




# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů,  
občanského zákoníku


## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
**Sídlo:** Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
**Doručovací adresa:** Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
**Zastoupený:** Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou  
**IČO:** 449 92 785  
**DIČ:** CZ44992785



Ve věcech technických je oprávněn jednat: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: [podatelna@brno-stred.cz](mailto:podatelna@brno-stred.cz)

**Zhotovitel :** **ARTHEON s.r.o.**  
Kroftova 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně  
v oddíle C, vložka 117469  
**Zastoupený :** Ing. Petrem Málkem, jednatelem  
**IČO :** 09139940  
**DIČ :** CZ09139940



## 2. Preambule a účel smlouvy

- 2.1. Objednatel hodlá provést opravu balkonu, uliční fasády v nutném rozsahu a opravu vstupní chodby v objektu Starobrněnská 7, Brno (dále jen „*Stavba*“).
- 2.2. S ohledem na výše uvedené je účelem této smlouvy uspokojení potřeby Objednatele spočívající v získání jednostupňové projektové dokumentace v takové kvalitě, která umožní řádnou přípravu Stavby, vč. získání potřebných stanovisek, povolení, vyjádření či jejich ekvivalentů nutných k řádné realizaci Stavby, řádné provedení zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby v souladu s relevantními právními předpisy a řádnou realizaci Stavby.

### 3. Rozsah předmětu smlouvy

#### 3.1. Rozsah předmětu smlouvy

3.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení jednostupňové projektové dokumentace s názvem „**Starobrněnská 7 – PD na opravu balkonu a uliční fasády v nutném rozsahu, oprava vstupní chodby**“ (dále jen “dílo“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne 22.7.2021, předložené objednateli zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo. Dílo je členěno do jednotlivých částí:

**a) projektová dokumentace pro provádění Stavby** (dále jen „**DPS**“), která bude použita:

**1) jako příloha k podání žádosti o vydání stavebního povolení** a pro vydání všech případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplyne z technických a estetických řešení zpracovaných Zhotovitelem v rámci plnění této smlouvy, která obsahuje zejména náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, vč. Vyhlášky č. 499/2006 Sb.

**2) v zadávacím řízení podle Zákona o zadávání veřejných zakázek** (zákon č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů) dále jen jako „ZZVZ“ a dle příslušných prováděcích právních předpisů.

DPS bude obsahovat zejména:

- náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, vč. vyhlášky č. 499/2006 Sb. a vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a platných relevantních technických norem, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají,
- výkresová i textová část projektové dokumentace musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb a s výkazem výměr,
- projektová dokumentace jednotlivých profesí – řemesel, bude řešena pro každé řemeslo samostatně, tzn., bude zakresleno v samostatném výkresu a popsáno v samostatné technické zprávě,
- podrobný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr členěný na jednotlivé stavební objekty a provozní soubory, zahrnující rovněž vedlejší a ostatní náklady, jsou-li takové,

- položkový rozpočet Stavby - oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb,
- plán organizace výstavby (technické zprávy, situace, harmonogram prací, apod.),
- plán BOZP dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů,
- zapracování všech vydaných rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek,
- DPS bude zpracována v rozsahu umožňujícím podání řádné žádosti o vydání stavebního povolení a pro vydání všech případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplývá z technických a estetických řešení zpracovaných Zhotovitelem v rámci plnění této smlouvy,
- DPS bude zpracována v souladu s požadavky Objednatelů vznesenými v průběhu zpracování DPS.

**Podkladem pro zpracování DPS bude zejména:**

- Pasportizace domu ve formátu \*.dwg. Zhotovitel má povinnost provést kontrolu zaměření dotčené části objektu (objednatel neručí za správnost).
- Mračno bodů vzniklé na základě provedeného zaměření ve formátu \*.rcs, \*e57.

Popis a rozsah zamýšlených oprav v Příloze č. 1 této smlouvy.

