



## SMLOUVA O DÍLO č. EVS-SOD/0003/2022/UUB

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“)

### Smluvní strany:

**Objednatel:** Město Újezd u Brna  
**IČO:** 00282740  
**DIČ:** CZ00282740  
**sídlo:** Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna  
**zastoupen:** Ing. Marií Kozákovou, starostkou města, tel.: 602 500 583  
**zástupce ve věcech technických:** Ing. Karel Vévar, místostarosta, tel.: 724 183 499  
**e-mail:** [starosta@ujezdubrna.cz](mailto:starosta@ujezdubrna.cz); [mistostarosta2@ujezdubrna.cz](mailto:mistostarosta2@ujezdubrna.cz)  
**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., číslo účtu: 4925641/0100  
(dále také jen „Objednatel“)

a

**Zhotovitel:** UP constructions s.r.o.  
**IČO:** 60724609  
**DIČ:** CZ60724609  
**sídlo:** Pechova 1595/5, 615 00 Brno - Židenice  
**zastoupen:** Ing. Zdeňkem Kočím, jednatelem společnosti  
**telefon:** +420 777 222 222  
**e-mail:** [info@upconstructions.cz](mailto:info@upconstructions.cz)  
**bankovní spojení:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
**číslo účtu:** 25000000000000000000  
(dále také jen „Zhotovitel“)

(„Objednatel“ a „Zhotovitel“ společně dále také jen jako „Smluvní strany“)

Obě smluvní strany dle vlastního prohlášení k právním úkonům zcela způsobilé, uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o dílo**:

### I. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele svým jménem, na své náklady a nebezpečí a za podmínek, způsobem a ve lhůtách v této smlouvě stanovených dílo níže specifikované (dále také jen „dílo“), a to při respektování závazných právních a technických norem a předpisů platných na území České republiky. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět této smlouvy s odpovídající profesní úrovní a péčí a při respektování oprávněných zájmů a dobrého jména objednatele.

Dílo dle této smlouvy spočívá ve **vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení a dokumentaci pro provedení stavby (dále také jen „PD“ nebo „projektová dokumentace“)** pro **rekonstrukci kulturního domu Rychta**, včetně výkazu výměr a oceněného kontrolního rozpočtu v úrovni stupně prováděcí projektové dokumentace, a zajištění veškeré inženýrské činnosti za účelem získání příslušných správních rozhodnutí (tzn. včetně projednání se správci infrastruktury a dotčenými orgány státní správy v požadovaném rozsahu, vyřízení stavebního povolení) a výkon autorského

dozoru na akci „**Rekonstrukce kulturního domu Rychta**“. Podmínky výkonu autorského dozoru upravuje samostatná smlouva.

Navržená rekonstrukce KD spočívá v dispozičních úpravách stávajícího objektu, jeho částečné dostavbě a přestavbě a doplnění o objekt „stodoly“ - zastřešené venkovní terasy v zadní části pozemku. Při rekonstrukci objektu dojde k revizi a úpravám stávajících konstrukcí, technologického vybavení a materiálovému řešení odpovídajícím současným požadavkům. Vzhled budovy bude společně s řešením zateplení budovy upraven, zejména budou přeřešeny okenní otvory, které dají exteriéru i interiéru budovy nový soudobý a unikátní vzhled, který svým abstraktním pojetím inspirovaným galerijní instalací obrazů evokuje kulturní funkci objektu. Stejně tak pozemek KD bude upraven, budou upraveny zpevněné a nezpevněné plochy do nové podoby umožňující maximální využití bez zbytkových ploch.

