DIČ:		
Telefon (mobil):	www:	
E-mail:	DS:	
Dodavatel - právnická osoba		
Obchodní firma:		
Sídlo:		
Adresa pro doručování:		
IČO/DIČ:		
Osoba oprávněná k jednání a podpisu:		
Telefon:	www:	
E-mail:	DS:	
Cena		
Cena bez DPH	DPH	Cena celkem včetně DPH
Dne: Podpis oprávněné osoby:		



Referenční list nabídky						
Název akce: Výměna vstupních dveří v BD Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11, Brno-Bystrc						
Dodavatel						
Reference						
	Název veřejné zakázky	Místo plnění	Rok realizace	Cena vč. DPH v Kč	Zadavatel (objednatel)	Kontaktní osoba + telefon
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
Dne: Podpis oprávněné osoby:						



Smlouva o dílo 3/2025/BY

Objednatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc
IČO: 449 92 785 13
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. č.ú. 117590673/0300

Ing. Radek Vlašín (TDI):
Bochořákova 7, 616 00 Brno
IČ: 67048498

Korespondenční adresa pro zasílání faktur:
Bytasen, s.r.o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno

dále jen objednatel

a

Zhotovitel:

Firma:
Sídlo:
Jednající:
IČO:
DIČ:
Údaj o zápisu do obchodního rejstříku:

Bankovní spojení:

dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo: **Výměnu vstupních dveří v BD Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11, Brno-Bystrc.**

dle projektové dokumentace a naceněného výkazu výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen dílo).

1.2 Zhotovitel se zavazuje provést veškeré práce, služby a dodávky, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, rovněž také zajištění a předání všech potřebných dokladů, osvědčení, atestů.

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



prohlašuje, že podklady poskytnuté objednatelem jsou dostačující ke splnění díla.

1.4 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu, a to dle ujednání v této smlouvě.

Článek II. Doba plnění

2.1 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

Termín zahájení: 02.06.2025

Termín ukončení: 30.06.2025

2.2 Zhotovitel dílo provádí v souladu s projektovou dokumentací a naceněným výkazem výměr, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

2.3 Zjistí-li zhotovitel v průběhu provádění díla, že nelze dodržet dobu plnění, je povinen na to objednatele bez odkladu upozornit.

2.4 Termín ukončení díla lze prodloužit o dobu, po kterou nebylo z důvodu nepříznivého počasí možné 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 písemný soupis neprováděných prací majících vliv na termín dokončení díla a zápisem o stavu počasí v ranních i odpoledních hodinách se souhlasným vyjádřením TDI.

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

Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla je:

Bytové domy Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 11, Brno-Bystrc

Článek IV. Cena díla

4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, včetně DPH celkem ve výši:

DPH ve výši 12 % činí:

cena bez DPH:

4.2 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.

4.3 Pro obsah sjednané ceny jsou rozhodující výkazy výměr, které jsou součástí této smlouvy (příloha č. 1).

4.4 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré práce a dodávky nezbytné pro kvalitní zhotovení díla, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních) během provádění díla a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s prováděním díla.

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



4.6 Zhotovitel ručí za to, že naceněné výkazy výměr, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy, jsou v úplném souladu s výkazy výměr předloženými objednatelem. Položky ve výkazech výměr 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 ve výkazu výměr 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.

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

4.8 Práce, které ve výkazech výměr 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.

4.9 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 zástupci objednatele. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

4.10 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 položkových rozpočtů, které jsou součástí této smlouvy a pokud v nich práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou obsaženy, tak budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací RTS v cenové úrovni ke dni zhotovení výkazu výměr, které jsou součástí této smlouvy.

4.11 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

5.1 Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel bude proplácet provedené práce a dodávky na základě faktur-daňových dokladů zhotovitele. Po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez vad a nedodělků má zhotovitel právo vystavit konečnou fakturu.

5.2 Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.

5.3 Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací po ukončení prací po jednotlivých domech a na základě zjišťovacího protokolu odsouhlaseného TDI a zápisu o předání a převzetí díla dle čl. IX. této smlouvy s podpisem TDI. 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.

5.4 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.

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

5.6. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad – fakturu nejpozději do 10 dnů od konce kalendářního měsíce. 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. Provádění díla

6.1 Objednatel předá zhotoviteli pracoviště v místě plnění nejpozději do 3 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.2 Materiály, 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 (poddodavatel). 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 **projektovou dokumentací, která je přílohou č. 1** této smlouvy.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu této smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

6.6 Zhotovitel je při provádění díla postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele nebo na majetku třetích osob.

