

**Smlouva o zpracování projektové dokumentace  
a o výkonu autorského dozoru**

kteřou, podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), s přihlédnutím k § 2358 a násl., § 2430 a násl. a § 2586 a násl. Občanského zákoníku a podle 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 (dále jen „**Autorský zákon**“), uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy objednatele: 6222174307

Číslo smlouvy zhotovitele: 220823

**I. Statutární město Brno**

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ 44992785  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
Číslo účtu: 111246222/0800

Na základě usnesení Rady města Brna přijatého na R8/234 schůzi konané dne 31. 8. 2022 je podpisem smlouvy pověřena vedoucí Bytového odboru MMB JUDr. Iva Marešová

Ve věcech technických je oprávněn jednat: [redacted] vedoucí Oddělení bytové výstavby a správy fondů Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno  
[redacted]

(dále jen „**Objednatel**“)

**a**

**II. instinkt projekt, s.r.o.**

Zastoupený: [redacted] Karel Brunclík  
Se sídlem: Vídeňská 228/7, Štýřice, 639 00 Brno  
IČO: 06071490  
DIČ: CZ06071490

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 99872

Bankovní spojení: Uni Credit Bank, a.s.

Číslo účtu: 2114378705/2700

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

(dále jen „**Zhotovitel**“)

## I. Preambule a účel smlouvy

- I.1. Objednatel hodlá v rámci první etapy projektu realizovat výstavbu dvou bytových domů na ulici Terezy Novákové (objekty SO1 a SO2) - (dále jen „**Stavba**“).

Jedná se o dva čtyřpodlažní bytové domy, s jedním podzemním podlažím, ve kterém jsou garáže, přičemž v případě objektu SO1 určeného v souladu s ÚPmB a provedenou studií jako ubytovací zařízení pro mladé, v přízemí bude umístěna pobočka knihovny Jiřího Mahena, v objektu SO2 budou byty a oproti původní variantě bude v 1.NP umístěno parkování. Součástí realizace bude též dopravní řešení a vedení inženýrských sítí ve vymezeném území včetně připravenosti pro etapu I a II. etapu bytové výstavby v návaznosti na širší okolí. Kromě využití 1.NP objektu SO2 se změní dopravní řešení. Původně navržená propojovací komunikace včetně přilehlých parkovacích stání z ulice Družstevní nebude realizována, je zrušena v celém úseku od parkoviště za bytovým domem SO2 až po ulici Družstevní. Parkovací místa, budou přesunuta do 1.NP objektu SO2, na volnou plochu vedle uvedeného objektu a podél hranice pozemku p. č. 49 s pozemky p. č. 50, 51, 52 a 54, vše v k. ú. Řečkovice. Zároveň budou přemístěny inženýrské sítě tak, aby ochranným pásmem nenarušovala vlastnická práva sousedů.

- I.2. Pozemky pro Stavbu se nacházejí na pozemcích katastrálního území Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, a to ve vlastnictví Objednatele p. č. 49. Další dotčené pozemky jsou upřesněny v rámci umístění komunikací a tras inženýrských sítí v rámci provedené studie.
- I.3. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je účelem této smlouvy uspokojení potřeby Objednatele spočívající v získání projektové dokumentace na dva bytové domy, a to včetně úpravy dopravního řešení a vedení inženýrských sítí ve vymezeném území včetně připravenosti pro I. a II. etapu bytové výstavby v návaznosti na širší okolí, v takovém stupni a kvalitě, která umožní řádnou přípravu Stavby, řádné provedení zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby v souladu s relevantními právními předpisy a realizaci Stavby, jakož i získání potřebných stanovisek, povolení, vyjádření či jejich ekvivalentů nezbytných k řádné realizaci Stavby a dále zajištění autorského dozoru.
- I.4. Tato smlouva je uzavřena v návaznosti na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru

pro výstavbu v lokalitě ulice Terezy Novákové, k. ú. Řečkovice“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“), které bylo realizováno Objednatelem v pozici zadavatele veřejné zakázky podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“).

I.5. Pojmy s velkými počátečními písmeny definované v této smlouvě mají význam, jenž je jim ve smlouvě připisován. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dále dohodly, že:

- v případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ustanovení smlouvy budou tato ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený v zadávací dokumentaci a smlouvě;
- Zhotovitel je vázán svou nabídkou předloženou Objednateli v rámci zadávacího řízení na Veřejnou zakázku, která se pro úpravu vzájemných vztahů vyplývajících ze smlouvy použije subsidiárně.

