



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV TECHNOLOGIE, MECHANIZACE A ŘÍZENÍ STAVEB

INSTITUTE OF TECHNOLOGY, MECHANIZATION AND CONSTRUCTION MANAGEMENT

A.101 – SMLOUVA O DÍLO

DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Jan Čermák

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. BORIS BIELY

BRNO 2020

SMLOUVA O DÍLO

Uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Stavebník:	CAMPUS RESIDENTIAL AREA II, a.s.
IČ:	02949725
DIČ:	CZ02949725
Sídlo:	Olomoucká 704/174, Brno – 627 00
Doručovací adresa:	Olomoucká 704/174, Brno – 627 00
Registrace:	Krajský soud v Brně B 7054

Bankovní spojení: 117568433/0300

Zástupce: -

Zhotovitel:	IMOS Brno, a.s.
IČ:	25322257
DIČ:	CZ25322257
Sídlo:	Olomoucká 704/174, Brno – 627 00
Doručovací adresa:	Olomoucká 704/174, Brno – 627 00
Registrace:	Krajský soud v Brně B 2211

Bankovní spojení: 107-921500237/0100

Zástupce: -

Uzavírají tuto smlouvu o dílo č. 2019-11/0044

II. Předmět plnění

- II.1 Zhotovitel se zavazuje na svoje náklady a nebezpečí provést pro stavebníka za podmínek dále uvedených v této smlouvě sjednané dílo a stavebník se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit v potřebném rozsahu k vytvoření díla a zaplatit za dílo sjednanou cenu dle platebních podmínek.
- II.2 Předmětem této smlouvy je vyhotovení hrubé spodní a vrchní stavby „Bytový komplex Netroufalky, objekt F“ a provedení souvisejících prací a dodávek na pozemcích s p.č. 1331/1, 1331/80, 1331/91, 1338/1, 1338/3, 1338/13, 1338/28, 1340/1, 1340/3, 1340/4, 1340/6, katastrální území Brno – Bohunice [612006] ve vlastnictví stavebníka v rozsahu, objemu a za podmínek stanovených touto smlouvou o dílo č. 2019-11/0044.
- II.3 Rozsah a obsah díla dle této smlouvy vymezují a předmětem plnění podle této smlouvy jsou práce a dodávky specifikované v projektové dokumentaci k provedení stavby (dále jen „DPS“), kterou zpracovala v roce 2015 společnost A PLUS, a.s. IČ: 26236419, DIČ: CZ26236419, se sídlem Česká 154/12, Brno – 602 00 (dále „A PLUS, a.s.“). Projektová dokumentace DPS byla zhotoviteli předána v elektronické podobě a při uzavření smlouvy také v listinné podobě (dále jen „projekt“).
Zhotovitel prohlašuje, že projekt převzal jako podklad pro zpracování nabídkové ceny, s projektem se detailně seznámil a do ceny díla zahrnul vše, co je potřebné pro kompletní dodávku díla.
- II.4 V případě, že v průběhu provádění díla nebude stavebník některé práce požadovat a takový požadavek bude v rozporu s předepsanými technologickými postupy a předpisy o bezpečnosti práce, zhotovitel takové práce provádět nebude. Změna rozsahu prováděného díla bude specifikována v písemném dodatku této smlouvy nebo v písemné dohodě zúčastněných smluvní stran.
- II.5 Dílo bude provedeno v kvalitě obvyklé, aby odpovídalo danému projektu a předepsaným standardům, normám, obecně závazným právním předpisům a technologickým předpisům platných pro prováděné práce.
- II.6 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje potřebnými oprávněními, povoleními, odbornými znalostmi a praktickými zkušenostmi nezbytnými k řádnému provedení díla a že dílo bude provedeno výhradně osobami s odpovídající odbornou kvalifikací.
- II.7 Stavebník určil stavebním dozorem pro účely plnění této smlouvy společnost SANOSTAV OK, s.r.o., se sídlem V Chaloupkách 263/37, Lužice – 696 18.

