

# Smlouva o dílo

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

(dále je jako „Smlouva“)

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město

Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-8044220247/0100

(též „MČ BS“)

Ve věcech technických včetně předání a převzetí díla je oprávněn jednat: Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů, e-mail: [petr.pacal@brno-stred.cz](mailto:petr.pacal@brno-stred.cz), popř. jím pověření pracovníci Odboru investičního a správy bytových domů.

**Dodavatel:**

Sídlo:

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

## 2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Dodavatele zajistit pro Objednatele **stavebně technický průzkum střechy a krovu bytových domů Starobrněnská 15 a Údolní 21 a 23, Brno a stavebně technický průzkum celého bytového domu Koliště 57, Lidická 10, Hlinky 28 a Jana Uhra 1, Brno**, které budou sloužit jako podklad pro výběr projektanta popř. pro jiné účely spojené s opravou jednotlivých domů (dále jen jako „STP“ nebo „dílo“).

2.2. Rozsah STP a konkrétní požadavky jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy.

2.2. Po podpisu smlouvy předá Objednatel Dodavateli pasportizaci jednotlivých bytových domů (ta má však pouze informativní charakter. Při provádění stavebně technického průzkumu je Dodavatel povinen si všechny poskytnuté podklady ověřit. Přístup do domu zajistí správce domu.

2.3. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Objednatele uhradit za vyhotovený a předaný STP Dodavateli dohodnutou cenu.

2.5. Dodavatel prohlašuje, že disponuje odbornými znalostmi v dané oblasti (popř. zajistí odborníky v určité oblasti formou subdodávky) a má k dispozici technické vybavení na provedení STP.

### 3. Termíny a místo plnění

3.1. Dodavatel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po zveřejnění smlouvy o dílo v registru smluv.

3.2. Dodavatel je povinen předat dílo Objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě:

- 1) **Starobrněnská 15 nejpozději do 30.09.2025**
- 2) **Koliště 57 nejpozději do 30.10.2025**
- 3) **Údolní 21 a 23 nejpozději do 30.10.2025**
- 4) **Lidická 10 nejpozději do 30.11.2025**
- 5) **Hlinky 28 nejpozději do 30.01.2026**
- 6) **Jana Uhra 1 nejpozději do 28.02.2026**

V případě, že některý z prostorů nutných pro vyhotovení STP bude nepřístupný (např. z důvodu nesoučinnosti nájemce), budou termíny plnění prodlouženy o dobu, kdy byl prostor nepřístupný, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O této skutečnosti je Dodavatel ve všech případech povinen neprodleně Objednatele písemně informovat. Takové prodloužení termínu plnění není smluvními stranami považováno za změnu smlouvy podléhající formě dodatku.

3.3. Podmínky pro změnu termínů

Změna termínu je možná v případě, že po podpisu smlouvy nastala mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka nezávisle na vůli Dodavatele. V tomto případě se termín plnění prodlouží max. o dobu trvání této překážky. Změna termínu bude mít formu dodatku dle čl. 8 této smlouvy.

3.4. Místem plnění jsou bytové domy:

- Starobrněnská 285/15, Brno, p.č. 376, k.ú. Město Brno
- Údolní 503/21, Brno, p.č. 743/1, k.ú. Město Brno
- Údolní 523/23, Brno, p.č. 738/1, k.ú. Město Brno
- Koliště 272/57, Brno, p.č. 657, k.ú. Zábrdovice
- Lidická 1860/10, Brno, p.č. 3646, k.ú. Černá Pole
- Hlinky 169/28, Brno, p.č. 755, k.ú. Staré Brno
- Jana Uhra 159/1, Brno, p.č. 221, k.ú. Veveří

### 4. Cena za poskytování služeb

4.1. Cena za poskytování služeb byla stanovena dohodou smluvních stran takto:

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| a) Bytový dům Starobrněnská 15, Brno | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| b) Bytový dům Údolní 21, Brno        | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| c) Bytový dům Údolní 23, Brno        | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| d) Bytový dům Koliště 57, Brno       | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| e) Bytový dům Lidická 10, Brno       | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| f) Bytový dům Hlinky 28, Brno        | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| g) Bytový dům Jana Uhra 8, Brno      | .... Kč bez DPH (základní sazba) |

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Cena celkem     | .... Kč bez DPH (základní sazba) |
| Výše DPH (21 %) | .... Kč bez DPH                  |

Cena bude Dodavatelem vyúčtována vždy po provedení jednoho STP daňovým dokladem (fakturou) a po písemném potvrzení Objednatele o předání STP, se všemi náležitostmi dle platných právních předpisů, a zaslána Objednateli. Faktura bude splatná do 14 dnů ode dne doručení objednateli. Faktura bude doručena objednateli na adresu Objednatele (dle záhlaví této Smlouvy) nebo zaslána na e-mailovou adresu: *podatelna.stred@brno.cz*.

4.2. Objednatel je povinen uhradit fakturu Dodavateli nejpozději do 14 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku.

## **5. Ostatní podmínky provádění služby**

5.1. Dodavatel se zavazuje vykonávat veškeré činnosti dle čl. 2 této Smlouvy v souladu s platnou legislativou a v souladu s pokyny Objednatele.

5.2. Vznikne-li činností Dodavatele nedodržením platných právních předpisů, případně pokynů Objednatele, Objednateli škoda, je Dodavatel povinen nahradit Objednateli veškerou vzniklou škodu, a to do jednoho měsíce ode dne doručení jejího vyčíslení.

5.3. Dodavatel je povinen neprodleně informovat Objednatele o okolnostech, které by mohly negativně ovlivnit plnění smluvního závazku.