## II. Předmět smlouvy

II.1. Předmětem smlouvy je odborná technická, tvůrčí a jiná činnost Zhotovitele, hmotné zachycení jejich výsledků a poskytnutí výhradní licence k užití výsledků činnosti Zhotovitele, včetně jejich hmotného zachycení Objednateli. Odborná technická, tvůrčí a jiná činnost směřující k určení základních architektonických řešení Stavby, která musí splňovat požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami účinnými ke dni předání hmotného zachycení výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele.

Podkladem pro zpracování předmětu plnění je zejména:

- a) studie k projektu, který předcházel zadávání Veřejné zakázky, konkrétně studie pro vydání všech případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplynula z technických a estetických řešení zpracovaných společnostmi PK OSSENDORF s.r.o., sídlem Tomešova 503/1, 602 00 Brno, IČO: 25564901 (dále jen „**PK OSSENDORF**“), v rámci plnění předchozí veřejné zakázky
- b) dokumentace k projektu, který předcházel zadávání Veřejné zakázky, konkrétně dokumentace v rozsahu pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání všech dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplynula z technických a estetických řešení zpracovaných PK OSSENDORF v rámci plnění předchozí veřejné zakázky (dále jen „**DUR**“),
- c) Objemová studie (zpracovatel ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o.)
- d) Schválený investiční záměr Bytového odboru a předběžná stanoviska odborů magistrátu města Brna k tomuto záměru
- e) Dopravní studie „Bytové domy Terezy Novákové – I. etapa, Návrh úpravy parkování a objektu SO2“ - varianta 2b (zpracovatel PK OSSENDORF s.r.o.)

- f) Inženýrsko-geologický a radonový průzkum „Výstavba bytových domů Tereza Nováková – I. etapa“ (zpracovatel HIG geologická služba, spol. s r.o.)
- g) Dendrologický průzkum-inventarizace zeleně (zpracovatel [REDACTED])
- h) Geodetické zaměření území, GEO75 s.r.o. (01/2020)
- i) Standardy novostaveb bytových domů.

**Hmotným zachycením výsledků činností Zhotovitele, tj. jednotlivými částmi plnění, se rozumí níže uvedené činnosti**

II.1.1. **Projektová dokumentace v rozsahu k podání žádosti o vydání společného povolení** a pro vydání všech případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů, závazných stanovisek a stanovisek, jejichž potřeba vyplyne z technických a estetických řešení zpracovaných Zhotovitelem v rámci plnění této smlouvy (dále jen „**DUSP**“), která obsahuje zejména:

- a) náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Vyhláška č. 499/2006 Sb.**“), vyhlášky č. 146/2008 Sb. o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Vyhlášky č. 146/2008 Sb.**“), a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále jen („**Vodní zákon**“),
- b) rozpočet členěný na jednotlivé stavební objekty či provozní soubory,
- c) situační výkres obou budov Stavby, včetně jim příslušejících pozemků, výkres bude v měřítku stejném nebo podrobnějším, jako je koordinační situace Stavby,
- d) dispoziční studie vybavení interiérů,
- e) aktualizace inventarizace zeleně (soupis, ocenění, soupis zeleně k odstranění a náhradní výsadbě),
- f) dokumenty a další činnosti dle přílohy č. 1 této smlouvy,

vše v 5 vyhotoveních v listinné podobě, ve 2 vyhotoveních v elektronické podobě na CD/DVD nosiči / USB flash disku a ve 3 listinných vyhotoveních položkový rozpočet v podrobnosti odpovídající dokumentaci pro stavební povolení; výkresová část bude zpracována ve formátu \*.dwg pro AutoCAD a formátu \*.pdf, textové části budou zpracovány ve formátu \*.doc nebo \*.docx. pro MS Word a \*.pdf a rozpočet bude zpracován ve formátu \*.xls pro MS Excel a \*.pdf.

Dokumentace pro společné povolení bude zpracována v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami, územním rozhodnutím a v souladu s požadavky a pokyny Objednatele.

(vše dále také jen „**Stupeň plnění DUSP**“)

II.1.2. **Projektová dokumentace pro provádění Stavby** (dále jen „**PDPS**“), která bude použita v zadávacím řízení podle ZZVZ a dle příslušných prováděcích právních předpisů a která obsahuje zejména:

(i.) náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména Stavebního zákona, Vyhlášky č. 499/2006 Sb., Vyhlášky č. 146/2008 Sb., Vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Vyhláška 169/2016 Sb.**“), zákona 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), 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, standardů pro městskou infrastrukturu Statutárního města Brna, zejména:

- Kanalizační řád
- Městské standardy pro kanalizační zařízení
- Městské standardy pro veřejné osvětlení města Brna
- Doporučená svítidla pro veřejné osvětlení města Brna
- Městské standardy pro vodovodní síť