III. Čas plnění

- III.1 Zhotovitel je povinen řádně provést dílo do 30.11. 2020
- III.2 Dílo se považuje za řádně provedené, je-li dokončeno bez vad a nedodělků, ve sjednaném rozsahu a kvalitě, a je-li předáno mezi zhotovitelem a stavebníkem písemným protokolem.
- III.3 Součástí řádně provedeného díla je i zpracování a předání dokumentace skutečného provedení díla (dále jen „DSPS“). Takové změny oproti původnímu projektu budou zakresleny červenou barvou do jednoho vyhotovení projektu, které stavebník obdrží při předání díla. Dále bude předmětem přejímky předání protokolů o všech zkouškách a revizích, které jsou pro předmět díla předepsány.
- III.4 Postup prací bude stanoven v harmonogramu stavebních prací, který zhotovitel předá stavebníkovi do 14 kalendářních dní od uzavření této smlouvy. Zhotovitel je povinen předat objednateli harmonogram, který je v souladu s touto smlouvou o dílo.
- III.5 Zhotovitel není vázán smluvními termíny a nedopovídá za škodu v důsledku toho vzniklou, dojde-li k prodlení při realizaci díla:
 - a) Nezajištěním řádného a včasného financování díla
 - b) Z důvodu vyšší moci

IV. Cena díla

- IV.1 Cena díla byla mezi smluvními stranami sjednána na základě nabídky zhotovitele, kterou předložil ve výběrovém řízení organizovaném objednatelem a tato cena činí **52.048.644,- Kč bez DPH** (slovně: padesát dva milionů čtyřicet osm tisíc šest set čtyřicet čtyři korun).

- IV.2 Cenová nabídka zhotovitele obsahuje zhotovitelem oceněný soupis prací a dodávek se specifikací jednotkových cen prací a dodávek.

Zhotovitel je povinen provést práce a dodávky, které nejsou součástí nabídky, avšak vyplývají z projektu, a to v rámci sjednané ceny bez nároku na její zvýšení. Zhotovitel je jako plátce DPH oprávněn ke sjednané ceně za provedení díla přičíst sazbu DPH platnou a účinnou v době poskytnutí zdanitelného plnění.

Zhotovitel současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není veden v seznamu nespolehlivých plátců DPH a bankovní účty kam stavebník zaplatí sjednanou cenu jsou registrovány u příslušného správce daně.

- IV.3 Cena je stanovena jako pevná a nejvýše přípustná pro veškeré práce a dodávky v rámci předmětu této smlouvy, který je vymezen v projektu.

Cena zahrnuje veškeré náklady spojené s přípravou, plněním, dokončením a splněním předmětu této smlouvy ve sjednaném rozsahu, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení staveniště, režii zhotovitele a veškeré další náklady zhotovitele, které mohou vzniknout při provádění díla.

V ceně díla jsou zahrnut též náklady zhotovitele spojené s vybudováním, provozem a demontáží či vyskladněním zařízení staveniště a na dodávku médií použitých při realizaci díla.

- IV.4 Zhotovitel prohlašuje, že se podrobně seznámil s podmínkami staveniště a projektem a do ceny díla zahrnul všechny položky, které jsou nutné pro řádné dokončení díla.

Stavebník si není vědom, že by se na předmětném území nacházely jiné překážky než uvedené v projektu DPS.

Náklady na asanaci, demolici a jiné práce překážek, které nebyly uvedeny v projektu a budou zjištěny na předmětném území v průběhu provádění díla budou hrazeny na základě dohody smluvních stran.

- IV.5 Stavebník výslovně a závazně prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na uhrazení sjednané ceny díla.

