

## Smlouva o dílo

### Smluvní strany:

#### Statutární město Brno, Městská část Brno – střed

zastoupené starostou městské části Brno-střed Ing. Arch. Vojtěchem Menclem

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno

IČO: 44992785 01

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

#### EA architekti s. r. o.

se sídlem Rezkova 934/5, 602 00 Brno - Stránice

zastoupená Ing. arch. Zdeňkem Eichlerem a Ing. arch. Evou Eichlerovou, jednatelemi

IČO: 29194865

DIČ: CZ29194865

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 64746

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

### Preambule

1. Objednatel prohlašuje, že je městskou částí územně členěného statutárního města dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu a je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zhotovitel dále ve smyslu § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) prohlašuje, že disponuje odbornou způsobilostí pro splnění předmětu této smlouvy a že je

osobou schopnou jednat se znalostí a pečlivostí, která je s touto odborností spojena.

- Objednatel dne 11. 9. 2019 vyhlásil urbanisticko-architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž s názvem „Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně“ (dále jen „**architektonická soutěž**“), ve které byl jako nejvhodnější návrh vybrán návrh zhotovitele. V souladu s odst. 3.2.4 písm. a) soutěžních podmínek architektonické soutěže objednatel jako zadavatel vyzval zhotovitele k jednání ohledně navazujícího plnění – zpracování územní studie Žlutý kopec ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku předmětného výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu „Návrh územní studie Žlutý kopec“ (dále jen „**veřejná zakázka**“).
- Smluvní strany konstatují, že účelem uzavření této smlouvy je zpracování územní studie lokality Žlutý kopec v Brně nacházející se na území Městské části Brno-střed. Územní studie bude v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), sloužit jako podklad pro změnu Územního plánu města Brna a následně také pro rozhodování v území.
- Pořizovatelem územní studie ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen „**pořizovatel**“). Územní studie bude následně sloužit jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace statutárního města Brna v řešené lokalitě v souladu se stavebním zákonem.

## I.

### Předmět smlouvy

- Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo „Územní studie Žlutý kopec“ ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 vyhotoveních v digitální (elektronické) podobě na CD/DVD nosičích, a to v rozsahu podle přílohy č. 1 smlouvy - Zadání územní studie Žlutý kopec a dle požadavků objednatele obsažených v odst. 3.1 zadávací dokumentace k veřejné zakázce (dále jen „**dílo**“ nebo „**územní studie**“). Součástí díla bude také srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelům územní studie (dle Zadání územní studie Žlutý kopec, které tvoří přílohu č. 1 smlouvy) a konkrétní odůvodnění přijatých řešení, stejně jako další dílčí plnění definovaná smlouvou. Další podrobnější požadavky na zpracování díla jsou uvedeny v příloze č. 1 smlouvy - Zadání územní studie Žlutý kopec a v Metodice zpracování regulačních plánů 2015 dostupné na webových stránkách statutárního města Brna <https://www.bрно.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/metodika-zpracovani-regulacnich-planu/>.
- Podkladem pro zpracování územní studie je vítězný návrh zhotovitele z architektonické soutěže, který bude v rámci územní studie rozpracován. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s přílohou č. 1 smlouvy a při dodržení zadávacích podmínek veřejné zakázky, na jejíž plnění byla tato smlouva uzavřena. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění smlouvy s odbornou péčí, včetně splnění povinností stanovených v § 159 odst. 1 stavebního zákona.
- Dílo v elektronické podobě bude provedeno a předáno ve formátech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
- Dílo bude projednáno a odsouhlaseno objednatelem a pořizovatelem. V průběhu zpracování díla budou pořizovatelem nebo objednatelem svolány min. 3 výrobní výbory. Zhotovitel je povinen

se těchto výborů zúčastnit. Z jednání výrobního výboru bude vyhotoven písemný zápis.

5. Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek pořizovatele se bude konat závěrečná prezentace dokončené územní studie.
6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně a včas, s potřebnou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba.
7. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit cenu za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

## **II.**

### **Doba plnění, provedení díla, předání a převzetí díla**

1. Práce na realizaci předmětu smlouvy budou zahájeny ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno (§ 2604 OZ). Dílo je dokončeno, jakmile je způsobilé sloužit sjednanému účelu.
3. Zhotovitel se zavazuje předat dokončené dílo objednateli do 4 měsíců od účinnosti této smlouvy v místě plnění, kterým je sídlo objednatele, tj. Úřad městské části Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno.
4. Předání dokončeného díla bude předcházet závěrečná prezentace dokončené územní studie objednateli a pořizovateli a slouží k předvedení způsobilosti díla sloužit svému účelu. Závěrečnou prezentaci svolá zhotovitel po předchozí domluvě s objednatel a pořizovatelem.
5. K převzetí díla objednatel může dojít pouze na základě přejímacího řízení dokončeného díla. Po dobu přejímacího řízení objednatel není zhotovitel v prodlení. Výsledek přejímacího řízení bude zhotoviteli oznámen nejpozději do 3 týdnů od předání díla objednateli. Závěrem přejímacího řízení bude, buď doručení protokolu o konečném převzetí díla, nebo vytknutí vad díla.
6. Doba plnění dle odst. 2 tohoto článku smlouvy se prodlužuje o dobu, po kterou je objednatel v prodlení s plněním svých povinností z této smlouvy dle čl. VII. odst. 1 smlouvy, v důsledku čehož nebude zhotovitel moci provést a předat dílo ve sjednaném čase. Doba prodlení objednatele musí být zdokumentována v zápisu z výrobního výboru.

## **III.**

### **Vady díla, práva a povinnosti z vadného plnění**

1. Dílo má vadu, pokud neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provádění díla. Je-li plněno vadně, objednateli a zhotoviteli vznikají práva a povinnosti z vadného plnění (§ 2617 OZ).
2. Veškeré vady díla bude objednatel povinen uplatnit u zhotovitele, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem), obsahující specifikaci zjištěné vady. Odesláním tohoto oznámení objednatel požaduje bezplatné odstranění vady, neuvěde-li v oznámení jinak. Objednatel oznámí zhotoviteli vady díla bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil, zejména po přejímacím řízení. Při vytknutí vad díla objednatel zároveň stanoví zhotoviteli přiměřenou lhůtu k jejich odstranění. Zhotovitel odpovídá za vady, které mělo dílo v době předání,

bez ohledu na skutečnost, zda dílo bylo předáno s výhradami, či bez výhrad. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že převzetím díla není dotčeno právo objednatele uplatňovat práva z vad, které byly zjistitelné, ale nebyly zjištěny při převzetí. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2618 OZ.

3. Zhotovitel započne s odstraněním vady bezodkladně. Zhotovitel je povinen vady odstranit v objednatel stanovené lhůtě na svůj náklad.
4. Předání díla s vadami není splněním zhotovitelova závazku, pokud objednatel v protokolu o konečném převzetí díla neuvede, že dílo přebírá i s vytknutými vadami. V případě vrácení díla s vadami zhotoviteli k dopracování a/nebo odstranění vad, bude podkladem pro vystavení faktury sepsaný protokol o převzetí dopracovaného díla.
5. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla ve lhůtě dle čl. II. odst. 3 smlouvy nebo s odstraněním vad zjištěných při převzetí díla v objednatel stanovené lhůtě pro jejich odstranění (v souladu s odst. 4 věta první tohoto článku smlouvy), je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení. Nebude-li dokončené dílo předáno objednateli ve lhůtě sjednané v čl. II. odst. 3 smlouvy, jedná se o porušení smlouvy podstatným způsobem a objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. V případě, že zhotovitelem předané dopracované dílo nadále vykazuje vady v důsledku zhotovitelem nově způsobených vad či vad dříve vytknuté a nedostatečně odstraněných, pak je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z ceny díla bez DPH. Současně objednatel může zhotovitele písemně vyzvat k odstranění vad díla a stanovit zhotoviteli další dodatečnou přiměřenou lhůtu k jejich odstranění nebo od této smlouvy odstoupit. Postup dle tohoto odstavce může objednatel využít opakovaně, včetně uplatnění práva na zaplacení smluvní pokutu dle věty první tohoto odstavce, pokud nedojde k zániku závazku v důsledku odstoupení od smlouvy.

