

**Příloha č.2**

*Evidenční číslo Objednatele*

13-5/BH/2025

*Evidenční číslo Zhotovitele*

.....

## **SMLOUVA O DÍLO**

**Objednatel**

**Statutární město Brno, zastoupené městskou částí Brno – Bystrc**

**Sídlem:** nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

**Zastoupený:**

**Ve věcech smluvních:** JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou městské části

**Ve věcech technických:**

**IČ:** 44992785 / 13

**DIČ:** CZ44992785

**Bankovní spojení:** ČSOB, a.s. číslo účtu: 117590753/0300

(dále jen Objednatel)

**a**

**DIRS Brno s.r.o.**

**Sídlem:** Jihlavská 731/38, 642 00 Brno

**Zastoupený:**

**Ve věcech smluvních:** Pavel Lysek, jednatel společnosti

**Ve věcech technických:** Ing. Pavel Uher, výrobně technický manažer

**Ve věcech koordinačních:** Milan Vlček

**IČ:** 26255618

**DIČ:** CZ26255618

**Bankovní spojení:** Komerční banka a.s. číslo účtu: 27-7195010277/0100

Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 40526

(dále jen Zhotovitel)

**uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smlouvu o dílo tohoto znění:**



## I. Základní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a to podle ustanovení § 2586 a následujících tohoto zákoníku.
2. Tato Smlouva je uzavírána k zabezpečení veřejných potřeb Objednatele. Účelem uzavření této Smlouvy je zajištění provedení stavebních úprav bytových domů ve vlastnictví Objednatele.
3. Zástupci smluvních stran, podepisující tuto Smlouvu, prohlašují:
  - a) že údaje uvedené v čl. I této Smlouvy (dále jen „identifikační údaje“) a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření Smlouvy.
  - b) že podle vnitřních předpisů nebo jiného obdobného předpisu či rozhodnutí orgánu jsou oprávněni podepsat tuto Smlouvu a k platnosti Smlouvy ze strany Zhotovitele není potřeba podpisu jiné osoby či dalšího právního úkonu.
  - c) že Zhotovitel byl vybrán na základě zadávacího řízení na veřejnou zakázku Objednatele s názvem **„Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18,20,22, Brno- Bystrc“**.
4. Smluvní strany se zavazují, že zástupci smluvních stran, podepisující tuto Smlouvu, změny svých identifikačních údajů písemně oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
  - a) Písemné oznámení o změně identifikačních údajů, a to včetně změny bankovního spojení smluvní strana zašle k rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany ve věcech technických.
  - b) Písemné oznámení o změně zástupce smluvní strany, podepisujícího tuto Smlouvu, smluvní strana doloží dokladem o volbě nebo jmenování.
  - c) V písemném oznámení smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.
5. Zhotovitel má a po celou dobu platnosti této Smlouvy bude mít sjednanou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody třetím osobám při výkonu činnosti, včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru díla a jeho okolí. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně. Zhotovitel uzavření požadované pojistné smlouvy s pojistným plněním v minimální výši odpovídající nabídkové ceně v Kč bez DPH uvedené v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy. Zhotovitel je povinen doložit platnou pojistnou smlouvu do 7 dnů na základě výzvy objednatel.
6. Zhotovitel výslovně prohlašuje:
  - 6.1. že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této Smlouvy,
  - 6.2. že se řádně seznámil s projektovou dokumentací stavby (výkresová, textová a dokladová část, výkaz výměr) a neshledal rozdíly,
  - 6.3. že se řádně seznámil s místem realizace díla a se všemi dalšími požadavky Objednatele uvedenými v zadávacích podmínkách,

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení díla „**Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18,20,22, Brno-Bystrc**“ spočívajícího v rekonstrukci bytových jader (dále jen „stavba“ nebo „dílo“) v bytových domech v Brně – Bystrci.
2. Rozsah předmětu stavby, včetně technických a uživatelských standardů, je vymezen:
  - a) dle podmínek zadávacího řízení na veřejnou zakázku „Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18,20,22, Brno – Bystrc“ (dále jen „zadávací dokumentace“), jejíž součástí je projektová dokumentace s názvem „Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18,20,22, Brno - Bystrc“ (dále jen „PD“ nebo „projektová dokumentace“),
  - b) dle obchodních podmínek stanovených touto Smlouvou o dílo (dále také jako „Smlouva“).
3. Součástí díla je vypracování projektové Dokumentace skutečného provedení Stavby ve formě zaznamenání změn do stávající projektové dokumentace. Okamžikem předání Dokumentace Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva tuto Dokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou. Objednatel je na základě udělené oprávnující a výhradní licence oprávněn Dokumentaci využívat při užívání, rekonstrukcích, údržbě, opravách uvedené Stavby, je oprávněn do Dokumentace bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít Dokumentaci jako podklad ke zhotovení další projektové dokumentace ve všech stupních, poskytnout podlicenci k užití Dokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této smlouvy. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k Dokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky Zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.
4. Zhotovitel, jako součást dodávky stavby, zajistí a provede na svůj náklad všechny práce a činnosti, které s dodávkou stavby souvisí, zejména:
  - 4.1. Před zahájením realizace stavby:
    - 4.1.1. zajištění povolení zvláštního užívání komunikace a užívání veřejného prostranství, bude-li třeba;
    - 4.1.2. provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
    - 4.1.3. vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným;
    - 4.1.4. zpracování a prokazatelné projednání harmonogramu postupu prací členěného dle jednotlivých bytů (dále jen „HMG“) se zástupcem Objednatele a dotčenými třetími osobami;
    - 4.1.5. zpracování rizik BOZP, technologických a pracovních postupů a následné jejich projednání a odsouhlasení koordinátorem BOZP;
    - 4.1.6. zajištění pověřené osoby, která bude před realizací přítomna v místě realizace a bude řešit požadavky jednotlivých nájemníků, nabízet jim možnosti nadstandardů atd.
  - 4.2. V průběhu realizace Stavby:
    - 4.2.1. zřízení napojení na odběrná místa vody a el. energie s podružnými měřidly včetně úhrady za odběr medií, počáteční stav podružných měřidel Zhotovitel zapíše do stavebního deníku;
    - 4.2.2. zřízení zařízení staveniště obsahující provozní, sociální zařízení včetně nezbytného vybavení pro výkon Zhotovitele, technického dozoru stavebníka, autorského dozoru, koordinátora BOZP atd.
    - 4.2.3. zajištění bezpečného pevného ohrazení a označení prostoru Staveniště a jeho zařízení po celou dobu výstavby;
    - 4.2.4. zajištění bezpečného přístupu a příjezdu k jednotlivým nemovitostem přilehlých k místu Staveniště;
    - 4.2.5. pořízení fotodokumentace průběhu výstavby na el. nosiči, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a aktuálním datem;

- 4.2.6. zajištění schůdnosti, sjízdnosti a čištění vozovek, užívaných pro dovoz stavebního materiálu na staveniště a odvoz odpadu ze staveniště, a to po celou dobu výstavby;
- 4.2.7. zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel předá objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
- 4.2.8. kontrolu dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- 4.2.9. zajištění pasportizace a zajištění ochrany stávajících interiérů a stávajícího vnitřního vybavení před odcizením či poškozením,
- 4.2.10. jednotlivé byty budou zamykány, v průběhu realizace konkrétního bytu nese Zhotovitel odpovědnost za zabezpečení stávajícího vybavení bytů a majetku nájemníků před odcizením či poškozením;
- 4.2.11. na místě výstavby bude po celou dobu realizace přítomna osoba s klíči od jednotlivých bytů, která bude zajišťovat potřebnou součinnost s nájemníky; dále Zhotovitel zajistí osobu zodpovídající za stavbu na místě a její fyzickou přítomnost po celou pracovní dobu a po celou dobu realizace díla a na telefonu po pracovní době v případě havárií či nutných událostí k řešení přímo s firmou (24 hodinová pohotovost),
- 4.2.12. průběžná řešení a schvalování změn oproti projektové dokumentaci Stavby navržené Objednatel, se Zhotovitelem realizační projektové dokumentace;
- 4.2.13. zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN předepsaných projektovou dokumentací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky,
- 4.2.14. pořízení fotodokumentace předmětu díla po ukončení realizace,
- 4.2.15. zajištění průběžných řešení a písemného odsouhlasení nutných změn oproti Zadávací dokumentaci (např. projektové dokumentaci apod.) na kontrolních dnech za účasti zástupců všech zúčastněných stran, tedy zástupcem Objednatele, projektanta, technického dozoru stavebníka, koordinátora BOZP,
- 4.2.16. pomoc se stěhováním nájemníků z jednotlivých bytů a zpět (zejména starším osobám).

#### 4.3. K převýmce stavby:

Zhotovitel předá Objednateli k převýmácmu řízení dokončené Stavby (či její dílmí částí) zejména:

- 4.3.1. seznam všech předaných dokladů;
- 4.3.2. stavební deník;
- 4.3.3. doklad o řádném vyčištění staveniště, zejména doklad o provedení revize, údržby a vyčištění výtahové šachty, výtahového tělesa, strojovny a všech dotčených míst.
- 4.3.4. atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně generálního prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení Stavby;
- 4.3.5. protokoly o provedení všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla;
- 4.3.6. projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (dále jen „DSPA“) v 1 vyhotovení v grafické podobě a v jednom vyhotovení v tištěné podobě, při dodržení těchto požadavků Objednatele:

- a) do projektové dokumentace stavby Zhotovitel zřetelně vyznačí všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla, a všechny změněné dokumenty označí nápisem „změna“ s odkazem na



konkrétní změnový list, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko,

- b) ty části projektové dokumentace stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, Zhotovitel označí nápisem „beze změn“,
- c) každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby Zhotovitel opatří jménem a příjmením osoby, která skutečnost potvrdila nebo která zakreslila změny, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele,
- d) na každý výkres obsahující změnu oproti projektové dokumentaci Stavby Zhotovitel zajistí uvedení souhlasného stanoviska a podpisu odpovědného projektanta a pověřené osoby Objednatele odpovědné za realizaci Stavby,
- e) Zhotovitelem vyhotovena dokumentace bude zřetelně označena jako „dokumentace skutečného provedení stavby.“

Nedílnou součástí DSPS bude:

- a) atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně čestného prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby, a to výhradně v českém jazyce;
  - b) protokoly o provedení všech nezbytných průzkumů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
  - c) celková situace včetně přívodů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních,
  - d) protokol o zaškolení nájemce pro užívání díla potvrzený nájemcem nejpozději 1 kalendářní den před dnem odevzdání a převzetí dokončeného díla.
- 4.3.7. doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti;
- 4.3.8. fotodokumentaci předmětu díla po ukončení realizace;
- 4.3.9. kopie záručních listů dodaných výrobků, materiálů a zařízení v českém jazyce a jejich seznam s uvedením termínů platnosti záruky min. však po dobu uvedenou v čl. XIII Smlouvy, potvrzení o zárukách jiných dodavatelů, uplatnění práv ze záruky nesmí být podmiňováno splněním podmínek neuvedených v této Smlouvě;
- 4.3.10. prohlášení o shodě na stavbě použitých materiálů, výrobků a realizovaných dodávek;
- 4.3.11. návody a manuály k provozu a údržbě dodávek včetně protokolů o zaškolení obsluhy jednotlivých dodávek Stavby se specifickými termíny kontrol;
- 4.3.12. písemné prohlášení Zhotovitele, že dílo bylo zhotoveno v souladu s touto Smlouvou a projektovou dokumentací pro provádění Stavby;
- 4.3.13. předávací protokoly na jednotlivé byty, podepsané zástupci Zhotovitele, Objednatele, technickým dozorem stavebníka a nájemci jednotlivých bytů,
- 4.3.14. ostatní doklady související s realizací díla, které nejsou výše výslovně uvedeny.
5. Jednotlivé byty budou předány uklizené (úklid tzv. „k nastěhování“), před předáním jednotlivých dílčích částí (vchodů) bude proveden rovněž úklid společných prostor v domě.

