

# SMLOUVA O DÍLO

## Zateplení a výměna oken v budovách A a B, Lipka – pracoviště Jezírko

uzavřena podle v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

#### **Objednatel:**

**Lipka - školské zařízení pro environmentální vzdělávání Brno, příspěvková organizace**

se sídlem: Brno, Lipová 20, PSČ: 602 00

zastoupený: Mgr. Hana Korvasová, ředitelka

IČ: 44993447

DIČ: CZ44993447

Zapsán v rejstříku škol a školských zařízení MŠMT, resortní identifikátor: 044993447

Adresa zhotovení díla: pracoviště Lipky Jezírko Brno – Soběšice č.p. 97, 664 00, k.ú. Bílovice nad Svitavou.

Bankovní spojení: 19-5186610247/0100

a

#### **Dodavatel:**

XXXXX

se sídlem: XXXXX

zastoupený: XXXXX

IČ: XXXXX

DIČ: XXXXX

Zapsán v: XXXXX

Bankovní spojení:

### II. Předmět a místo plnění

1. Předmětem této smlouvy je realizace stavebních prací – výměna a doplnění tepelné izolace části budov A a B (včetně demontáže a montáže vnějších vrstev stěn) a výměna výplní stavebních otvorů v zateplováných částech za nové s lepšími tepelně-izolačními vlastnostmi. Práce proběhnou na nemovitostech pracoviště Lipka – Jezírko na adrese Brno-Soběšice, k.ú. Bílovice nad Svitavou. Zakázka je zadávána pro realizaci projektu „Lipka - pracoviště Jezírko: modernizace a ekologizace pobytového vzdělávacího centra a vybavení pro klimatické vzdělávání“, registrační číslo CZ.05.01.03/09/22\_018/0000951.

Zakázka má dvě etapy provádění díla:

2. **a) Zateplení a výměna oken v podkroví budovy A.** Jedná se o stavební úpravy dokončené stavby – zateplení podkroví stávající budovy. V prostoru podkroví bude odstraněn stávající SDK podhled včetně podkonstrukce, parotěsná zábrana a veškerá stávající tepelná izolace, do konstrukce krovu nebude zasahováno. Bude provedeno nové, silnější, zateplení podkrovní části jak střešní konstrukce, tak svislých obvodových stěn v podobném typu jako bylo původní. Budou vyměněna všechna okna v zateplované části za nová dřevěná s trojskly (dle projektové dokumentace). V rámci této rekonstrukce bude nutné v prostoru podkroví

přizpůsobit stávající rozvody elektroinstalací a vytápění dle nového stavu.

3. **b) Zateplení a výměna oken a dveří v části budovy B.** Jedná se o stavební úpravy dokončené stavby – zateplení části stávající budovy. V objektu budou provedeny bourací práce v prostoru přízemí (vstupní hala, víceúčelový sál, dřevodílky) a nad galerií dle projektové dokumentace, tak aby byly stávající konstrukce přizpůsobeny novému uspořádání a byly odstraněny technicky nevyhovující materiály. Bude provedeno nové, silnější, zateplení stěn a stropů v podobném typu jako bylo původní. Budou vyměněna všechna okna a vnější dveře v zateplované části za nové dřevěné s trojskly (dle projektové dokumentace). V rámci této rekonstrukce bude provedeno drobné doplnění elektroinstalace
4. Dílo bude provedeno podle závazné projektové dokumentace – Všechny potřebné dokumenty byly dodavatelovi k dispozici jako součást zadávací dokumentace. Zadávací dokumentace je pro Dodavatele závazná a tvoří nedílnou součást této smlouvy. Od této dokumentace se není možné odchýlit bez předchozí konzultace a souhlasu Objednatele. Jen tak jsou změny přípustné.
  5. Objednatel požaduje, aby demontáží oken a dveří během stavebních prací nedošlo k narušení ochrany majetku Objednatele a případnému zatečení – dodavatel provede ještě v tomtéž dni montáž nových výplní otvorů, nebo jiným způsobem vhodně postiženou část objektu zabezpečí.
  6. Součástí díla je provedení revizí elektroinstalace, jež byla realizací zakázky dotčena a měněna.
  7. Součástí díla je zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla.
  8. Dodavatel předá Objednateli potřebnou dokumentaci k provedeným revizím a zkouškám dle čl. II odst. 4. a 5. nejpozději při předání díla nebo jeho části.
  9. Dodavatel je povinen vést ode dne předání a převzetí Staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Mimo stavbyvedoucího nebo jím pověřeného zástupce může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze Objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
  10. Objednatel i Dodavatel se dohodli na tom, že lhůta pro vyjádření k zápisu do stavebního deníku činí 5 dnů od provedení zápisu. Pokud se druhá strana v uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že s obsahem zápisu souhlasí. Dodavatel i Objednatel nebo jím pověřený zástupce druhou stranu na uvedené zápisy vyžadující reakci telefonicky upozorní.
  11. Originál deníku je Dodavatel povinen předat Objednateli při předání díla, pokud se strany nedohodnou jinak. Do Stavebního deníku zapisuje Dodavatel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla, především časový postup prací, záznam o událostech a překážkách majících vliv na provádění díla. Ve stavebním deníku budou popsány a oboustranně potvrzeny všechny zadavatelem schválené odchylky od projektové a zadávací dokumentace.
  12. Součástí díla je zpracování Dokumentace skutečného provedení stavby, pokud dojde během realizace stavby k odchylkám od výchozí projektové dokumentace. Dokumentace skutečného provedení, respektive části dokumentace, ve kterých došlo ke změnám, bude předána Objednateli ve dvou vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a jednou v digitální podobě ve formátech pdf a dwg.