6.7 Zhotovitel nesmí pro provádění díla používat společný výtah v domě.

6.8 Zhotovitel nesmí práce provádět v době od pátku 18:00 hod. do pondělí 7:00 hod., ve dnech státních svátků a ve všední dny od 19:00 do 7:00 hod.

6.9 Zhotovitel vyrozumí nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací, formou vývěsky, nájemce bytů v domě o provádění prací, s uvedením termínu zahájení a ukončení prací včetně informace o případných omezeních v průběhu prací. Obsahem oznámení budou kontakty na osoby zodpovědné za prováděné práce.

6.10 Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla zajistit na vlastní náklady úklid společných prostor v domě, které znečistil prováděním díla.



6.11 Zhotovitel je povinen během provádění díla minimalizovat hluk a prašnost v domě, udržovat pořádek ve společných prostorách domu a na venkovní ploše před domem.

Článek VII. Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele

7.1 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 smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XII. této smlouvy.

7.2 TDI zastupuje objednatele během provádění díla až do dokončení prací. 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.

7.3 TDI kontroluje dodržování kvality prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn na případné odchylky či chyby při provádění díla reagovat (ústně, písemně, elektronicky e-mailem).

7.4 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.

7.5 TDI písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, který je součástí faktury vyhotovené zhotovitelem.

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

7.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění této 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.

7.8 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 a záruční dokumentaci a návody k obsluze.

7.9 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.

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



7.11 Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI.

7.12 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.

Článek VIII. Vlastnické právo a nebezpečí škody

8.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

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

Článek IX. Předání a převzetí díla

9.1 Předání a převzetí 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.

9.2 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla a to po jednotlivých domech dle přílohy č. 1, Projektová dokumentace s naceněným výkazem výměr a to včetně potřebných dokladů. Zhotovitel nejpozději 5 dní předem prokazatelně oznámí (např. e-mailem) objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelem dohodnou termín přejímky. Na tomto základě objednatel svolá předávací a přejímací řízení. Předání a převzetí díla se uskuteční v místě plnění.

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

- atesty použitých materiálů a výrobků.
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů.

9.4 Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 15 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 X. Odpovědnost za vady a záruka

10.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

10.2 Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová 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.

10.3 Záruční doba činí **60 měsíců** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

10.4 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:

10.4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

10.4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

10.4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

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

10.6 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.

10.7 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.

10.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 10.7, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

10.9 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 doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

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

Článek XI. Sankce

11.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.

11.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

11.3 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 6.7 a 6.8 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 8 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

11.4 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 6.9 a 6.10 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

11.5 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 XII. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

12.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

12.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
- provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
- zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
- proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- zhotovitel vstoupí do likvidace

12.3 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.

12.4 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti díla, případně další doklady.

12.5 Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi od smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

13.1 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 projektová dokumentace s naceněným výkazem výměr

13.2 Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

13.3 Objednatel a zhotovitel převzal na sebe nebezpečí změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku, závazky tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

13.4 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

13.5 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

13.6 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

13.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.



13.8 Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak jak to vyžaduje zákon o registru smluv.

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

13.10 Zhotovitel byl vybrán a tato smlouva byla schválena usnesením R 9/..... – bod 6.2..... ze dne2025.

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel

Příloha č. 1 Projektová dokumentace s naceněným výkazem výměr



Seznam uchazečů k oslovení

VHČ - oprava – placeno Bytasenem

Předmět plnění: Výměna vstupních dveří v BD Kachlíkova 6, 8, 9, 11, 13, 15, Foltýnova 7, 9, 1, Brno-Bystrc	
Oslovené firmy:	
1. KOROS, s.r.o., Stejskalova 984/37, 615 00 Brno	info@koros.cz
2. PKS, a.s., Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou	okna@pks.cz
3. Windov holding a.s., Vekra Brno, Škrobářenská 506/2, 617 00 Brno	brno@vekra.cz
4. AQUA-GAS, s.r.o., Jerkova 534/92, 612 00 Brno	aquagas@aquagas.cz
5. TROJAN-ZTI, s.r.o., Foltýnova 998/1, 635 00 Bystrc	info@trojan-zti.cz
6. Beránek Petr, Horníkova 4, 628 00 Brno	beranek80@email.cz
7. RI OKNA a.s. Brněnská 577, 691 76 Šitbořice	info@ri-okna.cz

Za správnost: Ing. Vaverka