DPS včetně podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu Stavby **bude vyhotovena v šesti tištěných paré, opatřených autorizačním razítkem, a rovněž v elektronické podobě;** výkresová část ve formátu \*.pdf a \*.dwg, textová část ve formátu \*.pdf a \*.docx, rozpočet s výkazem výměr ve formátu \*.rts (popř. soubor z SW KROS);

DPS musí být způsobilá tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky na veřejnou zakázku, tj. v podrobnosti vyžadované ZZVZ a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zohledněna musí být mj. ustanovení § 36 odst. 1 ZZVZ (zákaz stanovení zadávacích podmínek tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže), ustanovení § 89 odst. 5 ZZVZ (zákaz stanovení technických podmínek tak, aby zvýhodňovaly nebo znevýhodňovaly určité dodavatele nebo výrobky);

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet budou vytvořeny v jednom souboru členěném dle požadavků objednatelů a ve všech svých částech zpracovány s využitím softwaru pro tvorbu stavebních

rozpočtů BUILDpowerS (zadavatel v případě potřeby poskytne na dobu zpracování podlicenci uvedeného programu), a bude v aktuálních cenách RTS. Pro práce a dodávky, které ceníky RTS neobsahují, budou přednostně použity podobné položky, které je nejvíce vystihují, doplněné upřesňujícím textem v poznámce nebo VV, případně položky kalkulované dle metodiky RTS s doložením skladby. V krajním případě je možné v omezené míře použít tzv. R-položky zcela mimo ceník s velmi podrobným popisem obsahu položky jak v projektu, tak i v samotném soupisu. Ceny R-položek budou ke kontrolnímu rozpočtu doloženy popisem cenotvorby (výpočet, nabídka apod.). Výkaz výměr bude obsahovat výpočty množství doplněné popisy nebo odkazy na příslušnou část projektové dokumentace.

Po dohodě s objednatelem je možnost využít pro zpracování Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a položkového rozpočtu i program SW KROS a jeho aktuální cenovou soustavu ÚRS, za stejných podmínek jako v předchozím odstavci.

**b)** na vlastní náklady Zhotovitel získá všechna povolení, rozhodnutí, souhlasy a stanoviska nezbytná pro podání řádné (bezzvadné) žádosti o vydání stavebního povolení a **získání stavebního povolení** (dále jen „**SP**“), spočívající také v zastupování Objednatele a v získání pravomocného stavebního povolení. Zhotovitel je povinen a oprávněn při zařizování záležitosti zejména:

- obstarat a zpracovat všechny nezbytné podklady pro podání řádné (bezzvadné) žádosti o vydání stavebního povolení a nezbytné pro provedení Stavby (zejména stanoviska vlastníků sousedních pozemků dotčených Stavbou, stanoviska a souhlasy dotčených orgánů, plán kontrolních prohlídek),
- vypracovat žádosti o vydání nezbytných povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů,
- zastupovat objednatele v řízení před stavebním úřadem, mj. podávat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu návrh na vydání stavebního povolení, přebírat dokumenty, podávat opravné prostředky,
- účastnit se jednání u věcně a místně příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů státní správy, jakož i jednání s dalšími osobami, jejichž souhlas či stanovisko je nezbytné pro podání řádné (bezzvadné) žádosti o vydání stavebního povolení.

K tomuto účelu vystaví a předá Objednatel Zhotoviteli plnou moc, na základě které bude Zhotovitel jednat jako zástupce Objednatele ve všech záležitostech zhotovení, projednání a součinnosti při provádění projektové dokumentace, zejména při získávání všech nezbytných souhlasných vyjádření, stanovisek, rozhodnutí a nutných právoplatných povolení od dotčených správních orgánů a fyzických nebo právnických osob, které z této smlouvy vyplývají, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

**c) výkon činností autorského dozoru** Zhotovitelem nad souladem zhotovované Stavby s ověřenou projektovou dokumentací při zhotovování Stavby (dále jen „**Autorský dozor**“). Výkon Autorského dozoru Stavby bude prováděn v souladu s náplní činnosti Autorského dozoru, která je specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.

Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.