- IV.6 Cena se přiměřeně sníží, dohodnou-li se smluvní strany o omezení rozsahu díla, popřípadě zvýší, dohodnou-li se smluvní strany o rozšíření díla. Obojí musí být dohodnuto předem písemnou formou, a to včetně příslušné ceny a případné změny termínu plnění. Dojde-li k omezení rozsahu díla, je stavebník oprávněn odečíst z ceny díla cenu neprovedených stavebních prací a dodávek vyčíslených v nabídce zhotovitele.
- IV.7 Cena neobsahuje náklady na autorský dozor projektanta, činnost TDS a koordinátora BOZP, vypracování geometrického plánu a inženýrské činnosti spojenou se zapsáním do katastru nemovitostí a s uzavřením smluv se správcí médií.

V. Platební podmínky

- V.1 Stavebník se zavazuje zhotoviteli uhradit cenu díla průběžně na základě dílčích faktur. Stavebník je oprávněn zadržet z každé faktury 10 % z fakturované částky bez DPH jako zádržné, z toho 5 % bude uvolněno do 10 pracovních dní ode dne předání dílčích částí díla bez vada a nedodělků na základě zápisu ve stavebním deníku.
- V.2 Zhotovitel je povinen stavebníkovi předat vždy nejpozději do 2. pracovního dne příslušného měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu s touto smlouvou a nabídkou za předcházející kalendářní měsíc.

V soupise provedených prací je zhotovitel povinen uvést cenu v Kč:

- a) Cenu díla dle rozpočtu celkem
- b) Stav prostavěnosti k poslednímu kalendářnímu dni předcházejícího fakturačního období
- c) Realizované práce ve fakturovaném období
- d) Zbývající částku k prostavění

- V.3 Stavebník je povinen se k tomuto soupisu prací vyjádřit nejpozději do 7 kalendářních dní ode dne jeho doručení.
- V.4 Po odsouhlasení soupisu provedených prací za předcházející kalendářní měsíc stavebníkem vystaví zhotovitel fakturu, kterou vyúčtuje cenu odsouhlasených prací. Odsouhlasený a oběma smluvními stranami podepsaný soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury zhotovitele, bez tohoto soupisu není faktura úplná. Za stavebníka je oprávněn soupis prací podepsat pouze odpovědný zástupce a technický dozor stavebníka.
- V.5 Stavebník je povinen vyzvat zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dní ode dne, kdy fakturu obdržel, a to s odůvodněním předmětu neúplnosti faktury. V rakovém případě je zhotovitel povinen fakturu opravit a opravenou zaslat stavebníkovi, přičemž faktura bude rovněž opravena novou lhůtou splatnosti a stavebník není v tomto případě v prodlení s úhradou částky uvedené na faktuře.
- V.6 Pokud mezi smluvními stranami nedojde k dohodě při odsouhlasení množství a druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.
- V.7 Stavebník není povinen zaplatit kteroukoliv dílčí fakturu, pokud zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi plynoucími z této smlouvy nebo s pokyny stavebníka a byl stavebníkem vyzván k odstranění vad vzniklých vadným prováděním díla a k provádění díla řádným způsobem.

V tomto případě je stavebník povinen dílčí fakturu za provedené práce zaplatit až po odstranění všech vad vzniklých vadným prováděním díla, a rovněž je oprávněn pozastavit průběžné úhrady prací na díle v případech, kdy zhotovitel přerušil práce na díle bez pokynu stavebníka.

- V.8 Faktury zhotovitele musí svým obsahem a formou odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z příjmu a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
- a) Označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo
 - b) Identifikační údaje stavebníka včetně IČ a DIČ
 - c) Popis obsahu účetního dokladu
 - d) Datum vystavení, uskutečnění zdanitelného plnění, datum splatnosti
 - e) Výše ceny bez daně
 - f) Sazbu daně
 - g) Částku zádržného
 - h) Případné vyúčtování poskytnutých záloh
 - i) Cenu celkem
 - j) Podpis odpovědné osoby zhotovitele
 - k) Přílohu – soupis provedených prací