6. Zhotovením stavby smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, a to i v případě, že nejsou výslovně uvedeny v položkovém rozpočtu stavby, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Součástí zhotovení díla je mimo jiné i vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby.
7. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli dohodnutou cenu.
8. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této Smlouvy není plněním nemožným a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
9. Okamžikem předání fotodokumentace Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva tuto fotodokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou. Objednatel je na základě udělené opravňující a výhradní licence oprávněn fotodokumentaci užít všemi způsoby vždy v souvislosti s objektem uvedeným v čl. IV Smlouvy zejména v souvislosti s jejím užíváním, opravami, úpravami, rekonstrukcí, slučovat ji s díly jiných autorů. Je oprávněn do Dokumentace bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, poskytnout podlicenci k užití fotodokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této smlouvy. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k Dokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky Zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.
10. Objednatel si vyhrazuje právo nerealizovat veškeré byty dle projektové dokumentace. Tato změna či zúžení rozsahu předmětu díla nezakládá právo Zhotovitele na náhradu škody či uplatnění smluvních pokut.

### III. Vlastnictví k dílu

1. Jednotlivé věci (součásti) se stávají vlastnictvím Objednatele okamžikem jejich zabudování do nemovitosti, byť dílo není dokončeno a je doposud prováděno, a to na základě jednotlivých dílčích předávacích protokolů ke každé bytové jednotce.
2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je Zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech, bez ohledu na zavinění. Zhotovitel je odpovědný za svůj uskladněný a zabudovaný materiál, výrobky a zařízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí Objednatelem nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle.

### IV. Místo plnění

1. Místem plnění jsou bytové domy na ulici Foltýnova, č.p. 18, 20 a 22, p.č. 7875, 7874, 7873, v k.ú. Bystřec (blíže viz projektová dokumentace).

### V. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje k realizaci celého díla nejpozději **do 122 kalendářních dnů od předání staveniště**.
2. Práce na jednom vchodě v domech Foltýnova 18, 20 a 22 nepřekročí maximální délku 55 kalendářních dnů. Práce na jednom bytě nepřekročí maximální délku 23 dnů (pro účely tohoto zadávacího řízení se jedná o všechny kalendářní dny vyjma nedělí a státních svátků).

3. Protokol o předání a převzetí staveniště, podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran, bude nedílnou součástí stavebního deníku.
4. Realizace díla bude zahájena předáním a převzetím staveniště. Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpozději třetí kalendářní den následující po podpisu této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Objednatele na posunutí termínu zahájení prací dle odst. 12 tohoto čl. Smlouvy v případě, že Objednatel uplatní toto právo, je Zhotovitel povinen převzít staveniště ve lhůtě do 3 pracovních dnů od písemné výzvy Objednatele.
5. Zhotovitel je povinen zahájit a dokončit práce na díle v termínu sjednaném v této smlouvě dle časového harmonogramu postupu prací členěného dle stavebních objektů (na domy, vchody a byty), který tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě. Změna časového harmonogramu je možná formou zápisu do stavebního deníku potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, nebo formou uzavření dodatku k této smlouvě.
6. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Zhotovitel je v prodlení s převzetím staveniště více jak 14 dní nebo nezahájí provádění díla ve lhůtě 14 dnů ode dne předání staveniště nebo provádění díla bez zjevného důvodu provádění díla přeruší a nepokračuje v něm ani po výzvě Objednatele více jak 14 dní.
7. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a Objednatel je povinen dříve dokončené dílo, je-li řádně zhotoveno, převzít.
8. V případě, že o to z důvodů zvláštního zřetele Objednatel požádá, přeruší Zhotovitel práce na díle. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.
9. Bude-li toto přerušení trvat déle než tři měsíce, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli již realizované práce v plné výši.
10. Před započítáním dalších prací vyhotoví smluvní strany zápis, ve kterém zhodnotí skutečný technický stav již provedených prací. Rozsah a cenu jejich nezbytných úprav před znovu zahájením realizace Stavby sjednají smluvní strany dodatkem k této Smlouvě.
11. Trvá-li přerušení prací na díle déle než dvanáct měsíců, z důvodů ležících na straně Objednatele, závazek zaniká, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany provedou vyrovnání vzájemných pohledávek dohodou.
12. Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení s ohledem na své provozní a organizační potřeby a Zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplyvá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužuje termín pro dokončení.
13. V případě, že Zhotovitel bude s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo plynulost realizace, nebo konečný termín dokončení, vyzve jej Objednatel k zintenzivnění prací a zápisem do stavebního deníku stanoví Zhotoviteli lhůtu k vyrovnání prodlení. Pokud ani poté Zhotovitel nepodnikne kroky k urychlení prací, je Objednatel oprávněn do doby vyrovnání prodlení s realizací pozastavit platby vystavených fakturačních dokladů.

## VI. Cena díla

1. Cena za provedené dílo dle této Smlouvy je stanovena na základě výsledku zadávacího řízení Objednatele a činí:

Položka	Nabídková cena v Kč (bez DPH)	DPH 15%	DPH 21 %	Nabídková cena v Kč (vč. DPH)
Celková nabídková cena	<b>(hodnotící kritérium)</b> <b>30 553 171,26 Kč bez DPH</b>	3 666 380,55Kč		<b>34 219 551,81 Kč</b>



2. V případě změny sazby DPH se k ceně bez DPH připočte DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Tato cena, vztahující se k předmětu díla, jeho rozsahu a způsobu provedení tak, jak je sjednáno v době uzavření Smlouvy, byla sjednána jako cena nejvýše přípustná a maximální po celou dobu realizace díla. Cena za provedení díla je dána položkovým rozpočtem, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy. Cenu stanovil Zhotovitel v nabídce v zadávacím řízení veřejné zakázky „Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18,20,22, Brno - Bystrc“ na základě Zadávací dokumentace a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele nutné pro řádné a úplné zhotovení díla. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení díla. V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této Smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaložil. Jedná se zejména nikoliv však výlučně o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky, skladování, manipulační a zdvihadí techniky a přesunů hmot, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, hygienické zázemí pro pracovníky a dodavatele, úklid průběžný a konečný úklid staveniště vč. zhotovené stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, místní poplatky za užívání veřejného prostranství a náklady za zajištění povolení zvláštního užívání komunikace, provedení předepsaných či sjednaných zkoušek, revizí, předání atestů, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních zpráv a všech dalších dokumentů. Dále se jedná zejména o náklady na cla, režie, mzdy, sociální pojištění, pojištění dle smlouvy, poplatky, dopravní značení, zajištění bezpečnosti práce a protipožárních opatření apod. a další náklady spojené s plněním podmínek dle rozhodnutí příslušných správních orgánů nebo dle obecně závazných platných předpisů, licence, nákladu na spotřebu vody, elektrické energie.
4. Cenu podle čl. VI. odst. 1. této Smlouvy je možné snížit pouze v případě neprovedení prací dle předané projektové dokumentace a Přílohy č. 1 této Smlouvy. Snížení ceny lze provést odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které Objednatel nařídil neprovádět formou Změnového listu (dále jen „méněpráce“). Náklady na méněpráce budou odečteny z ceny podle čl. VI. odst. 1. této Smlouvy ve výši součtu rozdílu veškerých odpovídajících položek v položkovém rozpočtu stavby (Příloha č. 1 této Smlouvy). Ke snížení ceny dojde pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného smluvními stranami, a to po odsouhlasení předmětného Změnového listu Objednatel.
5. Cenu podle čl. VI. odst. 1. této Smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení dodatečných stavebních prací nad rámec množství nebo kvality uvedené v předané projektové dokumentaci stavby a v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to ve výši a za podmínek stanovených dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zvýšení ceny lze provést přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které Objednatel nařídil provádět formou Změnového listu (dále jen „vícepráce“). Náklady na vícepráce budou připočteny k ceně podle čl. VI. odst. 1. této Smlouvy. Náklady na vícepráce budou oceněny podle odpovídajících jednotkových cen položek dle položkového rozpočtu (Příloha č. 1 této Smlouvy). Oceňování víceprací, u kterých nelze využít jednotkových cen dle položkového rozpočtu (Příloha č. 1 této Smlouvy), bude provedeno podle cen na trhu odpovídajících cenové úrovni stavebních prací dle nabídky Zhotovitele.  
  
Ke zvýšení ceny dojde pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného smluvními stranami, před zahájením realizace víceprací, a to po odsouhlasení předmětného Změnového listu Objednatel.
7. Změnový list vystaví Zhotovitel a uvede v něm původní dohodnuté plnění dle položkového rozpočtu, nově navržené plnění a výslednou změnu ceny.
8. Sjednaná cena může být změněna pouze tehdy, pokud po podpisu této Smlouvy a před termínem dokončení díla (zdanitelného plnění) dojde ke změnám sazeb DPH.
9. Požadavky jednotlivých nájemníků na nadstandardní zařízení nejsou důvodem k navýšení ceny. Objednatel souhlasí s tím, aby jednotlivým nájemníkům byla dána možnost zvolit odlišné (dražší) zařízení předměty, než je standard, nicméně v tomto případě hradí rozdíl (navýšení) ceny oproti standardu výhradně



nájemník sám.

Požadavky jednotlivých nájemníků (včetně nadstandartních) nesmí způsobit prodloužení termínů na realizaci jednoho bytu, vchodu nebo celkové doby realizace.