### 3.2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.2.1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a dle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 3.2.2. Zhotovitel dále prohlašuje, že projekt bude vypracován odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dílo v odpovídající kvalitě a za tím účelem provést veškeré odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno spravedlivě očekávat, jakožto od odborné osoby disponující všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi a technickými možnostmi.
- 3.2.3. Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci stavby dle jeho odborných znalostí a zkušeností výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby (s ohledem na její charakter) byla při běžné údržbě a provozu pro který bude stavba zhotovena, zaručena mechanická pevnost a stabilita uvedené stavby.
- 3.2.4. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby, a to již od počátku přípravy projektové dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.
- 3.2.5. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dílo provést za podmínek závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů, nebo požadovaných výslovně objednatelem, popřípadě za dalších podmínek zvláště dohodnutých touto smlouvou, a stejně tak nebude-li moci splnit dohodnuté termíny, uvědomí o tom neprodleně písemně objednatele s uvedením důvodů.
- 3.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy (zejména projektovou dokumentaci) jiné osobě než objednateli.
- 3.2.7. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od subdodavatelů, tzn., že zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy realizované prostřednictvím subdodavatelů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám. Zhotovitel není oprávněn zadat třetí osobě činnosti směřující k vytvoření stavebních a architektonických řešení sestávající z textových a výkresových částí.
- 3.2.8. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky na svoje náklady zajistí veškeré nutné odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení zakázky nezbytné. V případě nemožnosti provést průzkum nebo sondy z důvodu nepřístupnosti prostor, je zhotovitel o tomto povinen vyrozumět objednatele a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od zjištění této nepřístupnosti. Pokud nebudou prostory zpřístupněny ani po součinnosti poskytnuté objednatelem, smluvní strany o tomto sepíší zápis.

## 4. Termíny a místo plnění

### 4.1. Termín zahájení

- 4.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.
  - 4.1.2. **Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých částí předmětu díla svolávat výrobní výbory, kde budou upřesňovány požadavky zadavatele a konzultovány výsledky průzkumů a požadavky DOSS. Výrobní výbory se svolávají před zahájením prací, v průběhu prací (po kompletním zaměření skutečného stavu a návrhu stavu nového) a před skončením prací. Výrobní výbor může být svolán i dle aktuální potřeby. Výrobní výbory bude zhotovitel svolávat e-mailem nejpozději 2 pracovní dny předem s tím, že zároveň upřesní čas. Výrobní výbor se bude scházet vždy v prostorách ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru objednateli na jeho žádost příslušnou část PD v aktuálním stavu rozpracovanosti.**
- 4.2. Zhotovitel je povinen předat dílo objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě.
- 4.2.1. Zhotovitel je povinen vypracovat a podat žádosti o vyjádření všech dotčených subjektů nejpozději **do 2 měsíců od podpisu smlouvy o dílo.**
  - 4.2.2. Zhotovitel je povinen předložit 1 kompletní paré DPS včetně podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu Stavby v listinné i elektronické podobě objednateli nejpozději **do 3 měsíců od podpisu smlouvy o dílo.**
    - 8 týdnů** před tímto termínem bude předložena ke kontrole objednateli rozpracovaná PD
    - 4 týdny** před tímto termínem bude předložena ke kontrole objednateli kompletní PD včetně podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu Stavby
    - 2 týdny** před tímto termínem předloží objednatel svoje připomínky k zapracování
  - 4.2.3. Zhotovitel je povinen vypracovat a podat řádnou (bezvadnou) žádost o vydání stavebního povolení nejpozději **do 3 měsíců od podpisu smlouvy o dílo.**
  - 4.2.4. Zhotovitel je povinen protokolárně předat kompletní část DSP objednateli se zapracovanými požadavky a připomínkami objednatele a se zapracovanými změnami, které vyplynou ze stavebního řízení, nejpozději **do 14 dnů od vydání stavebního povolení.**
  - 4.2.5. **výkon činnosti autorského dozoru** po celou dobu trvání stavby (předpoklad 3-5 měsíců). Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud bude realizace stavby probíhat déle, než je předpokládáno v tomto článku, nedojde k navýšení ceny za výkon činnosti AD.
- 4.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání projektové dokumentace
- 4.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě žádosti zhotovitele, a to v případě prokazatelného nezpřístupnění prostoru, který je nezbytně nutný pro řádné zpracování díla po dobu delší než 7 dnů od zaslání písemné výzvy k jejímu zpřístupnění. O této skutečnosti je zhotovitel ve všech případech povinen neprodleně objednateli písemně informovat. Termín dokončení

díla (u bytu se kterým nepřístupný prostor souvisí) bude o dobu, po kterou byl prostor nepřístupný od doručení písemné výzvy, prodloužen.