### **III. Doba plnění**

1. Dodavatel se zavazuje provést dílo, které je dle čl. II. předmětem plnění, do 15. 11. 2024.
2. Domluvené termíny – harmonogram – realizace (omezení využívání dotčených místností) jsou:
  - pro etapu zakázky a): (bude domluveno a doplněno před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem)
  - pro etapu zakázky b): (bude domluveno a doplněno před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem)

3. Podmínkou zhotovení díla je umožnění přístupu na staveniště Dodavateli Objednatelem. Dodavatel i Objednatel se zavazují k součinnosti při zajištění souběhu stavebních prací a v současnosti již nasmlouvaných vzdělávacích aktivit Objednatele (především zajištění bezpečnosti při realizaci výukových programů a letních táborů na Jezírku). Termín dokončení ze strany Objednatele je závislý na řádném a včasném splnění součinností Objednatelem. Dodavatel včas upozorní zápisem do stavebního deníku Objednatele, že je nutno plnit součinnost a specifikuje jakou. Po dobu prodlení Objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není Dodavatel v prodlení s plněním závazku.
4. Termín zhotovení díla může být posunut ze strany Dodavatele o dny, ve kterých nebylo možné provádět montáž díla z důvodu povětrnostních podmínek nebo jiných nepředvídatelných objektivních překážek.
5. V případě prodlení Dodavatele s celkovým dokončením díla dle čl. II odst. 1. si smluvní strany dohodly smluvní pokutu 0,05 % z ceny nedodané části díla za každý i započatý den prodlení.
6. Dílo je možné předat a uhradit cenu díla po částech (fázích) specifikovaných v čl. II odst.1.

#### **IV. Cena a způsob její úhrady**

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí xxx.xxx,- Kč bez DPH. DPH představuje částku ve výši xxx.xxx,- Kč. Celková cena včetně DPH je xxx.xxx,- Kč. Výše sazby DPH činí 21 % vzhledem k tomu, že objekt, na který je dílo instalováno, není určen k bydlení.
2. Platby ceny díla budou Objednatelem provedeny následovně:
  - a) cena díla (nebo předané etapy díla) včetně DPH bude uhrazeno po předání hotového díla nebo jeho části dle čl. V ods. 11, a to na základě správně vystavené faktury.
  - b) v případě, že je dílo nebo jeho část (etapa) předávána s jakýmkoli vadami a nedodělky uvedenými v zápise o předání, ponechá si Objednatel zástavu ve výši 10% z ceny díla nebo předávané části (etapy) díla až do jejich odstranění Dodavatelem.
3. Všechny faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktury budou mít splatnost minimálně 14 dní od doručení faktury Objednateli.
4. Faktura vystavená Dodavatelem na základě této smlouvy bude vždy obsahovat větu „Zakázka je realizována pro projekt s registračním číslem CZ.05.01.03/09/22\_018/0000951.“.
5. V případě prodlení Objednatele s placením úhrady ceny díla nebo její části či s vrácením částek podpory dle odst. 5 tohoto článku si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