5.4. Dodavatel předá hotový STP elektronicky na úložiště určené Objednatelem a jedno vyhotovení v listinné podobě. Dodavatel bude písemně informovat Objednatele o dokončení a předání elektronické verze STP. Objednatel písemně potvrdí Dodavateli převzetí. O předání listinné podoby STP bude vyhotoven předávací protokol.

5.5. Záruční lhůta na předmětné práce se stanovuje v délce 12 měsíců.

5.6. Dodavatel prohlašuje, že se seznámil se všemi okolnostmi, které mohou mít vliv na obsah této Smlouvy a na jeho cenu a pozdější změna ceny ani podmínek smlouvy není možná.

5.7. V případě porušení povinností (i dílčích) stanovených v odstavci 3.2. této smlouvy uhradí Dodavatel Objednateli smluvní pokutu 500,- za každý i započatý den prodlení za každý dílčí termín.

## **6. Ukončení smlouvy**

6.1. Dodavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud bude Objednatel v prodlení s placením sjednané ceny za poskytnuté služby v délce přesahující 30 dnů.

6.2. Objednatel i Dodavatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo v případě podstatného porušení této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy je považováno:

- prodlení se zahájením prací na díle delší než tři týdny od podpisu této smlouvy,
- prodlení s předáním díla více než 30 dnů,

6.3. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem vypořádat.

## **7. Zpracování osobních údajů**

7.1. V souvislosti s touto smlouvou 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 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (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.

7.2. 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 413/2, Brno, telefon: [+420 606 789 717](tel:+420606789717), e-mail: [advokat@kklegal.cz](mailto:advokat@kklegal.cz).

7.3. 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).

## **8. Změna smlouvy**

8.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Dodavatele jednat a podepisovat, nebo osobami jimi zmocněnými.

8.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

## **9. Závěrečná ujednání**

9.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dvě vyhotovení a Dodavatel jedno.

9.2. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Dodavatele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

9.4. 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.

9.5. S osobními údaji, se kterými přijde Dodavatel do styku během plnění této smlouvy, bude Dodavatel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn Objednavatelem či na základě zákona.

9.6. 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.

9.7. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.

9.8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Požadavky STP – popis činností.

## **10. Doložka schválení**

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne ....., usnesením .....

V Brně dne

V Brně dne

Za Objednatele

Za Dodavatele

## **Příloha č. 1 smlouvy o dílo**

### **Požadavky STP – popis činností**

#### **Koliště 57 - STP průzkum celého domu (termín dokončení 30.10.2025)**

Především statický stav nemovitosti, vlhkostní průzkum, průzkum pevnosti zdiva nosných konstrukcí, stav krovů, střešní krytiny, pavlačí, omítek, viditelných rozvodů a zařízení (vizuální posouzení). Stav přípojek (bude poskytnut kamerový průzkum, který zajistíme). Kontrola stavu všech prostor v domě a popis závad.

Součástí bude i statické posouzení stavu základů a možnosti budovu zvýšit o 1 podlaží v případě celkové rekonstrukce a zastřešení vnitřního dvora. Počítá se s provedením sond v potřebném rozsahu, který si stanoví Dodavatel.

V uliční části domu je provedena historicky půdní vestavba, která se však jeví po stavební stránce jako staticky zcela nevyhovující. V rámci přípravy oprav bytů byly odkryty stropní konstrukce, které nejsou v dobrém stavu.

#### **Údolní 21,23 - STP průzkum střech domu (termín dokončení 30.10.2025)**

Zjištění skladeb střešních konstrukcí v domě, stavu krovů, klempířských prvků a ostatních konstrukcí střechy. Provedení soupisu závad a kritických míst.

STP bude sloužit jako podklad pro výběr projektanta na opravu střechy. Množství potřebných sond a rozsah si stanoví zpracovatel průzkumu.

#### **Lidická 10 - STP průzkum celého domu (termín dokončení 30.11.2025)**

Především statický stav nemovitosti, průzkum pevnosti zdiva nosných konstrukcí, stav krovu, střešní krytiny, pavlačí, omítek, viditelných rozvodů a zařízení (vizuální posouzení). Stav přípojek (bude poskytnut kamerový průzkum, který zajistíme). Kontrola stavu všech prostor v domě a popis závad.

Součástí bude i statické posouzení stavu základů a možnosti budovu zvýšit o 1 podlaží v případě celkové rekonstrukce a zastřešení vnitřního dvora. Počítá se s provedením sond v potřebném rozsahu, který si stanoví Dodavatel.

#### **Hlinky 28 - STP průzkum celého domu (termín dokončení 30.1.2026)**

Především statický stav nemovitosti, vlhkostní průzkum, průzkum pevnosti zdiva nosných konstrukcí, stav krovu, střešní krytiny, pavlačí, omítek, viditelných rozvodů a zařízení (vizuální posouzení). Stav přípojek (bude poskytnut kamerový průzkum, který zajistíme). Kontrola stavu všech prostor v domě a popis závad.

Počítá se s provedením sond v potřebném rozsahu, který si stanoví Dodavatel.

#### **Jana Uhra 1 - STP průzkum celého domu (termín dokončení 28.2.2026)**

Především statický stav nemovitosti, vlhkostní průzkum, průzkum pevnosti zdiva nosných konstrukcí, stav krovu, střešní krytiny, pavlačí, omítek, viditelných rozvodů a zařízení (vizuální posouzení). Stav přípojek (bude poskytnut kamerový průzkum, který zajistíme). Kontrola stavu všech prostor v domě a popis závad.

Počítá se s provedením sond v potřebném rozsahu, který si stanoví Dodavatel.