4.3.2. Změna termínu je možná v případě, že po podpisu smlouvy nastala mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka nezávisle na vůli zhotovitele. V tomto případě se termín plnění prodlouží max. o dobu trvání této překážky a to dle čl. 10 této smlouvy.

4.3.3. Prodloužení termínů je možné v případech, že dotčené orgány nepředají potřebná vyjádření v řádných termínech.

#### 4.4. Místo plnění

4.4.1. Místem předání díla a místem předání výstupů zařizování záležitostí dle této smlouvy je sídlo objednatele.

4.4.2. Místem plnění je objekt Starobrněnská 7, Brno, parc. č. 387/1, k.ú. Město Brno.

4.4.3. Vstup do dotčeného objektu zprostředkuje Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed.

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

#### 5.1. Výše sjednané ceny

5.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 3 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

#### **Soupis dílčích PD vč. dílčích cen:**

##### **a) Vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby**

262 000,- Kč bez DPH (základní sazba)

##### **b) Zajištění pravomocného stavebního povolení**

60 000,- Kč bez DPH (základní sazba)

##### **c) Výkon činnosti autorského dozoru**

60 000,- Kč bez DPH (základní sazba)

<b>Celková cena díla bez DPH</b>	<b>382 000,- Kč</b>
<b>DPH (sazba 21 %)</b>	<b>80 220,- Kč</b>
<b>Celková cena díla vč. DPH</b>	<b>462 220,- Kč</b>

#### 5.2. Obsah ceny

5.2.1. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.

#### 5.3. Podmínky pro změnu ceny

5.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.

- 5.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, než které byly vymezeny v zadání díla.

## 6. Platební podmínky

### 6.1. Zálohy

- 6.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

### 6.2. Postup plateb

- 6.2.1. Cena za dílo dle čl. 5.1.1. písmeno a) a b) bude uhrazena formou faktury po splnění činností dle čl. 4.2.4.
- 6.2.2. Cena dle odstavce 5.1.1. písmeno c) bude zhotoviteli uhrazena na základě faktur vystavovaných pravidelně 1x za měsíc, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce jako poměr celkové ceny za výkon činnosti AD a celkového počtu měsíců provádění činnosti výkonu AD.
- 6.2.3. Součástí faktury bude předávací protokol dle čl. 7 této smlouvy. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce.
- 6.2.4. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- označení a číslo faktury
  - název zakázky „*Starobrněnská 7 – PD na opravu balkonu a uliční fasády v nutném rozsahu, oprava vstupní chodby*“ v textu faktury
  - název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní účet, uvést adresu odběratele a konečného příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno

Městská část Brno-střed  
Dominikánská 264/2  
601 69 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785

- datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- číslo smlouvy a název díla,
- předávací protokol
- razítko a podpis zhotovitele.
- rekapitulace plateb

### 6.3. Lhůty splatnosti

- 6.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20-ti dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.
- 6.3.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 6.3.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti.



Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku.

## **7. Předání a převzetí díla**

- 7.1. Předáním části díla ke konzultaci se rozumí předání dokumentace v elektronické podobě.
- 7.2. Povinnost zhotovitele předat PD je splněna, je-li dokončená PD předána včas, ve stavu odpovídajícím požadavkům vyplývajícím z této smlouvy, a je schopna užívání k účelu, ke kterému byla vyhotovena. Nedokončenou PD není objednatel povinen převzít. Obdobně není objednatel povinen převzít PD vykazující vady a nedodělky.
- 7.3. Protokol o předání a převzetí díla
  - 7.3.1. O předání díla pořídí Objednatel zápis (protokol). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací vč. jejich obsahu, který předloží Zhotovitel. Elektronická podoba díla může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, kdy objednatel bez zbytečného prodlení zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zasláné dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.
  - 7.3.2. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít a popř. náhradní termín předání díla.
  - 7.3.3. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané části PD, objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vadu díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.