- 2) Předmět díla je specifikován zadávací dokumentací objednatele č.j.: 1264/2022/UUB/Kvé ze dne 3. 3. 2022.
- 3) Zhotovitel prohlašuje, že se s výše uvedeným dokumentem vymezujícím dílo v plném rozsahu seznámil, a že jsou mu známy technické, kvalitativní, kvantitativní i jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
- 4) Předmětem díla jsou zároveň práce a dodávky, které objednatel podrobně nespécifikoval v poplávce, ale které patří k řádnému zhotovení díla, a o kterých zhotovitel věděl, anebo dle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla nezbytné.
- 5) Splněním zakázky se rozumí bezkonfliktní protokolární předání PD „Rekonstrukce kulturního domu Rychta“ a bude objednateli předána v tištěné podobě v 6 vyhotoveních a 1 x v digitální podobě na CD ve formátu doc., xls, pdf, dwg, dgn, (včetně položkového rozpočtu). PD pro výběr zhotovitele včetně slepého výkazu výměr bude objednateli předána v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a 1 x v digitální podobě na CD ve formátu doc., xls., pdf., dwg, dgn. Dále budou předána povolení stavebního úřadu k realizaci stavby s nabytím právní moci a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců infrastruktury.
- 6) V průběhu projektových prací budou probíhat konzultace s objednatelem ustanovenou pracovní skupinou odborníků dle potřeby, minimálně však 4x, kdy budou objednatelem odsouhlaseny předložené návrhy zpracované projektové dokumentace. V průběhu projektových prací budou zhotovitelem respektovány doplňující požadavky objednatele.
- 7) Projektová dokumentace pro územní řízení a pro stavební řízení bude zpracována dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu dle jeho prováděcích předpisů a dle požadavků příslušného stavebního úřadu. Bude dále obsahovat:
  - a) ocenění nákladů na realizaci formou podrobného položkového rozpočtu v úrovni projektová dokumentace pro provedení stavby (v tištěné podobě a elektronické podobě ve formátu MS Excel) dle ceníku stavebních prací např. RTS,
  - b) stanoviska dotčených orgánů a správců sítí.
- 8) Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby podle požadavků vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr:
  - a) bude zpracována do podrobností nezbytných pro zpracování nabídek na veřejnou zakázku v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích vyhlášek;
  - b) bude obsahovat ocenění nákladů na realizaci formou slepého výkazu výměr pro výběr zhotovitele v úrovni projektová dokumentace pro realizaci stavby (v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátu MS Excel) dle ceníku stavebních prací např. RTS;
  - c) zpracovaná projektová dokumentace vč. výkazu výměr nesmí obsahovat požadavky či odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení a specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu.



- 9) Mimo vlastní vypracování projektové dokumentace je součástí předmětu díla i provedení všech činností nezbytných pro řádné zpracování PD, a to zejména:
  - a) projednání navrženého řešení s dotčenými orgány státní správy a správci technické infrastruktury.
  - b) provedení všech činností investorsko-inženýrského charakteru.
- 10) Součástí předmětu plnění je výkon AD, který bude probíhat od zahájení stavby až do vydání kolaudačního souhlasu a který bude vykonáván na vyzvu Objednatele.
- 11) Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje, že PD svojí podrobností a určitostí bude obsahovat jasné a jednoznačné projektové řešení stavby, včetně všech detailů a řešení atypických dílenských prvků, jakož i jasné řešení jejich jednotlivých částí, stavebních objektů a technologických souborů, a bude společně s výkazem výměr jednoznačným podkladem pro ocenění uchazeči při zpracování nabídek na realizaci stavby v zadávacím řízení dle zákona o veřejných zakázkách.
- 12) Zhotovitel vypracuje, předloží a s objednatelem projedná výkazy výměr jednotlivých stavebních prací, zejména dokončovacích prací v souladu s jím navrženými a objednatelem odsouhlasenými standardy, požadavky objednatele a metodikou v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, a s vyhláškou č. 169/2016 Sb. Výkaz výměr všech profesí musí být úplný a podrobný, s podrobným a jednoznačným technickým popisem všech použitých materiálů a výrobků, jakož i s přesnou specifikací všech prací a dodávek, musí obsahovat i položky týkající se případného kácení dřevin a náhradní výsadby. Tento výkaz výměr vychází z podrobnosti stupně řešené projektové dokumentace. Součástí výkazu výměr je kontrolní propočet investičních nákladů vypracovaný zhotovitelem pro kalkulaci stavebních nákladů pro všechny stavební objekty a technologické soubory.
- 13) Výkaz výměr všech profesí a montáží bude obsahovat všechna množství veškerých prací a dodávek, které je potřeba udělat pro řádnou a úplnou realizaci stavby dle této PD tak, aby dílo mohlo být realizováno bez víceprací, které by vyplývaly z neúplnosti PD nebo neúplnosti výkazu výměr. Toto ustanovení neplatí pro vícepráce, které zhotovitel nemohl předvídat ani při vynaložení náležité odborné péče a pečlivosti.
- 14) Zhotovitel v rámci projektových prací posoudí podmínky staveništní dopravy vzhledem k technické způsobilosti komunikací, zejména s ohledem na jejich únosnost a šířkové poměry. Návrh staveništní dopravy předloží ke schválení správci dotčených komunikací.
- 15) Zhotovitel v rámci projektových prací navrhne umístění případných mezideponií pro jednotlivé etapy prací, vč. oplocení staveniště, a zajistí jejich legalizaci (příslušné správní rozhodnutí).
- 16) Objednatel se zavazuje, že předmět díla převezme a po předání úplného díla bez vad a nedodělků zaplatí sjednanou cenu dle této smlouvy.
- 17) Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