#### **V. Další ujednání k realizaci zakázky**

1. Objednatel se zavazuje zpřístupnit staveniště Dodavateli v rozsahu potřebném pro řádné splnění jeho závazku dle této smlouvy. Dodavatel se zavazuje Objednatele včas požádat o přístup na staveniště, a to nejméně tři dny předem.
2. Dodavatel je povinen vyzvat Objednatele ke kontrole a prověření prací či konstrukcí, které budou dalším postupem stavebních prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Dodavatel je povinen vyzvat Objednatele nejméně dva dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty (postačí ústní/telefonické sdělení a zápis ve Stavebním deníku). Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je Dodavatel oprávněn předmětné práce nebo konstrukce zakrýt. Bude-li v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Dodavatel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím

Dodavatel.

3. Objednatel je oprávněn pro kontrolu díla ustanovit odpovědnou osobu, které jeho jménem jedná a vydává pokyny směřující k řádnému a včasnému dokončení díla – Technický dozor investora. Technický dozor jedná jménem Objednatele a jeho rozhodnutí či pokyny vůči Dodavateli či jiným účastníkům výstavby se chápou tak, jako by je učinil Objednatel. Technický dozor není oprávněn schvalovat změnu Smlouvy ani jejich částí. Pokud mají rozhodnutí Technického dozoru vliv na termíny plnění či sjednanou cenu nebo jsou dle mínění Dodavatele nevhodné, je Dodavatel o těchto skutečnostech povinen neprodleně informovat Objednatele. Technický dozor kontroluje zejména věcnou, časovou, finanční a kvalitativní stránku provádění stavby a zúčastňuje se jako zástupce Objednatele všech kontrol na prováděném díle. Technický dozor je oprávněn nařídít zastavení prací, pokud se podle jeho názoru neprovádí dílo v souladu se Smlouvou nebo obchodními podmínkami, popřípadě hrozí-li Objednateli z provádění nebezpečí škody, či nejsou-li plněny jakékoliv kvalitativní parametry stavby.
4. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, cca jedenkrát za 14 dnů. Objednatel je povinen oznámit konání Kontrolního dne Dodavateli nejméně pět dnů před jeho konáním.
5. Při provádění díla postupuje Dodavatel samostatně a práce provádí svými zaměstnanci. Dodavatel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele případně Technického dozoru, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Dodavatele. Dodavatel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Dodavatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
6. Dodavatel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření.
7. Odpovědnost Dodavatele za škodu a povinnost nahradit škodu: Pokud činností Dodavatele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je Dodavatel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Dodavatel. Dodavatel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
8. Dodavatel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu. V takovém případě odpovídá za dílo, jako kdyby ho provedl sám. Požádá-li o to Objednatel, je Dodavatel povinen poskytnout Objednateli údaje o všech svých Subdodavatelích, kteří se provádění předmětu plnění podílejí nebo podíleli.
9. Odpovědnost za vady a škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Dílo má vadu, neodpovídá-li této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodly na jeho změně.
10. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení díla (např. odcizení, živelná událost) přechází na Objednatele okamžikem podpisu předávacího protokolu.
11. Dílo je řádně dokončeno a předáno podepsáním zápisu o předání díla, v němž nebudou uvedeny žádné vady bránící řádnému užívání díla; eventuální drobné vady nebránící řádnému užívání díla nebrání předání díla, ale budou Dodavatelem odstraněny v dohodnutém termínu uvedeném v zápisu o předání díla. O provedení nápravy vad a nedodělků bude proveden písemný zápis podepsaný oběma smluvními stranami. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání stavby převzít a zaplatit Dodavateli sjednanou cenu za jeho provedení v souladu s čl. IV. této smlouvy.