(dostupných na adrese <https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/mestske-standardy/>), jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají (možnost odchýlení se od části standardů musí být zaznamenána písemně, např. na výrobních výborech),

- (ii.) podrobný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr členěný na jednotlivé stavební objekty a provozní soubory, zahrnující rovněž vedlejší a ostatní náklady,
- (iii.) oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb – položkový rozpočet s využitím agregovaných (kumulovaných) položek u opakovaných velkoobjemových položek s rozpisem obsahu,
- (iv.) inventarizace zeleně (soupis, ocenění, soupis zeleně k odstranění a náhradní výsadbě),

- (v.) zásady organizace výstavby,
- (vi.) zpracování všech vydaných rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek,
- (vii.) dokumenty a další činnosti dle přílohy č. 2 této smlouvy,

vše v 6 vyhotoveních v listinné podobě a 3 vyhotoveních v elektronické podobě na CD/DVD nosiči / USB flash disku; položkový rozpočet (oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb v cenové úrovni platné ke dni odevzdání) bude v listinné i elektronické podobě zpracován vždy ve 3 vyhotoveních; výkresová část bude zpracována ve formátu \*.dwg pro AutoCAD a ve formátu \*.pdf, textové části ve formátu \*.doc nebo \*.docx pro MS Word a \*.pdf, soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet ve formátech \*.xls pro MS Excel, \*.pdf a \*.xml (ve struktuře eSoupis, nebo uniXML, nebo xc4), nebo obdobný výstup z rozpočtového softwaru, harmonogram v MS Project ve formátu .mpp a .pdf;

PDPS musí být způsobilá tvořit součást zadávací dokumentace Veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky na veřejnou zakázku, tj. v podrobnosti vyžadované ZZVZ a jeho prováděcími předpisy, zejména Vyhláškou č. 169/2016 Sb. Zohledněny musí být mj. ustanovení § 36 odst. 1 ZZVZ (zákaz stanovení zadávacích podmínek tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže), ustanovení § 89 odst. 5 ZZVZ (zákaz stanovení technických podmínek tak, aby zvýhodňovaly nebo znevýhodňovaly určité dodavatele nebo výrobky);

Výkresová i textová část projektové dokumentace pro provádění Stavby musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet budou ve všech svých částech zpracovány s využitím jednotného softwaru pro tvorbu stavebních rozpočtů.

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet musí být zpracován tak, aby jejich položky byly navázány na Zhotovitelem vybranou cenovou soustavu, odsouhlasenou Objednatelem (drobná textová úprava položek ve specifikaci nebo názvu je přípustná). V případech, kdy nelze použít standardní materiály nebo technologie obsažené v cenové soustavě, je Zhotovitel povinen nemožnost navázání položek na cenovou soustavu řádně zdůvodnit a současně předložit vysvětlení, jak byla cena v položkovém rozpočtu stanovena s tím, že potřeba musí vyplývat z technických požadavků na stavbu. Z předloženého vysvětlení musí vyplývat, že ceny jsou stanoveny jako v místě a čase obvyklé. Objednatel si v takových případech může dodatečně vyžádat doplňující dokumentaci a informace, nezbytné ke kontrole cen položek, které

nejsou obsaženy v cenové soustavě a Zhotovitel je povinen tuto doplňující dokumentaci a informace Objednateli předat ve lhůtě do 3 pracovních dní.

Podkladem pro zpracování PDPS je (mimo jiné):

- DU44SP převzatá Objednatelem v souladu se smlouvou a vydané společné povolení.

PDPS bude zpracována v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami, v souladu s požadavky a pokyny Objednatele.

*(vše dále také jen „**Stupeň plnění PDPS**“)*

II.2. Výhradní licencí dle této smlouvy je výlučné majetkové právo Objednatele užívat veškeré výsledky činností Zhotovitele, včetně jejich hmotného zachycení. Výhradní licenci k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele a hmotnému zachycení výsledků činnosti Zhotovitele dle této smlouvy jako autorskému dílu poskytuje Zhotovitel Objednateli za podmínek uvedených v X. této smlouvy.

