

## NÁVRH SMLOUVY O DÍLO

podle § 536 an. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Obchodní zákoník“)

### 1. Smluvní strany

**Objednatel: Masarykova univerzita**

veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., nezapsaná v obchodním rejstříku

sídlo: Žerotínovo náměstí 9, 601 77 Brno  
zastoupen: doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, kvestorem  
ve věcech provozně-technických : Ing. Jan Brychta, Ing. Milan Krčma  
IČ: 002 16 224  
DIČ: CZ00216224  
daňový režim: plátce DPH  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
č. účtu: 85636621/0100

(dále jen **Objednatel**)

**Zhotovitel:**

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku .....

zastoupena: .....

ve věcech provozně-technických : .....

IČ: .....

DIČ: .....

daňový režim: neplátce DPH

bankovní spojení: .....

č. účtu: .....

(dále jen **Zhotovitel**)

### 2. Předmět smlouvy

2.1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele dílo „**Obnova bývalé jezuitské koleje v Telči, Univerzitní centrum Masarykovy univerzity Brno náměstí Zachariáše z Hradce č.p. 2 – II. etapa (rekonstrukce části konstrukce krovu, včetně střešního pláště a vybudování půdní vestavby pro ubytování)**“ v souladu s předanou projektovou dokumentací v elektronické podobě, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy, a obchodními podmínkami zadavatele, které tvoří přílohu č. 2 smlouvy (dále jen „dílo“).

2.2. Součástí díla je i vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby (realizační dokumentace) a dokumentace skutečného provedení stavby, kterou předá Zhotovitel Objednateli v šesti vyhotoveních v tištěné podobě a v jednom vyhotovení v elektronické podobě.

### 3. Termíny plnění

3.1. Termín zahájení prací: ihned po podepsání této smlouvy

- 3.2. Termín předání a převzetí díla: 28.01.2011  
3.3. Podrobný průběh prací stanoví časový a finanční harmonogram prací a dodávek, který je přílohou č. 4 smlouvy a její nedílnou součástí.

#### 4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

- 4.1. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu, který je přílohou č. 5 smlouvy a její nedílnou součástí, a činí:

Cena celkem bez DPH	.....	Kč
DPH	.....	Kč
Cena celkem včetně DPH	.....	Kč

#### 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dva a Zhotovitel jeden stejnopis.  
5.2. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.  
5.3. Smluvní strany se dohodly dle § 262 zákona č. 513/1991 Sb., že tato smlouva se řídí Obchodním zákoníkem.  
5.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:  
1. Projektová dokumentace předaná Objednatelem Zhotoviteli  
2. Obchodní podmínky Zadavatele  
3. Technická specifikace Zadavatele (součástí je Metodika stavební a technické pasportizace Masarykovy univerzity)  
4. Věcný, časový a finanční plán plnění díla  
5. Položkový rozpočet

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Objednatel

.....  
Zhotovitel

## OBCHODNÍ PODMÍNKY – PŘÍLOHA Č.2 SMLOUVY O DÍLO

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Obchodní podmínky, které jsou vyhotoveny podle § 273/1 Obchodního zákoníku, jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo, sjednané podle § 536 a násl. Obchodního zákoníku (dále jen smlouva).
- 1.2. Obchodní podmínky platí, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak.
- 1.3. Jiné podmínky odporující těmto obchodním podmínkám (např. na formulářích zhotovitele) jsou neplatné.
- 1.4. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Rozsah předmětu smlouvy
  - 2.1.1. Předmětem smlouvy je kompletní provedení stavebních prací **„Obnova bývalé jezuitské koleje v Telči, Univerzitní centrum Masarykovy univerzity Brno, náměstí Zachariáše z Hradce č.p.2. – II.etapa (rekonstrukce části konstrukce krovu, včetně střešního pláště a vybudování vestavby pro ubytování)“** na objektu (stavbě) bývalá jezuitská kolej v Telči, Univerzitní centrum Masarykovy univerzity Brno náměstí Zachariáše z Hradce č.p. 2 (dále také „objekt“ nebo „stavba“). Součástí předmětu smlouvy je i vyhotovení realizační projektové dokumentace a projektové dokumentace skutečného provedení stavby v souladu s technickými specifikacemi Zadavatele v příloze č. 3 smlouvy, každé z nich ve třech stejnopisech (z toho 2x v písemné podobě a 1x v elektronické podobě). Předmětem smlouvy je dále úplné funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a dodávek, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační kompletační činnosti celé stavby.
  - 2.1.2. Rozsah předmětu stavby je vymezen zejména Projektovou dokumentací a Technickou specifikací díla, předané Objednatelem Zhotoviteli.
  - 2.1.3. Zhotovitel je si vědom, že realizace předmětu stavby bude prováděna v podmínkách, které jsou ztíženy omezenou dostupností staveniště jeřábovou a přepravní technikou. Jeřábovou techniku (nebo jinou zdvihací techniku) je možno umístit pouze na nádvoří objektu. Prostory vně objektu ze strany Seminářské uličky (v Telči) neskýtají možnosti manipulace s břemeny. Prostor ze strany Seminářské zahrady není přístupný pro žádnou techniku. Nádvoří objektu je přitom předcházejícími smluvními závazky Objednatele poskytnuto

generálnímu dodavateli stavby 1. etapy „Obnovy bývalé jezuitské koleje, Univerzitní centrum Masarykovy univerzity Brno, nám.Zachariáše z Hradce č.p.2“ společnosti SYNER Morava a.s, se sídlem 1. máje 532, 767 01 Kroměříž, IČ: 63493675, společnost zapsaná v OR vedené KS v Brně, oddíl B, vložka 1844 (dále jen „generální dodavatel“), která využívá nádvoří a některých místností objektu pro potřeby zařízení staveniště. Poskytnutí části staveniště Zhotoviteli je možné pouze po vzájemné dohodě s generálním dodavatelem. Uzavření takové dohody je závazkem Zhotovitele a náklady spojené s poskytnutím dohodnuté části nádvoří a místností pro potřeby zařízení staveniště Zhotovitele jsou promítnuty do sjednané smluvní ceny díla uvedené v odstavci 4.1 smlouvy.