## II.

### Doba a místo plnění

- 1) Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle bezprostředně po uzavření této smlouvy.
- 2) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v těchto termínech:
  - a) Zpracování dokumentace pro územní řízení a pro stavební řízení do 31. 12. 2022.
  - b) Zajištění vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí a vyřízení stavebního povolení do 31. 5. 2023.
  - c) Zpracování dokumentace pro výběr zhotovitele (bez obchodních názvů a značek) a oceněného výkazu výměr do 31. 5. 2023.
- 3) Termín dokončení je shodný s termínem předání a převzetí díla.
- 4) Předání a převzetí díla bez vad a nedodělků 31. 5. 2023.

- 5) Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho ukončením a písemným předáním objednateli. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít.
- 6) Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude řádně provedeno, tj. úplné, v souladu s platnými právními předpisy a pokyny objednatele, bez vad a nedodělků.
- 7) Objednatel si pro kontrolu díla vymezuje 10 pracovních dní ode dne, kdy bylo dílo fyzicky předáno. V této době může objednatel vznést vůči zhotoviteli případné námitky k předanému dílu, jehož kvalita i rozsah jsou dány touto smlouvou. Po odsouhlasení díla bude objednatelem podepsán předávací protokol. Podpis předávacího protokolu ze strany objednatele nezprošťuje zhotovitele jeho zodpovědností za kvalitu jeho práce.
- 8) Lhůta k provedení díla může být prodloužena jen v případě, že by objednatel způsobil překážky v práci zhotovitele, nebo že by zdržení bylo způsobeno vyšší mocí. V případě vzniku těchto překážek je zhotovitel povinen písemně oznámit a specifikovat je objednateli do 2 dnů od jejich vzniku. Termín prodloužení lhůty pro řádné ukončení díla musí být přiměřený výše zmiňovaným vzniklým překážkám.
- 9) Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delší jak 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy, ale pouze v případě, že prodloužení zhotovitele nevzniklo z důvodů na straně objednatele.

### III.

#### Cena za dílo

- 1) Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu čl. I této smlouvy je stanovena podle individuální kalkulace zhotovitele a v souladu s jeho nabídkou na 2 následující části díla:

	Cena v Kč bez DPH	DPH (21%)	Cena celkem v Kč s DPH
1) Zpracování dokumentace pro územní řízení a stavební řízení včetně zajištění vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí a vyřízení stavebního povolení	1 205 500,-	253 155,-	1 458 655,-
2) Zpracování dokumentace pro výběr zhotovitele a oceněného výkazu výměr.	650 000,-	136 500,-	786 500,-
<b>Celková cena za projekt vč. inženýrské činnosti</b>	<b>1 855 500,-</b>	<b>389 655,-</b>	<b>2 245 155,-</b>

**(slovy: dvamiliondvěstačtyřicetpěttisícjednostopadesátpět korun českých)  
s DPH**

Zhotovitel jako plátce DPH připočítává k ceně za dílo daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně.

- 2) Cena se sjednává dohodou stran jako pevná a nejvýše přípustná. Cena za provedené dílo je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a je nezávislá na vývoji nákladů na stavební práce, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy, s výjimkou změny sazby DPH.
- 3) V dohodnuté ceně za dílo dle této smlouvy jsou obsaženy veškeré hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony zhotovitele a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení díla, zejména ale:
  - dopravní a přepravní náklady zhotovitele v rámci sídla zhotovitele i mimo něj;
  - časové příplatky, odlučné, příplatky za ztížené prostředí, mzdové a vedlejší mzdové náklady;



- náklady na vyhotovení dokumentace v požadovaném rozsahu;
  - analýzy, průzkumy – např. posudky, včetně statických, výpočty, hluková, exhalační studie, diagnostika vozovky apod.;
  - ZOV, havarijní a povodňový plán a nakládání s odpady
  - náklady na rozmnožení podkladů, výkresů, projektové a technické dokumentace v rozsahu dle této smlouvy, světlotisky, dokumentace, fotografie;
  - poštovní poplatky, telefon, faxové poplatky;
  - všechny vedlejší a režijní náklady, které jsou potřebné pro úplné a kompletní provedení všech prací zhotovitele v jednotlivém, jakož i v celku.
- 4) Zhotovitel není oprávněn provádět jakékoliv vícepráce a poté požadovat navýšení ceny bez předchozího písemného odsouhlasení objednatele.