#### **IV.**

##### **Záruka za jakost**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla ve smyslu ust. § 2113 a násl. OZ v návaznosti na ust. § 2619 OZ.
2. Záruční doba se sjednává na dobu 24 měsíců a začíná běžet konečným převzetím díla (tj. doručením protokolu o převzetí díla, případně doručením protokolu o převzetí dopracovaného díla).
3. Zhotovitel je povinen zahájit odstranění vytknuté vady bezodkladně a tyto ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů, nebude-li dohodnuto jinak, odstranit na svůj náklad.

#### **V.**

##### **Cena dílo**

1. Právo na zaplacení ceny vzniká zhotoviteli protokolárním převzetím dokončeného díla nebo protokolárním převzetím dopracovaného díla objednatel.

2. Cena za dílo je sjednána dohodou objednatele a zhotovitele a činí:

Cena bez DPH (Kč):	600.000,- Kč
sazba DPH dle platných právních předpisů (%):	21 %
výše DPH (Kč):	126.000,- Kč
<b>celková cena včetně DPH (Kč):</b>	<b>726.000,- Kč.</b>

3. Cena za dílo byla stanovena s ohledem na doporučené ceny dle <https://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky/regulacni-plan-a-uzemni-studie-1>. Cena za dílo je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná. Součástí sjednané ceny bez DPH jsou veškeré práce, dodávky, služby a jiné náklady nutné a účelně vynaložené při plnění závazků ze smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2620 odst. 2 OZ.

## VI.

### Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ustanovení § 2611 OZ.
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je vyúčtování (dále jen „**faktura**“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:
  - a) označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ,
  - b) číslo faktury,
  - c) den vystavení/odeslání a den splatnosti faktury,
  - d) označení peněžního ústavu, číslo účtu, na který má být finanční částka převedena,
  - e) označení díla,
  - f) fakturovanou částku včetně DPH platné v době fakturace, cena bude členěna dle článku V. odst. 2 této smlouvy,
  - g) podpis oprávněné osoby.
3. Zhotovitel je oprávněn fakturu vystavit po protokolárním převzetí díla nebo dopracovaného díla objednatelem a odstranění všech případných vad vytknutých mu v souladu s čl. III. odst. 4 smlouvy.
4. Lhůta splatnosti faktury se sjednává na min. 14 dní od vystavení faktury, přičemž faktura musí být doručena objednateli alespoň 10 dní před datem splatnosti.
5. Nebude-li vystavená faktura obsahovat kteroukoli z náležitostí sjednaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy nebo obsahuje-li nesprávné údaje neodpovídající této smlouvě, je objednatel nejpozději do data její splatnosti oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli. V takovém případě se cena díla stává splatnou až v den splatnosti opravené faktury vystavené a doručené objednateli v souladu s touto smlouvou a s náležitostmi sjednanými v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
6. Doručení faktury zhotovitel provede osobně proti podpisu zástupce objednatele nebo jako

doporučené psaní prostřednictvím držitele poštovní licence nebo v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli v průběhu realizace předmětu této smlouvy nezbytnou součinnost, kterou lze na něm spravedlivě požadovat. Součinnost zahrnuje zejména aktivní účast při jednáních o věcné a formální stránce rozpracovaného díla a při případných jednáních s orgány státní správy, správci veřejné infrastruktury a dotčenými právníky a fyzickými osobami. Všechny podklady předané objednatelem budou zhotoviteli předány na základě předávacího protokolu.
2. Zhotovitel je povinen na požádání informovat objednatele o aktuálním stavu provádění díla.
3. Předmět smlouvy může být v průběhu zpracování územní studie rozšířen o práce a činnosti, které vyplynou z nepředvídatelných změn oproti zadání, popř. o další oboustranně odsouhlasené práce a činnosti, a to na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele. Smluvní strany se zavazují v případě vzniku víceprací zahájit jednání o rozsahu víceprací a uzavření dodatku k této smlouvě. Předmětné práce a činnosti může zhotovitel začít provádět pouze na základě vzájemně odsouhlasného písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na následky požadavků, které jsou zjevně neúčelné nebo objednatele poškozují. Objednatel je povinen zhotovitele informovat o změnách týkajících se předmětu díla, o kterých se dozví a které mohou zásadně ovlivnit realizaci díla, popř. mohou být důvodem pro předčasné ukončení smluvního vztahu.
5. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.
6. Odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodu ležícího na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen vrátit objednateli do 14 dnů od doručení odstoupení od smlouvy veškeré podklady, které mu byly ze strany objednatele poskytnuty pro realizaci díla. V případě porušení této povinnosti ze strany objednatele oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč.
7. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši min. 1 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání předloží zástupci objednatele k nahlédnutí, případně ve formě jiného dokladu o sjednaném pojištění (pojistky).

