**SMLOUVA O dílo č.**

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno,** se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO 44992785

DIČ CZ44992785

podpisem smlouvy je usnesením Rady města Brna přijatým na schůzi č. R9/..… konané dne ……….…… pověřen a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:

Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB

Adresa pro doručování: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

1. **……………………………**

se sídlem ………………………………….

zastoupená ………………………………….

IČO ……………………………

DIČ CZ……………………………

k podpisu smlouvy a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:

**……………………………..**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném …………………, oddíl ……………, vložka …………

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

**I.**

**Předmět smlouvy**

1.1

Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede v souladu s touto smlouvou dále uvedené práce na akci „**Jeřábkova 4 – výměna oken, dveří, zrušení balkonů, zateplení, fasáda**“. Zhotovitel se zavazuje provést udržovací práce a stavební úpravy dvorního průčelí v objektu Jeřábkova 4. Jedná se o výměnu stávajících kastlových a balkonových dveří ve čtyřech nadzemních podlažích, včetně odstranění stávajících konstrukcí balkónů a jejich nahrazení pouze bezpečnostním zábradlím a dále zateplení průčelí a provedení nové fasády, a to bez spodní části domu kde se nachází sklep a vchody do domu. Nové okenní výplně zachovají stávající členění a budou z lepených dřevěných profilů se standardním izolačním 2 sklem – barevnost oken zachovat – RAL 9001. Před realizací projektu se zhotovitel zavazuje zástupcům NPÚ/OPP předložit výkresy oken a zhotovit prototyp okna k připomínkování (tento úkon může být realizován již v roce 2025). Vnější nové parapety budou z lesklého válcovitého titanzinkového plechu. Vnitřní parapety budou dodány nové z materiálu, typ jako je nyní původní. Do nových oken budou namontovány nové horizontální žaluzie v oknech, v nadsvětlíku oken a dveří. Budou použity nové kliky a kličky dle specifikace. Demontované zábradlí bude použito po úpravě jako nové bezpečnostní. Vedení hromosvodu bude nahrazeno novým vedením. Svody na vodu ze střechy budou taktéž vyměněny. Zhotovitel je povinen objekt prohlédnut před zahájením prací ve smyslu hnízdění ptactva nebo netopýrů. O této skutečnosti musí být uskutečněn záznam do stavebního deníku. V případě výskytů živočichů se zhotovitel zavazuje kontaktovat Českou společnost ornitologickou. Zhotovitel je povinen nakládat s odpady dle zákona. Během stavby bude zhotovitelem pořizována fotodokumentace. Na stavbě bude veden stavební deník. Během stavby budou stanovené kontrolní dny spolu se zástupci NPÚ/OPP.

Práce budou provedeny dle technické zprávy a výkazu výměr zpracovaných Ing. Evou Ševelovou, 671 75, Loděnice 50, IČO 13064681 a v souladu se závazným stanoviskem NPÚ, OPP MMB a dalších dotčených orgánů (OŽP aj.). Výše uvedená dokumentace byla zhotoviteli objednatelem předána v průběhu zadávacího řízení a zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je s jejím obsahem seznámen. Veškeré podrobné specifikace předmětu smlouvy jsou uvedeny v položkovém rozpočtu zakázky, který je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2

Zhotovitel se zavazuje provést dílo touto smlouvou sjednané vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a nebezpečí, ve sjednané době a bez vad. Práce budou provedeny dle výzvy k podání nabídek, podané nabídky, položkového rozpočtu a této smlouvy. Položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy.

**II.**

**Doba plnění**

2.1

Zhotovitel se zavazuje provést dílo **od 1. 3. 2026 do 31. 7. 2026.** Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli závazný časový harmonogram prováděných prací do 31. 1. 2026 . Časový harmonogram bude odsouhlasen objednatelem (nejpozději do dvou pracovních dní od jeho doručení objednateli) a zahájení prací je možné až po odsouhlasení časového harmonogramu s tím, že zhotovitel se zavazuje zahájit práce (plnění díla) nejpozději do 10. 3. 2026 nebo do doby zahájení uvedené v odsouhlaseném harmonogramu.