#### 2.1.4. Součástí díla jsou ostatní práce a činnosti, zejména:

- 2.1.4.1. projednání a zajištění případného užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady s tím spojených poplatků, event. nájemného,
- 2.1.4.2. zajištění výrobní dokumentace,
- 2.1.4.3. zajištění veškerých nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle právních a ostatních předpisů včetně technických norem platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických a uživatelských standardů díla,
- 2.1.4.4. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- 2.1.4.5. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
- 2.1.4.6. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uložení v souladu s ustanoveními zákona č.185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – o odpadech a platnou vyhláškou Města Telč,
- 2.1.4.7. zřízení a odstranění zařízení staveniště vně objektu včetně napojení na inženýrské sítě, které si organizuje a zabezpečuje Zhotovitel po projednání s vlastníky pozemků a vlastníky a správci sítí a energií.
- 2.1.4.8. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.).

### 3. Termíny plnění

#### 3.1. Termín zahájení

- 3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat první pracovní den po podpisu smlouvy (dále jen „termín zahájení prací“) a řídit se věcným, časovým a finančním plánem díla dle přílohy č. 4 smlouvy.
- 3.1.2. Objednatel si vyhrazuje právo jednostranně posunout termín zahájení prací. Nejde-li o změnu termínu zahájení prací o více jak 30 kalendářních dnů, termín předání a převzetí díla zůstává nedotčen. V ostatních případech je Zhotovitel oprávněn požadovat změnu

termínu předání a převzetí díla o dobu shodnou s dobou, o kterou byla smlouva podepsána později o více jak 30 kalendářních dnů než byl předpoklad zahájení prací.

3.1.3. Zhotovitel je při provádění díla povinen dodržet následující Milníky, tj. dokončit činnosti obsažené v jednotlivých Milnících ve stanovených lhůtách s přihlédnutím ke změnám lhůt provádění díla.

**3.1.3.1 Dokončení nové konstrukce krovu, včetně laťování pod tvrdou krytinu JZ křídla ( Seminářská ulička) – 50 dnů po termínu zahájení prací;**

**3.1.3.2 Dokončení nové konstrukce krovu, včetně laťování pod tvrdou krytinu JV křídla ( Seminářská zahrada) – 30 dnů po termínu zahájení prací;**

**3.1.3.3 Dokončení střešního pláště položením krytiny, montáží klempířských prvků, montáží střešních oken a bleskosvodů na celé ploše střechy - 100 dnů po termínu zahájení prací ;**

**3.1.3.4 Dokončení vestavby pro ubytování, příprava všech prostorů pro nastěhování interiérů – 240 dnů po termínu zahájení prací;**

**3.1.3.5 Předání a převzetí díla a předložení Bankovní záruky za jakost - 295 dnů po termínu zahájení prací;**

3.2.1 Zhotovitel předloží pověřenému zástupci Objednatele (dále jen „TDI“) nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, ve kterém považuje Milník za splněný, žádost o vystavení Protokolu o splnění Milníku. TDI provede ve lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů od obdržení žádosti o vystavení Protokolu o splnění Milníku kontrolu veškerých prací a dodávek, které měly být provedeny v příslušném Milníku; pro potřeby této kontroly nařídí TDI provedení příslušných zkoušek, bude-li to považovat za nutné.

3.2.2 K žádosti o vystavení Protokolu o splnění Milníku budou přiloženy následující dokumenty:

- (i) potvrzení TDI o tom, že byla úspěšně provedena prohlídka prací před zakrytím, je-li touto smlouvou vyžadována, a že byl o této prohlídce učiněn zápis ve stavebním deníku ;
- (ii) dokumenty o úspěšně provedených zkouškách a měřeních, předepsaných, nebo vyplývajících z platných norem a předpisů ;
- (iii) dokumenty prokazující úspěšné provedení komplexních vyzkoušení a testů dokončení, které s příslušným Milníkem souvisejí ;
- (iv) potvrzení o provedení změn díla, pokud nastaly;
- (v) údaje o neuhrazených závazcích Zhotovitele vůči Objednateli (bez ohledu na to, zda je Zhotovitel považuje za oprávněné či nikoli) .

Pojem „úspěšně“ pro potřeby tohoto bodu znamená, že při prohlídkách, zkouškách, měřeních, komplexním vyzkoušení a testech dokončení nebyly zjištěny vady či nedodělky .

3.2.3 TDI je oprávněn požadovat doplnění kterýchkoliv předložených dokumentů nebo opravu a vysvětlení jednotlivých údajů; Zhotovitel je povinen takovému požadavku vyhovět. TDI po obdržení úplné žádosti o vystavení Protokolu o splnění Milníku a po kontrolním

zjištění provedení příslušných prací a dodávek zkontroluje správnost údajů obsažených v dokumentech předložených Zhotovitelem a doručí Zhotoviteli do pěti (5) kalendářních dnů po ukončení kontroly Protokol o splnění Milníku. Vydáním Protokolu o splnění Milníku se Milník považuje za splněný.

