PŘÍLOHA Č. 3 ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

SMLOUVA O DÍLO

„Rekonstrukce bytu Uzbecká 566/26, Brno“

I. Smluvní strany

1. Česká republika – Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost

Se sídlem:	Mučednická 1125/31,616 00 Brno
Zastoupený:	JUDr. Věra Vojáčková, MPA, náměstkyně ředitele NÚKIB
IČO:	05800226
Datová schránka:	zzfnkp3
Bankovní spojení:	Česká národní banka
Číslo účtu:	3031881/0710
Číslo smlouvy:	

(dále jen „**objednatel**“)

a

2. ……

Se sídlem/Místem podnikání:	
Zastoupena/jednající:	
IČO:	
DIČ:	
Bankovní spojení:	
Číslo účtu:	

(dále jen „**zhotovitel**“)

(společně v dalším textu také jako **„smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **smlouvu o dílo** (dále jen **„smlouva“**).

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je provedení díla v podobě rekonstrukce bytové jednotky č. 35 na adrese Uzbecká 566/26, 625 00 Brno (dále jen „**dílo**“). Přesná specifikace díla je uvedena v projektové dokumentaci – „*REKONSTRUKCE BYTOVÉ JEDNOTKY Č.566/35 UZBECKÁ 26, BRNO*“, kterou vypracoval Ing. Vladimír Kratochvíl (dále jen „**projektová dokumentace**“). Zhotovitel se zavazuje k řádnému provedení díla a objednatel se zavazuje poskytnout při provádění díla potřebnou součinnost, řádně provedené dílo převzít a za provedené dílo zhotoviteli uhradit cenu podle této smlouvy za podmínek a v termínu smlouvou sjednaných.
2. Předmětná bytová jednotka č. 35 v domě na adrese Uzbecká 566/26, 625 00 Brno (dále jen „**objekt**“) je majetkem České republiky a objednatel k objektu disponuje právem k hospodaření s majetkem státu. Česká republika není vlastníkem celého bytového domu.
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo svým jménem, bez vad a nedodělků, ve smluveném termínu, na své náklady a nebezpečí, podle objednatelem předané a schválené projektové dokumentace.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v nejvyšší kvalitě a v souladu s českými technickými normami a v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice v době provedení díla.
5. Zhotovitel prohlašuje, že prozkoumal místní podmínky v místě plnění díla, a že práce provede v termínu stanoveném smlouvou.
6. Zhotovitel se v rámci provádění díla zavazuje zejména k:
    a. provedení stavebních prací dle projektové dokumentace,
    b. provedení nezbytných dodávek materiálu,
    c. průběžnému odvozu odpadu postupem souladným s příslušnými zákony,
    d. provedení všech nezbytných zkoušek, revizí a atestů, jimiž bude prokázáno dosažení předepsané kvality díla,
    e. průběžnému provádění úklidu prostor stavbou dotčených a provedení závěrečného úklidu prostor stavbou dotčených před předáním díla.
7. Zhotovitel se zavazuje provést veškeré nepředvídané a dodatečné práce. Tyto nepředvídané a dodatečné práce budou zadány v souladu se zákonem.
8. Zhotovitel se zavazuje provést nepředvídatelné práce za cenu odpovídajícím cenám obsaženým v cenové nabídce na provedení díla, jestliže nabídka příslušné položky obsahuje.
9. Za nepředvídané práce se považují práce a plnění (části díla) v dokumentaci původně neobsažené, jejichž potřeba vznikla případnou neúplností výchozích či jiných podkladů, jinými potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla, jeho zkoušení a uvádění do provozu anebo z důvodu rozhodnutí či opatření orgánů státního stavebního dohledu, památkové péče, případně jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb a jinými okolnostmi stranami nepředvídanými. Za nepředvídané práce se považují pouze takové práce a plnění zhotovitele, které budou prováděny na základě předchozího písemného schválení objednatelem, a které nebyly součástí řešení projektové dokumentace pro výběr zhotovitele nebo práce vyvolané zásadní změnou tohoto řešení. Zhotovitel je povinen si zkontrolovat předkládané výkazy výměr s předloženou projektovou dokumentací a upozornit na případné nesrovnalosti.