## **VIII.**

### **Další ujednání o smluvních pokutách a jiných sankcích**

1. V případě prodlení s úhradou faktury se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení a každý zjištěný případ.

3. Zaplacení jakékoli smluvní pokuty podle této smlouvy nemá vliv na případnou povinnost k náhradě škody, ani nezavazuje povinnou stranu povinnosti splnit povinnost utvrzenou smluvní pokutou.

## **IX.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Kterákoli ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit pouze z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění, předané podklady a další materiály.
2. Dojde-li v průběhu provádění díla k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele a bude-li mít objednatel zájem na převzetí rozpracovaného díla, je povinen tuto skutečnost spolu s odstoupením od smlouvy zhotoviteli oznámit. Zhotovitel je v takovém případě povinen předat objednateli rozpracované dílo ve stavu ke dni odstoupení od smlouvy v tištěné i digitální podobě v souladu s touto smlouvou, a je oprávněn vyúčtovat objednateli nejvýše cenu díla ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.

## **X.**

### **Ostatní ujednání**

1. Objednatel je oprávněn výstupy plnění zhotovitele dle této smlouvy po jejich předání dále užívat a upravovat bez omezení, a to i prostřednictvím dalších osob, k čemuž dává zhotovitel výslovný souhlas, který je povinen zajistit od všech osob, podílejících se na plnění. Zhotovitel tímto uděluje objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užit (dále jen „**licence**“) ve smyslu § 12 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to licenci výhradní, místně neomezenou, na celou dobu trvání majetkových práv autorských pro všechny způsoby užití díla. Cena za licenci je součástí ceny za dílo podle čl. V. této smlouvy. To platí i pro rozpracované dílo, pokud nedojde k řádnému splnění smlouvy.
2. Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu objednatele poskytnout kopie ani oprávnění k užití díla či jeho části (licenci) jiné osobě ani dílo nebo jeho část jakýmkoli způsobem publikovat, a to ani v rozpracované formě, jakož ani o něm sdělovat další údaje.
3. Smluvní strany jsou povinny vrátit druhé straně nejpozději do 14 dní od převzetí díla a odstranění případných vad, veškeré materiály, které druhé straně náleží a které mají v souvislosti s plněním této smlouvy z jakéhokoli důvodu u sebe, nedohodnou-li se jinak.
4. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí OZ, a dalšími příslušnými předpisy českého právního řádu.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí příslušná úprava vyplývající z obecně závazných právních

předpisů České republiky.

6. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
7. Pro vyloučení pochybností zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá smlouvu při svém podnikání, a na smlouvu se tudíž neuplatní § 1793 OZ.
8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení pro tento závazkový vztah § 1765, § 1978 odst. 2, § 2591 a § 2609 OZ.
9. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po dvou vyhotoveních. Změny smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků uzavřených vzájemnou dohodou obou smluvních stran.
10. 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 (dále jen „**Inf zákon**“), vyjma informací uvedených v § 7 – § 11 Inf zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.
11. 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 v registru smluv zajistí objednatel.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Zadání územní studie Žlutý kopec

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Tato smlouva byla schválena na 75. schůzi RMČ Brno-střed, konané dne 13. 07. 2020, č. usnesení RMČ/2020/75/05.

V Brně dne 28. 7. 2020

V Brně dne 21. 7. 2020

.....

za objednatele

Ing. arch. Vojtěch Mencl

starosta městské části Brno-střed

.....

za zhotovitele

Ing. arch. Zdeněk Eichler

jednatel