- 3.2.4 Lhůty uvedené v bodě 3.1.3 Obchodních podmínek mohou být prodlouženy pouze v následujících případech:
- \* vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně Objednatele, které s přihlédnutím ke všem okolnostem objektivně zabraňují Zhotoviteli pokračovat v řádném provádění díla v souladu s aktuálním harmonogramem Zhotovitele v příloze č. 4 smlouvy; nebo
  - \* jestliže přerušení prací Zhotovitele na provádění díla bude způsobeno okolnostmi vylučující odpovědnost ve smyslu §374 Obchodního zákoníku; nebo
  - \* jestliže bude potřebné provedení dalších prací, uložených na základě zákona (např. archeologických nebo památkových průzkumů); nebo
  - \* jestliže bude v důsledku změny díla potřebné provedení dalších prací, a to pouze v případě, že se v důsledku takových změn zvýší cena díla bez DPH uvedená v odst. 4.1 smlouvy o více než deset procent (10%).
- 3.2.6 Prodloužení lhůt Milníku uvedených v bodě 3.1.3. Obchodních podmínek je podmíněno předchozím písemným souhlasem Objednatele potvrzujícím, že nastala některá ze skutečností uvedených v bodě 3.2.4 Obchodních podmínek, a uzavřením příslušného písemného dodatku této smlouvy. Zhotovitel je na žádost TDI povinen předložit důkazy o tom, že nastala některá ze skutečností uvedených v bodě 3.2.4 Obchodních podmínek.
- 3.2.7 V případě posunutí lhůty Milníku odsouhlaseného Objednatelem zaktualizuje Zhotovitel odpovídajícím způsobem harmonogram Zhotovitele v příloze č. 4 smlouvy.
- 3.2.8 V případě prodloužení lhůty Milníku uvedené v bodě 3.1.3. Obchodních podmínek není Zhotovitel oprávněn, není-li touto smlouvou stanoveno jinak, požadovat navíc žádné dodatečné platby (k platbám dohodnutým v této smlouvě) ani změny jednotkových cen nebo metod jejich nastavení.
- 3.2.9 Pokud Zhotovitel nedodrží jakýkoliv Milník, TDI vystaví Potvrzení o nedodržení Milníku.
- 3.2.10 V případě nedodržení Milníku je Zhotovitel povinen vyvinout veškeré úsilí, aby dodržel nejbližší věcně navazující Milník uvedený v harmonogramu Zhotovitele v příloze č. 4 smlouvy. Pokud se Zhotoviteli podaří uvést provádění díla do souladu s harmonogramem Zhotovitele platným v den nedodržení Milníku, tj. pokud se mu podaří dodržet nejbližší věcně navazující Milník v termínu uvedeném v harmonogramu Zhotovitele platném v den nedodržení Milníku, může Objednatel Zhotoviteli vrátit podle svého uvážení celou smluvní pokutu, nebo její část, kterou Zhotovitel zaplatil v souladu se smlouvou za nedodržení Milníku.

### 3.4. Termín předání a převzetí díla

- 3.4.1 Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli ve stanoveném termínu podle odst. 3.2 smlouvy (dále jen „Termín předání a převzetí díla“).
- 3.4.2 Zhotovitel je oprávněn předat řádně provedené dílo Objednateli i před stanoveným Termínem předání a převzetí díla.
- 3.4.3 Na výzvu objednatel lze dílo předávat a přejímat postupně po ucelených částech, pokud části díla jsou způsobilé k jejich samostatnému předání a převzetí (díliční plnění).

### 3.5. Podmínky pro změnu sjednaných termínů

- 3.5.1 Vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% z hodnoty sjednané ceny díla bez DPH uvedené v odst. 4.1 smlouvy, nemají vliv na Termín předání a převzetí díla.

## 4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

### 4.1. Obsah ceny

Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č.526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. DPH je účtována v zákonné výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V případě změny výše DPH, bude k ceně bez DPH dopočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné v den zdanitelného plnění (v době podpisu smlouvy je platná sazba DPH ve výši 20 %).

- 4.1.1. Smluvní cena sjednaná podle bodu 4.1.1. smlouvy je cenou nejvýše přípustnou. Je stanovena zejména podle Výkazu výměr, který je součástí Položkového rozpočtu v příloze č. 5 smlouvy. Rozhodujícím pro stanovení ceny je Výkaz výměr.
- 4.1.2. Sjednaná cena obsahuje zisk Zhotovitele a je cenou nejvýše přípustnou pro daný předmět smlouvy a zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla (včetně nákladů na dopravu na místo plnění, nákladů na zařízení staveniště, nákladů na vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, nákladů na vypracování dokumentace skutečného provedení stavby, zajištění bezpečnosti, požární ochrany, ekologie, pojištění díla a zhotovitele, poplatky spojené s eventuálně zábořem veřejného prostranství apod.).

### 4.2. Platnost ceny

- 4.2.1. Cena díla je závazná po celou dobu provádění díla.
- 4.2.2. Jednotkové ceny uvedené v Položkovém rozpočtu v příloze č. 5 smlouvy jsou ceny nejvýše přípustné a závazné po celou dobu realizace díla.

### 4.3. Doklady určující cenu

- 4.3.1. Zhotovitel ručí za to, že položkové rozpočty, na jejichž základě byla cena díla uvedena v odst. 4.1 smlouvy stanovena, jsou v úplném souladu s Výkazem výměr předloženým Objednatel. Položkové rozpočty slouží rovněž k prokazování finančního objemu provedených

prací (tj. jako podklad pro měsíční fakturaci) a dále pro ocenění případných víceprací nebo méněprací.

4.3.2. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v Položkovém rozpočtu v příloze č. 5 smlouvy, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění Výkazu výměr.

#### 4.4. Podmínky pro změnu ceny

Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze pokud Objednatel bude požadovat i provedení dalších prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem Projektové dokumentace (vícepráce), nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění (méněpráce), popř. Objednatel bude požadovat jinou změnu díla (např. jinou kvalitu, druh materiálu, než určuje projektová dokumentace).

#### 4.5. Způsob sjednání změny ceny

4.5.1. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny (viz odst. 4.4 Obchodních podmínek), je Zhotovitel povinen provést na základě soupisu prací a dodávek výpočet změny nabídkové ceny a do 4 pracovních dnů od obdržení požadavku předložit jej Objednateli k odsouhlasení.