10. Za nepředvídané práce se nepovažují práce a plnění jinak splňující podmínky předchozího odstavce, jejichž provedení (poskytnutí) bylo vyvoláno prodlením zhotovitele s prováděním díla, za které odpovídá nebo jsou důsledkem jeho vadného plnění, a dále práce a plnění, která jsou v souladu s projektovou dokumentací pro výběr zhotovitele a tuto pouze zpřesňují. Tyto práce jsou jako součást plnění díla již zahrnuty v ceně uvedené v této smlouvě.
11. Hrozí-li nebezpečí vzniku závažné škody, je zhotovitel povinen nepředvídané práce provést i bez jejich předchozího sjednání v písemném dodatku smlouvy. Vyžádá si však i v tomto případě zpravidla předchozí písemné stanovisko objednatele.
12. Jako další plnění vyplývající z této smlouvy se zhotovitel zavazuje dodat prohlášení o shodě, zajištění atestů, certifikátů a osvědčení o jakosti k vybraným druhům materiálů a zařízení zabudovaným do stavby a dodaným zhotovitelem, které předá zhotovitel v jednom vyhotovení objednateli současně s předáním díla.

III. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu **do 10 týdnů** ode dne účinnosti smlouvy. Objednatel se zavazuje k předání místa provádění do 2 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy. Zhotovitel se zavazuje zahájit stavební práce do 5 pracovních dnů ode dne předání místa plnění provádění prací.
2. V případě, že nebude možné zahájit práce v termínu dle odst. 1 z důvodů na straně objednatele, je zhotovitel povinen zahájit práce do 5 kalendářních dnů ode dne, kdy mu byla možnost zahájení provádění díla prokazatelně oznámena. V takovém případě se termín pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivé termíny upraví zpravidla tak, že se prodlouží o tolik dnů, o kolik se prodloužil termín zahájení díla.
3. Objednatel je oprávněn kdykoli nařídit zhotoviteli přerušení provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu pozastavení provádění díla.
4. Neurčí-li objednatel jinak, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. Zhotovitel však musí pokračovat v provádění těch částí díla, které nejsou překážkou dotčeny, pokud je zřejmé, že překážka je jinak odstranitelná. Nutnost každého takového přerušení provádění díla je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli do 24 hodin od zjištění překážky. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních. Zhotovitel má po odsouhlasení zprávy objednatelem právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla.
5. Během přerušení provádění díla je zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla. Je rovněž povinen provést na své vlastní náklady opatření k zamezení nebo minimalizaci škody, která by pozastavením provádění díla mohla vzniknout.
6. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín provedení díla.
7. Dílo bude realizováno v objektu a v souladu s domovním řádem objektu dle článku II. smlouvy odst. 2. Vzhledem k povaze objektu je zhotovitel povinen omezit veškeré rušivé vlivy tak, aby nepřesahovaly míru obvyklou poměrům při provádění rekonstrukce bytové jednotky.
8. Kontaktní osobou zhotovitele je:

   e-mail:

   Kontaktní osobou objednatele je:

e-mail.:

IV. Staveniště (místo plnění)

1. Místem plnění díla je budova (objekt) na adrese Uzbecká 566/26, 625 00 Brno a v ní se nacházející jednotka č. 35.
2. Dílo může být zhotovitelem prováděno v pracovní dny od 8:00 hodin do 18:00 hodin. V sobotu mohou být prováděny pouze nehlučné stavební práce a to od 9:00 hodin do 17:00 hodin.

V. Cena

1. Objednatel se za níže uvedených podmínek zavazuje uhradit zhotoviteli celkovou nejvýše přípustnou cenu za řádné provedení díla, a to …….. bez DPH, to jest …… s DPH.
2. V nabídkové ceně jsou zahrnuty veškeré náklady na provedení díla.
3. Celková cena je zpracována v souladu se všemi zadávacími podmínkami díla.
4. Změny v platebních podmínkách mohou být uskutečněny pouze, když dojde v průběhu plnění ke změnám sazeb DPH, případně ke změnám legislativních, či technických norem a předpisů, které mají vliv na cenu zakázky.
5. Soupis stavebních prací označený následovně: „VÝKAZ VÝMĚR“ tvoří podklad pro vyhotovení cenové nabídky stavebních prací, dodávek a služeb, který je přílohou č. 1 k této Smlouvě - Cenová nabídka stavebních prací, dodávek a služeb – výkaz výměr.

