

SMLOUVA O DÍLO

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

1. Smluvní strany

Název:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo:	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO:	44992785
DIČ:	CZ44992785
Zastoupení:	Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	43-8044220247/0100

(„objednatel“)

a

Název:	Stopprojekt s.r.o.
Sídlo:	Sokolovská 715/107, Karlín, 18600 Praha 8
IČO:	22496441
DIČ:	CZ22496441
Zápis ve veřejném rejstříku:	zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložka 417442
Zastoupení:	Lukášem Vrbou jednatelem, Gustavem Zlatým jednatelem
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:	6696166339/0800
Telefon:	[REDACTED]
email	[REDACTED]

(„zhotovitel“)

2. Rozsah předmětu smlouvy

Objednatel hodlá provést rekonstrukce domu Kobližná 8, Brno (dále jen „**Stavba**“).

S ohledem na výše uvedené je účelem této smlouvy uspokojení potřeby Objednatele spočívající v získání **dvoustupňové 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.

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

- 2.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení dvoustupňové projektové dokumentace s názvem „**Kobližná 8 – rekonstrukce domu**“ (dále jen „**dílo**“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne 30.11.2025, předložené objednateli zhotovitelem, jako uchazečem, v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.

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.

Dílo je členěno do jednotlivých částí:

a) vypracování projektové dokumentace ve stupni projektová dokumentace pro povolení stavby (dále jen „DSP“)

Zpracovávaná projektová dokumentace bude vyhotovena v souladu s platnou a účinnou legislativou, přičemž její obsah bude reflektovat požadavky vyplývající z právních předpisů vztahujících se k předmětu plnění. Zvláštní důraz bude kladen na dodržení ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, včetně vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti nezbytné pro řádnou realizaci stavebního záměru.

DSP bude použita jako příloha k podání žádosti o vydání povolení stavby 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, 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. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v aktuálním znění.

Podkladem pro zpracování DSP bude zejména:

- studie Dispoziční úpravy městského domu Kobližná 8, Ing. arch. Martin Doležel, 05/2025.
- zaměření stávajícího stavu ve formátu *.dwg.
(Objednatel neručí za správnost zaměření, Zadavatel je povinen si všech údaje zkontrolovat).
- Stavebně technický průzkum, QUALIFORM, a.s., 06/2020.

Zhotovitel Objednateli předá:

- jeden výtisk projektové dokumentace (listinná podoba opatřená autorizačním razítkem),
- elektronickou verzi projektové dokumentace, která bude uložena na úložiště určené Objednatelem.

b) získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání povolení záměru a získání povolení záměru (dále jen „PZ“) spočívající také v zastupování Objednatele a v získání pravomocného povolení záměru. Zhotovitel je povinen a oprávněn při zařizování záležitosti zejména:

- obstarat a zpracovat všechny nezbytné podklady pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání povolení záměru 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 povolení záměru, 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 (bezvadné) žádosti o vydání povolení záměru.
- obstarání souhlasného stanoviska vlastníků sousedních nemovitostí

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.

Zhotovitel Objednateli předá:

- pravomocné povolení záměru vč. projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem (v listinné i elektronické podobě).

c) vypracování projektové dokumentace pro provádění Stavby (dále jen „DPS“) včetně kontrolního rozpočtu a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Dokumentace pro provádění stavby (DPS) musí plně odpovídat svému účelu, tj. sloužit jako závazný podklad pro zadávací řízení dle **zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ)**, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušných prováděcích právních předpisů, zejména **vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce**, včetně kontrolního rozpočtu a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Současně bude DPS využita jako technický a realizační podklad pro samotnou výstavbu - realizaci. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby byla zpracována v dostatečné míře podrobnosti, která zajistí jednoznačnou interpretaci požadavků a umožní efektivní provedení stavby.

Zpracovávaná projektová dokumentace bude vyhotovena v souladu s platnou a účinnou legislativou, přičemž její obsah bude reflektovat požadavky vyplývající z právních předpisů vztahujících se k předmětu plnění. Zvláštní důraz bude kladen na dodržení ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, včetně vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti nezbytné pro řádnou realizaci stavebního záměru.

Podkladem pro zpracování DPS bude zejména:

- projektová dokumentace pro povolení stavby a povolení záměru vč. stanovisek a souhlasů dotčených orgánů.
- stanoviska a souhlasy dotčených orgánů státní správy a dalších subjektů.
- Platná legislativa a normy.

Předávaná projektová dokumentace bude obsahovat:

- čtyři výtisky projektové dokumentace (listinná podoba opatřená autorizačním razítkem),
- elektronickou verzi projektové dokumentace, která bude uložena na úložiště určené Objednatel (včetně stanovisek dotčených orgánů).
- soupis stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu zpracovaný v souladu s vyhláškou 169/2016 Sb. (elektronická verze bude uložena na úložiště určené Objednatel, listinnou podobu Objednatel nepožaduje). Bližší specifikace jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.

d) výkon činnosti Autorského dozoru (dále jen „AD“)

Zhotovitel bude nad souladem zhotovované Stavby s ověřenou projektovou dokumentací při zhotovování Stavby vykonávat autorský dozor. Výkon Autorského dozoru Stavby bude prováděn v souladu s náplní činnosti Autorského dozoru, která je specifikována v příloze č. 3 této smlouvy.

- 2.1.2. Výkresová i textová část projektové dokumentace musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, s výkazem výměr.
- 2.1.3. Projektová dokumentace jednotlivých profesí – řemesel (např. elektroinstalace, ZTI, vytápění, plyninstalace), bude řešena pro každé řemeslo samostatně, tzn., bude zakresleno v samostatném výkresu a popsáno v samostatné technické zprávě.
- 2.1.4. **Plán organizace výstavby s důrazem na zajištění bezpečnosti zejména během zásahů do nosných konstrukcí (popis zařízení staveniště, přesunu hmot a provádění prací, apod.), bude zjednodušeně popsán v technické zprávě stavební části.**
- 2.1.5. 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.

2.2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.2.1. 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.
- 2.2.2. 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.
- 2.2.3. 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.
- 2.2.4. **Zhotovitel je povinen dbát na 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.
- 2.2.5. 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.
- 2.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy (zejména projektovou dokumentaci) jiné osobě než objednateli.
- 2.2.7. 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.
- 2.2.8. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky zajistí veškeré odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení zakázky nezbytné, to vše na náklady Zhotovitele. 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 sepiší zápis.
- 2.2.9. Zhotovitelem zajištěný statický posudek v rámci odborného průzkumu bude obsahovat zejména: opravy stropů a podlah, sanace trhlin zdiva, výměna vnitřních rozvodů inženýrských sítí v objektu, opatření proti pronikání zemní vlhkosti, sanace, zateplení objektu, uliční fasáda dle podmínek OPP MMB, zřízení osobního výtahu, prostoru pro popelnice a rekonstrukce bytových jednotek. Dispoziční změny budou provedeny podle koncepčního návrhu zpracovaného v 05/2025, autorem Ing. arch. Martinem Doležalem. Dále oprava balkonů, opatření proti ptactvu a další.
- 2.2.10. Protože se dům, jehož PD je předmětem této smlouvy o dílo, nachází v památkové rezervaci, **zavazuje se zhotovitel zamýšlené opravy konzultovat s pracovníkem Odboru památkové péče MMB.**
- 2.2.11. **V případě, že během realizace oprav dle vyhotovené PD dojde ke zjištění, že PD a v ní navržená opatření neodpovídají skutečnosti nebo nejsou proveditelná, je Zhotovitel povinen do pěti pracovních dnů provést nápravu (tzn. přepracovat na své náklady PD anebo navrhnout nová opatření, která budou předložena formou opravené PD).**
- 2.2.12. Bytový dům je v současné době vyklizen, s výjimkou nebytového prostoru. Projektová dokumentace a související rozpočet včetně výkazu výměr budou zahrnovat návrh a realizaci opatření pro odvětrání exteriérového potrubí, včetně vedení vzduchotechniky, odvětrání a nezbytných průrazů zdiva nebytového prostoru.
- 2.2.13. Zhotovitel se zavazuje, že bude používat pro předložení dokumentace ke kontrole a řešení připomínek (mezi objednatelem a zhotovitelem), i k finálnímu odevzdání elektronický systém Objednatele. Tím bude sdílené datové prostředí. Zhotovitel má povinnost dodržovat pravidla pro nahrávání souborů dle pokynů Objednatele (např. pravidla pro názvy souborů, postup nahrávání, vypořádání připomínek apod.). Objednatel v případě potřeby zajistí bezplatné zaškolení pro pracovníky Zhotovitele. Připomínky k dokumentaci bude objednatel vznášet prostřednictvím elektronického systému,

objednatel bude prostřednictvím systému na připomínky reagovat, včetně informace o vyřešení či zapracování připomínky do dokumentace (včetně nahrání aktuální opravené verze dokumentace).

- 2.2.14. Zhotovitel se zavazuje projednat se sousedy veškeré záležitosti související s přístupem k východnímu štítu budovy, který je přístupný výhradně ze střechy budovy na adrese Kobližná 64/10, parc. č. 147, katastrální území Město Brno.
- 2.2.15. Zhotovitel zajistí, aby v projektové dokumentaci i v rozpočtu byly zahrnuty práce spočívající v demontáži stávající sítě proti holubům ze sousedního domu a její opětovné montáži po dokončení stavebních prací.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Termín zahájení

- 3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po zveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv.
- 3.1.2. **Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých částí předmětu díla svolávat výrobní výbory, a to pravidelně min. 1 x za 20 dnů. Výrobní výbory bude zhotovitel svolávat e-mailem nejpozději 5 pracovních dnů 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.**

3.2. Zhotovitel je povinen předat dílo objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě:

- a) Zhotovitel je povinen protokolárně předat objednateli kompletní dokumentaci pro stavební povolení (DSP) se zapracovanými požadavky a připomínkami objednatele **nejpozději do 6 měsíců od zveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv.**

Zhotovitel je dále povinen předložit objednateli **ke konzultaci rozpracovanou verzi DSP v elektronické podobě nejpozději 8 týdnů před jejím protokolárním odevzdáním.**

Objednatel je povinen zaslat zhotoviteli své **připomínky k DSP nejpozději 2 týdny před termínem jejího protokolárního odevzdání.**

Rozpracovaná DSP musí zahrnovat kompletní nové dispoziční uspořádání bytového domu, a to včetně všech podlaží a společných prostor, dále konstrukční řešení objektu a návrh rozvodů technických instalací (elektro, voda, kanalizace, vytápění a další).