4.5.2. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena Objednatelem způsobem stanoveným v odst. 14.1. Obchodních podmínek.

4.5.3. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo Zhotovitele na zvýšení sjednané ceny. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných těmito všeobecnými obchodními podmínkami.

#### 4.6. Vícepráce a méněpráce a způsob jejich prokazování a ocenění

4.6.1. Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce nebo méněpráce, je Zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento soupis předložit Objednateli k odsouhlasení ve lhůtě stanovené v bodě 4.5.1. Obchodních podmínek.

4.6.2. Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou způsobem stanoveným v odst. 16.1. Obchodních podmínek.

## 5. Platební podmínky

### 5.1. Zálohy

5.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

### 5.2. Postup plateb

5.2.1. Cena za dílo bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených Zhotovitelem 1x měsíčně; za datum



uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den daného měsíce.

- 5.2.2. Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do pátého kalendářního dne následujícího měsíce soupis skutečně a řádně provedených prací oceněný v souladu se stanoveným způsobem. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jeho obdržení a po odsouhlasení Objednatel vystaví Zhotovitel fakturu nejpozději do 10 dne příslušného měsíce. Nedílnou součástí faktury musí být soupis Objednatel potvrzených skutečně a řádně provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
  - 5.2.3. Každá faktura (i konečná faktura) bude uhrazena až do výše 90% z celkové sjednané ceny díla bez DPH podle odst. 4.1 smlouvy. Zbývajících 10% z celkové sjednané ceny bez DPH tvoří zádržné.
- 5.3. Zádržné (pozastávka)
    - 5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny díla bez DPH podle odst. 4.1 smlouvy slouží jako zádržné, které bude uhrazeno Objednatel Zhotoviteli do 30 dnů po Termínu předání a převzetí díla, bylo-li dílo převzato bez vad a nedodělků. Bylo-li dílo převzato s vadami a nedodělkami, uhradí Objednatel zádržné do 30 dnů po odstranění poslední vady či nedodělku specifikovaného v protokolu o předání a převzetí díla
    - 5.3.2. Zádržné bude uhrazeno Objednatel Zhotoviteli na základě písemné výzvy, jejíž přílohou budou zápisy o odstranění všech vad či nedodělků podepsané zástupcem Objednatele.
- 5.4. Lhůty splatnosti
    - 5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 30-ti dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta počítaná od předložení výzvy dle bodu 5.3.2 Obchodních podmínek platí i pro úhradu zádržného.
    - 5.4.2. Za doručení faktury či výzvy se považuje den předání faktury/výzvy do poštovní evidence Objednatele.
- 5.5. Náležitosti daňových dokladů (faktur)
    - 5.5.1. Faktury Zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zejména zákonu o dani z přidané hodnoty (č. 235/2004 Sb.), zákonu o účetnictví (č. 563/1991 Sb.) a náležitostem obchodní listiny dle § 13a Obchodního zákoníku.
- 5.6. Povinnosti Objednatele
    - 5.6.1. Objednatel je za podmínek stanovených touto smlouvou povinen zaplatit Zhotoviteli cenu díla dle odst. 4.1 smlouvy, včetně ceny změn díla.
    - 5.6.2. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli součinnost, která na něm pro potřeby plnění povinností Zhotovitele podle této Smlouvy může být spravedlivě požadována

5.6.3. Objednatel poskytuje Zhotoviteli oprávnění užít Projektovou dokumentaci pro výběr dodavatele Stavby k rozpracování, tj. zpracování do větších detailů v potřebném rozsahu, do formy Projektové dokumentace pro realizaci Stavby; a to za podmínek stanovených touto smlouvou. V tomto rozsahu Objednatel uděluje Zhotoviteli souhlas postoupit udělená práva formou sublicenční smlouvy svému subdodavateli v případě, že bude Projektovou dokumentaci pro realizaci Stavby (nebo její část) pro Zhotovitele zhotovovat subdodavatel; sublicence udělená subdodavateli však nesmí zahrnovat oprávnění k udělení dalších sublicencí.

## **6. Majetkové sankce**

### **6.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů**

- 6.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení ve stanoveném Termínu zahájení prací, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000,- (třítisíce) Kč za každý den prodlení.
- 6.1.2. V případě prodlení Zhotovitele s Termínem předání a převzetí díla je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 100.000,- (stotisíc) Kč za každý den prodlení. Počínaje 8. dnem prodlení s Termínem předání a převzetí díla se zvyšuje smluvní pokuta na 250.000,- (dvěstěpadesátisíc) Kč za každý den prodlení.
- 6.1.3. V případě nedodržení některého z Milníků uvedených v bodě 3.1.3 Obchodních podmínek je objednatel oprávněn na základě Potvrzení o nedodržení Milníku účtovat Zhotoviteli smluvní pokuty ve výši 100.000,- (slovy stotisíc) Kč za každý i započatý den prodlení s nedodržením Milníku. Počínaje (8.) dnem prodlení se smluvní pokuta za prodlení s dodržením některého z Milníku zvyšuje na 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý den prodlení s nedodržením Milníku.
- 6.1.4. V případě porušení zásad BOZP, zejména při nepoužívání prostředků kolektivní ochrany a individuální ochrany při práci ve výškách a při pohybu pracovníků na staveništi vymezeném objektem a ve vzdálenosti 4m od vnějších stěn objektu informuje TDI anebo koordinátor BOZP Zhotovitele zápisem do stavebního deníku o takovém porušení. Za každý jednotlivý případ takového porušení je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- (slovy tisíc) Kč. Při závažném porušení BOZP TDI práce přeruší až do odstranění závady nebo příčiny, o této skutečnosti provede záznam do stavebního deníku.