VI. Platební podmínky

1. Cena za dílo může být zaplacena ve splátkách na základě skutečně provedených prací ke konci každého kalendářního měsíce provádění stavby na základě dílčí faktury vystavené zhotovitelem po odsouhlasení a potvrzení soupisu provedených prací a dodávek objednatelem a na základě konečné faktury po předání a převzetí dokončeného díla. Cena může být fakturována i jednorázově na základě konečné faktury po předání a převzetí dokončeného díla.
2. Podkladem a nedílnou součástí dílčí faktury je objednatelem odsouhlasený a potvrzený soupis provedených prací a dodávek, oceněný v souladu s cenovou nabídkou zhotovitele, který vypracuje zhotovitel ke konci kalendářního měsíce. Objednatel je povinen se vyjádřit k předloženému soupisu provedených prací a dodávek do pěti kalendářních dnů od data doručení soupisu. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých došlo k dohodě.
3. Nezbytným podkladem konečné faktury po řádném provedení díla dle této smlouvy je jeho protokolární předání bez vad a nedodělků. Nedílnou součástí konečné faktury musí být „Soupis provedených prací, dodávek a služeb“ a „Protokol o předání a převzetí díla“ odsouhlasený a podepsaný objednatelem.
4. Splatnost faktur je stanovena na 14 dnů ode dne jejich doručení objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková účtovaná částka prokazatelně odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Zálohové faktury jsou nepřípustné.
5. Veškeré účetní daňové doklady (faktury) musí splňovat náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví,

ve znění pozdějších předpisů, a daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Účetní a daňový doklad musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

a) označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, IČO, DIČ,

b) číslo dokladu,

c) den odeslání a den splatnosti, den zdanitelného plnění,

d) název peněžního ústavu a číslo účtu včetně čísla identifikátoru banky, na který se má platit, konstantní a variabilní symbol,

e) účtovanou částku, DPH, účtovanou částku vč. DPH,

f) název díla, označení části díla,

g) důvod účtování s odvoláním na smlouvu,

h) razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu,

i) seznam příloh,

j) další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný předpis.

6. V případě, že daňový účetní doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) smlouvou vyžadované, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli a požadovat vystavení nového řádného daňového účetního dokladu (faktury). Splatnost faktury se v takovém případě staví a začíná běžet znovu od počátku dnem doručení bezvadného daňového dokladu (faktury).

VII. Záruka za jakost díla

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se vyskytnou po převzetí díla objednatelem v záručních lhůtách. Tyto vady je zhotovitel povinen v souladu s níže uvedenými podmínkami bezplatně odstranit. Zhotovitel poskytuje záruku po dobu 36 měsíců po převzetí díla objednatelem.
2. Záruční doba počíná plynout dnem následujícím po formálním převzetí díla objednatelem doloženém podepsaným předávacím protokolem dle článku X. smlouvy.
3. Doba od uplatnění práva z odpovědnosti za vady až do doby odstranění vad(y) se nepočítá do záruční doby dané části díla; po tuto dobu tedy záruční doba neběží.
4. V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Délka této záruční doby musí odpovídat záruční době poskytované dle této smlouvy pro tu kterou část díla.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
6. Objednatel se zavazuje uplatnit nárok na odstranění vady u zhotovitele písemně bezodkladně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů poté, co závadu zjistil, a to výhradně na adresu pro doručování zhotovitele uvedenou v článku I. smlouvy.
7. Zhotovitel se zavazuje, že v případě vady díla v záruční době poskytne objednateli níže uvedené plnění plynoucí z odpovědnosti zhotovitele za vady:

a) bezplatně odstraní uplatněné vady,

b) uhradí náklady na odstranění uplatněných vad v případě, kdy tak neučiní sám,

c) uhradí objednateli veškeré z vady vzniklé i následné škody,

d) poskytne objednateli přiměřenou slevu z celkové ceny díla odpovídající rozsahu uplatněných škod v případě neodstranitelné vady nebo v jiných případech na základě dohody smluvních stran.

8. Zhotovitel se v případě uplatnění vady díla objednatelem zavazuje:

a) potvrdit objednateli bezodkladně e-mailem a písemně přijetí uplatnění vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady,

b) uskutečnit prověrku ke zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady,

c) zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady, nejpozději však ve lhůtě 5 kalendářních dnů od uplatnění vady,

d) odstranit běžnou vadu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 10 kalendářních dnů od uplatnění vady,

9. Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady bude zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady. V případě uznání vady bude zápis obsahovat termín odstranění vady, popis způsobu odstranění vady, případně zhotovitelem navrhovanou výši slevy za vadu.