II.3. Předmětem smlouvy je dále zařízení záležitosti, kterou je získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro podání řádné (bezzvadné) žádosti o vydání společného povolení a získání společného povolení (dále jen „*SP*“) a získání pravomocného společného povolení. Zhotovitel je povinen a oprávněn při zařizování záležitosti zejména:

- a) obstarat a zpracovat všechny nezbytné podklady pro podání řádné (bezzvadné) žádosti o vydání společného povolení nezbytné pro provedení Stavby (zejména stanoviska vlastníků sousedních pozemků dotčených Stavbou a oprávněných z věcných břemen k sousedním pozemkům dotčeným Stavbou, stanoviska a souhlasy dotčených orgánů, plán kontrolních prohlídek),
- b) vypracovat žádosti o vydání nezbytných povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů,
- c) 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 (bezzvadné) žádosti o vydání společného povolení,
- d) zastupovat Objednatele jako stavebníka v řízení před stavebním úřadem, mj. podávat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu návrh na vydání společného povolení, přebírat dokumenty a rozhodnutí, podávat opravné prostředky.

*(vše dále také jen „**Část plnění zajištění SP**“)*

II.4. Předmětem smlouvy je poskytování součinnosti Zhotovitele Objednateli

- a) při jednání s osobami dotčenými Stavbou, tj. zejména při projednání a zajištění práva stavby, projednání a přípravě smluv na odkup pozemků, projednání a přípravě smluv na zřízení věcných břemen,
- b) účast Zhotovitele na veřejném projednávání a/nebo představování výsledků či dílčích výsledků projektové činnosti dle této smlouvy veřejnosti, či jiných obdobných setkání s občany, a případné vypracování podkladů pro tato setkání. Zadavatel předpokládal konání těchto setkání zejména v souvislosti se stupni plnění Studie a DUR v rámci plnění předchozí veřejné zakázky, nelze je však vyloučit ani v souvislosti s navazujícími stupni projektové dokumentace,
- c) při zadávání Veřejné zakázky na Stavbu. Součinnost spočívá zejména v účasti na prohlídce místa plnění a ve zpracování návrhu odpovědi na žádosti o dodatečné informace dodavatelů, které se budou vztahovat k Projektové dokumentaci a případné navazující doplnění či zpřesnění zpracované Projektové dokumentace. Řádné návrhy na vysvětlení zadávací dokumentace na stavbu ve vazbě na podklady/informace zajišťované Zhotovitelem dle této smlouvy musí být Objednateli poskytnuty vždy nejpozději 1 den před koncem zákonné lhůty pro uveřejnění vysvětlení/změny zadávací dokumentace dle ZZVZ,
- d) poskytování součinnosti Zhotovitele Objednateli před zahájením stavby, spočívající např. v zajištění povolení kácení dřevin,

*(vše dále také jen „**Část plnění Poskytování součinnosti**“)*

II.5. Předmětem smlouvy je dále výkon činností autorského dozoru Zhotovitelem podle ustanovení § 152 odst. 4 Stavebního zákona nad souladem zhotovované Stavby s Projektovou dokumentací při zhotovování Stavby (dále jen „**Autorský dozor**“). Výkon Autorského dozoru Stavby bude prováděn v souladu s náplní činnosti Autorského dozoru, která je specifikována v příloze č. 3 této smlouvy, a to vždy ve vztahu k jednotlivým částem plnění. Součástí výkonu Autorského dozoru bude zpracování:

- a) průběžných měsíčních zpráv
- b) zprávy k vyhodnocení realizace Stavby a předložení Objednateli nejpozději ke dni vydání kolaudačního souhlasu nebo ke dni protokolárního předání a převzetí Stavby dle smluvního ujednání mezi Zhotovitelem Stavby a Objednatelem, podle toho, který z úkonů bude učiněn později a
- c) doplnění či úpravy Projektové dokumentace (změnová řízení)
- d) závěrečné zprávy k závěrečnému vyhodnocení Stavby a předložení Objednateli