Požadavky jednotlivých nájemníků do dispoziční úpravy nesmí měnit funkčně-dispoziční řešení bytu.

10. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy ke dni podpisu Smlouvy a ke dni vystavení jednotlivých fakturačních dokladů.
11. V případě, že dojde k prodloužení s předáním díla z důvodů ležících prokazatelně na straně Zhotovitele, je tato cena neměnná až do doby skutečného ukončení a předání díla.

## **VII. Platební podmínky**

1. Zálohy ani jiné platby před provedením prací v rámci zhotovení díla Objednatel neposkytuje.
2. Cena za dílo bude hrazena průběžně, vždy po předání a převzetí dílčí části díla (jednotlivé vchody), ve výši odpovídající převzaté části díla, a to na základě faktur, které budou vystavené Zhotovitelem spolu se soupisem skutečně provedených prací. Soupis skutečně provedených prací bude členěn po jednotlivých bytech a vchodech s přípočtem poměrné části VRN, a případně bude zahrnovat další práce a dodávky provedené v rámci konkrétního vchodu. Nebude-li součástí daňového dokladu/faktury soupis skutečně provedených a odsouhlasených prací a dodávek, je objednatel oprávněn postupovat dle odst. 13 tohoto článku.
3. Dokladem o předání a převzetí dílčí části díla je předávací protokol, podepsaný Zhotovitelem, TDS a nájemníky jednotlivých bytů.
4. Úhrada bude provedena do výše 90 % celkové ceny díla bez DPH. Zbývajících 10 % celkové ceny díla bez DPH bude uhrazeno po předání a převzetí celého řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků nebo po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla.
5. Platby budou provedeny převodem finančních prostředků na účet Zhotovitele v termínu do 30 dnů po předání faktury Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odepsání peněžních prostředků z účtu Objednatele.
6. Objednatel nepřijímá elektronické daňové doklady.
7. Konečná faktura bude Zhotovitelem vystavena po předání díla, bylo-li dílo předáno bez vad a v případě převzetí díla s vadami až po jejich úplném odstranění.
8. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací podle soupisu provedených prací přímo na staveništi. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům Objednatele provedení kontroly umožnit.
9. Doručení faktury Zhotovitel provede osobně nebo doručenkou prostřednictvím pošty. Pokud Objednatel zjistí u jakékoliv faktury, že se ve vyfakturovaných pracích vyskytují práce či dodávky, které nebyly provedeny nebo jsou provedeny s vadami je Objednatel oprávněn fakturační doklad Zhotoviteli vrátit k opravě. Tento oprávněný postup Objednatele vylučuje jeho prodloužení.
10. V případě, že Zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provádí v rozporu se schválenou projektovou dokumentací stavby a ustanoveními této smlouvy, je Objednatel oprávněn zastavit úhrady jakéhokoliv plnění vůči Zhotoviteli, i splatného, v případě tohoto oprávněného postupu se Objednatel nedostane do prodloužení.
11. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě náležitostí, stanovených právními předpisy, musí faktura obsahovat i tyto údaje:
  - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření;
  - b) název veřejné zakázky;

- c) obchodní firma, sídlo, IČ a DIČ Zhotovitele;
- d) název, sídlo IČ a DIČ Objednatele;
- e) číslo a datum vystavení faktury;
- f) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- g) lhůtu splatnosti faktury;
- h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno, který musí být shodný s číslem účtu Zhotovitele v záhlaví smlouvy;
- i) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu.
- j) kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení § 92e zákona o dani z přidané hodnoty,
- k) fakturovanou částku bez DPH,
- l) sazbu DPH (platné v době fakturace),
- m) razítko a podpis oprávněné osoby.

Nedílnou součástí faktury budou tyto přílohy:

- a) „Soupis provedených prací“ obsahující přesnou specifikaci provedených prací ve slovním vyjádření v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem v členění na položky dle jednotlivých bytů a vchodů, a to v tištěné podobě v jednom vyhotovení a jednou v elektronické podobě ve formátu excel,
- b) „Zjišťovací protokol“, z něhož bude patrný průběh prostavěnosti a financování díla.

12. Konečná faktura musí mimo výše uvedené náležitosti obsahovat také:

- a) výslovný název „konečná faktura“,
- b) celkovou sjednanou cenu bez DPH a sazby DPH,
- c) soupis všech uhrazených faktur s uvedením ceny bez DPH a sazeb DPH částku zbývajících k úhradě rozčleněnou na cenu bez DPH a sazby DPH.

Konečná faktura bude Objednateli doručena do 14 dnů od podpisu oboustranně odsouhlaseného a podepsaného zápisu o předání a převzetí kompletního díla, bylo-li dílo převzato bez vad a v případě, že dílo bylo Objednatelům převzato s vadami až od okamžiku jejich úplného odstranění.

- 13. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle této smlouvy nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je Objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí Objednatel důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li Objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (Zhotovitelem opravené) faktury. Dodavatel 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.
- 14. Plnění zhotoviteli se považuje za uhrazené řádně a včas, je-li ve lhůtě splatnosti odepsáno z účtu Objednatele.
- 15. Veškeré položky z položkového rozpočtu stavby, které jsou ve formátu „kpl“ nebo „souboru“ musí Zhotovitel při fakturaci rozčlenit do jednotlivých dílčích položek a tyto ocenit a doplnit kvantifikovatelnými jednotkami, jinak mu nebude fakturace položky Objednatelům uznána.
- 16. Fakturace položek z položkového rozpočtu stavby musí být Zhotovitelem provedena tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, zda se jedná o majetek nebo stavební činnost.
- 17. U fakturace položek z položkového rozpočtu Stavby, které jsou vyjádřeny jednotkami hodin, musí Zhotovitel v rámci jejich fakturace předložit hodinové vyjádření skutečného provádění jednotlivých činností v rámci realizace a profesí. Tato specifikace musí být potvrzená technickým dozorem stavebníka.
- 18. Zhotovitel je povinen uvést u konkrétních položek z položkového rozpočtu, že byly prováděny prostřednictvím poddodavatele a jeho identifikaci (název, sídlo, IČ).

19. Zhotovitel je povinen uvádět všechny rozpočtové ceny (fakturované položky) ciframi s přesností minimálně na dvě desetinná místa bez zaokrouhlování.
20. Pokud mezi Objednatelem a Zhotovitelem nebude na koordinační schůzce domluveno jinak, tak Zhotovitel je povinen realizaci započít od domu Foltýnova 22 a dále pokračovat domem Foltýnova 20.

#### **VIII. Jakost díla**

1. Zhotovitel díla se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla uspokojí stanovené potřeby Objednatele, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost a ochranu životního prostředí. Tyto vlastnosti budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým předpisům, uživatelským standardům, projektové dokumentaci Stavby a této Smlouvě. K tomu se Zhotovitel zavazuje používat pouze nové materiály a konstrukce, které vyhovují požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě.
2. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupu pro tento typ realizace tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této Smlouvě je závaznou povinností Zhotovitele. Zjištěné vady je povinen Zhotovitel odstranit na své náklady.

#### **IX. Staveniště**

1. O předání a převzetí staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší a který se stane nedílnou součástí stavebního deníku. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
2. Předání a převzetí staveniště
  - 2.1. Součástí předání a převzetí staveniště je předání dokumentů Objednatelem Zhotoviteli nezbytných pro řádné užívání staveniště (případně sjednání dohody o termínu předání), a to zejména projektové dokumentace ve 2 tištěných vyhotoveních.
  - 2.2. Součástí písemného Protokolu o předání a převzetí staveniště budou
    - a) informace o pověření koordinátora BOZP
    - b) informace o pověření technického dozoru stavebníka
    - d) informace o pověření k autorskému dozoru
  - 2.3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je součástí předání a převzetí staveniště i předání dokumentů Zhotovitelem Objednateli nezbytných pro řádné užívání staveniště, a to zejména:
    - a) protokoly o vytýčení všech stávajících inženýrských sítí a zařízení v zájmovém území stavby a staveniště subjektem k tomu oprávněným;
    - b) protokol o vytýčení prostorové polohy celé stavby subjektem k tomu oprávněným
    - c) stanovení přechodné a úpravy provozu na pozemních komunikacích,
    - d) pasportizace a fotodokumentace stávajícího stavu zájmového území stavby

- 2.4. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření odběru vody a elektrické energie, případně dalších médií odebraných v průběhu Stavby. Náklady na odběr těchto médií jsou součástí smluvní ceny dle čl. VI. této Smlouvy, a hradí je Zhotovitel.
3. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob (zejména nájemníků) v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.
4. Zhotovitel je povinen staveniště zabezpečit proti vstupu a pohybu nepovolaných osob a na své náklady hlídání staveniště. Nositelem nebezpečí vzniku škody na stavebním materiálu nebo na celé stavbě při realizaci Stavby je Zhotovitel, a to až do doby předání a převzetí celého díla Objednatel.
5. Zhotovitel se zavazuje průběžně udržovat na staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či dodávkou materiálů, výrobků, strojů a zařízení průběžně, vždy bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto odpady a nečistoty vzniknou, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen rovněž provádět průběžné čištění příjezdných komunikací, pokud dojde k jejich znečištění provozem Stavby. Zhotovitel je povinen rovněž provádět denně mokré čištění společných prostor a schodišť v bytových domech.
6. Zhotovitel se zavazuje po ukončení stavebních prací provést závěrečný úklid a vyčištění staveniště, příjezdných komunikací a případných dalších ploch dotčených v souvislosti se stavbou, a to nejpozději do okamžiku předání staveniště. Při nedodržení tohoto závazku se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli mimo smluvní pokutu veškeré prokazatelné náklady a škody, které mu tím vznikly.
7. Zhotovitel zodpovídá za:
- a) škody způsobené na majetku dotčeném stavbou ve vlastnictví Objednatele a nájemníků,
  - b) škody způsobené na majetku dotčeném stavbou,
  - c) bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště,
  - d) škodu na zdraví v důsledku činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen vyklidit a vyklizené staveniště předat Objednateli nejpozději do 7 dnů od převzetí díla.

## **X. Provádění díla**

1. Objednatel současně informuje Zhotovitele a Zhotovitel bere na vědomí, že technický dozor stavebníka nesmí u této zakázky provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověří provedením jeho části jinou osobu, má Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.
3. Zhotovitel je oprávněn změnit podzhotovitele, pomocí kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen v nutných a závažných případech s předchozím písemným souhlasem Objednatele, přičemž nový podzhotovitel, dosazený za původního, musí prokázat splnění požadovaných kvalifikačních předpokladů, které byly prokazovány původním poddodavatelem v rámci zadávacího řízení. Své kvalifikační předpoklady musí nově dosazený poddodavatel prokázat na vyzvání Objednatele a ten nesmí souhlas se změnou poddodavatele bezdůvodně odmítnout, pokud mu budou všechny předmětné dokumenty předloženy.
4. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení dle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.



