

Číslo jednací:.....

Vyřizuje: .....

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

**Objednatel :** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
Dominikánská 2  
601 69 Brno  
**Zastoupený :** Martin Landa, starosta  
**IČ :** 44992785 01  
**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. 542 526 282, e-mail: [zdenek.dockal@brno-stred.cz](mailto:zdenek.dockal@brno-stred.cz) (dále jen „TDI“)

**Zhotovitel :** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.  
.....  
.....  
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 a těchto obchodních podmínek je zhotovení projektové dokumentace v rozsahu „**Projektová dokumentace na opravy bytů (Václavská 18 byt č. 8, Václavská 13 byt č. 10, Václavská 20 byt č. 3, Václavská 20 byt č. 15, Úvoz 16 byt č. 5, Mendlovo nám. 12 byt č. 7)**“. 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 smlouva o dílo, v souladu s ustanoveními této smlouvy a pokyny objednatele (dále jen „dílo“).

- 2.1.2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.
- 2.1.3. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 2.1.4. PD bude předána : 4 x tištěné paré  
6x vyhotovení PD v elektronické podobě na CD (bez rozpočtu) a 1x na CD (včetně rozpočtu)  
Položkový rozpočet a slepý rozpočet vč. výkazu výměr bude odevzdán 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (výkresová část ve formátu \*.pdf a \*.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006; textová část ve formátu \*.pdf a \*.doc).

## 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 stavebně technický účel, pro nějž bude stavba kolaudována, zaručena mechanická pevnost a stabilita uvedené stavby.
- 2.2.4. 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.
- 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.

### 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 předat dílo objednateli v termínech stanovených v následujících odstavcích.

3.2.1. Odevzdání všech projektových dokumentací bez řemesel v el. podobě ke konzultaci objednateli **do 25 dnů** od podpisu smlouvy o dílo.

3.2.2. Odevzdání projektových dokumentací na řemesla v el. podobě ke konzultaci objednateli **do 10 dnů** od odevzdání projektové dokumentace viz. bod 3.2.1.)

3.2.3. Odevzdání výkazu výměr a. kontrolní rozpočet v el. podobě objednateli ke konzultaci **do 5 dnů** od odevzdání PD viz bod 3.2.1. a 3.2.2.

3.2.4. Objednatel zašle připomínky na e-mail Zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy o dílo nejpozději **do 5 pracovních dnů** od obdržení podkladů viz. 3.2.1 a 3.2.2.

3.2.5. Kompletní dílo se zpracovanými požadavky bude protokolárně odevzdáno objednateli **do 7 dnů** od odeslání připomínek (dle 3.2.4) k PD a výkazu výměr.

#### 3.2. Termín zahájení

3.2.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.

#### 3.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání projektové dokumentace

3.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě žádosti zhotovitele a to pouze v případě prokazatelného nezpřístupnění jakéhokoliv prostoru, který je nezbytně nutný pro řádné zpracování díla po dobu delší než 7 dnů. O této skutečnosti je zhotovitel ve všech případech povinen neprodleně objednatele písemně informovat.

#### 3.4. Místo plnění

3.4.1. Místem plnění jsou bytové domy a byty vymezené v zadávací dokumentaci:

Václavská 13 byt č. 10, parc.č. 217, k.ú. Staré Brno

Václavská 18 byt č. 8, parc.č. 217, k.ú. Staré Brno

Václavská 20 byt č. 3, parc.č. 515, k.ú. Staré Brno

Václavská 20 byt č. 15, parc.č. 515, k.ú. Staré Brno

Úvoz 16 byt č. 5, parc.č. 1643, k.ú. Staré Brno

Mendlovo nám. 12 byt č. 7, parc.č. 1643, k.ú. Staré Brno

- 3.4.2. Vstup do dotčených objektů zprostředkuje Odbor investiční a správy bytových domů, ÚMČ Brno-střed, tel. 542 52 6282, 6715 – Zdeněk Dočkal, e-mail: [zdenek.dockal@brno-stred.cz](mailto:zdenek.dockal@brno-stred.cz)

