

# 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: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 43-8044220247/0100

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:** .....  
.....  
.....  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v ..... v oddíle ....., vložka .....

Zastoupený: .....  
IČO: .....  
DIČ: CZ.....  
Bankovní spojení: .....  
Číslo účtu: .....  
Tel. kontakt: .....  
E-mail: .....

## 2. Rozsah předmětu smlouvy

### 2.1. Rozsah předmětu smlouvy

- 2.1.1. Předmětem smlouvy je vypracování „**Kamenná 2 – vypracování stavebně technického průzkumu**“ (dále jen “dílo“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne ..... předložené objednateli zhotovitelem, jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.

## **Stavebně technický průzkum bude obsahovat zejména:**

- a) *Porovnání skutečného stavu s objednatelům poskytnutým pasportem objektu.*
- b) *Provedení sond pro zjištění skladeb a reálného stavu skrytých konstrukcí (v každém podlaží cca 4 sondy). Ověření souvrství podlah, příček, stropních a střešních konstrukcí, obvodových plášťů a dimenzí nosných prvků.*
- c) *Zjištění způsobu založení objektu.*
- d) *Statické posouzení stávajících konstrukcí.*
- e) *Průzkum vlhkostních poměrů a zasolení zdiva, včetně zjištění příčin zavlhání.*
- f) *Prohlídka dřevěných konstrukcí, mykologický průzkum, zjištění rozsahu poškození.*
- g) *Zjištění kapacity přípojek inženýrských sítí, posouzení stavu TZB. Součástí je kamerová zkouška a trasování ležaté kanalizace včetně přípojky (přípojek).*
- h) *Zhodnocení závažnosti poruch a vad, doporučení k dalšímu postupu ke zjištěným závadám.*
- i) *Posouzení možných variant řešení využitelnosti objektu, případně návrh jiných nebo dalších řešení, které budou sloužit jako podklad pro definování budoucí stavby:*
  - a. *Oprava zjištěných závad bez změny dispozice.*
  - b. *Celková rekonstrukce včetně úpravy dispozice, navýšení počtu bytů (vestavba či nástavba).*
  - c. *Demolice stávajícího domu a výstavba nového objektu.*

*U druhé a třetí varianty i posouzení řešení dopravní obslužnosti - parkování v objektu nebo na jiném pozemku v dostupné vzdálenosti.*

*Návrh a posouzení variant nezahrnuje konkrétní dispoziční řešení, tvorbu výkresů a vzhledu objektu. Jedná se o popis technicky proveditelných možností s odhadem nákladů, jejich posouzení z pohledu platné legislativy a obecné konzultace s OÚPR, OPP MMB apod.*

2.1.2. 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.

2.1.3. Dílo bude předáno objednateli v listinné podobě ve 4 vyhotoveních a dále v elektronické podobě v jednom vyhotovení (CD).

## 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 stavebně technický průzkum 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. 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.

- 2.2.4. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy jiné osobě než objednateli.
- 2.2.5. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od poddodavatelů, tzn., že zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy realizované prostřednictvím poddodavatelů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám. Zhotovitel není oprávněn zadat třetí osobě činnosti směřující k vytvoření stavebních a architektonických částí díla sestávající z textových a výkresových částí.
- 2.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky zajistí veškeré odborné průzkumy, revize a provedení sond, které jsou pro řádné dokončení zakázky nezbytné. Cena těchto prací je již zahrnuta v ceně díla. 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.
- 2.2.7. Zhotovitel se zavazuje při zpracování stavebně technického průzkumu přihlížet ke skutečnosti, že se objekt nachází v ochranném historickém pásmu města Brna.
- 2.2.8. Objednatel se zavazuje předat dodavateli pasport objektu ve formátu \*.dwg ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy. Tento podklad je však pouze podkladového charakteru, bude tedy nutné ověřit jeho soulad se skutečným stavem.

### 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 podpisu smlouvy o dílo.

#### 3.2. Zhotovitel je povinen protokolárně předat kompletní stavebně technický průzkum objednateli se zpracovanými požadavky a připomínkami nejpozději **do 3 měsíců od podpisu smlouvy o dílo.**

#### 3.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání stavebně technického průzkumu.

- 3.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě žádosti zhotovitele, a to pouze v případě prokazatelného nezpřístupnění prostoru, který je nezbytně nutný pro řádné zpracování díla po dobu delší než 7 pracovních dnů od zaslání písemné výzvy k jejímu zpřístupnění. O této skutečnosti je zhotovitel ve všech případech povinen neprodleně objednatele 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.

#### 3.4. Místo plnění

- 3.4.1. Místem předání pasportu objektu a místem předání výstupů dle této smlouvy je sídlo objednatele.

- 3.4.2 Místem plnění je bytový dům Kamenná 2, Brno, ležící na pozemku parc. č. 685, k.ú. Štýřice.
- 3.4.3. Vstup do prostor 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:

**Celková cena díla .....- Kč bez DPH**  
**DPH .....- Kč (sazba 21 %)**  
**Celková cena díla .....- Kč vč. DPH**

##### 4.2. Obsah ceny

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

##### 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 a v případě změny sazby DPH.

#### **5. Platební podmínky**

##### 5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

##### 5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena formou konečné faktury (po dokončení a předání díla). Nedílnou součástí konečné faktury musí být předávací protokol odsouhlasený objednatelem. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce, ve kterém došlo k předání díla.

- 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,
- odsouhlasený soupis provedených prací (předávací protokol),
- razítko a podpis zhotovitele.

### 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, má se za to, že faktura byla objednateli doručena třetím dnem po jejím odeslání.
- 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.

## 6. Předání a převzetí díla

- 6.1. Protokol o předání a převzetí díla
  - 6.1.1. 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 může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, kdy objednatel bez zbytečného prodlení zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zaslané dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.
  - 6.1.2. 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.
  - 6.1.3. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávaného díla, 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 normami a touto smlouvou popř. vlastností obvyklé. Zhotovitel dále odpovídá za to, že dílo bude použitelné k účelu vyplývajícímu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad.
- 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. 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 (reklamaci) 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.

Posouzení oprávněnosti vady je oprávněně provést soudní znalec příslušného oboru, na jehož osobě se smluvní strany dohodnou. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, bude znalec určen soudem. Návrh na ustanovení znalce je oprávněna podat kterákoliv smluvní strana. Náklady na znalecký posudek jdou k tíži smluvní strany, která oprávněnost reklamace chybně posoudila.

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.

- 7.3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze stavebně technického průzkumu (tedy CD), pak na žádost objednatele dodá bezplatně nové CD s příslušným stavebně technickým průzkumem.

## **8. Smluvní pokuty**

- 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 proti termínu předání a převzetí díla sjednaného dle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy.
  - 8.1.3. 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 plněním této smlouvy.

## 8.2. Sankce za vady díla

8.2.1. 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.

## 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 splatnosti, 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 výši 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 stavebně technický průzkum využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je objednatel oprávněn stavebně technický průzkum využít zejména, nikoli však výlučně, jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout sublicenci k užití stavebně technického průzkumu apod. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva ke stavebně technickému průzkumu. 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. Zpracování osobních údajů

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.

Správce 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, e-mail: poverenec@brno-stred.cz.

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 zpracování 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).

## 11. Závěrečná ujednání

- 11.1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 11.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 11.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 11.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 11.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním dle odst. 11.7 této smlouvy.



- 11.7. 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. Uveřejnění smlouvy zajistí objednatel.
- 11.8. 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.

## **12. 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 zhotovitele

.....

.....