- b) Zhotovitel je povinen zaslat žádosti **o všechna povolení, rozhodnutí, souhlasy a stanoviska nezbytná pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání povolení záměru nejpozději do 4 měsíců od uveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv.**

Zhotovitel je povinen podat **kompletní žádost o vydání povolení záměru** vč. všech příloh nejpozději **do 6 měsíců od uveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv (za předpokladu, že budou podány žádosti dle výše uvedeného termínu a dotčené orgány se vyjádří nejpozději v zákonných lhůtách).**

Zhotovitel je povinen předat Objednateli **pravomocné povolení záměru** vč. projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem nejpozději do 5 pracovních dnů od jeho získání.

- c) Zhotovitel je povinen protokolárně předat kompletní **DPS** objednateli se zapracovanými požadavky a připomínkami objednatele **nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci povolení záměru.**

Dva týdny před tímto termínem předloží zhotovitel objednateli kompletní DPS včetně kontrolního rozpočtu ke kontrole v elektronické podobě. Objednatel je povinen zaslat připomínky k DPS nejpozději do 5 pracovních dnů o jejího obdržení.

d) autorský dozor

Výkon činnosti autorského dozoru probíhá po celou dobu trvání stavby (předpoklad trvání stavby je 12 měsíců), a to na základě písemné výzvy objednatele. 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.

Nejzazší termín pro zahájení výkonu AD za podmínek sjednaných touto smlouvou je tři roky od protokolárního předání DPS. Po marném uplynutí této tříleté lhůty se smluvní strany dohodly, že závazek zhotovitele k výkonu autorského dozoru podle tohoto článku zaniká a smlouva se v této části považuje za ukončenou.

3.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání projektové dokumentace

- 3.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě písemné žádosti zhotovitele, a to v případě prokazatelného prodloužení lhůt ze strany dotčených orgánů, tedy v případech, kdy se tyto orgány nevyjádří ve stanovených zákonných lhůtách, a zhotovitel tak nemůže dané zpoždění ovlivnit vlastní činností.

Zhotovitel je ve všech takových případech povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat objednatele o vzniklé skutečnosti.

Termín dokončení příslušné části díla bude v takovém případě prodloužen o přiměřenou dobu, odpovídající prodlení způsobenému postupem dotčených orgánů.

Toto prodloužení se vztahuje výhradně na tu část plnění, které se dané okolnosti bezprostředně týkají.

Na takové prodloužení termínu se nevztahuje povinnost uzavření dodatku ke smlouvě a není důvodem pro uplatnění smluvních sankcí.

- 3.3.2. Změna termínu je možná v případě, že 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. 9 této smlouvy.

3.4. Místo plnění

- 3.4.1. Místem předání předmětu PD a místem předání výstupů zařizování záležitostí dle této smlouvy je sídlo objednatele.
- 3.4.2. Místem plnění je sídlo Objednatele a bytový dům Kobližná 65/8, Brno, pozemek parc. č. 146, k.ú. Brno - město.
- 3.4.3. Vstup do dotčeného objektu zprostředkuje Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed.

4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1. Výše sjednané ceny

- 4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis cen za jednotlivé části díla:

a) vypracování projektové dokumentace ve stupni projektová dokumentace pro povolení stavby („DSP“)	500.000,00 Kč bez DPH
b) obstaratelská (inženýrská) činnost při získávání povolení záměru („PZ“)	80.000,00 Kč bez DPH
c) projektová dokumentace pro provádění Stavby („DPS“)	900.000,00 Kč bez DPH
d) autorský dozor po dobu výstavby	180.000,00 Kč bez DPH

Celková cena díla	1.660.000,00 Kč bez DPH
DPH (základní sazba, 21 %)	348.600,00 Kč
Celková cena vč. díla	2.008.600,00 Kč

4.2. Obsah ceny

- 4.2.1. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.
- 4.2.2. V případě obstaratelské činnosti je cena maximální a konečná a nemá na ni vliv délka trvání.
- 4.2.3. V případě autorského dozoru je cena maximální a konečná a nemá na ni vliv délka trvání stavby.

4.3. Podmínky pro změnu ceny

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

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

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude hrazena postupně na základě dílčích faktur odpovídajících jednotlivým částem plnění dle termínů dokončení díla uvedených v čl. 3.2 této smlouvy. Každá dílčí faktura bude vystavena po řádném splnění příslušné části díla ve smyslu čl. 2.1.1 písmeno a), b) a c), a to v ceně stanovené v čl. 4.1.1.

Cena za výkon činnosti autorského dozoru 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. Zhotovitel je oprávněn takto fakturovat až do výše 90 % celkové ceny za výkon činnosti AD; zbývajících 10 % bude uhrazeno po řádném odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla.

- 5.2.2 Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce.

- 5.2.2. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

- označení a číslo 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

5.3. Lhůty splatnosti

- 5.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20-ti dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.
- 5.3.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 5.3.3. 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. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.

5.4. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění.

6. Předání a převzetí díla

- 6.1. Předáním části díla ke konzultaci se rozumí předání dokumentace dle 2.1.1. písm. a) a písm. c) v elektronické podobě dle pokynů Objednatele.
- 6.2. Povinnost zhotovitele předat dílo je splněna, je-li dokončené dílo předáno včas, ve stavu odpovídajícím požadavkům vyplývajícím z této smlouvy, a je schopno užívání k účelu, ke kterému bylo vyhotoveno. Nedokončenou PD není objednatel povinen převzít. Obdobně není objednatel povinen převzít PD vykazující zjevné vady a nedodělky.
- 6.3. Listinné vyhotovení díla bude předáno výhradně osobně v sídle objednatele, a to za přítomnosti zástupců obou smluvních stran.
Předání jiným způsobem, zejména prostřednictvím třetí strany nebo přepravní služby, je vyloučeno.
Elektronické vyhotovení díla bude předáno prostřednictvím úložiště, které určí Objednatel.
- 6.4. Při předání díla prezentuje Zhotovitel jeho způsobilost sloužit svému účelu a předvede jeho funkčnost (prezentace potřebného rozsahu díla).
- 6.5. O předání díla pořídí Objednatel zápis (protokol). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací vč. jejich obsahu, který předloží Zhotovitel. Fotodokumentace a elektronická podoba díla bude předána prostřednictvím cloudového úložiště, kdy objednatel bez zbytečného prodlení zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zaslané dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.
- 6.6. 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.
- 6.7. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané části PD, objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vadu díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.

7. Záruka za jakost díla

- 7.1. 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.
- 7.2. 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 hospodárního provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady díla objednatelem 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 střešní objektu.

8. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

8.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů

- 8.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání díla dle čl. 3.2. této smlouvy je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 8.1.2. Prodlení zhotovitele i s dílčím plněním předmětu díla sjednaného dle článku 3.2. této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy.
Prodlení zhotovitele i s dílčím plněním předmětu díla, tj. i s jednotlivými fázemi dle čl. 3.2. této smlouvy, delší než třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy
- 8.1.3. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo v případě podstatného porušení této smlouvy.
- 8.1.4. 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.
- 8.1.5. 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, celkovou cenu díla dle této smlouvy.

8.2. Sankce za vady díla

- 8.2.1. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu dle čl. 2.2.11 ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu a za každý den prodlení.
- 8.2.2. V případě, že hodnota chybových položek soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, jež je součástí DPS (dále jen „Soupis prací“), způsobených v důsledku vad výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele nebo hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy nebo v důsledku porušení povinností Zhotovitele při zařizování záležitosti dle této Smlouvy, bude vyšší než 5 % souhrnné hodnoty všech položek Soupisu prací, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Za chybové položky se považují položky Soupisu prací obsahující chyby, opomenutí, nejasnosti, nesrovnalosti nebo jiné vady, které se projeví ve zvýšení nákladů vynaložených na zhotovení Stavby. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že hodnotami položek Soupisu prací se rozumí hodnoty, které do Soupisu prací vyplnil zhotovitel Stavby. V případě, že položka v Soupisu prací zcela chybí, rozumí se hodnotou položky hodnota doplněné položky uvedená ve změně závazku se zhotovitelem Stavby.

8.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

- 8.3.1. 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.

8.4. Další ujednání

- 8.4.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se na náhrady škody nezapočítávají.
- 8.4.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

9. Změna smlouvy

9.1. Forma změny smlouvy

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

10. Poskytnutí licence pro užití díla

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

11. Vyšší moc

- 11.1. Definice vyšší moci
 - 11.1.1. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
 - 11.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:
 1. nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
 2. události, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
 3. jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
 4. nečinnost státních orgánů,
 5. jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.
- 11.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci
Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, která nastane po podpisu této smlouvy, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

12. Férové podmínky v dodavatelském řetězci

Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů.

13. Zpracování osobních údajů

- 13.1. 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.

- 13.2. 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 JUDr. Iva Kuckirová, advokátka, se sídlem Obřanská 915/101a, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz.
- 13.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochází 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).

14. Závěrečná ujednání

- 14.1. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 14.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 14.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 14.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 14.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 14.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním dle odst. 14.7 této smlouvy.
- 14.7. 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.
- 14.8. 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.
- 14.9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- 14.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 - požadavky na zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a kontrolního rozpočtu
Příloha č. 2 - popis činností - autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD)
Příloha č. 3 - studie Dispoziční úpravy městského domu Kobližná 8, Ing. arch. Martin Doležel, 05/2025

15. Doložka schválení

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 19.01.2026, usnesením RMČ/2026/135/13

V Brně dne 02.02.2026

V Brně dne 26.01.2026

Za objednatele

Za zhotovitele

Příloha č. 1 – ostatní požadavky na dokumentaci na zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a kontrolního rozpočtu.

• Soupis prací a kontrolní rozpočet;

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb bude zpracován v ucelené cenové databázi (např. RTS, ÚRS či jiná ekvivalentní) a bude předán ve zdrojovém formátu umožňujícím jeho plnohodnotné využití (např. .rts, .xml apod.).

Zpracování bude provedeno v odborném rozpočtovém softwaru, který je s těmito cenovými databázemi kompatibilní, např. BUILDpower, KROS 4 nebo jiný rovnocenný software, umožňující tvorbu soupisů prací, výkazů výměr a položkových rozpočtů.