10. V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce stanoveného objednatelem.

VIII. Způsob provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku objednatele ani třetích osob. Zhotovitel bude vést řádně dokumentaci o provádění díla.

2. Při provedení díla nesmějí být bez písemného souhlasu objednatele učiněny změny oproti schválené projektové dokumentaci, a to ani, pokud jde o materiály a technologie. Pokud se v průběhu provedení díla přestanou některé materiály či technologie vyrábět, případně se prokáže jejich škodlivost na lidské zdraví či se z jiných důvodů nebudou smět použít, navrhne zhotovitel objednateli písemně použití jiných materiálů nebo technologií, přičemž uvede důsledek jejich použití na výši ceny díla. Užití nově navržených materiálů či technologií je podmíněno uzavřením příslušné změny smlouvy.

3. Zhotovitel se zavazuje dodržovat režim přístupu do místa provádění díla a pokyny objednatele s tím spojené. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele nakládat s věcmi demontovanými v souvislosti s prováděním díla, při nakládání s těmito věcmi se řídí pokyny objednatele.

4. Zhotovitel se zavazuje při provedení díla udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi i na místech, která mohou být provedením díla dotčena. Zhotovitel nese plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje svým jménem a na svůj náklad zajistit odstranění nečistot, jakož i likvidaci odpadů vznikajících při provedení díla v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů) a prováděcími předpisy. Zhotovitel se zavazuje vést veškerou evidenci dokladů požadovanou příslušnými předpisy.

5. Zhotovitel odpovídá za dodržování ochrany přírody v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů) a za to, že při provedení díla nepoškodí dřeviny, případně jiné porosty v místě plnění, případně v místech provedením díla dotčených.

6. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu, která mu vznikne uplatněním nároku třetí osoby podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zejména za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze věcí (zařízení), jichž bylo zhotovitelem při provedení díla užito, jakož i za škodu způsobenou provozní činností, pokud je za takovou činnost uznáno provádění díla zhotovitelem.
7. Zjistí-li zhotovitel při provedení díla skryté překážky týkající se místa plnění a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen oznámit to bezodkladně a písemně objednateli a navrhnout mu vhodná opatření, popřípadě potřebnou změnu díla. Do dosažení dohody o potřebné změně díla je zhotovitel oprávněn provedení díla přerušit za předpokladu, že tak objednateli písemně předem oznámí.

IX. Kontrola provedení díla

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, včetně provádění nepřetržitého dohledu staveniště a svolávat kontrolní dny v průběhu realizace díla. Účast zhotovitele na kontrolních dnech je povinná. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů nebo ČSN, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečné přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a provádění prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Neučiní-li tak, je zhotovitel povinen na žádost objednatele práce, které byly zakryty, odkrýt svým nákladem.
3. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

X. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla objednateli v místě plnění. Po dokončení díla nebo jeho části, na jejímž samostatném předání se strany dohodly, se zhotovitel zavazuje objednatele písemně vyzvat k převzetí díla nebo jeho části, a to nejméně 3 kalendářní dny předem.
2. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele řádně dokončené dílo převzít. Řádným dokončením díla se rozumí: provedení kompletního díla bez vad a nedodělků – ověřuje se prohlídkou v místě plnění, včetně prověření funkčnosti díla – a provedení veškerých zkoušek, revizí a atestů,
3. Předání a převzetí díla musí předcházet technické dílčí přejímky, čímž se rozumí technické kontroly díla včetně elektrotechnických a elektronických zařízení.
4. Předáním a převzetím díla přechází na objednatele nebezpečí škody na díle, jež do této doby nesl zhotovitel.
5. V případě sporu o to, zda předávané dílo vykazuje vady a nedodělky, se má za to, že tomu tak je, a to až do doby než se prokáže opak; důkazní břemeno nese v takovém případě zhotovitel.
6. Objednatel může předávané dílo převzít i v případě, že vykazuje vady a nedodělky, které však podle odborného názoru objednatele samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání předávaného díla, pokud se zhotovitel zaváže vady a nedodělky odstranit v objednatelem stanovené lhůtě.