5. Zhotovitel se rovněž zavazuje, aby po celou dobu realizace díla vykonávala funkci hlavního stavbyvedoucího a stavbyvedoucího osoba, jejíž kvalifikaci prokazoval v rámci zadávacího řízení. Změnu v osobě hlavního stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího po podpisu této Smlouvy je Zhotovitel povinen písemně oznámit Objednateli, přičemž nový hlavní stavbyvedoucí nebo stavbyvedoucí musí splňovat požadavek Objednavatele na hlavního stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího, jak byly stanoveny v Zadávací dokumentaci na předmětnou veřejnou zakázku.
6. Zhotovitel vyzve Objednatele prokazatelně, nejméně 3 pracovní dny předem, k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zakryty. V případě, že se na tuto výzvu Objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může Zhotovitel pokračovat v provádění díla jen po předcházejícím písemném upozornění Objednatele. Toto upozornění však musí být Objednateli doručeno, jinak se má za to, že Objednatel vyzván nebyl. Pokud Zhotovitel nesplní tuto podmínku, vystavuje se nebezpečí provádění sond do zakrytých konstrukcí tak, jak určí pověřený zástupce Objednatele, a to na vlastní náklady Zhotovitele i v tom případě, že nebude shledáno pochybení v technologickém postupu. Neprovedení sond na žádost Objednatele se považuje za závažné porušení této Smlouvy.
7. Kontrolní dny
  - 7.1. Pro účely řádné kontroly průběhu provádění díla se budou konat Kontrolní dny, a to v pravidelných termínech dle vzájemné dohody mezi Objednatелеm a Zhotovitelem, nejméně však jedenkrát týdně.
  - 7.2. Mimo pravidelné Kontrolní dny předcházejícího bodu se může dle potřeb konat mimořádný Kontrolní den, kdy organizující je povinen oznámit všem ostatním zúčastněným termín jeho konání písemně a nejméně tři kalendářní dny před jeho konáním.
  - 7.3. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci Objednatele včetně osob vykonávajících funkci Technického dozoru stavebníka, Autorského dozoru, Koordinátora BOZP a zástupci Zhotovitele.
  - 7.4. Vedením Kontrolních dnů je pověřen Objednatel.
  - 7.5. Obsahem Kontrolního dne je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, odsouhlasení užitých materiálů, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického dozoru stavebníka a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
  - 7.6. Objednatel pořizuje z Kontrolního dne zápis o jednání, který elektronicky předá všem osobám, které se mají kontrolních dnů zúčastňovat.
  - 7.7. Zhotovitel zapisuje datum konání Kontrolního dne do stavebního deníku.
  - 7.8. Zápisy z Kontrolních dnů jsou nedílnou součástí stavebního deníku.
8. Zhotovitel je povinen písemně dokladovat Objednateli, jak bylo se vzniklým odpadem naloženo a na kterou skládku byl odpad uložen. Zhotovitel je povinen vést evidenci o vzniku a způsobu nakládání s odpady. Odpady budou odděleně tříděny podle druhů odpadů.
9. Podle § 13 zák. č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je Zhotovitel povinen spolupůsobit při kontrolách hospodaření, prováděných u Objednatele orgánem finanční kontroly.
10. Zhotovitel se zavazuje uchovávat smlouvy a ostatní doklady týkající se díla ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s článkem 90 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 po dobu stanovenou v tomto zákoně, nejméně však po dobu 11 let ode dne předání díla (od prvního dne roku následujícího po dni podpisu zápisu o předání a převzetí díla).
11. Objednatel je při realizaci předmětu plnění této zakázky povinen zajistit při provádění díla výkon činnosti Koordinátora ochrany bezpečnosti a zdraví při práci (dále také jako „K-BOZP“) kvalifikovanou osobou, v souladu

se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Objednatel i Zhotovitel jsou povinni při realizaci předmětné zakázky (stavby) vytvářet koordinátorovi, případně koordinátorům podmínky pro výkon jeho funkce. Jakékoliv sankce a pokuty, které by byly proti Objednateli uplatněny z titulu neresepektování pokynů, stanovisek a požadavků K-BOZP Zhotovitelem, je Objednatel oprávněn uplatnit a započíst vůči jakýmkoliv závazkům vůči Zhotoviteli jako náhradu škody, čímž se rovněž rozumí odškodnění v plné výši.

12. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost práce na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., a respektovat pokyny koordinátora BOZP.
13. Zhotovitel je povinen doložit platné atesty či certifikáty, případně další dokumenty prokazující splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů používaných výrobků a materiálů, a to s dostatečným časovým předstihem při odsouhlasování užitých materiálů. Bez doložení těchto atestů není Zhotovitel oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků do stavby. Veškeré dokumenty musí Zhotovitel předkládat v českém jazyce.
14. Zhotovitel je oprávněn provádět práce v dobu: pondělí – sobota 7:00 – 18:00 hod.
15. Práce na jednom vchodě v domech Foltýnova 18,20 a 22 nepřekročí maximální délku 55 kalendářních dní. Práce na jednom bytě nepřekročí maximální délku 23 dnů (pro účely tohoto zadávacího řízení se jedná o všechny kalendářní dny vyjma nedělí a státních svátků).
16. S ohledem na skutečnost, že se práce provádějí v obydlených domech, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost zohlednit v nastavení bezpečnostních opatření.
17. Zhotovitel organizačně zajistí nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu Smlouvy společné koordináční jednání zástupce Objednatele, zástupce Zhotovitele, autorského dozoru, technického dozoru stavebníka, koordinátora BOZP a Provozovatele. Na tomto jednání předloží Zhotovitel přesný časový harmonogram.
18. Zhotovitel musí během realizace plně respektovat požadavky dotčené projektové dokumentace včetně její dokladové části a plnit povinnosti mu z této dokumentace vzešlé, především pak s ohledem na povahu a charakter díla.
19. Zhotovitel nesmí v průběhu realizace využívat vnitřní výtahy bytových domů k převozu a přesunu materiálu. Výtahy se mohou využívat pouze na přepravu osob, a to za striktního dodržování podmínek používání dotčeného výtahu. Zhotovitel v ceně za předmětné dílo zohlednil skutečnosti vyplývající se zákazu používání výtahu na převoz a přesun materiálu. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost při provedení prohlídky výtahu v každém domě od firmy spravující pro Objednatele toto vyhrazené zařízení. V případě zjištění porušení zákazu používání výtahu k převozu a přesunu materiálu bude uplatněna vůči Zhotoviteli sankce dle této smlouvy a Zhotovitel zároveň uhradí náklady spojené s prohlídkou výtahu, čímž není dotčen nárok na náhradu vzniklé škody. Zhotovitel své nabídce na předmětné dílo zohlednil skutečnosti (cenové, technologické a časové) vyplývající z klimatických podmínek.
20. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu provádění stavby, že dílo s ohledem na skryté překážky nemůže být provedeno dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost Objednateli a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel dokončí Stavbu v termínu dle čl. V. Smlouvy v rozsahu, v kterém mu zjištěné překážky nebrání dokončení Stavby, nesdělí-li Objednatel Zhotoviteli, že má Zhotovitel provádění díla pozastavit. Objednatel pak převezme část díla za podmínek stanovených v čl. XII. Smlouvy, nedohodnou-li se strany, že Objednatel převezme dílo až po zhotovení dodatečných stavebních prací.



21. Zhotovitel je povinen provedené stavební práce, zařizovací předměty a výrobky zabezpečit před poškozením a krádežemi až do předání díla nebo jeho části k užívání objednateli, a to na vlastní náklady.
22. Veškeré zakryté části budou před pokračováním prací zdokumentovány a fotodokumentace bude součástí předávací dokumentace.

## **XI. Stavební deník**

1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník, jehož nedílnou součástí bude zápis o předání a převzetí staveniště.
2. Do stavebního deníku Zhotovitel zapíše všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu dodávek, prací a jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektové dokumentace stavby a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy a Objednatel.
3. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska.
4. Stavební deník, jenž bude v průběhu pracovní doby k dispozici na stavbě v kanceláři stavbyvedoucího Zhotovitele, musí obsahovat zejména:
  - základní list, v němž se uvádí název a sídlo Objednatele, projektanta a změny těchto údajů,
  - identifikační údaje stavby,
  - přehled smluv, včetně jejich dodatků a změn,
  - seznam poddodavatelů,
  - seznam dokladů a rozhodnutí, týkajících se stavby,
  - seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplnění,
  - razítko a podpis autorizované osoby
  - denní záznamy
  - zápis o předání a převzetí staveniště.
5. Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými.
6. Denní záznamy bude zapisovat a podepisovat hlavní stavbyvedoucí (stavbyvedoucí) v den, kdy práce byly provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu (např. provádění prací na stavbě jiným poddodavatelem než je uvedený v seznamu předpokládaných poddodavatelů dle nabídky Zhotovitele na veřejnou zakázku). Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
7. Do stavebního deníku je oprávněn provádět záznamy kromě osoby Objednatele odpovědné za realizaci stavby, také zástupce státního stavebního dohledu, osoba vykonávající autorský dozor a TDS, koordinátor BOZP.
8. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se záznamem orgánů a osob uvedených v předchozím ustanovení, připojí k jejich záznamu do třech pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
9. Nesouhlasí-li Objednatel s obsahem záznamu ve stavebním deníku, vyznačí námitky svým zápisem do stavebního deníku.
10. Zhotovitel bude Objednateli předávat v místě stavby první průpis denních záznamů.
11. Zápisy ve stavebním deníku nelze obsah této Smlouvy měnit.

## **XII. Předání díla**



1. Objednatel převezme po dokončení celé dílo. Realizované byty budou předávány postupně po jejich dokončení, a to vždy formou dílčího předávacího protokolu vztahujícímu se ke konkrétnímu bytu.
2. Přejímací řízení bude Objednatel zahájeno do 3 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Zhotovitele a ukončeno nejpozději do 14 dnů ode dne zahájení přejímacího řízení.
3. O předání díla nebo jeho části bude sepsán zápis. Tento zápis sepiše Zhotovitel a bude obsahovat:
  - označení díla,
  - označení Objednatele a Zhotovitele díla,
  - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků,
  - zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - soupis drobných vad a termín jejich odstranění,
  - prohlášení Objednatele, že dílo přejímá,
  - datum a místo sepsání zápisu,
  - jména a podpisy zástupců Objednatele a Zhotovitele,
  - seznam předané dokumentace,
  - soupis nákladů od zahájení po dokončení díla,
  - termín vyklizení staveniště,
  - datum odstranění vad, bylo-li dílo převzato s vadami.Bude-li dílo vykazovat vady, není Objednatel povinen dílo převzít. Bez dodání výše uvedených dokumentů nebude dílo považováno za dokončené.
4. Zároveň Zhotovitel předá Objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této Smlouvy, včetně prohlášení o shodě a protokol o provedení prohlídky výtahu v každém domě od firmy spravující pro objednatel toto vyhrazené zařízení.
5. Zhotovitel a Objednatel jsou oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.