• Podrobný souhrnný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

Bude předán v jediném souboru (včetně jednotlivých profesí-"řemesel"), zpracovaný v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., včetně vedlejších a ostatních nákladů (pokud existují), a bude plně kompatibilní s použitou cenovou databází.

Soupis **nesmí** obsahovat agregované položky ani položky typu "komplet" či "soubor".

• Položkový rozpočet stavby

Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb bude zpracován dle aktuálních ceníků vybrané cenové databáze (RTS, ÚRS apod.) a bude předán v jediném souboru.

Pokud ceník neobsahuje některou položku, bude cena stanovena:

- použitím nejbližší odpovídající položky z databáze, nebo
- vytvořením nové položky s transparentním popisem cenotvorby (výpočet z materiálu, práce, doložení nabídkou apod.).

Z vysvětlení musí být patrné, že ceny jsou stanoveny jako v místě a čase obvyklé, včetně všech souvisejících konstrukcí a prací.

- Kontrolní rozpočet bude vyhotoven v aktuální cenové soustavě rozpočtového programu (databáze nesmí být starší více než 1 rok). Kontrolní rozpočet musí obsahovat sloupec s uvedením, ve které cenové soustavě byla položka oceněna.
- Projektová dokumentace bude splňovat náležitosti stanovené SZ, zejména vyhl. č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, z. 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 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 platnými relevantními technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.
- V rámci vysvětlení dokumentace při zjištění nedostatků v PD a nebo v soupisu prací, dodávek a služeb v rámci zadávacího řízení zajišťuje jejich bezplatné dopracování a aktualizaci v termínech, které nebrání pokračovat v realizaci stavby.
- Soupis prací a dodávek (SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamyšleného stavebního díla.
- Soupis prací a dodávek je zpravidla nedílnou součástí dokumentace pro zadání a výběr zhotovitele stavby.
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST – Standardní

o Sestavení soupisu prací, dodávek a služeb

Soupis prací a dodávek (dále SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci stavebního díla

o Sestavení výkazů výměr (VV)

Výkaz výměr stanoví množství prací, dodávek a služeb v jednotlivých položkách SPD, doplní každou položku SPD o množství měrných jednotek

o Obsah položek SPD:

Označení základních prvků stavby v SPD podle stanoveného/dohodnutého systému značení a přiřazení odpovídajících kvantit standardizovaných měrných jednotek v souladu s obsahem PD Nastavení stanovené / dohodnuté struktury SPD, jeho položek a sestavení výstupu jako podkladu pro ocenění:

- Pořadové nebo kódové číslo oceňovací položky
- Označení položky v projektové dokumentaci
- Číselné zařazení položky, pokud je možné položku zařadit s označením cenové soustavy
- Popis jednotlivé položky vymezující druh a kvalitu prací dodávky nebo služby
- Měrnou jednotku
- Množství měrných jednotek

- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby.
- Při sestavování SPD je možno použít odkazy na cenovou soustavu, ale vždy jen na jednu pro celý soupis.

U veřejných zakázek rozsah a obsah SPD

viz vyhláška č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr Zpracování SPD není vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta nevyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT.

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (DPS)

Vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

DPS je prohloubená a rozšířená DSP do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení).

Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení.

Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat výkaz výměr a soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

DPS je podkladem pro dodavatelskou dokumentaci zhotovitele stavby – výrobní a dílenskou dokumentaci (DDS).

Na jejím základě je možné zpracovat výkaz výměr, soupis prací a dodávek (SPD) a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo.

Projektová dokumentace obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací.

Projektová dokumentace pro provádění stavby, u staveb financovaných z veřejných zdrojů, musí být zpracovaná tak, aby také splňovala požadavky zákona o veřejných zakázkách.

Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat.

U nenáročných staveb může po dohodě jako tzv. prováděcí projekt sloužit i jako podklad pro zhotovení stavby.

Pro každou bytovou nebo nebytovou jednotku budou platit tyto pravidla pro stavení ploch:

U výpočtu podlahové plochy postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině. V BIM modelu se jedná po použití zón vymezujících tyto plochy.

Bližší definice o tom jak se plochy měří:

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařízeníové předměty ve vnitřní ploše bytu.

Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).

Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu:

Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m2, plocha stěn v m2, plocha stropů v m2, povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Elektronická verze DSP a DPS

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem,
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006;
- textová část ve formátu *.pdf a *.docx v editovatelné formě).
- názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace, zejména pak číslování a názvy

Příloha č. 2 – popis činností - autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD)

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav.

Výkon AD může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou.

Podle § 152 odst. 4 SZ je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka (TDS) nad prováděním stavby osobou oprávněnou podle autorizačního zákona 360/92 Sb.. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu (zák. 360/92 Sb.), zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací).

Na výzvu se AD účastní na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

AD je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku. Při dokončení stavby se AD účastní na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části.

AD poskytuje klientovi součinnost a spolupráci při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních.

PROJEKTOVÁ ČINNOST / AUTORSKÝ DOZOR

Standardní

Vyhodnocení zadání AD

- dohoda o rozsahu AD
- vyhodnocení platné PD
- kontrola dodavatelské dokumentace stavby

Kontrola souladu stavby s platnou PD

- soulad s ÚR, SP a příslušnými právními předpisy
- soulad stavby s platnou PD z hlediska AD
- soulad se standardem, daným zadávací dokumentací (viz FS5 a FS6) a SOD
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným FS5 a FS6
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek

Účast na jednáních v rámci realizace / zhotovení stavby

- účast na kontrolních prohlídkách stavby
- účast na kontrolních dnech stavby
- spolupráce s klientem při přijímání rozhodnutí o případných změnách
- provádění zápisů do stavebního deníku

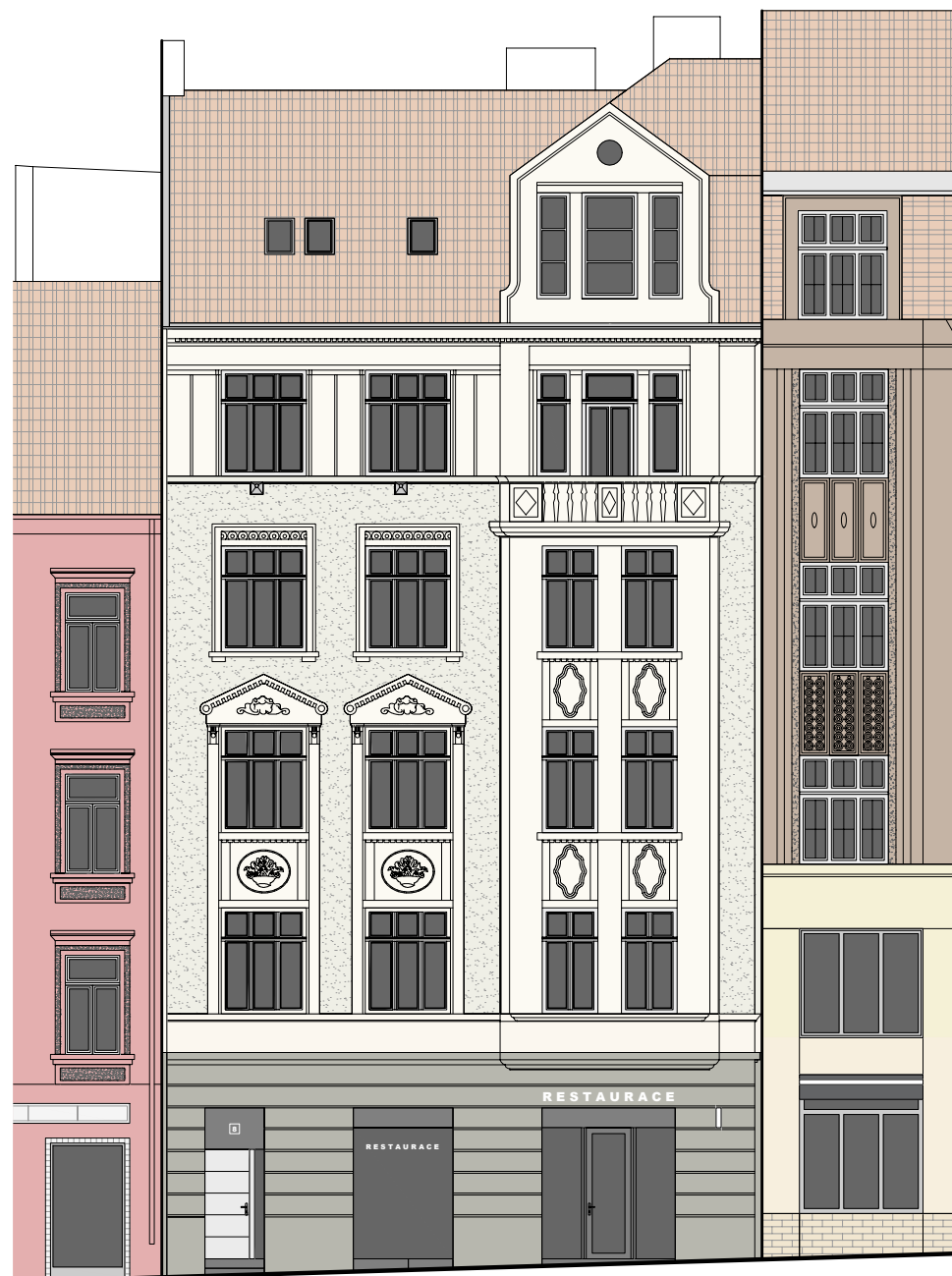
Při dokončení stavby

- účast na přejímkách stavby
- účast při uvedení stavby do provozu
- účast při uvádění technických a technologických zařízení do provozu
- účast při kontrole odstranění vad a nedodělků
- účast při případných reklamačních řízeních

Nadstandardní

Řešení odchylek stavby

- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem
- vypracování alternativních:
- technických řešení
- dispozičních řešení
- detailů a provedení
- analýza důsledků změn
- vyvolané změny stavby před dokončením
- vyhodnocení dopadů výsledků doplňkových průzkumů
- posouzení změn:
- technického řešení,
- materiálového řešení,
- estetického řešení v průběhu stavby