2.2

Dílo je zhotovitel povinen provést a předat objednateli v dohodnutém termínu.

**III.**

**Cena za provedení díla**

3.1

Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy se sjednává takto:

cena celkem bez DPH **………………………… Kč**

DPH 21 % **………………………… Kč**

cena celkem s DPH **………………………… Kč**

3.2

Dohodnutá cena za provedení díla zahrnuje veškeré náklady potřebné k jeho provedení a předání zhotovitelem objednateli podle čl. I. této smlouvy.

3.3

Právo na zaplacení dohodnuté ceny za provedení díla vzniká zhotoviteli provedením díla, tj. jeho dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.

**IV.**

**Cenové podmínky**

4.1

Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 občanského zákoníku.

4.2

Výše DPH bude uvedena na faktuře zvlášť, a to podle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3.

Sjednaná cena může být změněna za předpokladu, že před termínem dokončení díla dojde ke změně sazby DPH nebo v případě chybně stanovené sazby DPH. V tomto případě bude cena za provedení díla upravena podle sazby DPH platné v době vzniku zdanitelného plnění. O této skutečnosti nemusí smluvní strany uzavírat dodatek ke smlouvě.

**V.**

**Platební podmínky**

5.1

Úhrada prací bude objednatelem provedena na základě faktury vystavené zhotovitelem po řádném předání a převzetí celého provedeného díla bez vad a nedodělků předávacím protokolem. Faktura bude obsahovat soupis provedených prací. Objednatel zálohy neposkytuje.

5.2

Splatnost faktury bude činit minimálně 21 dnů ode dne jejího vystavení zhotovitelem. V případě, že ekonomický systém zhotovitele umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně na e-mail osm@brno.cz či do datové schránky (ID: a7kbrrn). Pokud nelze takto postupovat, zašle zhotovitel fakturu včetně příloh poštou na adresu: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno. Faktura bude doručena bezodkladně po jejím vystavení, přičemž faktura bude obsahovat veškeré náležitosti a odpovídající číselný kód klasifikace produkce dle CZ-CPA a bude doručena nejpozději do patnáctého dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění na faktuře uvedeném. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti dle této smlouvy nebo jestliže ve faktuře uvedený předmět plnění, jeho rozsah nebo obsah neodpovídají této smlouvě nebo fakturovaná částka není v souladu s touto smlouvou. Od doručení opravené faktury běží nová minimálně 21denní lhůta splatnosti. Na práce dle klasifikace produkce CZ-CPA 41 – 43 vystaví zhotovitel dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, fakturu v režimu přenesené daňové povinnosti s větou „Daň odvede zákazník“. Výše sazby DPH se řídí platnými právními předpisy. Smluvní strany současně podpisem této smlouvy berou na vědomí, že se v případě poskytnutí stavebních či montážních prací ve smyslu §92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, objednateli, který je plátcem DPH, použije režim přenesení daňové povinnosti na tohoto objednatele. Zhotovitel, který je poskytovatelem výše uvedených prací, je v takovém případě povinen vystavit daňové doklady se všemi náležitostmi běžného daňového dokladu ve smyslu výše citovaného právního předpisu, vyjma výše daně. Povinnost přiznat a zaplatit daň je při uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti přenesena z poskytovatele plnění na příjemce plnění, tj. na objednatele, který je povinen doplnit do příslušného daňového dokladu výši daně, za jejíž správnost odpovídá. Zhotovitel do příslušného daňového dokladu uvede sdělení, že výše daně je povinen doplnit a přiznat objednatel.

**VI.**

**Předání a převzetí díla**

6.1

Dílo vymezené v čl. I. této smlouvy bude řádně provedeno jeho dokončením a předáním objednateli ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

6.2

Objednatel se zavazuje provedené dílo od zhotovitele převzít, jestliže bude dílo provedeno v souladu s touto smlouvou bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn převzít od zhotovitele provedené dílo, u kterého budou v době jeho převzetí zjištěny drobné vady a nedodělky, a současně stanovit zhotoviteli v předávacím protokolu termín jejich odstranění.