### **XIII. Záruční podmínky a odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat realizační projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím se k danému předmětu plnění, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, specifikovaných výhradně v realizační projektové dokumentaci, platných v ČR v době realizace díla.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání Objednateli a za vady díla, které se projeví v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době Stavby, odpovídá Zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost stavební části díla 60 měsíců. Na dodávky technologického charakteru se samostatným záručním listem platí záruka poskytnutá výrobcem, min. však v délce 24 měsíců.
4. Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků.
5. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, Objednatel písemně oznámí Zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile Objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Požaduje-li Objednatel jiný způsob nápravy vady, musí konkrétně tuto skutečnost uvést v písemném oznámení vady.
6. V případě, že Objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí Zhotovitel práce na odstranění vad nebránící užívání díla do 96 hodin v pracovní dny od písemného oznámení vad a vadu odstraní





do 5 pracovních dnů od nastoupení (je-li to technologicky možné nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak). V případě havarijní vady (tj. vady bránící užívání díla) zahájí Zhotovitel práce na odstranění vady ihned (nejpozději do 12 hodin) po oznámení havarijní vady práce provede ve lhůtě stanovené písemnou dohodou obou smluvních stran.

7. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ani během dvojnásobku dob uvedených v odstavci 6 tohoto článku, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady včetně havárie třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Objednatel uhradí Zhotovitel, práva Objednatel ze záruky nejsou dotčena. Právo Objednatel vůči Zhotoviteli na uplatnění náhrady škody není dotčeno.
8. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady.
9. O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo. Záruční doba běží od podepsání zápisu o odstranění vady oběma smluvními stranami.

#### **XIV. Odpovědnost za škodu**

1. Odpovědnost za škodu na Zhotovovaném díle, nebo jeho části nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla v případě předání díla bez vad, resp. do odstranění vad zjištěných při předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
3. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodu a není-li to možné, nahradit Objednateli škodu v plné výši, která vznikla při realizaci díla, prokazatelně z viny Zhotovitele. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které Zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
4. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění. V případě přerušení realizace stavby dle čl. V. této Smlouvy provede Zhotovitel veškerá opatření potřebná k odvrácení škody za úhradu prokazatelných nákladů.

#### **XV. Sankční ujednání**

1. V případě prodlení Zhotovitele s termínem realizace díla dle článku V. odst. 1 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. V případě prodlení Zhotovitele s termínem realizace jednoho vchodu dle článku V. odst. 2 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a každý vchod.
3. V případě prodlení Zhotovitele s termínem realizace jednoho bytu dle článku X. odst. 15 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý pracovní den prodlení a každý byt.
4. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky, z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.

5. V případě nedodržení technologických lhůt a podmínek stanovených závaznými technickými normami nebo výrobcí jednotlivých při realizaci díla použitých materiálů, systémů nebo výrobků pro jejich použití a montáž je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla bez DPH za každý den trvání nedodržení každé jednotlivé lhůty a podmínky.
6. Pro případ porušení předpisů Zhotovitele v oblasti dodržování předpisů BOZP, je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu za tyto porušení: při nepoužívání ochranné přilby 5.000,-Kč/osobu, nezajištění výkopu 10.000,-Kč/den, použití výtahu pro přesun materiálů 5.000,- Kč/den, nezajištění přechodů přes výkop, komunikaci apod. 10.000,-Kč za každé porušení/den, nezajištění práce ve výškách 20.000,- Kč/den, nedostatečné zajištění konstrukce pro zvýšení místa práce (např. lešení) 30.000,- Kč, nepoužívání jiných OOPP mimo přilbu 1.500,-/osobu, a 10.000,- Kč za den za každé jiné porušení předpisů BOPZ.
7. V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
8. V případě nedodržení dohodnutého termínu k odstranění vady, kterou Zhotovitel neodstranil ve lhůtě stanovené při předání díla s vadami, nebo k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
9. V případě, že Zhotovitel nesplní povinnost stanovenou v ustanovení čl. X odst. 3 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti.
10. Pokud Objednatel nebo jím pověřený zástupce upozorní písemnou výzvou nebo zápisem do stavebního deníku Zhotovitele, že neplní či nedodržuje jakoukoliv povinnost vyplývající mu z této Smlouvy včetně příloh, vyjma povinností uvedených v odst. 1 2, 3, 5 až 9 tohoto článku Smlouvy, a Zhotovitel nesjedná nápravu, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení a za každý den, ve kterém bude porušení trvat.
11. V případě, že závazek provést dílo zanikne řádným ukončením díla nebo odstoupením od Smlouvy, nezaniká Objednateli nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností Zhotovitelem.
12. Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
13. Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí Zhotovitel nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne Objednateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
14. Vedle smluvní pokuty má Objednatel nárok na náhradu vzniklé škody, a to i nad rámec sjednané výše smluvní pokuty.
15. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele a naopak.
16. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## **XVI. Bankovní záruka**

1. Objednatel požaduje poskytnutí bankovní záruky ze strany Zhotovitele na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady a ze záruky, jakož i za plnění dalších povinností Zhotovitele v záruční době, které vyplývají z této Smlouvy. V den předání a převzetí díla předá Zhotovitel Objednateli bankovní záruku ve výši 1 % z celkové ceny díla bez DPH dle článku VI. odst. 1 této Smlouvy (jedná se o celkovou cenu díla bez DPH po případných změnách na základě dodatků), která bude platit po dobu 60 měsíců od data předání a převzetí celého díla (případná změna ceny v dodatcích nebude mít vliv na výši bankovní záruky). Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat bez jakýchkoliv námitek, na první písemnou výzvu, finanční prostředky



v případě, že během záruční doby Zhotovitel neodstraní případné reklamované vady zjištěné během záruční doby nebo v případě, kdy Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu či náhradu škody. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí Objednatel písemně Zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen doručit Objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejího úplného vyčerpání.

2. Pokud Zhotovitel bankovní záruku dle odst. 1 tohoto článku ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, pak dílo není dokončeno a Objednatel má právo odmítnout jeho převzetí. Současně je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění této povinnosti, a to ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předložením bankovní záruky.

## **XVII. Vyšší moc**

1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být Zhotovitelem odvráceny jako např. živelní pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Za okolnosti vyšší moci jsou dle této Smlouvy považovány i nepříznivé klimatické podmínky, za kterých nebude objektivně technicky či technologicky možná realizace díla. S ohledem na toto ustanovení má Zhotovitel právo požádat Objednatele o přerušení díla z důvodu klimatických podmínek. Zadavatel jeho požadavku na přerušení na delší období může a nemusí vyhovět. Zhotovitel každou žádost musí objektivně odůvodnit a přerušení z důvodu klimatických podmínek musí vždy dokladovat ve stavebním deníku nebo v zápisech z kontrolních dnů. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.
2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
3. Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou o dílo se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.
4. Pokud se plnění této Smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této Smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této Smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením, zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně, odstoupit od této Smlouvy. Odstoupením Smlouva zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

## **XVIII. Vyhrazená změna závazku**

1. Objednatel si vyhradil dle § 100 odst. 1 zákona změnu závazku z této Smlouvy. Změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě bez vyhlášení nového zadávacího řízení. Předmětné změny nemění celkovou povahu předmětu plnění. Změny jsou popsány následovně:

Projekt „Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18,20,22, Brno - Bystrc“

Změna závazku č. 1 – č. 6

**Podmínka, na jejímž základě dojde ke změně závazku:**

Obyvatelé 6 bytových jednotek – s některým z typů bytových jader: Bytové jádro varianta 1 s vanou (byt 3+1),

Bytové jádro varianta 2 se sprchovacím koutem (byt 3+1), Bytové jádro varianta 3 s vanou (byt 2+1), Bytové jádro varianta 4 se sprchovacím koutem (byt 2+1), Bytové jádro varianta 5 se sprchovacím koutem (byt 1+1), které nejsou předmětem této veřejné zakázky, se rozhodnou pro rekonstrukci bytové jednotky. Zadavatel tuto informaci písemně předá Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po zjištění této skutečnosti.

#### **Obsah změny:**

Obsahem změny bude rekonstrukce až šesti bytových jader, které původně nebyly předmětem plnění. Bude se jednat o některé z těchto variant v celkovém počtu 6: Bytové jádro – varianta 1 s vanou (byt 3+1), Bytové jádro varianta 2 se sprchovacím koutem (byt 3+1), Bytové jádro varianta 3 s vanou (byt 2+1), Bytové jádro varianta 4 se sprchovacím koutem (byt 2+1), Bytové jádro varianta 5 se sprchovacím koutem (byt 1+1) dle specifikace v projektové dokumentaci. Cena předmětu plnění bude odpovídat nacenění těchto bytových jader, který je v Příloze č. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodnou na termínu plnění, přiměřeně se však použije čl. V. a čl. X odst. 15 této Smlouvy.

### **XIX. Ujednání o zpracování osobních údajů**

1. Objednatel a Zhotovitel se zavazují, v souvislosti s touto smlouvou, postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „Nařízení“.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že se ve smyslu všech výše uvedených právních předpisů považuje a bude považovat za Zpracovatele osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími důsledky a povinnostmi. Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc je a bude nadále považováno za Správce osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími důsledky a povinnostmi.
3. Ustanovení o vzájemných povinnostech Správce a Zpracovatele při zpracování osobních údajů zajišťuje, že nedojde k nezákonnému použití osobních údajů týkajících se Subjektů údajů ani k jejich předání do rukou neoprávněné třetí strany. Smluvní strany se dohodly na podmínkách zajištění odpovídajících opatření k zabezpečení ochrany osobních údajů a základních práv a svobod Subjektů údajů při zpracování osobních údajů Zpracovatelem.
4. Zpracovatel se zavazuje zpracovávat pouze a výlučně ty osobní údaje, které jsou nutné k výkonu jeho činnosti dle této smlouvy:

informace o fyzických osobách, které užívají nemovitosti (nájemci a uživatelé bytových jednotek, nebytových prostor a prostor sloužících podnikání), anebo se jiným způsobem podílejí na chodu a opravě nemovitosti (zaměstnanci, dodavatelé některých služeb, dodávek a stavebních prací).