#### 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 dílčích PD vč. dílčích cen**

Václavská 13 byt č. 10	.....,- Kč bez DPH (základní sazba)
Václavská 18 byt č. 8	.....,- Kč bez DPH (základní sazba)
Václavská 20 byt č. 3	.....,- Kč bez DPH (základní sazba)
Václavská 20 byt č. 15	.....,- Kč bez DPH (základní sazba)
Úvoz 16 byt č. 5	.....,- Kč bez DPH (základní sazba)
Mendlovo nám. 12 byt č. 7	.....,- Kč bez DPH (základní sazba)

**Celková cena díla .....,- Kč bez DPH (základní sazba)**

##### 4.2. Obsah ceny

- 4.2.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 a následujících zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 546 obchodního zákoníku.
- 4.2.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.
- 4.2.3. Zhotovitel prohlašuje, že je mu znám stávající stav tepelného zdroje včetně sekundárních rozvodů a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny 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.

#### 5. Platební podmínky

##### 5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

##### 5.2. Lhůty splatnosti

- 5.2.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.
- 5.2.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 5.2.3. 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.

### 5.3. Postup plateb

5.3.1. Cena za dílo bude uhrazena formou konečné faktury (po dokončení a předání PD). Nedílnou součástí konečné faktury musí být předávací protokol odsouhlasený objednatelem. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce.

5.3.2. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

- a) označení a číslo faktury,
- b) název, sídlo, IČ, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu)  
Odběratel: Statutární město Brno, Dominikánské nám.1  
601 67 Brno  
Příjemce: Statutární město Brno – MČ Brno-střed, Dominikánská 2  
601 69 Brno
- c) datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- d) předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- e) číslo smlouvy a název díla,
- g) odsouhlasený soupis provedených prací (předávací protokol),
- h) razítko a podpis zhotovitele.

5.3.5. Po předání a převzetí kompletního díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.

### 5.4. Lhůty splatnosti

5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20-ti dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného.

5.4.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.

5.4.3. 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.

### 5.5. Dílčí plnění

5.5.1. Dílčí plnění je možné pouze za velmi závažných situací způsobených vyšší mocí a to vždy po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Případná dohoda musí být upravena příslušným dodatkem ke smlouvě o dílo. Za dílčí plnění se považuje úplná a kompletní dokumentace včetně dokumentace řemesel pro 1 byt. Rozpracovaná, nedokončená, neúplná dokumentace se za dílčí plnění nepovažuje a Zhotovitel nemá nárok požadovat náhradu za nedokončené dílčí části díla.

## **6. Předání a převzetí díla**

- 6.1. Předáním části díla ke konzultaci se rozumí předání tištěné dokumentace (dle odst. 3.2.1. a 3.2.2. této smlouvy) na podatelnu MČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno.
- 6.2. 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.
  - 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.

## **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.
- 7.2. Záruka

Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu provedení díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná běžet ode dne předání a převzetí díla potvrzené předávacím protokolem. Dále zhotovitel poskytuje záruku za to, že PD bude respektovat zásady hospodárneho provozu projektované stavby, její udržovatelnosti 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 (reklamaci) odešle objednatel na adresu sídla zhotovitele, přičemž i 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. 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.

## **8. Smluvní pokuty**

- 8.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
  - 8.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání díla 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.

- 8.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
- 8.2.1. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu u níž je v prodlení 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 je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% 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 zhotoviteli. V případě, že zhotovitel neuhradí kteroukoliv ze smluvních pokut řádně a včas, je objednatel oprávněn použít na její úhradu zádržné.

## 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. Vyšší moc

- 10.1. Definice vyšší moci
- 10.1.1. 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.
- 10.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:
- nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
  - události, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
  - jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
  - nečinnost státních orgánů,
  - jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.
- 10.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci
- 10.2.1. 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.

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

- 11.1. Vzhledem k tomu, že zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části i ochraně podle autorského zákona, dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla (příslušného stupně PD) objednateli uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva dílo (příslušný stupeň PD) 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.
- 11.2. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

## **12. Závěrečná ujednání**

- 12.1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 12.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 12.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 12.4. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 12.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

- 12.6. „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, 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. 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