- V.9 Lhůta splatnosti faktur je 30 dní ode dne doručení faktury stavebníkovi. Zhotovitel je povinen faktury doručovat elektronicky na poskytnutou emailovou adresu nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na doručovací adresu stavebníka, s čímž zhotovitel souhlasí a zavazuje se používat tyto způsoby doručování stavebníkovi ve všech případech. Za den zaplacení se považuje den, kdy byly finanční prostředky odepsány z účtu stavebníka.
- V.10 Pokud budou zhotovitelem provedeny vícepráce, s jejichž provedením stavebník předem písemně souhlasil, bude jejich cena fakturována samostatně a faktura s vícepracemi musí navíc obsahovat i dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

VI. Součinnost stavebníka

- VI.1 Stavebník je povinen poskytovat zhotoviteli po celou dobu provádění díla potřebnou a řádnou součinnosti k včasnému a řádnému provedení díla podle této smlouvy a příslušných právních předpisů.
- VI.2 Stavebník je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu způsobilém k řádnému provádění díla. O předání bude sepsán protokol.
- VI.3 Stavebník se zavazuje:
- a) Dostavit se k převzetí prací, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými
 - b) Dostavit se na potřebné konzultace v průběhu realizace díla na výzvu zhotovitele
 - c) Dostavit se k převzetí díla
 - d) Řádně hradit cenu díla

- VI.4 Stavebník umožní zhotoviteli odběr elektrické energie pro potřeby realizace prací dle této smlouvy. Množství zhotovitelem odebrané elektrické energie bude měřeno samostatným elektroměrem a po ukončení všech prací stavebník vyúčtuje zhotoviteli spotřebovanou elektrickou energii, a to za cenu, kterou stavebník platí dodavateli elektrické energie.

Počáteční a konečný stav elektroměru smluvní strany vedou ve stavebním deníku. Sociální zařízení pro pracovníky provádějící stavbu si zajistí zhotovitel na vlastní náklady.

- VI.5 Stavebník ke dni podpisu této smlouvy předal zhotoviteli projektovou dokumentaci DPS, a to ve třech vyhotoveních.

VII. Povinnosti zhotovitele

- VII.1 Zhotovitel určil jako hlavního stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a je odpovědný za veškerou činnost při provádění sjednaných prací [REDACTED].

- VII.2 Zhotovitel prohlašuje, že převzal od stavebníka projekt, s tímto projektem se seznámil a je schopen podle tohoto projektu dílo realizovat.

Dále se zhotovitel zavazuje do jednoho vyhotovení projektu zakreslit veškeré změny a odchylky, které v průběhu realizace díla nastanou. Toto paré je zhotovitel povinen předat stavebníkovi spolu s protokolem o předání díla.

- VII.3 Zhotovitel nese nebezpečí škody na všech strojích, zařízeních, materiálech apod., které na staveniště dopravil či tam pro něj byly dopraveny.

- VII.4 Zhotovitel odpovídá za provoz na staveništi a zavazuje se při realizaci díla dodržovat platné a účinné právní předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienická opatření, požární předpisy.

Veškeré náklady spojené se zajištěním a nákupem ochranných pomůcek je povinen nést zhotovitel ze svého.

- VII.5 V případě, že určitý stavební nebo technologický postup, případně výsledek těchto postupů upravuje platná a účinná technická norma, zhotovitel se zavazuje tuto normu v celém rozsahu dodržet.

- VII.6 Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy má platné a účinně uzavřené stavebně-montážní pojištění a pojištění k odpovědnosti za škodu, vztahující se na případné škody vzniklé v souvislosti s prováděním díla nebo způsobené v budoucnu již provedeným dílem jako takovým, a to v minimální hodnotě pojistného plnění odpovídající sjednané ceně za provedení díla (včetně DPH).

Zhotovitel se zavazuje nejpozději v okamžiku zahájení provádění díla předložit stavebníkovi doklad prokazující platnost a účinnost tohoto pojištění.

- VII.7 Zhotovitel vyzve minimálně 3 dny předem stavebníka k prohlídce zakrývaných konstrukcí. V případě, že tak neučiní je povinen na žádost stavebníka zakryté konstrukce na vlastní náklady odkrýt.

Jestliže se stavebník k prováděné práci ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí, pokud jej bude požadovat.