## **8. Záruka za jakost díla**

- 8.1. Odpovědnost za vady díla

Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že dílo bude mít v době jeho předání a po sjednanou záruční dobu vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami, a touto smlouvou popř. vlastnosti obvyklé. Zhotovitel dále odpovídá za to, že dílo bude použitelné k účelu vyplývajícimu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad. Za vadu je považováno i opomenutí takového řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým, technologickým anebo ekonomickým poznatkům v dané oblasti nezbytné k řádnému zhotovení stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému v PD.
- 8.2. Záruka

Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu provedení díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí díla potvrzeného předávacím protokolem. Dále zhotovitel poskytuje záruku za to, že PD bude respektovat zásady hospodárného provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady díla objednatel u zhotovitele do dne odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.

Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamovanou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Oznámení (reklamací) odešle objednatel na adresu sídla zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. V reklamaci vady popíše, případně uvede, jak se projevují. Reklamace odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. O odstranění vady bude sepsán protokol. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že se na předmětnou vadu nevztahuje záruka, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.

Zhotovitel se zavazuje, že uhradí objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v příčinné souvislosti s vadami projektové dokumentace nebo při zařizování záležitosti dle této smlouvy. Škodou se rozumí také škoda vzniklá ve formě nákladů vynaložených na zhotovení stavby nepředpokládaných soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, jež je součástí PD.

Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na jejich nevhodnost objednatele prokazatelně písemně upozornil a objednatel přesto trval na jejich použití.

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady zjištěné v průběhu realizace stavby, jež zhotovitel v době zpracování PD nemohl předvídat ani při vynaložení odborné péče (uvedené se týká zejména konstrukcí, u nichž nebylo možné provést průzkumné práce z důvodu jejich nepřístupnosti, o čemž zhotovitel objednatele prokazatelně (písemně) informoval). Za nepřístupné prostory nelze považovat fasády, okna a střechu objektu.

- 8.3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze PD (tedy CD nebo USB flash disk), pak na žádost objednatele dodá bezplatně nový nosič s příslušnou PD.

## **9. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

### **9.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů**

- 9.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu dle čl. 4.2.4 této smlouvy je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 9.1.2. Prodlení zhotovitele s dílčím plněním předmětu díla sjednaného dle článku 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3 nebo 4.2.4. této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy.
- 9.1.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně bez zbytečného prodlení. Při odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny se vypořádat. Zhotovitel má nárok na úhradu části díla, které bylo bez vad a nedodělků předáno objednateli. Objednatel je oprávněn na svůj závazek k úhradě části ceny předaného díla započíst své pohledávky vzniklé z titulu smluvních pokut a škod, které vznikly v souvislosti s plnění této smlouvy.

- 9.1.4. Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Objednatel od smlouvy odstoupí, nepřekročí výše nákladů požadovaných Zhotovitelem za část díla, která byla předána bez vad a nedodělků, popř. náklady za vyhotovení části díla, cenu díla za vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby a cenu díla za zajištění pravomocného stavebního povolení dle této smlouvy.
- 9.2. Sankce za vady díla
- 9.2.1. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu a za každý den prodlení.
- 9.2.2. Pokud v důsledku nesouladu mezi částmi PD (tj. výkresy, technickou zprávou a soupisem prací) vznikne potřeba provedení víceprací, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny RTS těchto víceprací a to za každou položku.
- 9.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 9.3.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 9.4. Další ujednání
- 9.4.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se na náhrady škody nezapočítávají.
- 9.4.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

## **10. Změna smlouvy**

- 10.1. Forma změny smlouvy
- 10.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat, nebo osobami jimi zmocněnými.
- 10.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