DISPOZIČNÍ ÚPRAVY

MĚSTSKÉHO DOMU

KOBLIŽNÁ 8

05 / 2025

BRNO-STŘED

KONCEPČNÍ NÁVRH

AUTOR

Ing. arch. Martin Doležel
autorizovaný architekt ČKA 4379
IČ: 87962195
www.martindolezel.com

INVESTOR

Úřad městské části města Brna, Brno-Střed
Odbor investiční a správy bytových domů
Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČ: 44992785

MÍSTO STAVBY

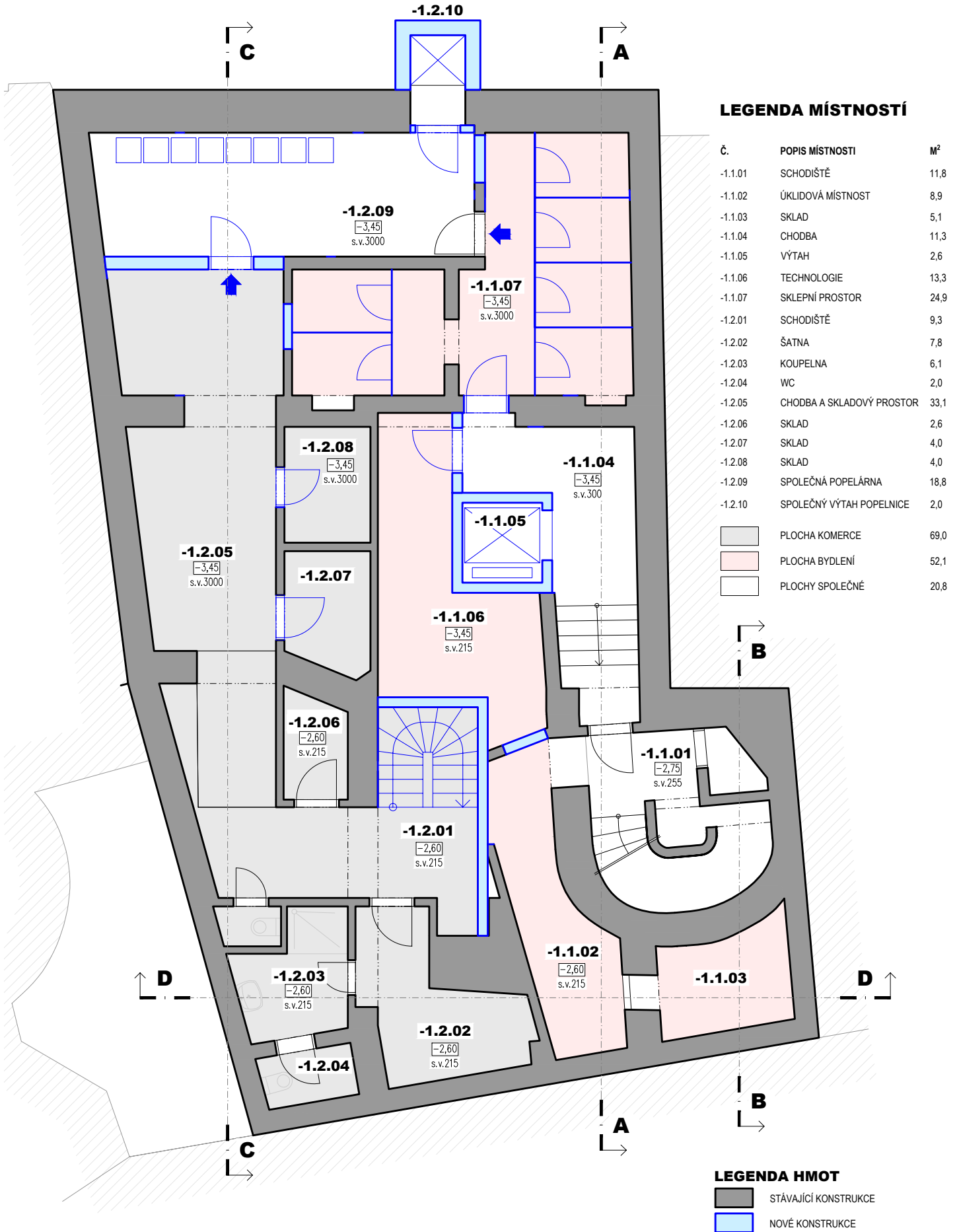
Stavba č. p. 65, pozemek parcela č. 146
Katastrální území Město Brno, obec Brno