Zjistí-li se, že práce byly provedeny vadným způsobem, nese náklady dodatečného odkrytí a opravu chybného stavu a následného zakrytí zhotovitel.

- VII.8 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména popis prováděných prací, zdůvodnění odchylek od projektu, údaje důležité pro posouzení kvality prací a údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy.

Stavebník je povinen sledovat obsah deníku a nejméně jednou za 3 dny k zápisům připojit své vyjádření (souhlas, námitky, připomínky, výhrady apod.).

Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný u stavbyvedoucího nebo jeho zástupce.

Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění veškerých vad a nedodělků na díle u přejímacího řízení.

Zhotovitel je povinen stavební deník předložit na požádání stavebníkovi nebo jím písemně ustanovenému oprávněnému zástupci a kopii všech stran stavebního deníku odevzdat stavebníkovi současně s předmětem díla.

- VII.9 Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat, nahlížet nebo pořizovat výpisy:
- a) Oprávnění zástupci stavebníka a zhotovitele
 - b) Osoba vykonávající stavební dozor stavebníka
 - c) Osoba vykonávající autorský dozor
 - d) Osoba provádějící koordinátora BOZP
 - e) Orgány státního stavebního dozoru a příslušné orgány státní správy

VII.10 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování eventuálního dodatku ke smlouvě.

V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup provádění díla, pořizuje zhotovitel i příslušnou foto / videodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

VII.11 Zhotovitel je dále povinen:

- a) Kontrolovat vhodnost materiálu zajištěného stavebníkem a případně jej neprodleně upozornit na nevhodnost takového materiálu
- b) Účastnit se na návrh stavebníka kontrolních dnů a zajistit účast odpovědného zástupce na kontrolních dnech svolaných stavebníkem
- c) Informovat stavebníka o skrytých překážkách, činnostech a stavech, které mohou narušit řádné plnění předmětu díla

VIII. Záruka za jakost

VIII.1 Zhotovitel stavebníkovi poskytuje na provedené dílo záruku za jakost v délce trvání 60 kalendářních měsíců (slovy: šedesát měsíců), vyjma částí díla vybavených záručním listem výrobce nebo dodavatele, na které zhotovitel stavebníkovi poskytuje záruku za jakost v délce trvání poskytované výrobcem nebo dodavatelem, minimálně však 24 kalendářních měsíců.

Zhotovitel poskytuje stavebníkovi na provedené dílo záruku za jakost za následujících podmínek:

- a) Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla stavebníkem, s výjimkou případů, kdy dílo trpí vadami a nedodělky, které stavebník u zhotovitele uplatnil přímo při jeho převzetí. V takovém případě započne záruční doba až v okamžiku jejich odstranění.
- b) Lhůta k uplatnění vad u zhotovitele činí 30 pracovních dní (slovy: třicet pracovních dní) ode dne, kdy stavebník vady díla zjistil
- c) V případě reklamace vady se záruční doba pozastaví až do doby úplného odstranění vady

VIII.2 Po dobu záruky zhotovitel odpovídá za to, že dílo má vlastnosti stanovené touto smlouvou, právními předpisy, technickými normami, že je kompletní a bez právních vad.

VIII.3 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím věcí a podkladů poskytnutých stavebníkem, pokud zhotovitel nemohl zajistit s vynaložením odborné péče jejich nevhodnost nebo na nevhodnost upozornil stavebníka a ten na jejich použití trval. Zhotovitel za ně odpovídá v případě, kdy na nevhodnost poskytnutých věcí a podkladů stavebníka neupozornil.

Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé nesprávným používáním díla nebo vzniklé v důsledku běžného opotřebení.

VIII.4 Zhotovitel je povinen všechny oprávněné reklamované vady bezplatně odstranit v přiměřené lhůtě, pokud účastníci smlouvy neujednají písemně jinak.