## **11. Poskytnutí licence pro užití díla**

- 11.1. Vzhledem k tomu, že zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části i ochraně podle autorského zákona (z. č. 121/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů), dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla objednateli uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jen „licence“). Objednatel je na základě udělené licence oprávněn PD využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je objednatel oprávněn PD využít zejména, nikoli však výlučně: k realizaci stavby dle příslušného stupně, je oprávněn do PD bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít PD jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout sublicenci k užití PD apod. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k PD. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

- 11.2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy nebude mít v době jeho předání objednateli žádné patentové ani jiné právní nedostatky. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob. Jestliže se kdykoli v budoucnu prokáže, že zhotovitel při provádění díla porušil autorská, patentová nebo jiná práva třetích osob, zhotovitel za takové porušení práv třetích osob plně odpovídá. V takovém případě je zhotovitel rovněž povinen nahradit objednateli veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení autorských, patentových, nebo jiných práv třetích osob při provádění díla.
- 11.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

## **12. Zpracování osobních údajů**

- 12.1. V souvislosti s touto smlouvou o dílo dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl.6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- 12.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 2, Brno, telefon: +420 776 112 624, e-mail: [advokat@kklegal.cz](mailto:advokat@kklegal.cz)
- 12.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracovávání z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

## **13. Závěrečná ujednání**

- 13.1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 13.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 13.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 13.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 13.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 13.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním dle odst. 13.7 této smlouvy.
- 13.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

- 13.8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 13.9. Zhotovitel podpisem této smlouvy přebírá povinnosti uvedené v Čestném prohlášení o zajištění sociálně odpovědného plnění předmětu veřejné zakázky, které je součástí nabídky zhotovitele podané v rámci této veřejné zakázky. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.
- 13.10. Zjistí-li Objednatel, že zhotovitel je v rozporu s jeho závazkem dle čl. 13.9., je oprávněn od smlouvy odstoupit.

#### **14. Doložka schválení**

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 6.9.2021, usnesením RMČ/2021/129/32.

V Brně dne

12.10.2021

V Brně dne

Za objednatele

Za zhotovitele

.....

.....

## **Příloha č. 1 - Popis a rozsah zamýšlených oprav:**

### **Akce: Starobrněnská 7 – PD na opravu balkonu a uliční fasády v nutném rozsahu, oprava vstupní chodby**

#### **Popis stávajícího stavu:**

Bytový dům Starobrněnská 289/7, Brno, se nachází na pozemku p. č. 387/1, k.ú. Město Brno. Dům je nemovitou kulturní památkou, nachází se na území Městské památkové rezervace Brno. Jedná se o řadový, celkem 6ti podlažní objekt (5 nadzemních podlaží s byty a jednou nástavbou), s jedním podzemním podlažím se sklepy, o přibližných celkových půdorysných rozměrech cca 27,0 x 40,0 m (délka průčelí fasády x hloubka objektu). V 1.NP v přízemí se na straně do ulice nachází provozovna. Vzhledem k velikosti a členitosti půdorysů má objekt několik dvorků.

#### **Projekt bude zahrnovat:**

- opravu balkonu nad uličním parterem
- opravu omítek a plastických prvků soklu a uliční fasády v nutném rozsahu
- repasování výkladců a dveří restaurace U třech čertů
- zrestaurování hlavních vstupních dveří
- výměnu výkladců obchodního prostoru (vlevo od vstupních dveří, vizuálně by se měli blížit výkladcům restaurace U třech čertů)
- opravu omítek a plastických prvků vstupní chodby
- výmalbu společných prostor, chodeb včetně případné opravy nebo výměny drobných prvků (např. dvířek rozvaděčových skříní, větracích mřížek apod.), zasekání volných vedení a výmalby, nátěr vstupních dveří a dveří ve vstupní hale