## **VI. Odstoupení od smlouvy**

1. Dodavatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy na základě písemného odstoupení od smlouvy:

- a) z technických důvodů nemožnosti provedení díla na místě určeném Objednatelem nebo
  - b) v případě, že bude Objednatel v prodlení více jak 15 dní s placením dohodnutých částí ceny díla, nebo
  - c) pokud Objednatel neposkytne Dodavateli v souladu s § 2591 občanského zákoníku součinnost
- 2.
3. Při odstoupení od smlouvy Dodavatelem vrátí Dodavatel Objednateli veškeré zálohy zaplacené Objednatelem. V případě, že Dodavatel odstupuje od smlouvy z důvodu prodlení nebo pochybení na straně Objednatele, odečte Dodavatel od částky, kterou bude Objednateli vracet, smluvní pokuty a náklady, které mu v souvislosti s přípravou a s prováděním díla vznikly. Na žádost Objednatele, je-li to technicky možné, uvede Dodavatel započatou stavbu do původního stavu na náklady Objednatele (pokud k odstoupení nedošlo z důvodů pochybení na straně Dodavatele).
4. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy na základě písemného oznámení zaslaném Dodavateli v případě, že:
- a) Dodavatel zvýší cenu nad rámec rozpočtu z důvodu mimořádné nepředvídatelné okolnosti (mimo dohodnuté vícepráce či změnu rozpočtu) a Objednatel s tímto zvýšením ceny nesouhlasí, nebo
  - b) Dodavatel je v prodlení s dodáním díla v termínech dle čl. III této smlouvy a nezjedná nápravu ani po písemné výzvě doručené dodavateli nejméně 10 dnů před odstoupením od smlouvy.
5. V případě odstoupení od smlouvy Objednatelem budou ze zaplacených záloh ceny díla Objednateli odečteny oprávněné a doložené náklady, které dodavateli vznikly v souvislosti s přípravnými pracemi nebo započatou instalací. Zbytek uhrazených záloh bude bez zbytečného prodlení vrácen Objednateli do 7 pracovních dnů od přijetí odstoupení od smlouvy.
6. Dále se mohou kdykoliv smluvní strany dohodnout na změně díla, změně ceny díla a na případném ukončení smluvního vztahu založeném touto smlouvou o dílo, a to písemnou dohodou, v níž též sjednají podmínky, za nichž bude změna díla či ukončení smluvního vztahu platné a právně účinné.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právních předpisů souvisejících v platném znění.
2. Dodavatel odpovídá Objednateli v souladu s ustanovením § 2615 a § 2099 a násl. občanského zákoníku, že dílo nemá vady. Dodavatel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době. Záruční lhůta je stanovena v délce 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem oboustranného podpisu protokolu o předání a převzetí díla, pokud v tomto protokolu Objednatel neodmítl dílo převzít. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které dodavatel odpovídá. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Dodavatelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
3. Smlouva vč. příloh se vyhotovuje ve dvou stejnopisech po jednom pro každou ze smluvních stran.
4. Změna či doplňky této smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání od něj oddělitelných. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává význam ustanovení původního. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
6. Všechny spory budou mezi stranami řešeny přednostně smírnou cestou a dohodou.
7. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny

druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a souvisejícími právními předpisy

8. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění 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 právních předpisů. Smlouvu v registru smluv zveřejní Objednatel bez zbytečného odkladu.
9. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.
10. Dodavatel svým podpisem výslovně stvrzuje, že se seznámil se všemi uvedenými přílohami této smlouvy, tyto převzal a rozumí jejich obsahu.
11. V případě rozporu mezi touto smlouvou a jednotlivými přílohami má přednost tato smlouva.

#### **Přílohy smlouvy:**

Příloha č. 1 – Krycí list nabídky včetně čestných prohlášení – vyplněný uchazečem

Příloha č. 2 – Výkaz výměr a Rozpočet – stavební úpravy budovy A – vyplněný uchazečem

Příloha č. 3 – Výkaz výměr a Rozpočet – stavební úpravy budovy B – vyplněný uchazečem

Příloha č. 4 – Projektová dokumentace - budova A zahrnuje 24 dokumentů.

Příloha č. 5– Projektová dokumentace - budova B zahrnuje 35 dokumentů.

V Brně

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

-----  
Objednatel

-----  
Dodavatel