### **6.2. Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla**

- 6.2.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí do tří kalendářních dnů od Termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je Objednatel oprávněn Zhotoviteli účtovat smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 6.2.2. Pokud Zhotovitel řádně neodstraní nedodělky či vady uvedené v protokolu o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, je

Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu 20.000,- (slovy dvacettisíc) Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.

6.2.3. Ztratí-li Zhotovitel Stavební deník, nebo neuchrání-li jej před odcizením, zničením nebo poškozením v takovém rozsahu, že se Stavební deník stane nečitelným, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 000,- (slovy jedenmilion) Kč.

### 6.3. Sankce za neodstranění reklamovaných vad

6.3.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu k odstraňování reklamované vady (případně vad), nejpozději však ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne obdržení reklamace, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu 2.000,- (slovy dvatisíce) Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve výše uvedeném termínu a za každý den prodlení.

6.3.2. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtách podle odst. 11.4 Obchodních podmínek, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu 10.000,- (desetitisíc) Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení s jejím odstraněním, a za každý den prodlení s jejím odstraněním.

6.3.3. Označil-li Objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), zvyšují se smluvní pokuty podle bodů 6.3.1 a 6.3.2 Obchodních podmínek na dvojnásobek výše uvedené v bodech 6.3.1 a 6.3.2 Obchodních podmínek.

### 6.4. Sankce za nevyklizení staveniště

6.4.1. Pokud Zhotovitel řádně nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu nebo ve stavu podle projektové dokumentace, popř. ve stavu stanoveném Objednatelem ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu 50.000,- (padesátitisíc) Kč za každý den prodlení.

### 6.5. Úrok z prodlení

6.5.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je Zhotovitel oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

### 6.6. Obecná ustanovení o smluvních pokutách

6.6.1. Smluvní pokuty se platí nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne v souvislosti s porušením některé z povinností výše stanovených a sankcionovaných škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

6.6.2. Smluvní pokuta, příp. úrok z prodlení, jsou splatné do 14-dnů ode dne doručení vyúčtování.

## **7. Staveniště**

### **7.1. Prohlídka staveniště**

7.1.1. Objednatel před uzavřením smlouvy poskytl Zhotoviteli údaje, které jsou významné pro řádnou realizaci díla a které měl k dispozici. Taktéž umožnil Zhotoviteli před uzavřením smlouvy prohlídku místa plnění a jeho okolí dotčeného staveništěm. Má se za to, že Zhotovitel se seznámil s doplňujícími údaji poskytnutými Objednatelem, prověřil si staveniště i jeho okolí, získal všechny dostupné informace v míře, která ho uspokojí ve vztahu ke stanovení nákladů a doby potřebných ke zhotovení díla a před uzavřením smlouvy se přesvědčil o správnosti a dostatečnosti projektové dokumentace včetně Výkazu výměr.

### **7.2. Předání, převzetí a užívání staveniště**

7.2.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli staveniště (nebo jeho ucelenou část) nejpozději k Termínu zahájení prací, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. O předání a převzetí staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu. Zhotovitel je povinen staveniště střežit, v případě potřeby k tomu účelu vhodně zabezpečit.

7.2.2. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní opatření, hygienická a ekologická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to zejména v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy, popř. příslušnými pokyny objednatele.

7.2.3. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat požární řád a požární poplachové směrnice a respektovat požadavky Objednatele související s provozem objektu, jehož se provádění prací týká nebo který je prováděním prací dotčen.

### **7.3. Vyklizení staveniště**

7.3.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit Staveniště v souladu s projektovou dokumentací, popř. ve stavu stanoveném Objednatelem, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne Termínu předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

7.3.2. Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště ve sjednaném termínu nebo ve sjednaném stavu a termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli zhotovitel. Ujednání o smluvní pokutě ve smyslu bodu 6.4.1. Obchodních podmínek tímto není dotčeno.

## **8. Stavební (montážní) deník**

### **8.1. Povinnost vést stavební (montážní) deník**

Do stavebního (montážního) deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Obsahové náležitosti vedení stavebního (montážního) deníku (s výjimkou tehdy platné právní fikce o souhlasu druhé smluvní strany se zápisem), se řídí zrušenou vyhl.č.104/1973 Sb.

## 9. Ostatní podmínky k provádění díla

### 9.1. Plán organizace prací a technologické postupy prací Zhotovitele

9.1.1. Zhotovitel předloží Objednateli, příp. TDI do sedmi (7) kalendářních dnů po termínu zahájení prací podrobný plán organizace prací a technologické postupy jednotlivých prací, ve kterých podrobně rozvede postupy, předpokládané smlouvou; porušení této povinnosti Zhotovitelem bude považováno za podstatné porušení povinností Zhotovitele podle této Smlouvy. Objednatel (TDI) tento plán organizace prací a technologické postupy Zhotovitele po prostudování schválí nebo jej Zhotoviteli vrátí k zapracování připomínek a změn; při kontrole plánu Objednatel (TDI) přihlédně ke stanovisku projektanta, bylo-li vydáno. Takové změny a připomínky je Zhotovitel povinen ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od jejich doručení do plánu organizace prací a technologických postupů zapracovat a plán následně znovu předložit Objednateli, (TDI) ke schválení; porušení povinností podle tohoto bodu Zhotovitelem bude považováno za podstatné porušení povinností Zhotovitele podle této Smlouvy. Plán organizace prací a technologické postupy se po schválení Objednatelem (TDI) stane přílohou č. 6 smlouvy.