*(vše dále také jen „**Část plnění Autorský dozor**“).*



### III. Povinnosti Zhotovitele

- III.1. Zhotovitel se zavazuje řádně, včas, na svůj náklad a nebezpečí vykonat pro Objednatele celý předmět plnění dle této smlouvy, není-li dále stanoveno jinak.
- III.2. Při výkonu své činnosti dle této smlouvy se Zhotovitel zavazuje postupovat samostatně a s odbornou péčí tak, aby byl zcela a včas naplněn účel této smlouvy.
- III.3. Zhotovitel je povinen průběžně informovat Objednatele o všech zásadních úkonech, které uskuteční za Objednatele při zařizování záležitosti dle této smlouvy. Při plnění předmětu této smlouvy je Objednatel oprávněn uplatnit požadavky a připomínky a dát Zhotoviteli pokyny, o kterých bude vyhotoven písemný záznam. Za uplatnění požadavků a připomínek, jakož i za pokyny Objednatele jsou považovány požadavky, připomínky a pokyny osoby pověřené Objednatelem. Zhotovitel tyto připomínky a požadavky Objednatele ve svém dalším postupu zpracuje a pokyny Objednatele se při plnění svých povinností řídí. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo požadavků, připomínek a pokynů daných mu Objednatelem při plnění předmětu smlouvy, jestliže Zhotovitel mohl a měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- III.4. Zhotovitel se zavazuje si pro účel předmětného projektového stupně zajistit vlastní potřebné průzkumy s ohledem na účel prováděného projektového stupně. S výsledky těchto průzkumů je Zhotovitel povinen Objednatele bezodkladně seznámit, nejpozději do 5 pracovních dnů.
- III.5. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 14 dnů od účinnosti smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak, a dále v případě potřeby zorganizovat jednání či porady (výrobní výbory) za účelem koordinace postupu při zpracování projektové dokumentace za účasti zástupců Objednatele, případně dalších účastníků. O všech jednáních či poradách bude Zhotovitel informovat Objednatele vždy min. 5 pracovních dnů přede dnem konání jednání. Zhotovitel je povinen se účastnit jednání či porady (výrobní výbory) svolaného Objednatelem, o kterém byl informován alespoň 5 pracovních dnů předem.
- III.6. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele provádět plnění dle této smlouvy osobně, nebo prostřednictvím jím pověřených zaměstnanců; v případě, že se Zhotovitel hodlá nechat při zařizování záležitostí dle této smlouvy zastupovat třetí osobou, vyžádá si k takovému zastupování od Objednatele předchozí písemný souhlas. Předchozího písemného souhlasu není potřeba v případě, kdy je třetí osobou poddodavatel, jehož prostřednictvím Zhotovitel prokazoval splnění kvalifikace v zadávacím řízení na Veřejnou zakázku.

- III.7. Zhotovitel se zavazuje zajistit osobu/osoby disponující potřebnou autorizací anebo obdobným dokladem, a to v rozsahu požadovaném zvláštním právním předpisem k výkonu plnění předmětu smlouvy. Na žádost Objednatele sdělí Zhotovitel Objednateli, která takováto osoba se podílí na plnění předmětu smlouvy, na jaké konkrétní části plnění se podílí a předloží potřebnou autorizaci anebo jiný obdobný doklad.
- III.8. Při výkonu činností Autorského dozoru se Zhotovitel po celou dobu zhotovování Stavby zavazuje účastnit kontrolních dnů, a to nejméně 1x za 14 dnů a v termínech, jak budou sděleny Zhotoviteli Objednatelem nebo jinou, Objednatelem k tomu pověřenou osobou, vyjma objektivní nemožnosti (např. nemoc).
- III.9. Zhotovitel má vůči Objednateli informační povinnost o všech skutečnostech, které mají vliv na dobu plnění, tj. zejména o potřebě zajistit další stanovisko nebo jiná rozhodnutí nutná pro Část plnění zajištění SP, resp. má-li doplnit žádost, a to do 7 dnů poté, co se o této skutečnosti dozví. Zhotovitel doplní žádosti o vydání SP nebo podá žádost o nové vyjádření nebo návrh na nové řízení do 14 dnů ode dne tohoto zjištění a do 3 dnů ode dne provedení úkonu o něm informuje Objednatele. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby společné povolení bylo vydáno bez zbytečného odkladu, a to v souladu s ust. § 112 odst. 3 Stavebního zákona; Smluvní strany berou na vědomí, že skutečný termín nabytí právní moci uvedeného povolení je ovlivněn příslušnými správními postupy. Zhotovitel je však povinen postupovat tak, aby k jeho vydání došlo v mezích příslušných předpisů v co možná nejkratší době, a nezavádát příslušným úřadům příčiny k prodlužování postupů (např. předáváním nekompletních podkladů).

#### **IV. Práva a povinnosti Objednatele**

- IV.1. Objednatel se zavazuje řádně dokončené plnění dle této smlouvy od Zhotovitele převzít a zaplatit cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- IV.2. Objednatel si vyhrazuje právo nepožadovat po Zhotoviteli poskytnutí plnění Stupně plnění PDPS, dle svých potřeb. Pro započetí s plněním PDPS musí Objednatel Zhotovitele písemně vyzvat. Nevyzve-li Objednatel k započetí s plněním Stupeň plnění PDPS do 4 let od nabytí právní moci společného povolení, považuje se nárok z této smlouvy na požadování tohoto plnění za zaniklý. V případě, že Objednatel nevyzve Zhotovitele k započetí plnění dotčeného PDPS po dobu delší než 2 roky ode dne dokončení předchozího stupně plnění, cenu za plnění dosud nerealizovaného plnění je Zhotovitel oprávněn navýšit o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen ke dni započetí s plněním dotčeného PDPS oproti dnu konce lhůty pro podání nabídek.
- IV.3. Objednatel se zavazuje vystavit Zhotoviteli pro zařízení záležitostí dle této smlouvy písemnou plnou moc či plné moci, a to nejpozději do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