7. O předání a převzetí předávaného díla se pořídí protokol o předání a převzetí díla (dále jen „**protokol**“), který musí obsahovat alespoň:
    a) popis předávaného díla,
    b) zhodnocení kvality předávaného díla,
    c) soupis vad a nedodělků, pokud je předávané dílo vykazuje,
    d) způsob odstranění případných vad a nedodělků,
    e) lhůta k odstranění případných vad a nedodělků,
    f) výsledek přejímacího řízení,
    g) podpisy zástupců obou smluvních stran, kteří předání a převzetí díla provedli.
8. Protokol je povinen pořídit zhotovitel, kopie protokolu musí být zaslány všem zúčastněným zástupcům obou smluvních stran.
9. Pokud objednatel odmítl převzít předávané dílo, pořídí se protokol, kde se jako výsledek přejímacího řízení uvede, že předávané dílo objednatel nepřevzal včetně vymezení důvodů, proč se tak stalo. Opakované přejímací řízení lze po dohodě smluvních stran provést toliko v nezbytném rozsahu, jenž je vymezen důvody, pro které objednatel předávané dílo dříve nepřevzal. O opakovaném přejímacím řízení se sepíše protokol, který v případě přejímacího řízení v nezbytném rozsahu zahrnuje pouze výsledek přejímacího řízení, kde se uvede, že objednatel předávané dílo převzal; protokol musí být podepsán zástupci obou smluvních stran, kteří opakované přejímací řízení provedli a připojí se k předchozímu protokolu.
10. V případě, že objednatel oprávněně nepřevzal předávané dílo ani v opakovaném přejímacím řízení, opakuje se příští přejímací řízení v plném rozsahu.
11. Každá ze smluvních stran je oprávněna přizvat k přejímacímu řízení znalce. V případě neshody znalců ohledně toho, zda dílo vykazuje vady, se má za to, že tomu tak je, a to až do doby, než se prokáže opak; důkazní břemeno nese v takovém případě zhotovitel.

XI. Smluvní pokuty

1. Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla dle článku III. odst. 1 této smlouvy, a to ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s řádným a včasným splněním této povinnosti až do dne jejího dodatečného splnění.
2. Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků, jež byly zapsány v protokolu, ve lhůtě stanovené dle čl. X odst. 6, a to 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení až do úplného odstranění vad.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.
4. Zhotovitel je oprávněn uložit objednavateli úrok s prodlení v případě, že objednatel je v prodlení se placením v termínu splatnosti faktury dle článku VI. odst. 3 této smlouvy. Úrok z prodlení účtuje zhotovitel v zákonné výši za každý započatý den po splatnosti.
5. Veškeré smluvní pokuty, které jsou si smluvní strany navzájem povinny dle článku XI Smluvní pokuty, jsou omezené částkou ve výši 10% z celkové ceny dle článku V. odst. 1. této smlouvy.
6. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 21 dnů od jejich uplatnění u druhé smluvní strany.

XII. Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je zhotovitel, a to od samého počátku. Objednatel má vlastnické právo ke všem věcem, které předal zhotoviteli k provedení díla. Vlastníkem díla nebo příslušné části díla se stává objednatel okamžikem jeho předání a převzetí.
2. Nebezpečí škody a zániku prováděného díla, jakož i nebezpečí škody na věcech opatřených k provedení díla, nese zhotovitel; tato nebezpečí přecházejí na objednatele předáním a převzetím díla.
3. Zhotovitel se zavazuje provést opatření snižující možnost vzniku škod podle odst. 2.

XIII. Ochrana důvěrných informací

1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat vůči třetím osobám mlčenlivost o veškerých skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s touto smlouvou, a které se týkají činnosti druhé smluvní strany.
2. Smluvní strany mohou podrobnosti o provádění díla sdělit třetím osobám, jen pokud k tomu druhá smluvní strana udělila písemný souhlas.
3. Za porušení výše uvedených povinností smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Čl. XI. odst. 5 se v takovém případě neuplatní. Jinak se čl. XI. se uplatní obdobně.