#### IV.

#### Platební podmínky

- 1) Objednatel neposkytuje zálohy.
- 2) Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat postupně jednotlivé částky dle termínů plnění po řádném protokolárním předání jednotlivých částí díla, tj.:
  - a) po vydání stavebního povolení;
  - b) po zpracování dokumentace pro výběr zhotovitele a oceněného výkazu výměr.
- 3) Platba za dílo bude realizována bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené zhotovitelem, která bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ceny musí být uvedeny v Kč, vždy bez DPH a s DPH. Zhotovitel je povinen, po vzniku práva fakturovat, vystavit a objednateli předat faktury ve dvojnásobném vyhotovení.
- 4) Jako podklad pro uznání oprávněnosti faktury slouží předávací protokoly jednotlivých částí díla.
- 5) Splatnost faktury je minimálně 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
- 6) V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitelem z důvodů na straně objednatele se objednatel zavazuje, že zhotoviteli vyrovná jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli v takovém případě předá veškerou zpracovanou dokumentaci rekonstrukce sítě.

#### V.

#### Povinnosti zhotovitele

- 1) Zhotovitel je povinen provádět dílo na základě podmínek této smlouvy.
- 2) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 3) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelům k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 4) Zhotovitel odpovídá za úplnost a věcnou správnost všech podkladů a výpočtů, které vypracuje, jakož i za vhodnost těchto podkladů pro zhotovení plánované rekonstrukce stavby na předmětných pozemcích objednatele. V rámci dohodnutých výkonů je zhotovitel povinen objednatele rozsáhle informovat a poskytnout mu poradenství ve věci všech záležitostí, týkajících se provedení jeho úkolů.
- 5) Odsouhlasení jednotlivých částí PD, technických specifikací nebo navrhovaných materiálů a použití výrobků objednatel nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za technicky správné, hospodárné a provozuschopné vypracování PD, za jeho úplnost a soulad se všemi

- platnými právními nebo obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a posledním stavem techniky.
- 6) Zhotovitel není na základě této smlouvy oprávněn přijímat za objednatele jakékoliv finanční, věcné přímé nebo nepřímé právní a jiné závazky, kromě závazků vyplývajících pro něj z platných právních norem a této smlouvy.
  - 7) Zhotovitel provádí, organizuje a odpovídá za koordinaci PD všech subdodavatelů projektových prací zhotovitele. Pro realizaci předmětu plnění dle této smlouvy uzavře zhotovitel s nimi smlouvy tak, aby tito vystupovali ve vztahu k němu jako jeho dodavatelé jednotlivých profesí. Zhotovitel smí pro práce použít pouze takové subdodavatele, kteří mají prokazatelné zkušenosti se srovnatelnými projekty a v minulosti již takové odborně, věcně, kvalitně, ve stanovených termínech a při dodržení původně kalkulovaných nákladů stavby prováděli.
  - 8) Zhotovitel odpovídá za to, že výkaz výměr bude zcela v souladu s výkresovou dokumentací a plně odpovídá požadavkům zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášce č. 169/2016 Sb.
  - 9) V případě, že se prokáže nesoulad nebo chyba ve výkazu výměr, zhotovitel neprodleně na svůj náklad dodá novou bezvadnou dokumentaci a plně ponese náklady spojené s vadou díla. Tím není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody vzniklou dodáním nekvalitního díla.
  - 10) Zhotovitel je v souladu s platnou právní úpravou pojištěn pro případ, že by v důsledku jeho vadného plnění ve smyslu této smlouvy vznikla objednateli nebo třetí osobě škoda, s výší limitu pojistného plnění minimálně 5 000 000 Kč za každou jednotlivou pojistnou událost. Kopie pojistné smlouvy je přílohou č. 1 této smlouvy. Zhotovitel je povinen udržovat toto pojištění v platnosti po celou dobu plnění smlouvy o dílo, a dále po dobu minimálně 12 měsíců od data předání díla, tj. kompletní projektové dokumentace. Pokud zhotovitel neprodlouží platnost takové pojistky po požadovanou dobu, je objednatel oprávněn uzavřít tuto pojistku na náklady, riziko a nebezpečí zhotovitele bez dalšího písemného sdělení.
  - 11) Zhotovitel nesmí poskytnout výsledek dokončené nebo nedokončené činnosti, která je předmětem díla, třetí osobě bez souhlasu objednatele.
  - 12) Zhotovitel podpisem smlouvy výslovně potvrzuje, že viděl všechny potřebné podklady pro vypracování a předložení nabídky a že viděl rovněž místo staveniště na vlastní oči. Dodatečné požadavky zhotovitele z těchto důvodů nebudou uznány.
  - 13) Všechny grafické, písemné, početní a jiné dokumenty, výstupy a výsledky v částech nebo v celku plnění předmětu této smlouvy se stávají majetkem objednatele, přičemž je zhotovitel nesmí použít pro jiného zákazníka a bez souhlasu objednatele zveřejňovat údaje o objednateli a o nákladech stavby. Výjimku z těchto závazků tvoří pouze fotografická dokumentace, kterou může zhotovitel pro vlastní reklamní a/nebo propagační účely pouze na základě písemného souhlasu objednatele.
  - 14) Za porušení podstatných náležitostí smlouvy se v každém případě považují vážné chyby v předané projektové dokumentaci, ve výkazech výměr, popisech prací, technických specifikacích materiálů a výrobků nebo ve vzájemně si odporujících a/nebo nejednoznačných nebo neúplných součástech nebo podkladech projektové dokumentace.
  - 15) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