- IV.4. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli k výkonu jeho činnosti dle této smlouvy, nezbytnou součinnost, která je vymezena právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a statutem města Brna, a zajistit spolupráci odpovědných osob Objednatele, které jsou z titulu své funkce schopny poskytnout Zhotoviteli nezbytné podklady a informace pro řádné a včasné splnění závazků Zhotovitele vyplývajících z této smlouvy.
- IV.5. Objednatel se bude účastnit jednání a porad organizovaných a sjednávaných po vzájemné dohodě se Zhotovitelem.
- IV.6. Objednatel je oprávněn svolat jednání či porady (výrobní výbory) za účelem koordinace postupu při zpracování projektové dokumentace za účasti zástupců Zhotovitele, případně dalších účastníků.

## **V. Doba plnění**

- V.1. Doba plnění Stupně plnění DUSP a Části plnění zajištění SP dle této smlouvy se sjednává takto:
- V.1.1. zahájení: ode dne obdržení výzvy Objednatele pro započetí s plněním;
- V.1.2. předání Objednateli k připomínkám: Zhotovitel je před dokončením Stupně plnění DUSP povinen předat návrh DUSP (v jednom listinném vyhotovení a v jednom vyhotovení elektronickém na CD/DVD nosiči / USB flash disku) Objednateli k připomínkám nejpozději do 120 kalendářních dnů od ode dne obdržení výzvy Objednatele pro započetí s plněním;
- V.1.3. připomínky k návrhu DUSP a předání dotčeným orgánům: Objednatel předá Zhotoviteli své připomínky k návrhu DUSP nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení návrhu DUSP. Zhotovitel vypořádá připomínky Objednatele k návrhu nejpozději do 20 kalendářních dnů; v téže době Zhotovitel předá upravenou DUSP všem relevantním dotčeným orgánům k vyjádření a zároveň Objednateli v jednom listinném vyhotovení a v jednom vyhotovení elektronickém na CD/DVD nosiči / USB flash disku.
- V.1.4. dokončení Stupně plnění DUSP. Zhotovitel předá Objednateli DUSP ve finální podobě (tj. včetně vypořádaných připomínek Objednatele a všech dotčených třetích osob a získání všech potřebných vyjádření) nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne doručení DUSP k vyjádření relevantním dotčeným orgánům za předpokladu, že se dotčené orgány k DUSP vyjádří nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení žádosti o vyjádření (stanovisko); v případě, kdy se dotčený orgán či orgány vyjádří k žádosti později, než 30 dnů ode dne obdržení žádosti o vyjádření (stanovisko), doba pro dokončení Části plnění DUSP se o tomu odpovídající počet dnů prodlužuje; totéž platí pro případ, kdy

potřeba vyjádření dotčeného orgánu státní správy vyplyne až následně nebo později vyvstane potřeba takové vyjádření aktualizovat;

- V.1.5. podání žádosti o společné povolení: žádost Zhotovitel doručí příslušnému stavebnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů od dokončení Stupně plnění DUSP; Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby stavební povolení bylo vydáno bez zbytečného odkladu, a to v souladu s ust. § 112 odst. 3 Stavebního zákona;
- V.1.6. dokončení Části plnění zajištění SP: Zhotovitel předá Objednateli pravomocné společné povolení a ověřené vyhotovení DUSP do 5 pracovních dnů ode dne právní moci společného povolení;
- V.1.7. výhradní licenci dle smlouvy k užití hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele Stupně plnění DUSP poskytne Zhotovitel Objednateli převzetím Stupně plnění DUSP Objednatel; tato výhradní licence se poskytuje na celou dobu trvání ochrany majetkových práv z autorství Zhotovitele.

V.2. Doba plnění Stupně plnění PDPS dle této smlouvy se sjednává takto:

- V.2.1. zahájení: ode dne obdržení výzvy Objednatele pro započítání s plněním;
- V.2.2. připomínky k návrhu PDPS: Zhotovitel je před dokončením Stupně plnění PDPS povinen předat návrh PDPS (v jednom listinném a v jednom elektronickém vyhotovení na CD/DVD nosiči / USB flash disku) Objednateli k připomínkám nejpozději do 60 kalendářních dnů od obdržení výzvy dle čl. V.2.1. této smlouvy. Objednatel předá Zhotoviteli své připomínky k návrhu nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení návrhu PDPS.
- V.2.3. dokončení Stupně plnění PDPS: Zhotovitel vypořádá připomínky Objednatele k návrhu PDPS a předá Objednateli upravenou nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne obdržení připomínek Objednatele k návrhu PDPS;
- V.2.4. výhradní licenci dle smlouvy k užití hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele Stupně plnění PDPS poskytuje Zhotovitel Objednateli převzetím Stupně plnění PDPS Objednatel; tato výhradní licence se poskytuje na celou dobu trvání ochrany majetkových práv z autorství Zhotovitele.