PŮDORYS 1.PP - BOURACÍ PRÁCE

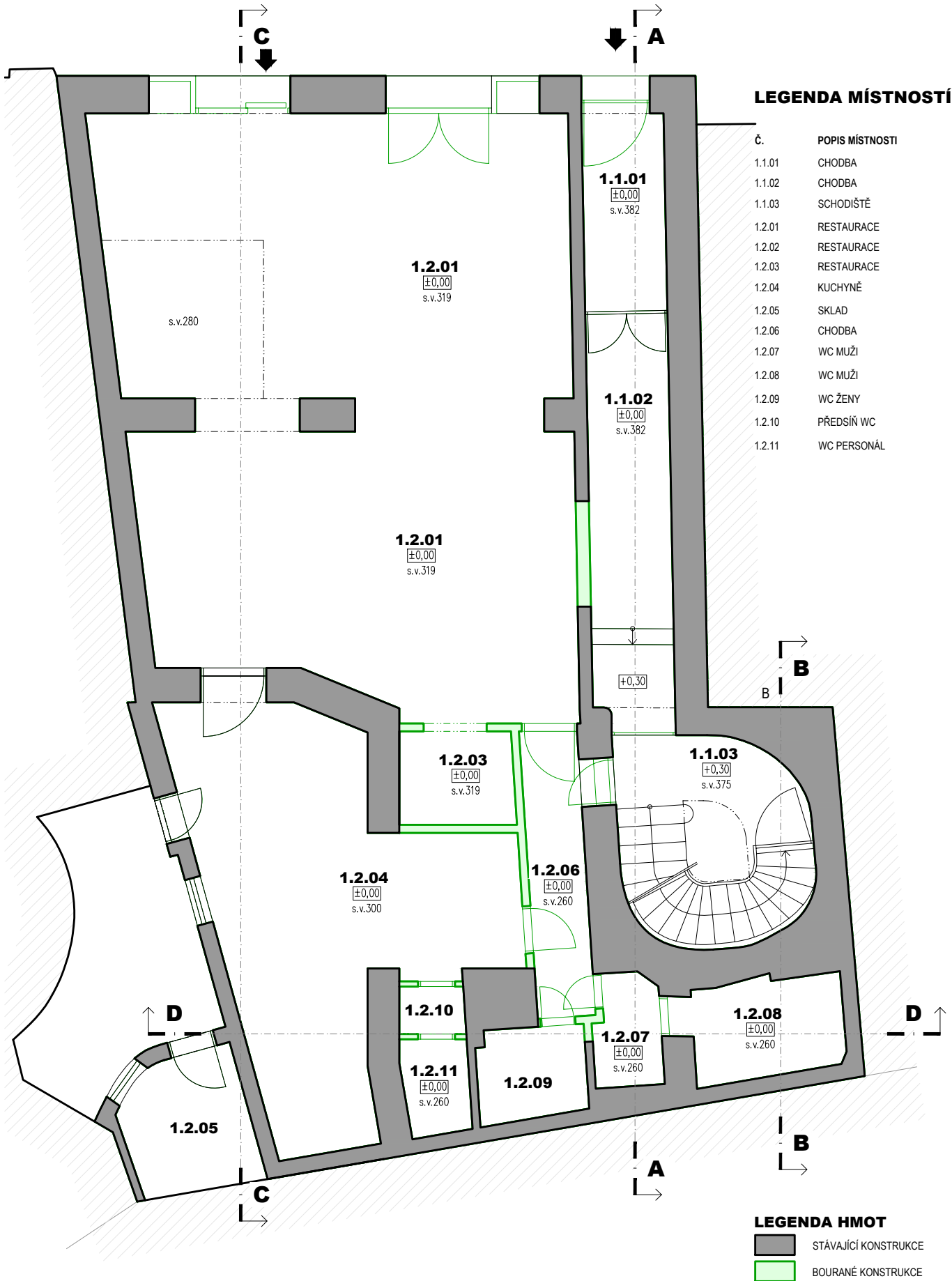


PŮDORYS 1.PP - NÁVRH

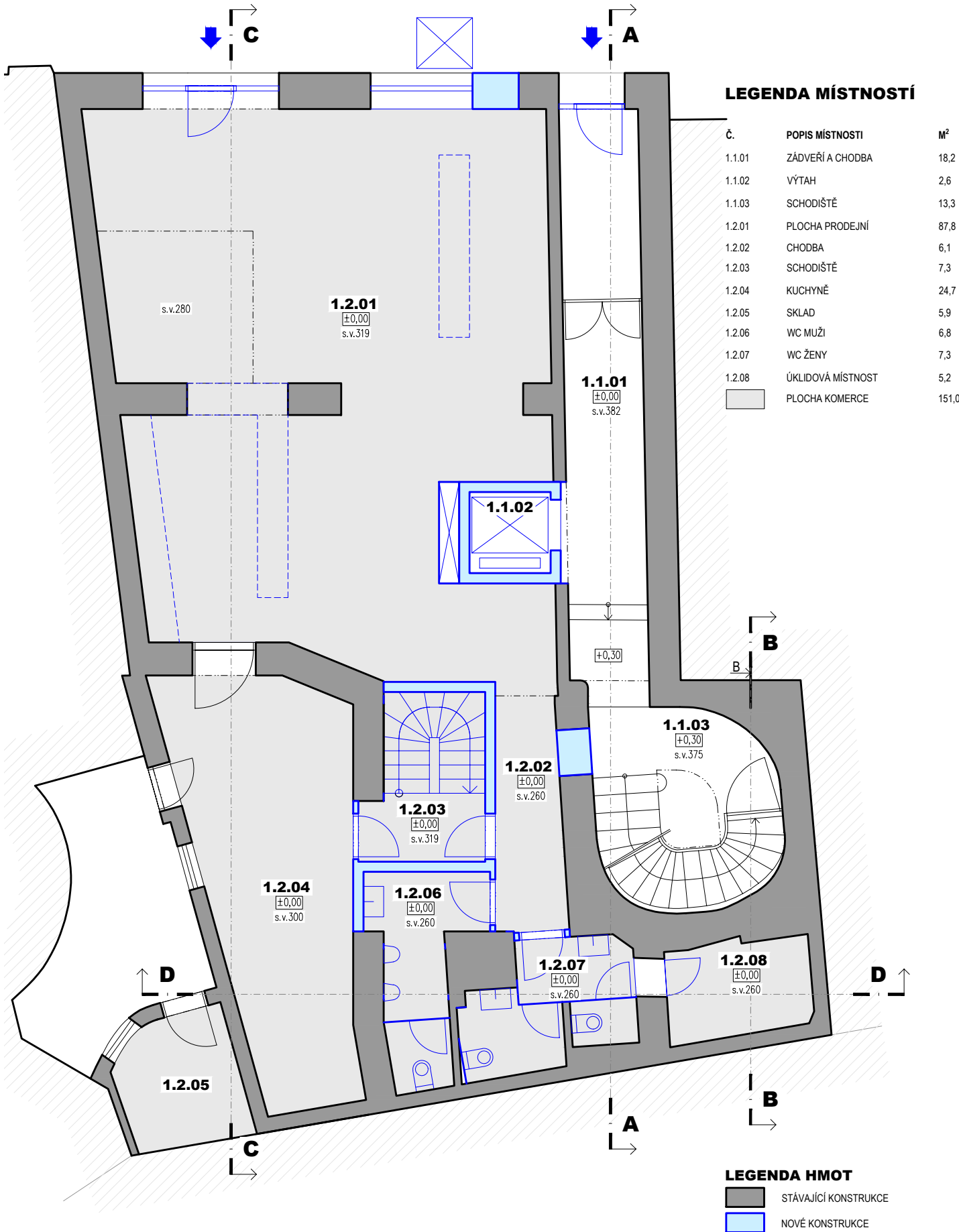




PŮDORYS 1.NP - BOURACÍ PRÁCE



PŮDORYS 1.NP - NÁVRH

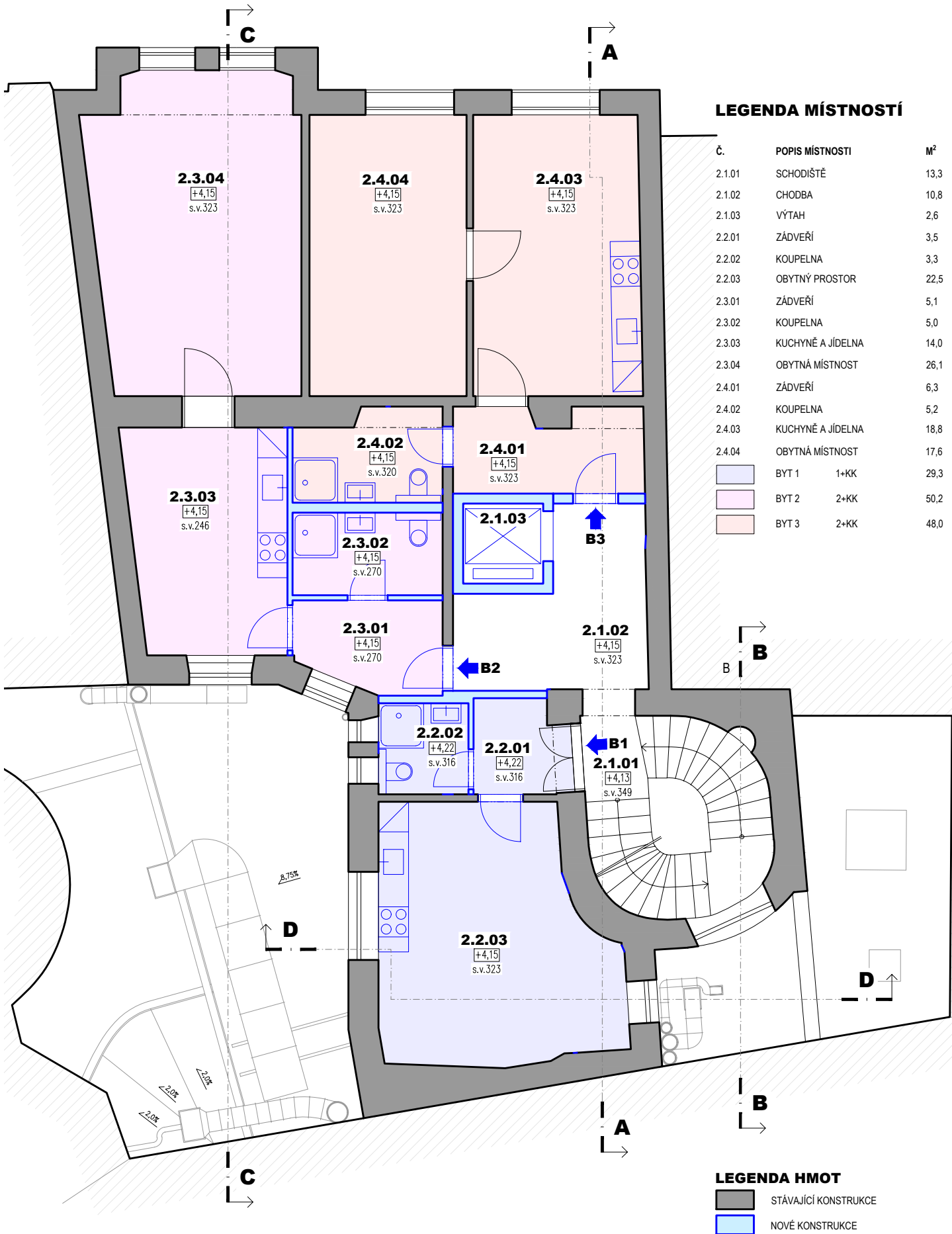




PŮDORYS 2.NP - BOURACÍ PRÁCE

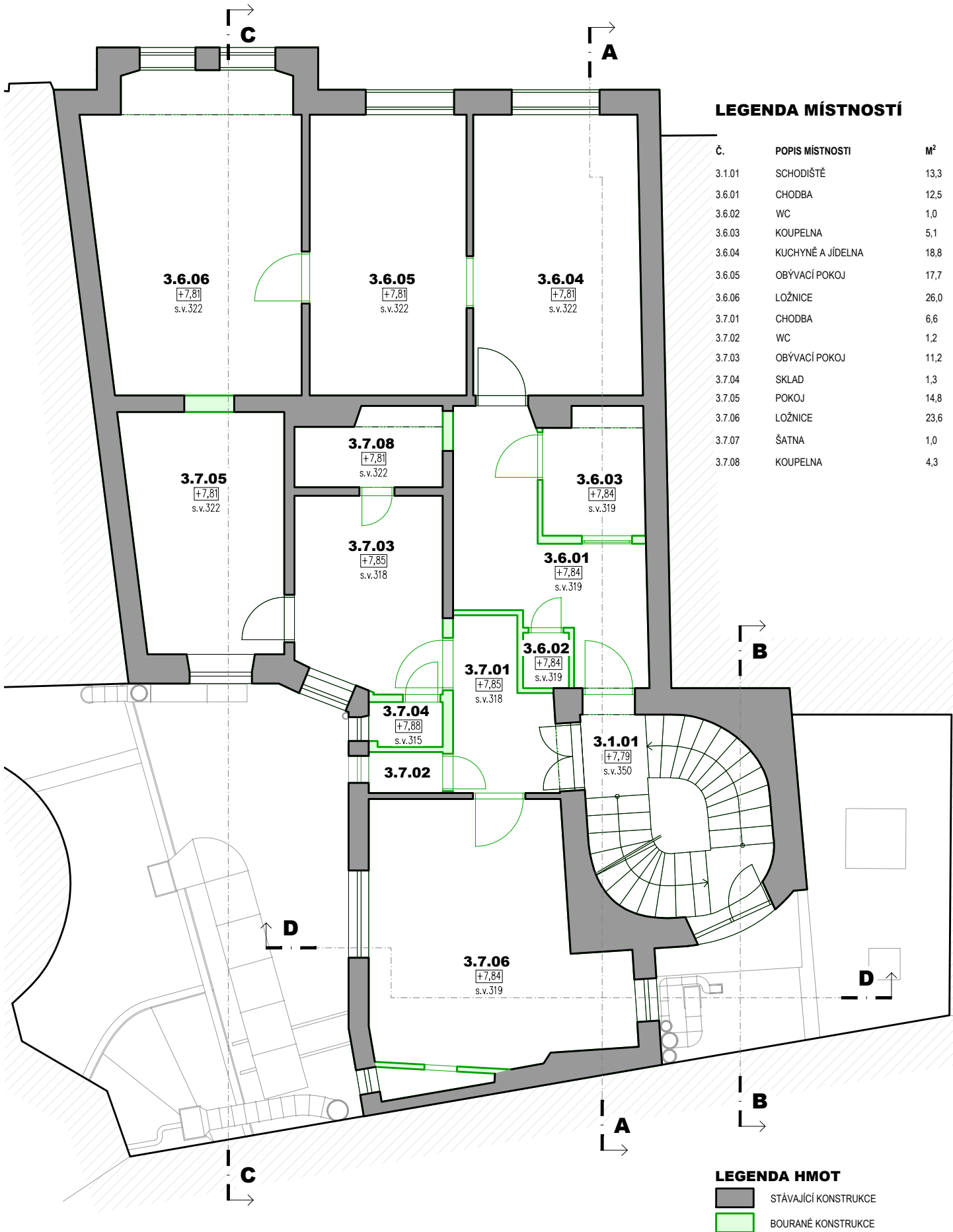


PŮDORYS 2.NP - NÁVRH