## VI. Předání díla

- 1) Místem předání díla je Městský úřad Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna.



- 2) Předáním díla ve vztahu ke zpracování příslušného stupně projektové dokumentace se rozumí předání stanoveného počtu paré; předáním díla ve vztahu k inženýrské činnosti se rozumí předání příslušného pravomocného rozhodnutí ( ÚR, SP).
- 3) Objednatel není povinen převzít dílo v případě, že na něm budou při převzetí zjištěny vady spočívající v nekompletnosti nebo neúplnosti. Oznámení o případných zjištěných vadách a nedodělcích předmětu díla se zavazuje objednatel písemně zaslat zhotoviteli do 5 pracovních dní od předání díla.
- 4) O předání díla, jeho jednotlivých částí jako jsou dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro provedení stavby, bude sepsán zápis, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

## **VII.**

### **Součinnost objednatele**

- 1) Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 5 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti.
- 2) Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.

## **VIII.**

### **Kvalita prací a záruka za dílo**

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu díla, právním předpisům a závazným technickým normám.
- 2) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě spolehlivosti ne horší než je uvedené v platných ČSN s tím, že se zavazuje ověřit spolehlivost a životnost navržených konstrukcí a materiálů.
- 3) Zhotovitel se zavazuje, že v projektu neuvede výrobky (materiál, apod.), kde není ověřena shoda podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb.
- 4) Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za vadné plnění a škody.
- 5) Zhotovitel poskytuje na zhotovený předmět díla dle čl. I. této smlouvy záruku za jakost po celou dobu stavby. V případě vzniku škod na stavbě z důvodu vadnosti PD (díla), je zhotovitel povinen nahradit objednateli veškeré škody a vícenáklady vzniklé při realizaci dalšího stupně PD a při vlastní realizaci prokazatelně vadou projektové dokumentace zpracované na základě této smlouvy o dílo.
- 6) Záruční doba začíná plynout po odstranění vad a nedodělků na díle zjištěných objednatelem při předání a převzetí díla. Každá prokázaná závada zaviněná zhotovitelem, která se projeví během záruční doby, bude odstraněna zhotovitelem zcela na jeho náklady. Záruka za jakost se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem.
- 7) 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.
- 8) Za případné vady, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem, na jejichž nevhodnost zhotovitel objednatel upozornil a ten, i přes toto upozornění na jejich použití trval, zhotovitel neodpovídá.
- 9) Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamacie odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

10) Povinnosti a práva ze záruky za jakost upravuje plně občanský zákoník.