Zejména půjde o jméno a příjmení, adresu bydliště, telefonický kontakt, e-mailový kontakt, sídlo, IČO.

5. Zpracovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje dle této smlouvy pouze a výlučně po dobu účinnosti smlouvy, tj. nejpozději do dokončení stavebních prací.
6. Zpracovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje pouze za účelem stanoveném v předmětu smlouvy.
7. Zpracovatel je povinen se při zpracování osobních údajů řídit výslovnými pokyny Správce, budou-li mu takové uděleny, ať již ústní či písemnou formou. Za písemnou formu se považuje i elektronická komunikace, včetně emailu. Zpracovatel je povinen neprodleně Správce informovat, pokud dle jeho názoru udělený pokyn Správce porušuje Nařízení nebo jiné předpisy na ochranu osobních údajů.
8. Zpracovatel je povinen zajistit, že osoby, jimiž bude provádět plnění dle této smlouvy, se zavážou k mlčenlivosti ohledně veškeré činnosti související s touto smlouvou, zejm. pak k mlčenlivosti ve vztahu ke všem osobním údajům, ke kterým budou mít přístup, nebo s kterými přijdou do kontaktu.

9. Zpracovatel je povinen, ve smyslu čl. 32 Nařízení přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejm. pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným stranám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s Nařízením.
10. Zpracovatel je povinen písemně seznámit Správce s jakýmkoliv podezřením na porušení nebo skutečným porušením bezpečnosti zpracování osobních údajů podle ustanovení této smlouvy, např.: jakoukoliv odchylkou od udělených pokynů, odchylkou od sjednaného přístupu pro Správce, plánovaným zveřejněním, upgradem, testy apod., kterými může dojít k úpravě nebo změně zabezpečení nebo zpracování osobních údajů, jakýmkoliv podezřením z porušení důvěrnosti, jakýmkoliv podezřením z náhodného či nezákonného zničení, ztráty, změny, zpřístupnění neoprávněným stranám, zneužití či jiného způsobu zpracování osobních údajů v rozporu s Nařízením. Správce bude neprodleně seznámen s jakýmkoliv podstatným porušením těchto ustanovení o zpracování dat.
11. Zpracovatel není oprávněn, ve smyslu čl. 28 Nařízení, zapojit do zpracování osobních údajů dalšího zpracovatele (zákaz řetězení zpracovatelů), bez předchozího schválení a písemného souhlasu Správce.
12. Zpracovatel je povinen a zavazuje se k veškeré součinnosti se Správcem, o kterou bude požádán v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která mu přímo vyplývá z Nařízení. Zpracovatel je povinen na vyžádání zpřístupnit Správci svá písemná technická a organizační bezpečnostní opatření a umožnit mu případnou kontrolu, audit či inspekci dodržování předložených technických a organizačních bezpečnostních opatření.
13. Po skončení účinnosti této smlouvy, tj. nejpozději do dokončení a předání stavby, je Zpracovatel povinen všechny osobní údaje, které má v držení vymazat, a pokud je dosud nepředal Správci, předat je Správci a dále vymazat všechny existující kopie. Povinnost uvedená v tomto článku neplatí, stanoví-li právní předpis EU, případně vnitrostátní právní předpis Zpracovateli osobní údaje ukládat i po skončení účinnosti této smlouvy.

## **XX. Sociální a enviromentální odpovědnost, inovace**

1. Objednatel požaduje, aby Zhotovitel a jeho poddodavatelé prováděli dílo v souladu s mezinárodními úmluvami týkajícími se organizace práce (ILO) přijatými Českou republikou.
2. Zhotovitel se zavazuje dodržovat minimálně následující základní pracovní standardy:
  - Úmluva č. 87 o svobodě sdružování a ochraně práva organizovat se
  - Úmluva č. 98 o právu organizovat se a kolektivně vyjednávat
  - Úmluva č. 29 o nucené práci
  - Úmluva č. 105 o odstranění nucené práce
  - Úmluva č. 138 o minimálním věku
  - Úmluva č. 182 o nejhorších formách dětské práce
  - Úmluva č. 100 o rovnosti v odměňování
  - Úmluva č. 111 o diskriminaci v zaměstnání a povolání
  - Úmluva č. 155 o bezpečnosti a zdraví pracovníků a pracovním prostředí
3. Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou odpovědní za zajištění toho, aby všichni zaměstnanci pracující na díle měli zákonné právo pracovat v České republice a že jejich zaměstnání bude v souladu se zákonem 262/2006 Sb., zákoník práce.

4. Zhotovitel a jeho poddodavatelé musí zajistit rovnost a spravedlivé a důstojné zacházení se všemi jejich zaměstnanci, přičemž budou podporovat rozmanitost, inovace a spravedlivě oceňovat své zaměstnance. Diskriminace zaměstnanců jakéhokoli druhu je přísně zakázána.
5. Veškerý nábor zaměstnanců v rámci provádění díla bude Zhotovitel provádět systematicky s cílem respektovat v maximální možné míře preferenci Objednatele poskytnout zaměstnání vhodných kvalifikovaných místních uchazečů tam, kde to bude možné. Zhotovitel se současně zavazuje, že nebude nabízet žádné nabídky zaměstnání stávajícím zaměstnancům Objednatele. Dále se předpokládá, že Zhotovitel a jeho poddodavatelé respektují základní lidská práva, včetně plnění Všeobecné deklarace Lidských práv a Evropské úmluvy o lidských právech.
6. Pokud se Objednatel dozví, že Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé nesplňují výše uvedená nařízení, je Zhotovitel povinen tyto nedostatky napravit a dokončit plnění dle smlouvy v souladu s těmito požadavky. Jakékoli potenciální náklady spojené s touto povinností jsou nákladem Zhotovitele.
7. Zhotovitel se zavazuje v maximální možné míře při provádění díla dodržovat principy sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovaci. Zhotovitel se v tomto smyslu zavazuje dodržovat veškeré pracovněprávní předpisy, předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i předpisy související s ochranou životního prostředí. V případě zjištění porušení této povinnosti bude ze strany Objednatele uplatněna sankce dle čl. XV odst. 10. této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.

## **XXI. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této Smlouvy:
  - za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této Smlouvy je ze strany Objednatele považován návrh schválený příslušným orgánem Objednatele;
  - návrh (nabídka) na změnu či zrušení Smlouvy musí být písemná;
  - dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
  - mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
  - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje v rozsahu znění této Smlouvy respektovat dohody uzavřené Objednatelem s odpovědným projektantem, jako osobou pověřenou výkonem autorského dozoru, pokud nejsou v rozporu s ustanovením této Smlouvy.
3. Objednatel může od Smlouvy mimo případů uvedených ve Smlouvě odstoupit v případě následujících podstatných porušení Smlouvy, tj.:
  - 3.1. Zhotovitel přestal plnit kvalifikaci požadovanou Objednatelem tím, že nezajistil realizaci dané části díla konkrétním poddodavatelem ze Seznamu poddodavatelů, s jehož pomocí prokazoval část své kvalifikace podle ustanovení zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v zadávacím řízení uvedeným v čl. I odst. 3 písm. c) této Smlouvy,
  - 3.2. Zhotovitel je v prodlení ve smyslu ustanovení čl. V. odst. 6 Smlouvy,
  - 3.3. Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje podmínky vyplývající z dokumentů uvedených v článku II. odst. 2 této Smlouvy.

- 3.4. Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje bezdůvodně připomínky autorského dozoru, technického dozoru stavebníka a koordinátora BOZP,
- 3.5. Zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto Smlouvou či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem Objednatele ve stavebním deníku.
- 3.6. bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
- 3.7. podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. Objednatel i Zhotovitel mají právo odstoupit od Smlouvy, změní-li se po uzavření Smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla Smlouva uzavřena nebo v případě zásahu vyšší moci.
5. Odstoupením Smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je Zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy předat Objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu díla včetně věcí, které převzal.
6. V případě zániku závazku před splněním díla uzavřou smluvní strany dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
7. Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě.
8. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupnické organizace smluvních stran vázány ustanoveními této Smlouvy v plném rozsahu.
9. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
11. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení Smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této Smlouvy po dobu 10 let od zániku této Smlouvy. Po tuto dobu je Zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontrol provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
13. Osoby podepisující tuto Smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednateckých oprávnění.
14. Pokud bude tato smlouva vyhotovena v elektronické podobě, musí být vyhotovena ve formátu PDF/A a bude podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran. Pokud bude tato smlouva vyhotovena v listinné podobě, tak musí být vyhotovena ve čtyřech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Objednatel obdrží dvě a Zhotovitel dvě vyhotovení.
15. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru



smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. O tomto zveřejnění se Objednatel zavazuje informovat druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu elektronicky na adresu [dirs@dirs.cz](mailto:dirs@dirs.cz). Plnění předmětu smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

17. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).

18. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet stavby vč. Souhrnu celkových nákladů stavby

Příloha č. 2 - Časové harmonogramy postupu prací

Příloha č. 3 - Seznam poddodavatelů

Příloha č. 4 - Požadavky Objednatele na pravidla realizace předmětu zakázky

*Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena usnesením R 9/29.- bod 6.2.05 ze dne 9.4.2025.*

V ..... dne:  
za Objednatele:

V .....dne:  
za Zhotovitele:

.....  
JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
městské části Brno – Bystrc





# Soupis stavebních prací, dodávek a služeb

Pr. i. / SoD

Stavba: 223\_2024 REKONSTRUKCE BYTOVÝCH JADER V OBEČNÍCH  
PANELOVÝCH DOMECH FOLTÝNOVA 18, 20, 22, BRNO -  
BYSTRC

Zadavatel Statutární město Brno IČO: 44992785  
Dominikánské náměstí 196/1 DIČ: CZ44992785  
60200 Brno-Brno-město

Zhotovitel: DIRS Brno s.r.o. IČO: 26255618  
Jihlavská 731/38 DIČ: CZ26255618  
642 00 Brno

Vypracoval: rozpocet-stavby.cz

			Celkem
Rozpis ceny			1 873 339,48
HSV			1 961 482,77
PSV			282 829,88
MON			238 500,00
Vedlejší náklady			876 035,00
Ostatní náklady			5 232 187,13
<b>Celkem</b>			

Rekapitulace dani		5 232 187,13 CZK
Základ pro sníženou DPH	12 %	627 862,46 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
Zaokrouhlení		5 860 049,59 CZK
<b>Cena celkem s DPH</b>		