V.3. Doba poskytnutí Části plnění Poskytování součinnosti dle této smlouvy se sjednává takto:

- V.3.1. zahájení: ode dne účinnosti smlouvy;
- V.3.2. dokončení: dnem předání a převzetí staveniště zhotovitelem vybraným pro realizaci Stavby podle projektové dokumentace;
- V.3.3. Při Poskytování součinnosti dle odst. II.4 písm. b) této smlouvy předloží Zhotovitel návrh vysvětlení zadávací dokumentace včetně doplnění či zpřesnění Stupně plnění PDPS (případně i ostatních stupňů/částí plnění

Zhotovitele v souvislosti s doplněním či zpřesněním Stupně plnění PDPS) do 2 pracovních dnů ode dne doručení žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby (dodatečné informace) týkající se projektové dokumentace Objednatelem Zhotoviteli, nebude-li dohodnuto jinak.

- V.4. Doba poskytnutí Části plnění Autorský dozor dle této smlouvy se sjednává takto:
- V.4.1. zahájení: dnem protokolárního předání a převzetí staveniště dle smluvního ujednání mezi zhotovitelem Stavby a Objednatelem;
  - V.4.2. dokončení: nejpozději ke dni předání zprávy k vyhodnocení realizace a souladu zhotoveného Stavby s ověřenou projektovou dokumentací nebo závěrečné zprávy k závěrečnému vyhodnocení Stavby ke dni ukončení zkušebního provozu, pokud bude zkušební provoz realizován.
  - V.4.3. Při plnění Autorského dozoru dle odst. II.5 písm. c) této smlouvy předloží Zhotovitel vyjádření k požadavkům na dodatečné stavební práce (změnové práce) oproti PDPS do 7 dnů ode dne předložení změn zhotovitelem Stavby, nebude-li dohodnuto jinak.

## **VI. Místo plnění**

- VI.1. Místem předání Stupně plnění DUSP a Stupně plnění PDPS a jejich návrhů a místem předání výstupů zařizování záležitosti dle této smlouvy je Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.
- VI.2. Místem poskytování Části plnění Poskytování součinnosti dle této smlouvy a Části plnění Autorský dozor je místo Stavby.

## **VII. Cena**

- VII.1. Cena za poskytnutí Stupně plnění DUSP Zhotovitelem dle této smlouvy je sjednána ve výši 1.552.500,- Kč bez DPH, přičemž
- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| sazba DPH činí    | 21 %,           |
| DPH činí          | 326.025,- Kč    |
| cena vč. DPH činí | 1.878.525,- Kč. |
- VII.2. Cena za poskytnutí Části plnění zajištění SP Zhotovitelem dle této smlouvy je sjednána ve výši 345.000,- Kč bez DPH, přičemž
- |                   |               |
|-------------------|---------------|
| sazba DPH činí    | 21 %,         |
| DPH činí          | 72.450,- Kč,  |
| cena vč. DPH činí | 471.450,- Kč. |