#### **Požadavky na projekt:**

- Jednostupňová dokumentace pro provedení stavby včetně kontrolního rozpočtu s výkazem výměr, obsahující i části potřebné pro vydání souhlasu stavebního úřadu s opravami, v rozsahu stanoveném vyhl.č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a vyhl.č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Dále získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro podání řádné (bezzvadné) žádosti o vydání stavebního povolení a to na vlastní náklady Zhotovitele.
- Kontrolní rozpočet bude v jednom souboru členěném dle požadavků zadavatele, kompletně zpracovaný s využitím softwaru BUILDpowerS (zadavatel v případě potřeby poskytne na dobu zpracování podlicenci uvedeného programu), a bude v aktuálních cenách RTS. Pro práce a dodávky, které ceníky RTS neobsahují, budou přednostně použity podobné položky, které je nejvíce vystihují, doplněné upřesňujícím textem v poznámce nebo VV, případně položky kalkulované dle metodiky RTS s doložením skladby. V krajním případě je možné v omezené míře použít tzv. R-položky zcela mimo ceník s velmi podrobným popisem obsahu položky jak v projektu, tak i v samotném soupisu. Ceny R-položek budou ke kontrolnímu rozpočtu doloženy popisem cenotvorby (výpočet, nabídka apod.). Výkaz výměr bude obsahovat výpočty množství doplněné popisy nebo odkazy na příslušnou část PD.
- Dokumentace včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu bude vyhotovena v šesti tištěných pare, opatřených autorizačním razítkem, a rovněž v elektronické podobě; výkresová část ve formátu \*.pdf a \*.dwg, textová část ve formátu \*.pdf a \*.docx, rozpočet s výkazem výměr ve formátu \*.rts.

- **Podrobnější požadavky na řešení:**
  - Zaměření skutečného stavu, stavebně technický průzkum zasažených konstrukcí, kontrola a posouzení příčin a rozsahu poškození apod. Zadavatel pro urychlení a zlevnění zakázky poskytne zhotoviteli pasport objektu ve formátu \*.dwg, všechny rozměry je nutné ověřit. Dále zadavatel poskytuje posouzení statika k uvedeným poruchám.
  - Zhotovitel na vlastní náklady zajistí veškeré potřebné průzkumy, případně i provedení dalších sond, které jsou nezbytné pro dokončení zakázky.
  - Návrh - projektová dokumentace oprav a potřebných opatření
  - Plán organizace výstavby (POV), s důrazem na zajištění bezpečnosti zejména provozu pod fasádním lešením a zajištění bezpečnosti nájemců bytů. Bytový dům je obydlen, a neplánuje se jeho vyklizení.
- Zajištění veškerých potřebných stanovisek a vyjádření DOSS, zejména OPP MMB a NPÚ a vydání souhlasu Stavebního úřadu s opravami dle projektové dokumentace. Zadavatel poskytne potřebná zplnomocnění.
- S ohledem na památkovou ochranu se předpokládají stratigrafické průzkumy, historické průzkumy původního vzhledu – časté konzultace s NPÚ.
- Výkon činnosti autorského dozoru po dobu trvání stavby.

## **Příloha č. 2 - Náplň činnosti autorského dozoru:**

V rámci výkonu činnosti autorského dozoru je zhotovitel povinen vykonávat zejména tyto činnosti:

1. Postupuje při plnění činností výkonu autorského dozoru v úzké součinnosti s Objednatelem nebo jím určenou osobou
2. Účastní se předání a převzetí staveniště zhotovitelem stavby a kontroluje, zda skutečnosti známé v době předání staveniště odpovídají předpokladům, podle kterých byla vypracována projektová dokumentace
3. Účastní se jednání v případech, kdy je nutné objasnit nebo vysvětlit projektovou dokumentaci
4. Podává nutná vysvětlení k dokumentaci stavby a zajišťuje operativní dopracování popřípadě odstranění nedostatků v jím dříve předané projektové dokumentaci tak, aby byla zajištěna plynulá realizace stavby ze strany jejího zhotovitele.
5. Posuzuje návrhy zhotovitele stavby na odchylky a změny proti příslušné části projektové dokumentace
6. Vyjadřuje se k požadavkům na vícepráce oproti projektové dokumentaci pro provádění stavby