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

# Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
	<b>Ostatní a vedlejší náklady</b>	<b>1 752 571,80</b>	<b>0,00</b>	<b>210 308,62</b>	<b>1 962 880,42</b>	<b>33</b>
01	ON, VN	1 752 571,80	0,00	210 308,62	1 962 880,42	33
	<b>Stavební objekt</b>			<b>0,00</b>		
<b>01</b>	<b>Foltýnova 18, 20, 22</b>	<b>3 479 615,33</b>	<b>0,00</b>	<b>417 553,84</b>	<b>3 897 169,17</b>	<b>67</b>
01	ASŘ - byt typ 1 - sprchový kout	431 828,30	0,00	51 819,40	483 647,70	8
02	ASŘ - byt typ 2 - sprchový kout	528 113,30	0,00	63 373,60	591 486,90	10
03	ASŘ - byt typ 2 - vana	535 487,84	0,00	64 258,54	599 746,38	10
04	ASŘ - byt typ 3 - sprchový kout	517 624,23	0,00	62 114,91	579 739,14	10
05	ASŘ - byt typ 3 - vana	524 998,83	0,00	62 999,86	587 998,69	10
06	ZTI - byt typ 1 - sprchový kout	97 536,64	0,00	11 704,40	109 241,04	2
07	ZTI - byt typ 2 - sprchový kout	105 965,24	0,00	12 715,83	118 681,07	2
08	ZTI - byt typ 2 - vana	99 810,72	0,00	11 977,29	111 788,01	2
09	ZTI - byt typ 3 - sprchový kout	103 667,49	0,00	12 440,10	116 107,59	2
10	ZTI - byt typ 3 - vana	97 512,97	0,00	11 701,56	109 214,53	2
11	Plynoinstalace - byt typ 1, 2, 3	15 588,74	0,00	1 870,65	17 459,39	0
12	Elektroinstalace - byt typ 1	95 516,26	0,00	11 461,95	106 978,21	2
13	Elektroinstalace - byt typ 2	100 951,76	0,00	12 114,21	113 065,97	2
14	Elektroinstalace - byt typ 3	99 517,06	0,00	11 942,05	111 459,11	2
15	Vzduchotechnika - byt typ 1, 2, 3	29 821,35	0,00	3 578,56	33 399,91	1
16	Vzduchotechnika - společné prostory	95 674,60	0,00	11 480,95	107 155,55	2
<b>Celkem za stavbu</b>		<b>5 232 187,13</b>	<b>0,00</b>	<b>627 862,46</b>	<b>5 860 049,59</b>	<b>100</b>

Popis stavby: 223\_2024 - REKONSTRUKCE BYTOVÝCH JADER V OBEČNÍCH PANELOVÝCH DOMECH FOLTÝNOVA 18

Popis objektu: 01 - Foltýnova 18, 20, 22

Popis rozpočtu: 01 - ASŘ - byt typ 1 - sprchový kout

Popis rozpočtu: 02 - ASŘ - byt typ 2 - sprchový kout

Popis rozpočtu: 03 - ASŘ - byt typ 2 - vana

Popis rozpočtu: 04 - ASŘ - byt typ 3 - sprchový kout

Popis rozpočtu: 05 - ASŘ - byt typ 3 - vana

Popis rozpočtu: 06 - ZTI - byt typ 1 - sprchový kout

Popis rozpočtu: 07 - ZTI - byt typ 2 - sprchový kout

Popis rozpočtu: 08 - ZTI - byt typ 2 - vana

Popis rozpočtu: 09 - ZTI - byt typ 3 - sprchový kout

Popis rozpočtu: 10 - ZTI - byt typ 3 - vana

Popis rozpočtu: 11 - Plynoinstalace - byt typ 1, 2, 3

Popis rozpočtu: 12 - Elektroinstalace - byt typ 1

Popis rozpočtu: 13 - Elektroinstalace - byt typ 2

Popis rozpočtu: 14 - Elektroinstalace - byt typ 3  
Popis rozpočtu: 15 - Vzduchotechnika - byt typ 1, 2, 3  
Popis rozpočtu: 16 - Vzduchotechnika - společné prostory  
Popis objektu: 099 - Ostatní a vedlejší náklady - společné pro 3 bytové domy  
Popis rozpočtu: 01 - ON, VN



## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			186 967,51	3,6
416	Podhledy a mezistropy montované lehké	HSV			26 464,04	0,5
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			212 458,42	4,1
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			260 276,86	5,0
64	Výplně otvorů	HSV			61 615,20	1,2
700B	Demontáže	HSV			105 759,24	2,0
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			462 321,09	8,8
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			224 150,44	4,3
96	Bourání konstrukcí	HSV			61 664,84	1,2
99	Staveništní přesun hmot	HSV			39 730,84	0,8
01	Vzduchotechnika pro bytovou jednotku	PSV			29 821,35	0,6
01	VZT společné prostory na 1 šachta/nad střechou (3 stoupačky/1 vchod)	PSV			95 674,60	1,8
06	Trubky a žlaby	PSV			3 566,00	0,1
07	Svitidla	PSV			9 589,20	0,2
711	Izolace proti vodě	PSV			56 108,85	1,1
713	Izolace tepelné	PSV			27 574,68	0,5
721	Vnitřní kanalizace	PSV			25 191,41	0,5
722	Vnitřní vodovod	PSV			66 255,79	1,3
723	Vnitřní plynovod	PSV			3 290,44	0,1

725	Zařizovací předměty	PSV			235 305,82	4,5
726	Předstěnové systémy	PSV			66 517,00	1,3
728	Vzduchotechnika	PSV			19 327,85	0,4
766	Konstrukce truhlářské, okna a dveře	PSV			907 799,61	17,4
767	Konstrukce zámečnické	PSV			1 740,65	0,0
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			40 442,87	0,8
776	Podlahy povlakové	PSV			98 333,13	1,9
781	Obklady keramické	PSV			186 348,96	3,6
783	Nátěry	PSV			12 966,55	0,2
784	Malby	PSV			75 628,01	1,4
01	Rozvaděč RB, dle TOS č.1	MON			53 638,20	1,0
02	Domácí telefon	MON			3 339,00	0,1
03	Kabely a vodiče	MON			32 630,00	0,6
04	Instalační materiál I.	MON			17 949,10	0,3
05	Instalační materiál II.	MON			3 402,00	0,1
06	Trubky a žlaby	MON			7 132,00	0,1
07	Svítlidla	MON			23 859,10	0,5
08	Ostatní	MON			140 880,48	2,7
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			231 931,00	4,4
VN	Vedlejší náklady	VN			238 500,00	4,6
ON	Ostatní náklady	ON			876 035,00	16,7

Cena celkem					5 232 187,13	100,0
-------------	--	--	--	--	--------------	-------



**Stavba :**

**Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových bytech Foltýnova 18, 20,  
22, Brno - Bystrc**

**Rekapitulace**

		Kč
		12 045 727,96
1.	Foltýnova 18	8 378 045,79
2.	Foltýnova 20	8 376 825,71
3.	Foltýnova 22	1 752 571,80
4.	Ostatní a vedlejší náklady ( společné )	30 553 171,26
	<b>Celkem bez DPH :</b>	3 666 380,55
	DPH 12%	

**Celková cena včetně DPH :**

**34 219 551,81**



1.

**Foltýnova 18**

počet opakování

jednotková cena

celková cena

**Byt typ 1 - sprchový kout**

		431 828,30	
ASŘ		95 516,26	
ELEKTRO		97 536,64	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	6,00	670 291,29	4 021 747,74
Celkem :			

**Byt typ 2 - sprchový kout**

		528 113,30	
ASŘ		100 951,76	
ELEKTRO		105 965,24	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	3,00	780 440,39	2 341 321,17
Celkem :			

**Byt typ 2 - vana**

		535 487,84	
ASŘ		100 951,76	
ELEKTRO		99 810,72	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	2,00	781 660,41	1 563 320,82
Celkem :			

**Byt typ 3 - sprchový kout**

		517 624,23	
ASŘ		99 517,06	
ELEKTRO		103 667,49	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	4,00	766 218,87	3 064 875,48
Celkem :			

**Byt typ 3 - vana**

		524 998,83	
ASŘ		99 517,06	
ELEKTRO		97 512,97	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	1,00	767 438,95	767 438,95
Celkem :			

**VZT - společné prostory**

		95 674,60	
VZT ( jedna stoupačka )	3,00	95 674,60	287 023,80
Celkem :			

**Foltýnova 18****12 045 727,96**



1.

## Foltýnova 20

počet opakování

jednotková cena

celková cena

**Byt typ 1 - sprchový kout**

ASŘ		431 828,30	
ELEKTRO		95 516,26	
ZTI		97 536,64	
Plynoinstalace		15 588,74	
VZT		29 821,35	
Celkem :	4,00	670 291,29	2 681 165,16

**Byt typ 2 - sprchový kout**

ASŘ		528 113,30	
ELEKTRO		100 951,76	
ZTI		105 965,24	
Plynoinstalace		15 588,74	
VZT		29 821,35	
Celkem :	2,00	780 440,39	1 560 880,78

**Byt typ 2 - vana**

ASŘ		535 487,84	
ELEKTRO		100 951,76	
ZTI		99 810,72	
Plynoinstalace		15 588,74	
VZT		29 821,35	
Celkem :	1,00	781 660,41	781 660,41

**Byt typ 3 - sprchový kout**

ASŘ		517 624,23	
ELEKTRO		99 517,06	
ZTI		103 667,49	
Plynoinstalace		15 588,74	
VZT		29 821,35	
Celkem :	2,00	766 218,87	1 532 437,74

**Byt typ 3 - vana**

ASŘ		524 998,83	
ELEKTRO		99 517,06	
ZTI		97 512,97	
Plynoinstalace		15 588,74	
VZT		29 821,35	
Celkem :	2,00	767 438,95	1 534 877,90

**VZT - společné prostory**

VZT ( jedna stoupačka )		95 674,60	
Celkem :	3,00	95 674,60	287 023,80

**8 378 045,79****Foltýnova 20**

1.