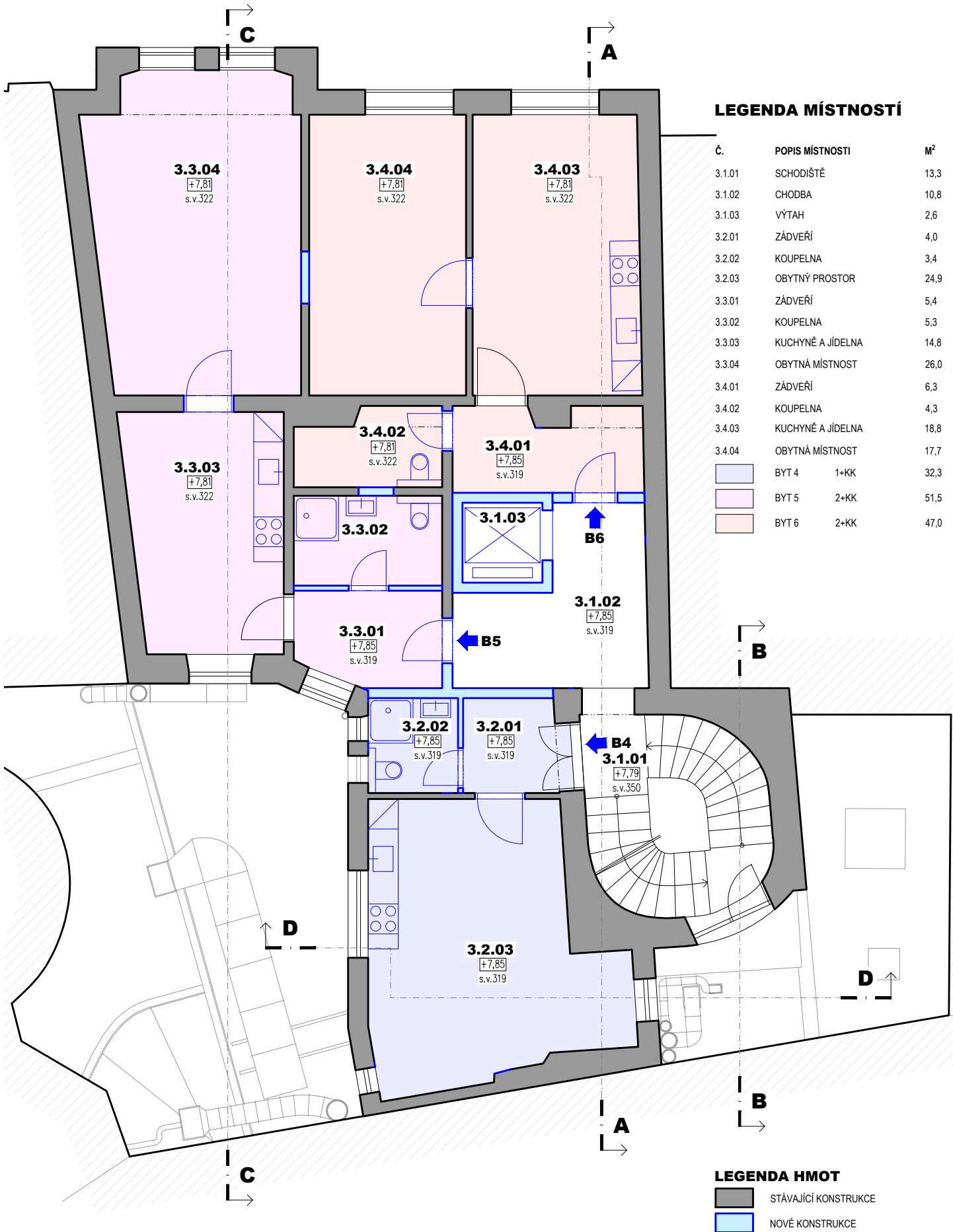




PŮDORYS 3.NP - BOURACÍ PRÁCE

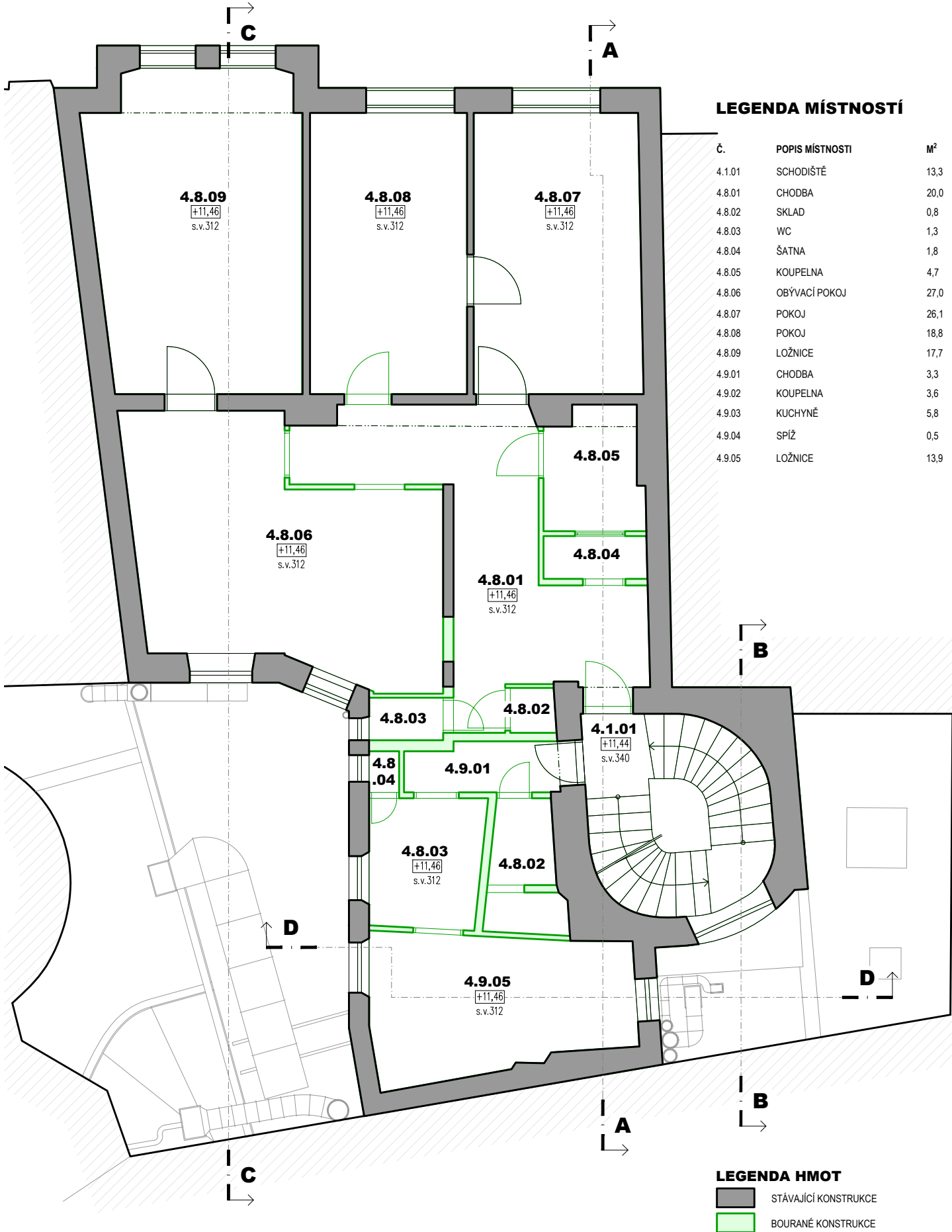


PŮDORYS 3.NP - NÁVRH

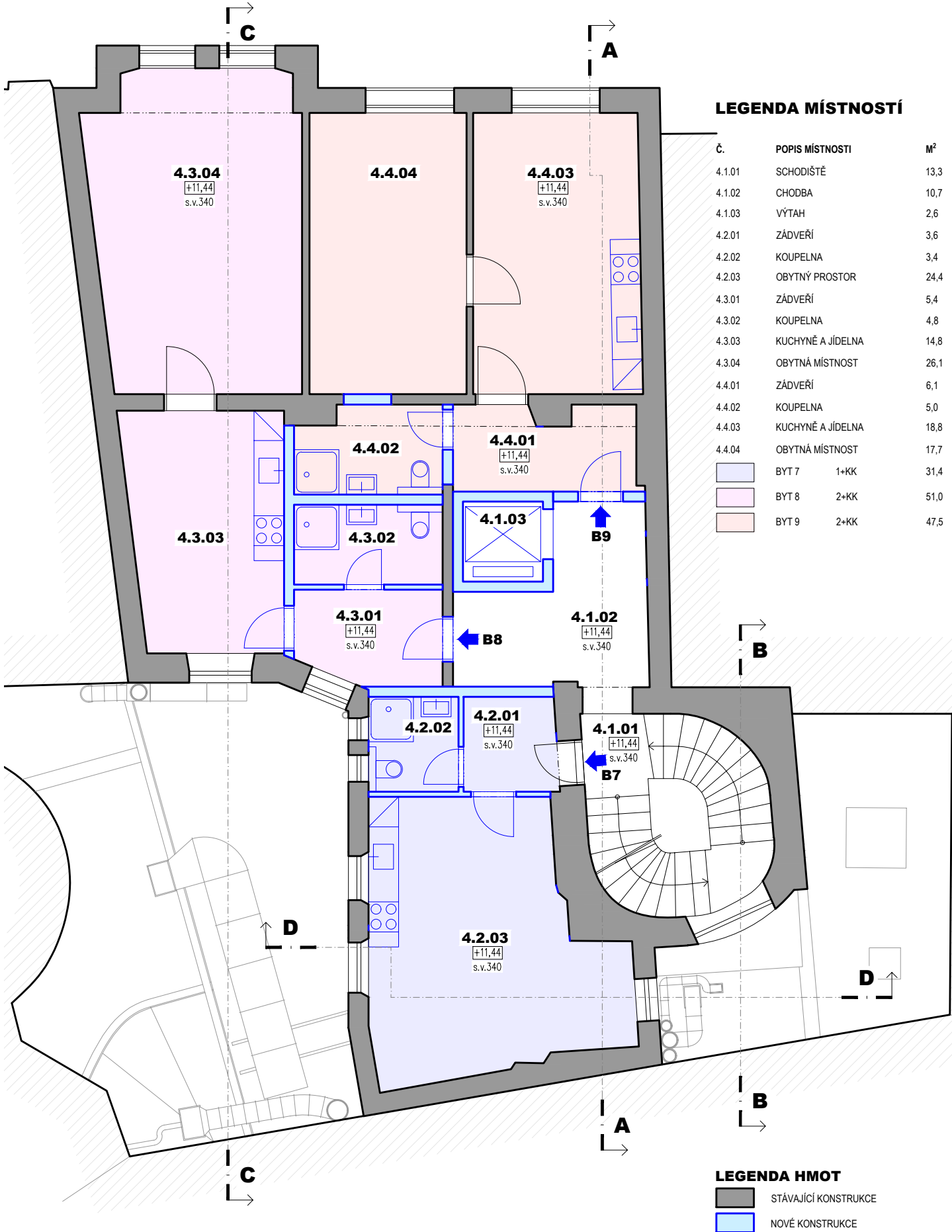




PŮDORYS 4.NP - BOURACÍ PRÁCE

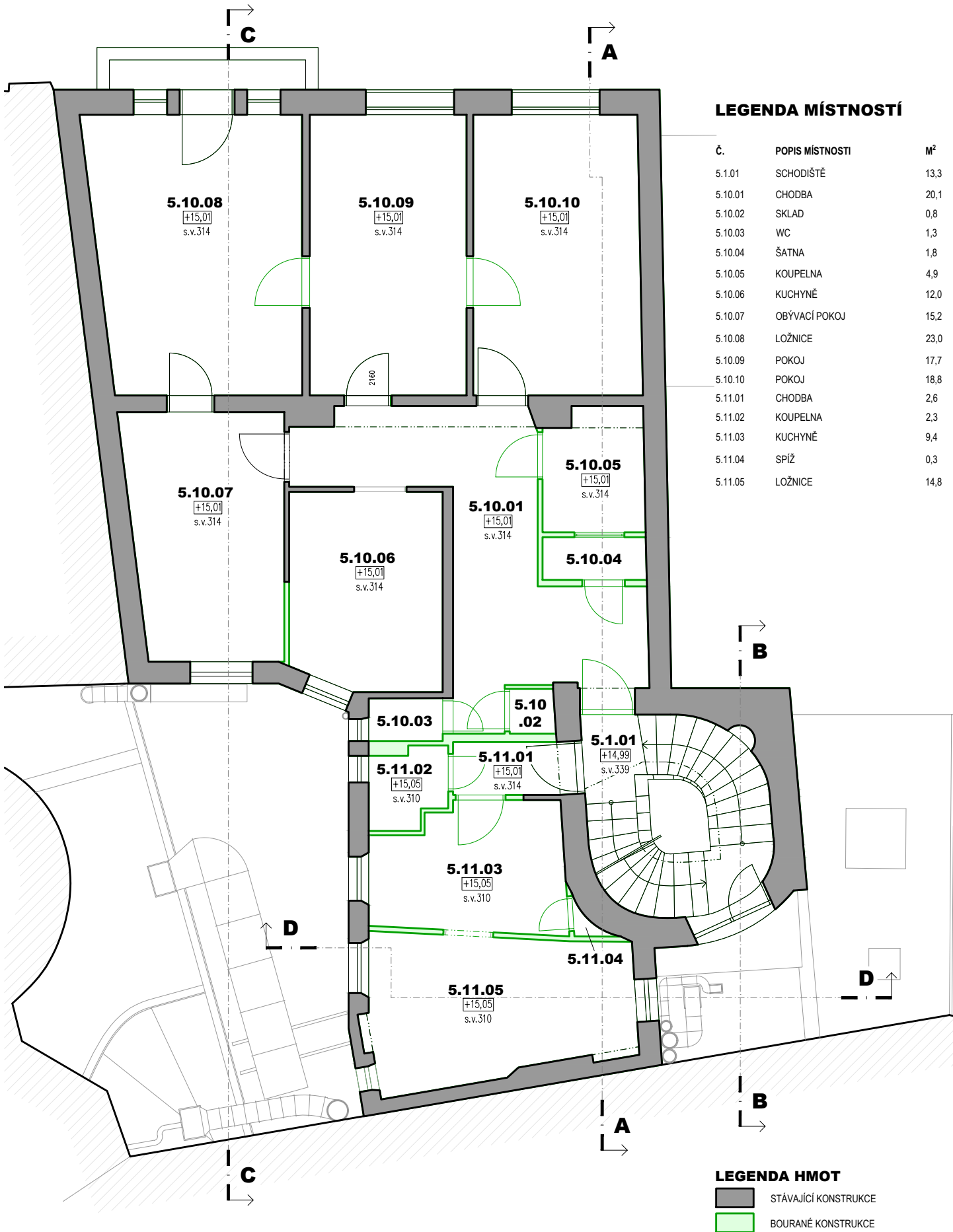


PŮDORYS 4.NP - NÁVRH

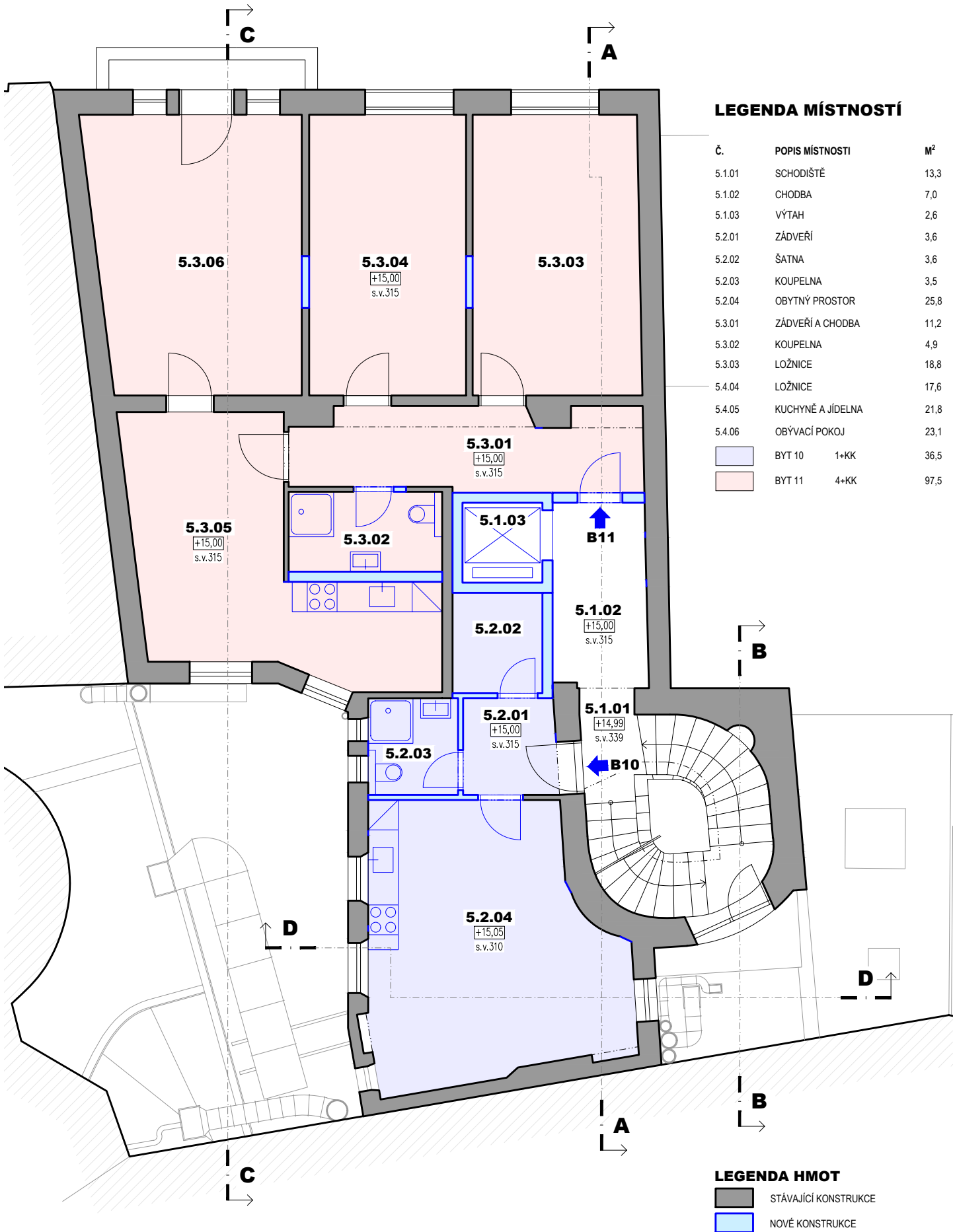




PŮDORYS 5.NP - BOURACÍ PRÁCE