XIV. Bezpečnost a ochrana zdraví

1. Zhotovitel se zavazuje při provedení díla dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, jakož i předpisy hygienické a požární. Za dodržování těchto předpisů v místě plnění i při veškerých činnostech s provedením díla souvisejících nese odpovědnost zhotovitel.
2. Zhotovitel je odpovědný za to, že osoby vykonávající činnosti související s provedením díla, jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a pomůckami podle druhu vykonávané činnosti a rizik s tím spojených.
3. V případě úrazu pracovníka zhotovitele v místě plnění, vyšetří a sepíše záznam o úrazu podle platných předpisů objednatel, který je rovněž povinen provést veškeré úkony s úrazem související, případně úrazem vyvolané. Veškeré následky vyplývající ze skutečnosti, že došlo k úrazu, nese na svou odpovědnost a náklad zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele o každém úrazu, pokud k němu dojde v souvislosti s provedením díla.
4. Splnění povinností podle § 15 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů, zajistí objednatel.

XV. Stavební deník

1. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník ode dne zahájení díla až do jeho dokončení a předání díla dle smlouvy, a to v originále a dvou kopiích listů. Do deníku musí zhotovitel každý den zaznamenávat údaje předepsané právními předpisy a jakékoli další údaje související s prováděním díla. Do stavebního deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Stavební deník bude uložen u zhotovitele a bude vždy na vyžádání k dispozici oprávněné osobě objednatele.

2. Stavební deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
3. Úvodní listy obsahují:
    a) základní list, ve kterém jsou uvedeny název, sídlo a veškeré identifikační údaje objednatele, projektanta, zhotovitele a subdodavatelů, jakož i jména jejich pověřených zástupců v místě provádění díla a změny těchto údajů,
    b) identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace,
    c) přehledný seznam zkoušek veškerých druhů.
4. Denní záznamy se píší do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy se shodně očíslují s listy pevnými. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, případně jeho zástupce, zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Za objednatele jsou oprávněni do stavebního deníku provádět zápisy tyto osoby, a to: Ondřej Plachý, koordinátor stavebních projektů
5. Zhotovitel se zavazuje uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel se zavazuje stavební deník chránit. Stavební deník musí být k dispozici objednateli a veřejnoprávním orgánům denně po celou pracovní dobu.
6. Objednatel a zhotovitel jsou povinni prostřednictvím svých oprávněných osob reagovat na zápisy ve stavebním deníku, a to nejpozději do tří pracovních dnů od okamžiku jejich pořízení, v případě mimořádné situace (havárie) ihned. V případě nepřítomnosti oprávněné osoby objednatele na stavbě, doručí zhotovitel text zápisu písemně nebo e-mailem na adresu objednatele a od doručení začne plynout lhůta tří dnů. Jestliže na zápis nebude odpovězeno ve stanoveném termínu, znamená to, že druhá strana se zápisem souhlasí.

XVI. Zkoušky

1. Zhotovitel se zavazuje průběžně kontrolovat jakost dodávek a prověřovat doklady o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií. Dále se zhotovitel zavazuje prověřovat doklady o veškerých provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla a jeho částí, prověřovat a kontrolovat dodržování požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, životního prostředí. Před zahájením prací zhotovitel vždy zpracuje a předá objednateli plán kontrol (kontrolní a zkušební plán).
2. Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provedení zkoušek se řídí podmínkami smlouvy, EN, ČSN, projektovou dokumentací a technickými údaji vyhlášenými výrobci jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla.
3. O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí zhotovitel objednatele a další zainteresované strany zápisem do stavebního deníku alespoň 3 pracovní dny předem. Nebude-li možné jednotlivé zkoušky provést, dohodnou se strany, jakým náhradním způsobem osvědčí zhotovitel způsobilost díla, popř. jeho dílčí části. Jakmile odpadne překážka, která brání provedení zkoušky, je zhotovitel povinen dodatečně zkoušky provést, a to v potřebném rozsahu.
4. Výsledek zkoušek bude doložen formou zápisu, případně protokolu o jejich provedení.
5. Objednatel si může vyžádat za úhradu a v dohodnuté lhůtě dodatečné zkoušky potvrzující kvalitu provedeného díla, které považuje za potřebné. Pokud výsledek zkoušky nebude vyhovující, nese náklady na její provedení zhotovitel sám.