## Foltýnova 22

počet opakování      jednotková cena      celková cena

**Byt typ 1 - sprchový kout**

		431 828,30	
ASŘ		95 516,26	
ELEKTRO		97 536,64	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	4,00	670 291,29	2 681 165,16
Celkem :			

**Byt typ 2 - sprchový kout**

		528 113,30	
ASŘ		100 951,76	
ELEKTRO		105 965,24	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	2,00	780 440,39	1 560 880,78
Celkem :			

**Byt typ 2 - vana**

		535 487,84	
ASŘ		100 951,76	
ELEKTRO		99 810,72	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	1,00	781 660,41	781 660,41
Celkem :			

**Byt typ 3 - sprchový kout**

		517 624,23	
ASŘ		99 517,06	
ELEKTRO		103 667,49	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	3,00	766 218,87	2 298 656,61
Celkem :			

**Byt typ 3 - vana**

		524 998,83	
ASŘ		99 517,06	
ELEKTRO		97 512,97	
ZTI		15 588,74	
Plynoinstalace		29 821,35	
VZT	1,00	767 438,95	767 438,95
Celkem :			

**VZT - společné prostory**

		95 674,60	
VZT ( jedna stoupačka )	3,00	95 674,60	287 023,80
Celkem :			8 376 825,71

Foltýnova 22

7.1.1.2.00D

Předběžný harmonogram MČ Brno – Bystrc – Faltýnova 16.2022

Ukoly	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
1. den																																		
2. den																																		
3. den																																		
4. den																																		
5. den																																		
6. den																																		
7. den																																		
8. den																																		
9. den																																		
10. den																																		
11. den																																		
12. den																																		
13. den																																		
14. den																																		
15. den																																		
16. den																																		
17. den																																		
18. den																																		
19. den																																		
20. den																																		
21. den																																		
22. den																																		
23. den																																		
24. den																																		
25. den																																		
26. den																																		
27. den																																		
28. den																																		
29. den																																		
30. den																																		
31. den																																		
32. den																																		
33. den																																		
34. den																																		

Ukoly	body	harmonogram	rekonstrukce	bytových jader
1. den				
2. den				
3. den				
4. den				
5. den				
6. den				
7. den				
8. den				
9. den				
10. den				
11. den				
12. den				
13. den				
14. den				
15. den				
16. den				
17. den				
18. den				
19. den				
20. den				
21. den				
22. den				
23. den				
24. den				
25. den				
26. den				
27. den				
28. den				
29. den				
30. den				
31. den				
32. den				
33. den				
34. den				

## POŽADAVKY OBJEDNATELE NA PRAVIDLA REALIZACE PŘEDMĚTU ZAKÁZKY

### 1. SPECIFIKACE DÍLA

- Zhotovitel je povinen nabídnout Objednateli v rámci STANDARDU různé možnosti na provedení obkladů, dlažby, povlakové podlahy a podobně. Objednatel z těchto možností vybere 4 možnosti, z nichž si uživatel bytu má právo vybrat. Zhotovitel určí uživateli bytové jednotky termín, do kterého musí vybrat variantu úprav k realizaci a zajistí si podepsané závazné stanovisko o vybavení bytu uživatele bytu, které bude obsahovat informaci, pro jakou variantu úprav se uživatel bytu v rámci STANDARDU rozhodl. Pokud se uživatel bytu ve stanovené lhůtě nerozhodne, zvolí variantu Objednatel.
- ÚPRAVY NAD RÁMEC VARIANTY: Nájemce má možnost požádat Zhotovitele o další úpravy v bytové jednotce. Tyto úpravy nesmí měnit funkční a dispoziční řešení bytu. Úpravy (dále jen „úpravy nad rámec varianty“) bude nájemce řešit individuálně se Zhotovitelem. Zhotovitel rozhodne o rozsahu těchto úprav tak, aby to bylo v jeho možnostech, a aby nebyl ohrožen harmonogram stavby. Zhotovitel předem předá nájemci cenovou nabídku na úpravy nad rámec varianty, v níž bude současně stanoven rozdíl ceny mezi úpravou nad rámec varianty a příslušnou variantou realizovanou v dané bytové jednotce. Nájemník rozdíl ceny schválí a podepíše se Zhotovitelem smlouvu o dílo (SOD) na provedení úprav nad rámec varianty. Smlouvy o dílo mezi Zhotovitelem a nájemníkem nesmí ohrozit harmonogram provádění díla stanovený v této smlouvě v rámci článku V. Termín plnění a čl. X. odst. 15 Provádění díla. Způsob platby za úpravy nad rámec varianty vyřeší Zhotovitel s nájemcem v SOD. Rozdíl ceny uhradí nájemce přímo Zhotoviteli.

### 2. ZTÍŽENÉ PODMÍNKY – DŮRAZ NA RESPEKTOVÁNÍ A OCHRANU STÁVAJÍCÍCH KONSTRUKCÍ A ZABUDOVANÝCH TECHNOLOGIÍ

- Zhotovitel provede povinné sondy ke zjištění o skutečném stávajícím stavu dotčených konstrukcí. Všechna nutná opatření související k dosažení díla jsou součástí díla.
- Zhotovitel je povinen zajistit demontáž a zpětnou montáž kuchyňské linky a plynového (příp. kombinovaného) sporáku v případě požadavku nájemníka

### 3. POVINNÁ IDENTIFIKACE PRACOVNÍKŮ

- Zadavatel požaduje jednotnou, jednoznačnou a viditelnou identifikaci všech pracovníků na stavbě.
- Požadavek na jednotnou identifikaci pracovníků se vztahuje na všechny pracovníky po celou dobu stavby, tedy i na pracovníky poddodavatelů.
- Požadavek na jednotnou identifikaci pracovníků se vztahuje na všechny pracovníky po celou dobu stavby, tedy i na pracovníky pracující v exteriéru, tedy v extrémnějších podmínkách (např. při práci na střeše).
- Požadavek na jednotnou identifikaci pracovníků se vztahuje na všechny pracovníky po celou dobu stavby, tedy i na pracovníky, kteří vstupují na staveniště za účelem plnění krátkodobého úkolu (např. pracovníci zajišťující dovoz a odvoz materiálu na staveniště).

- Zhotovitel musí zohlednit skutečnosti uvedené výše a zvolit vhodný způsob identifikace.
- Zhotovitel seznámí všechny zúčastněné strany se způsobem jednoznačné identifikace na společném koordinačním jednání a provede o tom zápis do stavebního deníku.
- Koordinátor BOZP je oprávněn navrhnout Objednateli sankci vůči Zhotoviteli za nesplnění tohoto opatření.

#### 4. MIMORÁDNÁ BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ

- Neustálé vymezení bezpečných komunikačních koridorů pro nájemce, návštěvníky po celou dobu stavby.
- Zajištění zamezení přístupu nepovolaným osobám na staveniště.
- Zajištění zamezení vstupu nepovolaným osobám na konstrukce lešení.
- Zajištění všech potřebných úklidových prací.
- Opatření zajišťující znepřístupnění uskladněného materiálu, nářadí a techniky.
- Přístupy vně staveniště ve frekventovaných místech ohrazení neprůhledné.

#### 5. FOTODOKUMENTACE

##### Způsob zpracování fotodokumentace

- Členění fotodokumentace po dotčených domech a bytech, opatřené samostatnými seznamy pořízené fotodokumentace.
- Každý snímek bude opatřen pořadovým číslem a aktuálním datem pořízení.

##### Fotodokumentace stávajícího stavu před zahájením stavebních prací

- Bude sloužit jako součást pasportizace.
- Bude po celou dobu k dispozici Objednateli a zástupcům TDS na staveništi.
- Fotodokumentace interiéru před zahájením stavebních prací, členěná po jednotlivých domech, ze které bude patrné číslo místnosti/číslo záběru, aktuální datum a doložení zákresu do výkresu, ze kterého bude patrné fotografované místo označené shodným číslem místnosti/číslo záběru.

##### Fotodokumentace průběhu stavby

- K zakrývaným konstrukcím,
- K prokázání ostatních činností dopravy, odvozu sutí, lešení, kácení apod.

##### Fotodokumentace po ukončení realizace

- Zhotovitel pořídí a předá Objednateli fotodokumentaci dokončeného díla.

*KSC*

#### Způsob odevzdání fotodokumentace Objednateli

- Po dokončení stavby Zhotovitel předá kompletní fotodokumentaci opatřenou seznamem (2x CD) Objednateli jako součást jednoho vyhotovení Dokumentace skutečného provedení stavby. Neodevzdání kompletní fotodokumentace bude důvodem k nepřevzetí dokončené stavby.

### **6. DOPRAVNÍ OMEZENÍ A INFORMACE**

- Zhotovitel navrhne s ohledem na ZOV přechodné dopravní značení a staveništní dopravu.
- Zhotovitel zakreslí řádně do přehledné situace a projedná s dotčenými subjekty před společným koordinačním jednáním.

### **7. SOUČINNOST**

#### **PŘED ZAHÁJENÍM STAVEBNÍCH PRACÍ – PASPORTIZACE MAJETKU**

- Společná pasportizace stavu všech dotčených místností provedená zástupci Zhotovitele, podrobná fotodokumentace a podrobný zápis o stavu místnosti potvrzený podpisy zástupců obou stran, který bude obsahovat:
- údaj o kontrole dostatečného zakrytí podlah,
- Podrobná fotodokumentace a podrobný zápis o stavu všech místností bude potvrzený podpisy zástupců obou stran.
- Zhotovitel plně zodpovídá za úplnost, podrobnost, rozsah a správnost pasportizace.

#### **DOKONČENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ**

- Kontrola stavu jednotlivých místností po dokončení stavebních prací a porovnání majetku s pořízenou pasportizací.
- Kontrola stavu jednotlivých místností z hlediska úklidu.
- Zjištěné rozdíly či škody budou Zhotovitelem dořešeny.

#### **ZAŠKOLENÍ OBSLUHY**

- Zadavatel klade důraz na součinnost Zhotovitele s nájemci v rámci:
- zaškolení obsluhy ve věci technologie v rámci díla instalované nebo dotčené,
- zaškolení obsluhy ve věci údržby všech nových viditelných povrchů, které jsou součástí díla.
- Všechny návody a manuály je povinen Zhotovitel předložit výhradně v českém jazyce v jednom vyhotovení (preferovaná je elektronická podoba), a to již ve fázi proškolení.
- Souhrn těchto návodů a manuálů, opatřený seznamem, bude předán Objednateli v rámci přejímacího řízení, a to výhradně v českém jazyce.
- Protokol o zaškolení obsluhy pro provoz předá Zhotovitel Objednateli nejpozději 1 kalendářní den před dnem odevzdání a převzetí dokončeného díla. Bez tohoto dokladu se nepovažuje dílo za dokončené.

#### ŠKODY A ZTRÁTY (ODCIZENÍ MAJETKU)

- Za prokazatelně vzniklé škody na majetku a zjištěné ztráty zjištěné v období ode dne předání staveniště do podpisu Zápisu o odevzdání a převzetí staveniště ručí výhradně Zhotovitel.
- V případě vzniklých škod na cizím majetku Zhotovitel zajistí jejich odstranění na své náklady po předchozím projednání na kontrolním dni se zástupcem Objednatele.
- V případě ztráty (odcizení) majetku je Zhotovitel povinen ztrátu uhradit v plné výši.