Za přiměřenou lhůtu jsou pro účely této smlouvy považovány následující postupy zhotovitele:

- a) V případě havarijní závady je zhotovitel povinen tuto vadu odstranit nejpozději do 48 hodin od doručení oznámení o vadě
- b) V ostatních případech je zhotovitel povinen:
 - 1) Provést prohlídku reklamované vad do 5 pracovních dní od jejího oznámení
 - 2) Vyjádřit se k reklamaci do 10 pracovních dní od oznámení
 - 3) Odstranit vadu do 30 pracovních dní od oznámení vady

V případě, kdy z důvodů povětrnostních a klimatických podmínek nebude možné provést odstranění vady v této lhůtě bude termín odstranění vady stanoven dohodou obou smluvní stran, nedojde-li však k dohodě o termínu odstranění vady, je zhotovitel povinen vadu odstranit ihned poté, kdy to budou umožňovat povětrnostní a klimatické podmínky.

- VIII.5 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve lhůtách uvedených v článku **VIII.4** této smlouvy nebo v dohodnutém termínu, je stavebník oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou osobu nebo vadu odstranit sám. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí stavebníkovi zhotovitel.

IX. Předání a převzetí díla

- IX.1 Zhotovitel se zavazuje oznámit stavebníkovi písemně nejméně 10 kalendářních dní předem termín předání díla, pokud obě smluvní strany nedohodnou jinak.
- IX.2 Stavebník je povinen bezvadně provedené dílo ve stanoveném termínu převzít. O předání díla bude pořízen protokol, ve kterém budou sepsány případné vady a nedodělky a také uveden termín jejich odstranění.
- IX.3 Zápis o předání a převzetí díla obsahuje zejména:
- a) Označení smluvních stran
 - b) Popis předávaného díla
 - c) Zhodnocení jakosti díla včetně úplnosti dokladů
 - d) Soupis vad a nedodělků včetně závazku zhotovitele k jejich odstranění v dohodnutém termínu, případně jiný způsob vyrovnání
 - e) Dohodu o způsobu vyklizení staveniště
 - f) Soupis předaných dokladů, návodů, záručních listů, dokladů o provedených zkouškách, revizích apod.
 - g) Prohlášení stavebníka, zda toto dílo přejímá nebo nepřejímá včetně zdůvodnění, proč jej nepřejímá
 - h) Datum a podpisy oprávněných osob smluvních stran
 - i) Kopii stavebního deníku

- IX.4 Pokud nedojde mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.

Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady a nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto případech nese až do vyřešení sporu zhotovitel.

- IX.5 Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 30.11. 2020. Vykličením staveniště se rozumí mimo jiné odklizení zařízení staveniště a úprava ploch. Úpravou ploch se rozumí odklizení strojů, zařízení, nečistot apod, srovnání terénu a obnovení výsadby, pokud byla existující výsadba v důsledku činnosti zhotovitele porušena či zničena. Náklady na vyklizení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně.

X. Zajištění závazků

- X.1 V případě, že zhotovitel poruší svoji povinnost řádně provést dílo do 30.11. 2020 dle **článku III. Odstavce III.1** této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 70.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun) za každý započatý den prodlení.
- X.2 Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu a není-li sjednán do 30 dnů od termínu předání a převzetí díla náhradní termín je povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- X.3 Pokud zhotovitel neodstraní vady či nedodělky uvedené v protokolu o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u kterých je v prodlení za každý započatý den prodlení.
- X.4 Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, zaplatí stavebníkovi sjednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u které je v prodlení za každý započatý den prodlení.
- X.5 Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti druhou smluvní stranou, na niž se smluvní pokuta vztahuje.
- X.6 Vznikne-li stavebníkovi na základě této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je stavebník oprávněn započíst tuto částku proti kterémukoliv nároku zhotovitele na vyplacení odměny za provedení díla dle této smlouvy.
- X.7 V případě prodlení stavebníka s plněním jakékoliv platební povinnosti vyplývající z této smlouvy je zhotovitel oprávněn stavebníkovi vyúčtovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení stavebníka.