9.1.2. Plán organizace prací musí být v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 324/1990 Sb., a bude obsahovat zejména :

- (i) plán řízení provádění Díla s uvedením funkcí a kompetencí členů řídicího týmu Zhotovitele;
- (ii) přístupy na Staveniště, plán skládek a logistiku Staveniště;
- (iii) histogram nasazení pracovníků Zhotovitele;
- (iv) plán objektů zařízení Staveniště, sociální a jiná zařízení;
- (v) nasazení jeřábů a ostatních zdvihacích zařízení včetně přípojek;
- (vi) stavební technologie jednotlivých řemesel a prací;
- (vii) seznam veškerých kontrolních zkoušek;
- (viii) plán likvidace odpadů;
- (ix) plán ochrany Díla před poškozením; a
- (x) plán zimních opatření
- (xi) doklad o dohodě s generálním dodavatelem stavby 1.etapy „Obnovy bývalé jezuitské koleje, Univerzitní centrum Masarykovy univerzity Brno, nám.Zachariáše z Hradce č.p.2“ společností SYNER Morava a.s. se sídlem 1. máje 532, 767 01 Kroměříž, IČ: 63493675, společnost zapsaná v OR vedené KS v Brně, oddíl B, vložka 1844, o využití nádvoří a některých místností objektu pro potřeby zařízení staveniště.

9.1.3. Zhotovitel není oprávněn před odsouhlasením plánu organizace prací a technologických postupů na staveništi umisťovat ani

používat jakákoli zařízení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## 9.2. Harmonogram Zhotovitele

- 9.2.1. Zhotovitel předloží Objednateli (TDI) do pěti (5) pracovních dnů po Termínu zahájení prací návrh harmonogramu Zhotovitele doplněný o přesná data (s konkrétním uvedením dne, měsíce a roku) milníků podle bodu 3.1.3 Obchodních podmínek odvozená od Termínu zahájení prací. Porušení této povinnosti bude považováno za podstatné porušení povinností Zhotovitele podle této smlouvy
- 9.2.2. Návrh harmonogramu Zhotovitele doplněný podle bodu 9.2.1 Obchodních podmínek podléhá schválení Objednatele (TDI); TDI zkontroluje soulad tohoto doplněného návrhu harmonogramu Zhotovitele a návrhu předloženého Zhotovitelem v otevřeném zadávacím řízení na tuto veřejnou zakázku. V případě rozporu mezi oběma dokumenty je Objednatel (TDI) při schválení oprávněn příslušné údaje v návrhu harmonogramu Zhotovitele doplněném podle bodu 9.2.1 Obchodních podmínek upravit. Okamžikem schválení Objednatelem (TDI) se návrh harmonogramu Zhotovitele doplněný o konkrétní data stane závazným harmonogramem Zhotovitele a nahradí harmonogram Zhotovitele tvořící přílohu č. 4 smlouvy.
- 9.2.3 Zhotovitel je povinen aktualizovat harmonogram Zhotovitele uvedený v příloze č. 4 smlouvy v návaznosti na průběh výstavby, pokyny Objednatele (TDI), a dále v případech změn smlouvy. Aktualizovaný harmonogram Zhotovitele nahradí okamžikem schválení aktualizace Objednatelem stávající harmonogram Zhotovitele tvořící přílohu č. 4 smlouvy.
- 9.2.4. Zhotovitel je povinen harmonogram Zhotovitele pravidelně vyhodnocovat na týdenní bázi, vyhodnocení předkládat na koordinačních poradách a řádných a mimořádných kontrolních dnech a navrhnout opatření při zjištění odchylek průběhu provádění díla od harmonogramu Zhotovitele.

## 9.3. Pokyny Objednatele

- 9.3.1 Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Tímto není dotčeno oprávnění Objednatele kontrolovat dílo na všech stupních jeho provádění a zatím účelem ukládat pokyny. Objednatel koordinuje pracovní postupy více Zhotovitelů cestou pověřeného koordinátora BOZP. Za tímto účelem Zhotovitel poskytuje Objednateli všechny nezbytné informace a podklady. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele (TDI) týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.
- 9.3.2. Zhotovitel postupuje s odbornou péčí, řídí se s právními a ostatním předpisy vztahujícími se ke sjednanému předmětu smlouvy včetně platných technických norem.
- 9.3.3. Zhotovitel zabezpečí všemi dostupnými prostředky v průběhu bouracích a demoličních prací a při přesunu hmot minimalizaci

prašnosti s ohledem na sousední zástavbu. V případě porušení této podmínky bude toto bráno jako vážné porušení smlouvy.

- 9.3.4. Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu výměny střešní konstrukce a střešního pláště provede důkladné opatření proti sezónním vlivům počasí, provede zamezení vniknutí vody do nižších podlaží a tím i do stávajících trámových konstrukcí .
- 9.3.5. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho použití známo, že je škodlivý, nebo nespĺňuje hygienické či ekologické parametry. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů
- 9.3.6. Zhotovitel doloží na vyzvání Objednatele, nejpozději však v Termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
- 9.3.7. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanovenými příslušnými předpisy.
- 9.3.8. Zhotovitel v plné rozsahu odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na Staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel předá Koordinátorovi BOZP přehled rizik při provádění prací do 5 (pět) dnů po podpisu smlouvy.
- 9.3.9. 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 nebo je oprávněn z téhož důvodu od smlouvy odstoupit. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním či montážním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele nejméně pět kalendářních dnů před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
- 9.3.10. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (podzhotovitele) pouze s předchozím souhlasem Objednatele. Zhotovitel odpovídá za činnost podzhotovitele tak, jako by dílo prováděl sám. Před zahájením prací provede Zhotovitel seznámení osob podzhotovitelů se situací na stavbě. Před zahájením činnosti podzhotovitelů předá Zhotovitel seznam firem zástupci investora (TDI) a seznam osob předá koordinátorovi BOZP.

## **10. Předání a převzetí díla**

Závazek Zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným ukončením a úspěšným protokolárním předáním a převzetím Objednatelem, tj. bez jediné vady a

jediného nedodělku. Součástí plnění Zhotovitele je předání Objednatelům stanovené dokumentace.