XVII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel:
    a) nezahájí provádění díla do 10 dnů od termínu zahájení díla,
    b) neodstraní v průběhu provedení díla vady zjištěné objednatelem a uvedené v zápisu z kontrolního dne, a to ani v dodatečné lhůtě stanovené písemně objednatelem,
    c) bezdůvodně přeruší provedení díla,
    d) přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s projektovou dokumentací, platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny objednatele.
2. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1, je zhotovitel povinen neprodleně předat objednateli místo plnění, veškerou projektovou dokumentaci, stavební deník a jiné doklady vztahující se k dílu či k jeho částem, jakož i věci, jež byly opatřeny k provedení díla a dopraveny na místo provedení díla.
3. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odst. 1, není povinen v rámci vzájemného vypořádání uhradit zhotoviteli žádnou platbu, byť se podle smlouvy stala splatnou, a to až do dokončení díla náhradním zhotovitelem. Pokud náklady, které náhradním dokončením díla vzniknou objednateli, přesáhnou zůstatek ceny, kterou zbývá uhradit zhotoviteli, je objednatel oprávněn předmětný rozdíl vymáhat na zhotoviteli jako dluh.
4. Zhotovitel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud objednatel:
    a) je v prodlení s předáním místa plnění po dobu delší než 10 dnů,
    b) pozastaví provedení prací na díle po dobu delší než 30 dnů z důvodů, jež nejsou na straně zhotovitele,
5. Pokud odstoupí od smlouvy objednatel z důvodů uvedených v odst. 1 nebo zhotovitel z důvodů uvedených v odst. 4, smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla.
6. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.

XVIII. Vyšší moc

1. Smluvní strany neodpovídají za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat. Za vyšší moc se v tomto smyslu zejména považují válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje a přírodní katastrofy.

2. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo obecně závazných právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu (zejména subdodavatele), jakož i okolnosti, které se projevily až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení, ledaže by se jednalo o prodlení s plněním zcela nepodstatné povinnosti nemající na ostatní plnění ze smlouvy vliv.
3. Za vyšší moc se rovněž nepovažuje okolnost, o které mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předpokládat, že patrně nastane, ledaže by oprávněná strana dala najevo, že uzavírá smlouvu i přesto, že tato překážka může plnění smlouvy ohrozit nebo jestliže o této okolnosti oprávněná strana nepochybně věděla a povinnou stranu na ni neupozornila, i když musela důvodně předpokládat, že není tato okolnost povinné straně známa.
4. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, je smluvní strana, jež byla vyšší mocí dotčena, povinna neprodleně a písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o této skutečnosti.

XIX. Účinnost smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v informačním systému veřejné správy, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
3. Zhotovitel podpisem Smlouvy bere na vědomí, že objednatel, jakožto osoba uvedená v § 2 odst. 1 písm. a) zákona o registru smluv, je povinen podle § 5 tohoto zákona bez zbytečného odkladu zaslat Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

XX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je realizována na základě výsledků výběrového řízení - otevřené výzvy. Objednatel s ohledem na předpokládanou hodnotu plnění z této smlouvy a s odvoláním na ust. § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, neprováděl na veřejnou zakázku malého rozsahu zadávací řízení ve smyslu uvedeného zákona.
2. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí občanským zákoníkem, pokud smlouva nestanoví jinak.
3. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo plnění a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) smluvní pokuty podle smlouvy.
4. Nestanoví-li smlouva jinak, lze ji měnit pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují vyjádřit se písemně k návrhu změny smlouvy předloženého druhou stranou, a to nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto návrhu.
5. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „kolizní ustanovení“) a předmětný rozpor by působil

neplatnosti smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.

6. Zhotovitel je povinen po celou dobu platnosti smlouvy mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 2 mil. Kč a zaplacené pojistné. V případě, že dojde k porušení této smluvní povinnosti, zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy byl ze strany objednatele vyzván. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu.
7. Zhotovitel se zavazuje nevydávat bez předchozího písemného souhlasu objednatele žádná stanoviska, komentáře či oznámení pro sdělovací prostředky nebo jiné veřejné distributory a zpracovatele informací.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích, přičemž každá smluvní strana obdrží dva (2) výtisky.
9. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy, a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
10. Nezbytnou přílohou této smlouvy jsou tyto dokumenty:
    - Příloha č. 1 – Cenová nabídka stavebních prací, dodávek a služeb – výkaz výměr
    - Příloha č. 2 – Projektová dokumentace „*REKONSTRUKCE BYTOVÉ JEDNOTKY Č.566/35 UZBECKÁ 26, BRNO*“, kterou vypracoval Ing. Vladimír Kratochvíl

za objednatele	za zhotovitele
V …….……. dne ……..	V ……..…… dne …….
……	……..
jméno	jméno
funkce	funkce