#### **IX. Smluvní pokuty**

- 1) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení s jakýmkoliv termínem dokončení a předání jakékoli části díla dle čl. II této smlouvy ve výši 0,2% z ceny dané části díla bez DPH.
- 2) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelům stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla či jeho části, ve výši 0,2% z ceny dané části díla dle čl. II této smlouvy bez DPH.
- 3) V případě prodlení objednatel se zaplacením účtované částky dle této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády v platném znění.
- 4) Zhotovitel odpovídá za soulad PD a výkazu výměr. V případě, že v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby nebo v průběhu stavby bude zjištěn nesoulad, v jehož důsledku dojde k navýšení realizačních nákladů stavby o více než 5% podle rozpočtu dle ceníku URS, má objednatel právo požadovat po zhotoviteli náhradu takto vzniklé škody v plné výši.
- 5) Právo na náhradu škod, vzniklých při zhotovení díla, není zaplacením smluvních pokut dotčeno a každá smluvní strana má povinnost oprávněně požadovanou náhradu škody druhé smluvní straně uhradit.

#### **X. Zvláštní ujednání**

- 1) Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými číslovanými dodatky ke smlouvě, které může navrhnout kterákoli z obou smluvních stran.
- 2) Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu podle § 2615 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; u zjevných vad včetně kompletnosti díla bezprostředně poté, co budou zjištěny.
- 3) Vztahy a závazky z této smlouvy vyplývající se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jestliže je tato smlouva neupravuje odpovídajícími ustanoveními.
- 4) Objednatel je oprávněn, bez ohledu na případné další nároky na náhradu škody a bez předchozího upozornění či poskytnutí dodatečné lhůty k plnění, odejmout zhotoviteli práce a dodávky bez lhůty celkově nebo částečně, když:
  - a) práce zhotovitele nezačaly podle termínů nebo nejsou dokončeny ve stanovené lhůtě tak, že došlo k prodlení prací zhotovitele o více než 15 dnů
  - b) vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl insolvenční návrh zamítnut nebo konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující k úhradě nákladů insolvenčního řízení
  - c) zhotovitel opakovaně přes písemnou výzvu objednatelů neplní své závazky z této smlouvy plynoucí.

Tímto není dotčena možnost odstoupení dle ustanovení §§ 2001 – 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 5) Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli právo na užití autorského díla, které bude výsledkem jeho činnosti, a to v plném rozsahu, jak vyplývá z autorského zákona. Veškeré autorské odměny jsou započteny v ceně díla sjednané dle čl. III této smlouvy.
- 6) Zhotovitel neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, povstání, živelné pohromy apod. V případech vyšší moci mohou strany v rámci obvyklé právní praxe požadovat, aby



se provádění prací zhotovitele po toto období zastavilo. Strany nemohou z tohoto titulu navzájem uplatnit jakékoliv nároky.

## XI.

### Doložka platnosti právního úkonu objednatele

Ze strany objednatele byl dodržen postup ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Zřízení všech podmínek uvedených ve smlouvě o dílo bylo schváleno Usnesením na zasedání Zastupitelstva města Újezd u Brna ze dne 25. 4. 2022.

## XII.

### Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Součástí této smlouvy jsou i veškeré podmínky stanovené v zadávací dokumentaci či vzešlé ze zadávacího řízení veřejné zakázky, a to i v případě, že v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.
- 3) Budou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo právně neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neúčinné ustanovení se podle možnosti vyloží v daném smyslu nebo se nahradí novým ustanovením.
- 4) Práva a povinnosti převzaté uzavřením této smlouvy přejdou na případné právní nástupce s povinností převzít tato práva a povinnosti ve stejném rozsahu.
- 5) Zhotovitel souhlasí se zveřejněním plného znění této smlouvy o dílo (včetně jejích příloh) na webových stránkách objednatele.
- 6) Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky.
- 7) Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu si řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – doklad o pojištění zhotovitele  
Příloha č. 2 – doklad o oprávnění zhotovitele k projektové činnosti – osvědčení o autorizaci podle zákona č. 360/1992 Sb.,  
Příloha č. 3 – technické podklady  
Příloha č. 4 – nabídka zhotovitele

V Újezdu u Brna 27. 4. 2022

V Brně 3.5. 2022



RNA  
07  
RNA

**Město Újezd u Brna**

Ing. Marie Kozáková, starostka města  
jako objednatel



**UP constructions s.r.o.**

Ing. Zdeněk Kočí, jednatel společnosti  
jako zhotovitel