#### 10.1. Organizace předání díla

10.1.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 15 kalendářních dnů předem, kdy bude připraveno k předání a převzetí. Smluvní strany se zavazují řádně pokračovat v zahájeném přejímacím řízení.

10.1.2. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.

10.1.3. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).

10.1.4. Zhotovitel je povinen k předání a převzetí díla přizvat své případné podzhotovitele.

#### 10.2. Protokol o předání a převzetí díla

10.2.1. O průběhu předávacího a přejímacího řízení vyhotoví smluvní strany zápis (protokol).

10.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, a Objednatel s předáním a převzetím díla s těmito vadami a nedodělky souhlasí, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků

10.2.3. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

10.2.4. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést.

#### 10.3. Vady a nedodělky

10.3.1. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky, byť by samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebránily řádnému užívání díla.

#### 10.4. Doklady nezbytné k předání a převzetí díla

10.4.1. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení tyto doklady:

- Zápisy a osvědčení o provedených, individuálních a komplexních zkouškách, použitých materiálů, atesty, prohlášení o shodě, certifikáty apod.
- Stavební (montážní) deník
- Veškeré ostatní doklady nezbytné pro úspěšné protokolární předání a převzetí díla; je-li součástí předávacího řízení kolaudační řízení, zhotovitel předkládá veškeré k tomu účelu nezbytné podklady ve třech stejnopisech (po jednom stavební úřad, investiční odbor a uživatel).



- Telefonická čísla, elektronické adresy a kontaktní místa a osoby, na které je možno denně po 24 hodin nahlásit reklamované vady.
  - 10.4.2. Nedoloží-li Zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za řádně dokončené a způsobilé k předání.
  - 10.4.3. Objednatel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení Právoplatné stavební povolení a stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy, aby mohlo být zkontrolováno, zda byly splněny podmínky v něm obsažené.
- 10.5. Předávání a přejímání díla po částech
- 10.5.1. Umožňuje-li to povaha díla a stanoví-li tak Objednatel, lze dílo předávat a přejímat ve smyslu bodu 3.4.3. Obchodních podmínek postupně po částech, které samy o sobě jsou způsobilé k užívání, přičemž jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla (dílní plnění).
  - 10.5.2. Pro předání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechna ustanovení obdobně.

## **11. Záruka za jakost díla**

- 11.1. Délka záruční doby
  - 11.1.1. Délka záruční doby je stanovena v délce 60 měsíců a běží ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 11.2. Způsob uplatnění reklamace
  - 11.2.1. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu Zhotovitele uvedenou v článku 1 smlouvy - Smluvní strany. V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se vady projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
  - 11.2.2. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatelům v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.3. Podmínky odstranění reklamovaných vad
  - 11.3.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatel v celém rozsahu uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 3 pracovní dny ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li Zhotovitel uvedený termín, platí lhůta 3 pracovní dny ode dne obdržení reklamace. Současně Zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vadu(y) odstraní.
  - 11.3.2. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na

odstranění reklamované vady nese Zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

- 11.3.3. Nenastoupí-li Zhotovitel na odstranění reklamované vady ani do 7 kalendářních dnů po obdržení reklamace Objednatelem Objednatel je oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou či fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady bezodkladně uhradí Objednateli Zhotovitel.
  - 11.3.4. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že vada nevznikla nebo že vadu způsobil nevhodným užíváním Objednatel apod., je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a účelně vynaložené náklady.
  - 11.3.5. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je povinen Zhotovitel nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 6 hodin po obdržení reklamace (oznámení).
- 11.4. Lhůty pro odstraňování reklamovaných vad
- 11.4.1. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady platí, že drobné vady budou odstraněny do 2 pracovních dnů a ostatní do 10 pracovních dnů ode dne uplatnění reklamace Objednatelem.
  - 11.4.2. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených Objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie), platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 2 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace Objednatelem.
  - 11.4.3. O odstranění reklamované vady sepíše Zhotovitel protokol, ve kterém Objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- 11.5. Záruční prohlídka díla
- 11.5.1. Zhotovitel je povinen v průběhu záruční doby, aspoň 1x ročně provádět dle písemné výzvy objednatele bezplatnou záruční prohlídku díla. Výsledkem roční prohlídky bude písemné ujednání o termínech a rozsahu nápravy zřejmých vad díla vzniklých nezávisle na provozu uživatele.

## **12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle**

- 12.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel a nebezpečí škody na něm nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby úspěšného protokolárního předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.
- 12.2. Na provádění veškerých stavební práce na objektu bylo vzhledem k podmínkám památkové péče, včetně demoličních a bouracích prací vydáno „Závazné stanovisko“ orgánů památkové péče MěÚ v Telči č.j.Telč7013/2009ORÚP-Kr ze dne 8.10.2009. Použití stavebních

hmot, dřevěných prvků a krytiny musí být vždy konzultováno s příslušnými orgány památkové péče.

### **13. Zajištění závazků Zhotovitele**

- 13.1. Zajištění závazku Zhotovitele vyplývajících ze záruky za jakost
  - 13.1.1. K zajištění závazků Zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost Zhotovitel předá Objednateli bankovní záruku ve smyslu § 313 Obchodního zákoníku ve výši 5.000.000,- (slovy pětmiliónů) Kč platnou po celou dobu záruční lhůty. Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat 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 nebo v případě, kdy Zhotovitel neodstraní řádně a včas vady či nedodělky zjištěné při předání a převzetí díla..
  - 13.1.2. Bankovní záruku podle předchozího bodu předloží Zhotovitel Objednateli v originále listiny nejpozději v den zahájení přejímacího a předávacího řízení. Pokud Zhotovitel tuto bankovní záruku ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, pak dílo není dokončeno a Objednatel má právo odmítnout jeho převzetí. Současně má Objednatel nárok na vyúčtování smluvní pokuty za nesplnění této povinnosti, a to ve výši 2.000.000,- (slovy dvě milióny) Kč.
  - 13.1.3. Bankovní záruku k zajištění závazků Zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost se po dobu prvních dvou let nesnižuje, teprve od třetího roku může Zhotovitel postupně vždy po uplynutí 12 kalendářních měsíců bankovní záruku ze záruční doby, nahrazovat novou bankovní zárukou, sníženou o jednu pětinu.