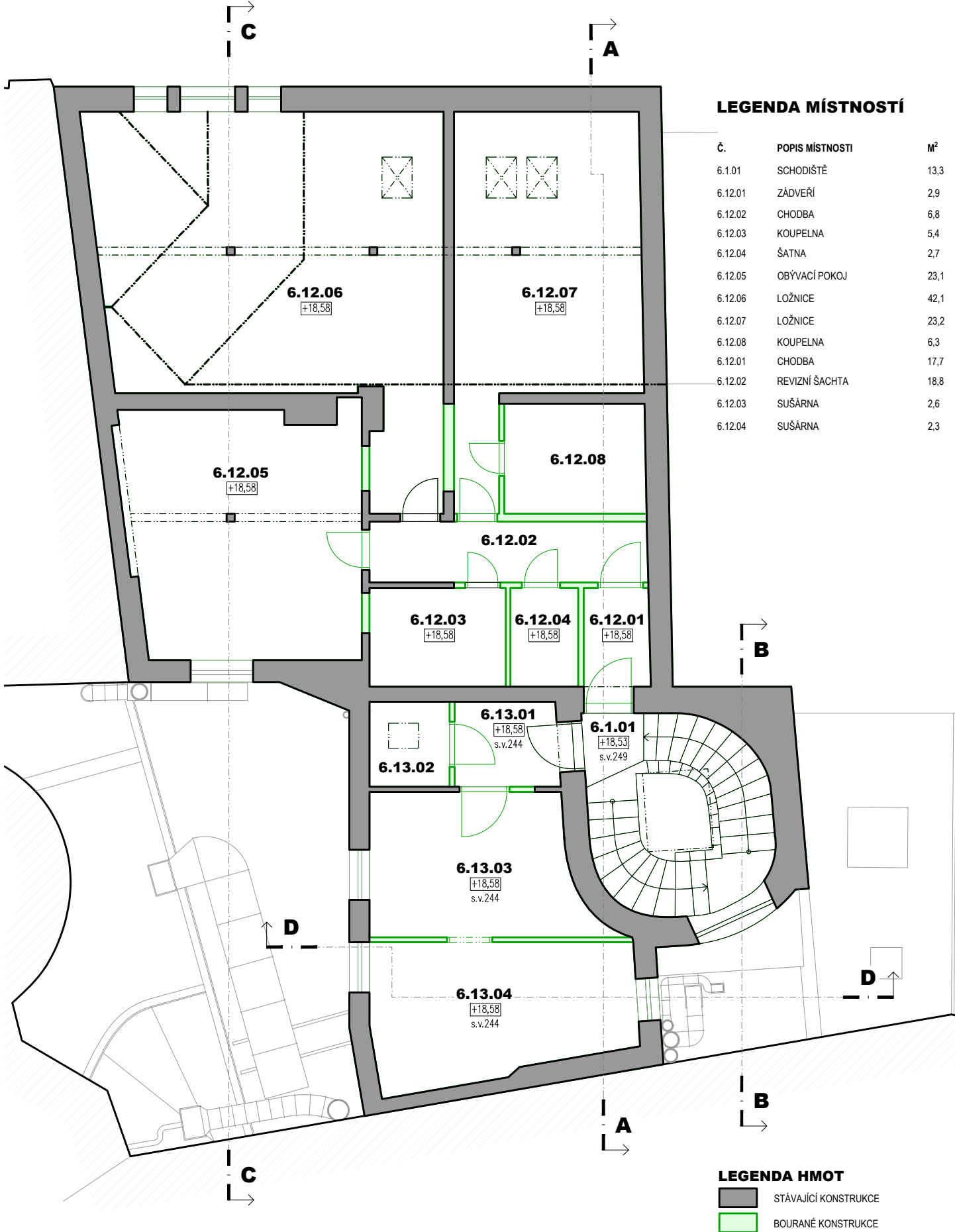


PŮDORYS 5.NP - NÁVRH

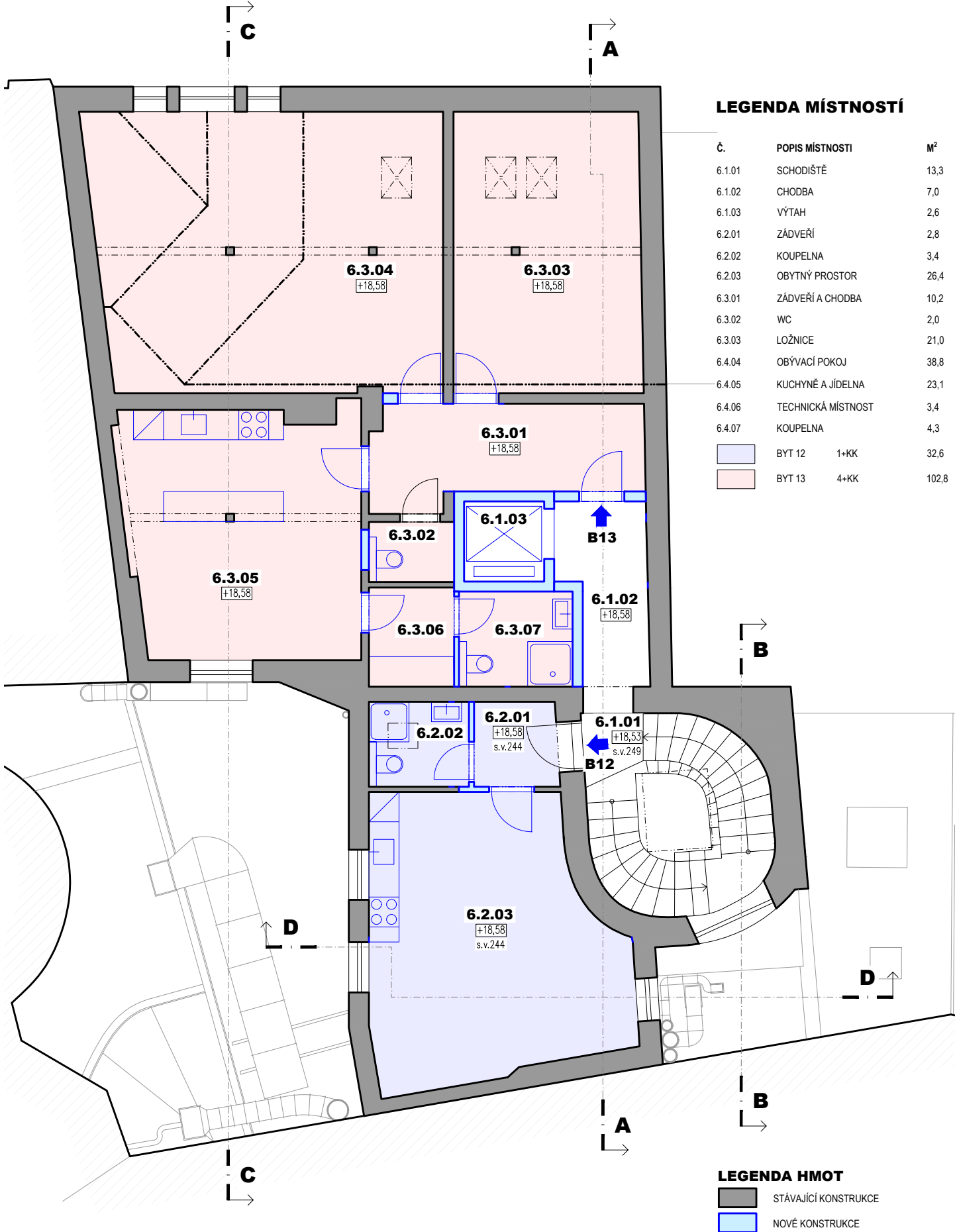


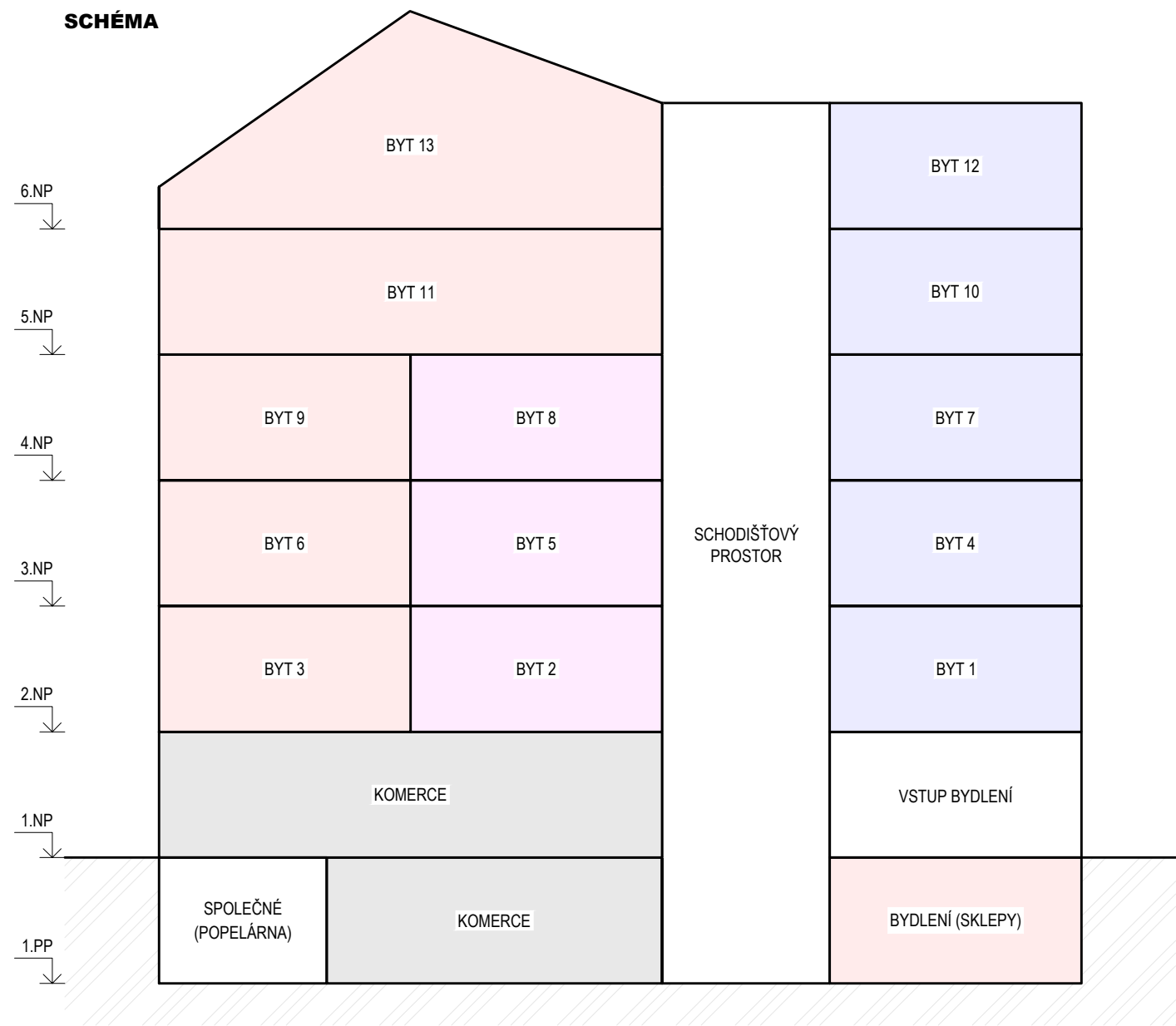


PŮDORYS 6.NP - BOURACÍ PRÁCE



PŮDORYS 6.NP - NÁVRH





LEGENDA PLOCH

P	B	PLOCHA	m ²
1.PP		KOMERCE	69,0
1.PP		BYDLENÍ	52,1
1.PP		SPOLEČNÉ	20,8
1.NP		KOMERCE	151,0
		CELKEM	292,9

LEGENDA PLOCH BYTŮ

P	B		m ²
2.NP	1	BYT 1+KK	29,3
2.NP	2	BYT 2+KK	50,2
2.NP	3	BYT 2+KK	48,0
3.NP	4	BYT 1+KK	32,3
3.NP	5	BYT 2+KK	51,5
3.NP	6	BYT 2+KK	47,0
4.NP	7	BYT 1+KK	31,5
4.NP	8	BYT 2+KK	51,0
4.NP	9	BYT 2+KK	47,5
5.NP	10	BYT 1+KK	36,5
5.NP	11	BYT 4+KK	97,5
6.NP	12	BYT 1+KK	32,6
6.NP	13	BYT 4+KK	102,8
		CELKEM	657,7

ULIČNÍ POHLED - STÁVAJÍCÍ STAV