XI. Odstoupení od smlouvy

- XI.1 Stavebník je oprávněn odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy zhotovitelem nebo z následujících důvodů:
- a) Zhotovitel je o více než 15 kalendářních dní v prodlení se zahájením prací na díle
 - b) Zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstranil vady vzniklé vadným prováděním díla nebo nepřestal dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoliv byl na toto jednání stavebníkem upozorněn
 - c) Prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů vzniklých na jeho straně delší než 30 kalendářních dnů
 - d) Nepředložení dokladů zhotovitele o pojištění odpovědnosti za škodu nebo stavebně-montážní pojištění stavebníkovi ani v dodatečně přiměřené lhůtě
- XI.2 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy stavebníkem nebo bude-li zahájeno insolvenční řízení nebo na majetek stavebníka bude vyhlášen konkurz nebo je-li návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku.
- XI.3 Odstoupení od smlouvy se netýká nároků na náhradu škody vzniklé oprávněné smluvní straně ani nároku na zaplacení smluvní pokuty.
- XI.4 V případě, že na straně zhotovitele v průběhu platnosti této smlouvy je zahájeno insolvenční řízení nebo na majetek zhotovitele je prohlášen konkurz nebo je-li návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, dohodly se smluvní strany, že doplatek ceny díla bude považován za slevu z ceny díla v důsledku nemožnosti zhotovitele plnit povinnosti z této smlouvy (zejména provádět odstraňování vad v záruční době).

Proti nároku na zaplacení ceny za dílo (například doplatek zádržného) se okamžikem:

- a) Zahájení insolvenčního řízení nebo
- b) Prohlášením konkurzu nebo
- c) Je-li návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku,

započítává nárok stavebníka na slevu z ceny díla.

- XI.5 V případě, že na straně stavebníka v průběhu platnosti této smlouvy je zahájeno insolvenční řízení nebo na majetek stavebníka je vyhlášen konkurz, dohodly se smluvní strany, že nesplacitelná cena díla (například zádržné) se stává splatnou okamžikem:
- d) Zahájení insolvenčního řízení nebo
 - e) Prohlášením konkurzu nebo
 - a) Je-li návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku

XII. Majetkové vztahy

- XII.1 Vlastníkem zhotoveného díla je od počátku stavebník.
- XII.2 Do předání a převzetí díla nese nebezpečí za škody nebo zničení díla zhotovitel.
- XII.3 Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na díle, za které odpovídá zhotovitel, nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla.

XIII. Oprávněné osoby

- XIII.1 Za stavebníka jsou zmocněni jednat:
 - a) Ve věcech smlouvy:
 - b) Ve věcech realizace stavby a zápisů do stavebního deníku:
 - c) Do stavebního deníku jsou oprávnění provádět zápisy:
- XIII.2 Za zhotovitele jsou zmocněni jednat:
 - a) Ve věcech smlouvy:
 - b) Ve věcech realizace stavby:
 - c) Do stavebního deníku jsou oprávnění provádět zápisy:

XIV. Závěrečné ustanovení

- XIV.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- XIV.2 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě.
- XIV.3 Vztahy ze smlouvy o dílo vyplývající i vztahy smlouvou o dílo neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2) občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1) a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou. Smluvní strany rovněž vylučují aplikaci § 1740 odst. 3) zákona č. 89/2012 Sb.

Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany výslovně prohlašují, že se na tuto smlouvu neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku, tj. právo na zrušení smlouvy v případě tzv. neúměrného zkrácení.

- XIV.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které se svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, respektive neúčinného a účelu a smyslu smlouvy.
- XIV.5 Sjednává se, že v případě rozporu mezi hlavním textem smlouvy a přílohou smlouvy má přednost hlavní text smlouvy.
- XIV.6 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem statutárních zástupců obou stran.

V Brně, dne 7.11. 2019

V Brně, dne 7.11. 2019

Stavebník

CAMPUS RESIDENTIAL AREA II, a.s.

Zhotovitel

IMOS Brno, a.s.