6.3

Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat zejména tyto náležitosti:

1. uvedení smluvních stran,
2. název provedeného díla,
3. soupis provedeného díla,
4. datum zahájení a ukončení převzetí provedeného díla,
5. stanovisko objednatele, zda provedené dílo přejímá nebo nikoliv a z jakých důvodů,
6. eventuální odchylky oproti smlouvě, technickým normám apod.,
7. soupis případných vad a nedodělků a termíny jejich odstranění.

**VII.**

**Záruka za dílo – odpovědnost za vady**

7.1

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno podle podmínek této smlouvy, že bude mít vlastnosti obvyklé a že bude provedeno bez vad a nedodělků.

7.2

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami apod.

7.3

Záruční doba je ……………….měsíců a počíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla.

**VIII.**

**Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

8.1

Smluvní strany se dohodly, že při nedodržení sjednaných termínů dokončení a předání provedeného díla, resp. jeho části, objednateli zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny bez DPH uvedené v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy za každý den prodlení.

8.2

Při prodlení s placením faktury se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení z nezaplacené částky ve výši stanovené platnými právními předpisy.

8.3

Smluvní pokuta za nesplnění objednatelem stanovených termínů odstranění vad a nedodělků díla činí 0,2 % z celkové ceny bez DPH uvedené v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy, a to za každý takovýto případ a za každý započatý den prodlení.

8.4

V případě, že zhotovitel nezahájí plnění díla do 10. 3. 2026 nebo do doby zahájení uvedené v odsouhlaseném harmonogramu, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč .

8.5

V případě porušení dalších termínů uvedených v závazném odsouhlaseném časovém harmonogramu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.

8.6

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda   
a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, jejíž náhradu lze uplatnit samostatně.

8.7

Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

1. je zhotovitel s předáním díla v prodlení delším než tři týdny,
2. je vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení,
3. zhotovitel opakovaně porušuje své povinnosti a neprovádí dílo řádným způsobem a nezajistí nápravu v přiměřené době stanovené objednatelem.
4. zhotovitel nezahájí plnění díla do 10. 3. 2026 nebo do doby zahájení uvedené v odsouhlaseném harmonogramu.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po jeho písemném doručení zhotoviteli.

**IX.**

**Jiná ujednání**

9.1

Objednatel je oprávněn požadovat od zhotovitele potřebnou součinnost a požadovat náhradu za jeho vadné plnění včetně náhrady za způsobené škody.

9.2

Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práce touto smlouvou sjednané, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

9.3

Zhotovitel se zavazuje odstranit případné odpady a znečištění ihned po provedení příslušných prací. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele. Zhotovitel nakládá s odpady jako jejich původce.

9.4

Při pracích vedle nebo na veřejných cestách se zhotovitel zavazuje provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to se zhotovitel zavazuje udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případně vzniklé náklady.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

10.1

Tuto smlouvu lze změnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.2

Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající   
a vznikající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

10.3

Zhotovitel prohlašuje, že obsah této smlouvy a skutečnosti v ní uvedené nejsou obchodním tajemstvím zhotovitele ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

10.4

Tato smlouva bude uzavřena elektronicky, přičemž poslední podepisující smluvní strana je povinna zaslat bez zbytečného odkladu tento elektronicky uzavřený originál smlouvy druhé smluvní straně. V případě, že zhotovitel nemá funkční příslušný elektronický podpis ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, bude smlouva vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží objednatel a jedno obdrží zhotovitel.

10.5

Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.6

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění objednatel.

10.7

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

10.8

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/……. konané dne ……………..

V Brně dne ……………… V …………….. dne …………….

………………………...... ………………………......

Statutární město Brno ………………………….

Ing. Richard Elleder **………………………….**

vedoucí OSM MMB ……………………………

objednatel zhotovitel