### **14. Kontrola průběhu plnění ze strany jiných orgánů**

- 14.1. Součinnost při kontrolách
  - 14.1.1. Zhotovitel bere na vědomí, že může být kontrolován osobou. Kontroloři poskytovatele dotace jsou tedy oprávněni v případě potřeby přizvat k výkonu kontroly na místě i osobu povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly (tzn. Zhotovitele stavby).
  - 14.1.2. Zhotovitel se zavazuje poskytnout po dobu deseti let od ukončení realizace stavby součinnost při provádění kontroly a předložit ke kontrole požadované doklady a dokumentaci týkající se výše uvedené dodávky související s vybudovaným dílem zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů, Ministerstva kultury ČR, Ministerstva financí ČR, pověřených zástupců EHP nebo Norska, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy.
  - 14.1.3. Zhotovitel bere na vědomí, že v souvislosti s ustanovením § 9 zákona č. 420/2004 Sb., je „povinnou osobou“ a zavazuje se, v případě přezkoumání hospodaření územně samosprávného celku, poskytnout potřebnou součinnost a na vyžádání kontrolora pověřeného řízením přezkoumávání předložit v rozsahu nezbytném doklady k ověření příslušné operace.

## **15. Pojištění díla**

### **15.1. Pojištění zhotovitele**

- 15.1.1. Zhotovitel je povinen být účasten platného pojištění za škody způsobené jeho činností včetně možných škod pracovníků Zhotovitele, a to ve výši 30.000.000 (třicetmilionů) Kč za jeden škodní případ, po celou dobu realizace díla.

### **15.2. Pojištění díla**

- 15.2.1. Zhotovitel je povinen před zahájením prací pojistit dílo proti všem možným rizikům, zejména proti živlům a krádeži, a být účasten takového pojištění po celou dobu provádění díla, a to až do celkové hodnoty díla. Doklady o pojištění je povinen předložit na požádání bezodkladně Objednateli.

## **16. Změna smlouvy**

### **16.1. Forma změny smlouvy**

- 16.1.1. Jakákoliv změna nebo doplnění smlouvy musí mít písemnou formu dodatků, pořadově očíslovaných a potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 16.1.2. Zápisy ve Stavebním (montážním) deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.
- 16.1.3. Předloží-li objednatel návrh na změnu formou písemného dodatku ke smlouvě, je zhotovitel povinen se k návrhu vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku, jinak se má za to, že s návrhem bezvýhradně souhlasí.

### **16.2. Převod práv a povinností ze smlouvy**

- 16.2.1. Zhotovitel není oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

## **17. Odstoupení od smlouvy**

### **17.1. Podstatné porušení smlouvy**

- 17.1.1. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - prodlení Zhotovitele s Termínem zahájení prací nebo prodlení s Termínem předání a převzetí díla, nedodržení jakéhokoliv z milníků (tj. neprovedení prací příslušného milníku ve stanovené lhůtě) uvedených v bodech 3.1.3.1, 3.1.3.2, 3.1.3.3, 3.1.3.4, 3.1.3.5 Obchodních podmínek;
  - opakované vadné provádění prací po dobu realizace díla, vadné dílo nebo vadné dílčí plnění, přičemž vada způsobuje, že dílo nebude možné či nelze užívat;
  - podání návrhu na prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele nebo návrhu na vyrovnání, prohlášení konkurzu nebo povolení vyrovnání, zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.

- 17.1.2. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení Zhotoviteli. V pochybnostech platí, že odstoupení je doručeno třetím kalendářním dnem ode dne jeho podání poště nebo jinému veřejnému přepravci. Odstoupením není dotčen nárok Zhotovitele na úhradu řádně provedených a Objednatelem úspěšně převzatých ucelených dílčích částí.

### **18. Poskytování informací**

Veškeré informace, skutečnosti, veškerá dokumentace týkající se díla se považují za důvěrné ve smyslu § 271 Obchodního zákoníku. Výjimku tvoří informace vyžádané třetími osobami, jejichž oprávnění vyplývá z příslušných právních předpisů.

- 18.1 Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí nezbytných informací týkající se dodavatelských činností orgánů provádějícím audit a kontrolu projektu CZ 0106-Telč-rehabilitace bývalého jezuitského areálu ;
- 18.2 Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí podkladů objednateli pro monitorovací zprávy o průběhu realizace té části projektu CZ 0106-Telč-rehabilitace bývalého jezuitského areálu, na které se dodavatel podílí ;
- 18.3 Zhotovitel se zavazuje k uchování dokumentace související s realizací zakázky a účetních/daňových záznamů po dobu 10 let od ukončení projektu CZ 0106-Telč-rehabilitace bývalého jezuitského areálu ;

### **19. Ostatní ujednání**

19.1. Uchazeč (Zhotovitel) podpisem této smlouvy je v otevřeném zadávacím řízení na tuto veřejnou zakázku vázán celým obsahem nabídky (tímto návrhem smlouvy) po celou dobu běhu zadávací lhůty podle § 43 zákona č. 137/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která končí 31. 8. 2010.

19.2 Zadavatel (Objednatel) Vás podpisem této smlouvy na základě § 82 odst. 5 zákona č. 137/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, informuje, že smlouva je uzavřena s uchazečem, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější čili Zhotovitelem.

V Brně dne .....

.....  
Objednatel

.....  
Zhotovitel