- VII.3. Cena za poskytnutí Stupně plnění PDSP Zhotovitelem dle této smlouvy je sjednána ve výši 1. 402.500 Kč bez DPH, přičemž
- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| sazba DPH činí    | 21 %,           |
| DPH činí          | 294.525,- Kč,   |
| cena vč. DPH činí | 1.697.025,- Kč. |
- VII.4. Cena za poskytnutí Části plnění Poskytování součinnosti Zhotovitelem dle této smlouvy je sjednána ve výši 50.000,- Kč bez DPH, přičemž
- |                   |               |
|-------------------|---------------|
| sazba DPH činí    | 21 %,         |
| DPH činí          | 10. 500,- Kč, |
| cena vč. DPH činí | 60.500,- Kč.  |
- VII.5. Cena za poskytnutí Části plnění Autorský dozor Zhotovitelem dle této smlouvy je sjednána ve výši 100.000,- Kč bez DPH, přičemž
- |                   |               |
|-------------------|---------------|
| sazba DPH činí    | 21 %,         |
| DPH činí          | 21.000,- Kč,  |
| cena vč. DPH činí | 121.000,- Kč. |
- VII.6. Ceny za poskytnutí jednotlivých částí plnění dle této smlouvy obsahují mimo vlastní provedení prací zejména i náklady na organizační a koordinační činnost, náklady na dopravu, náklady na vyhotovení požadovaných dokladů, provedení požadovaných průzkumů a zkoušek, provozní náklady (mj. též náklady spojené s pochůzkami po úřadech, schvalovacími řízeními apod.), náklady na správní poplatky, pojištění, daně, bankovní záruky apod.
- VII.7. Ceny zahrnují odměnu Zhotovitele za poskytnutí výhradních licencí Objednateli k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy a k hmotnému zachycení výsledků činnosti Zhotovitele dle této smlouvy.
- VII.8. V případě zvýšení sazby DPH se o zvýšenou část DPH zvyšují ceny nebo úplaty za poskytnutí jednotlivých plnění Zhotovitelem dle této smlouvy, a to v poměru odpovídajícím zvýšení sazby DPH. V případě snížení sazby DPH se o sníženou část DPH snižují ceny nebo úplaty za poskytnutí jednotlivých plnění Zhotovitelem dle této smlouvy, a to v poměru odpovídajícím snížení sazby DPH.
- VII.9. V případě, že dojde ze strany Objednatele k výpovědi této smlouvy, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat pouze část sjednané ceny za poskytnutí plnění Zhotovitele dle této smlouvy odpovídající sjednaným cenám, případně úplatám za části plnění dle této smlouvy, jejichž plnění v souladu s touto smlouvou zahájil Zhotovitel před účinností výpovědi Objednatele, popřípadě její adekvátní část, pokud bude plnění ukončeno ve stupni rozpracovanosti určité dokumentace či v průběhu etapy.
- VII.10. Cena za poskytnutí Části plnění Autorský dozor Zhotovitelem dle odst. VII.4 této smlouvy může být upravena (navýšena) v případě, že se zvýší cena Stavby v průběhu provádění Stavby oproti ceně vzešlé ze zadávacího řízení na provedení Stavby a

sjednané ve smlouvě se zhotovitelem Stavby, a to poměrnou částkou odpovídající % navýšení ceny Stavby. Zhotovitel má nárok na navýšení ceny dle uvedeného odstavce pouze v případě, že navýšení ceny Stavby, které lze pro výpočet poměrného navýšení ceny dle uvedeného odstavce započíst, převyšuje o více než 10 % cenu Stavby sjednanou ve smlouvě se zhotovitelem Stavby. Do navýšení ceny Stavby pro výpočet poměrného navýšení ceny dle uvedeného odstavce se nezapočte navýšení ceny Stavby způsobené vadami projektové dokumentace a dále navýšení ceny Stavby způsobené záměnou dodávek, služeb a stavebních prací v projektové dokumentaci navržených, tzn. započte se pouze takové, které je způsobené změnou (rozšířením) navržené Stavby o dodávky a stavební práce, které projektová dokumentace neobsahovala, protože nebyly předmětem zadání projektové dokumentace, ani je objednatel během zpracování projektové dokumentace nepožadoval. V případě neshody smluvních stran ohledně výpočtu navýšení ceny Stavby je Objednatel oprávněn nechat posoudit možnost navýšení nezávislou třetí osobou, jejíž posouzení se smluvní strany zavazují respektovat. O záměru navýšení ceny dle uvedeného odstavce musí Zhotovitel Objednatele předem informovat, přičemž smluvní strany při splnění stanovených podmínek uzavřou dodatek k této smlouvě.

## **VIII. Platební podmínky**

VIII.1. Cena za poskytnutí plnění Zhotovitele dle této smlouvy bude hrazena postupně takto:

VIII.1.1. cena za poskytnutí Stupně plnění DUSP – 80 % po dokončení plnění dle odst. V.1.2 této smlouvy a 20 % po dokončení plnění dle odst. V.1.4 této smlouvy,

VIII.1.2. cena za poskytnutí Části plnění zajištění SP – po dokončení Části plnění zajištění SP dle odst. V.1.6 této smlouvy; pokud nedojde k nabytí právní moci společného povolení do 12 měsíců ode dne podání žádosti o společné povolení z důvodů, které nespočívají na straně Zhotovitele, je Zhotovitel oprávněn fakturovat 50 % ceny za poskytnutí Části plnění zajištění SP,

VIII.1.3. cena za poskytnutí Stupně plnění PDPS – po dokončení Stupně plnění PDPS dle odst. V.2.3 dle této smlouvy,

VIII.1.4. cena za poskytnutí Části plnění Poskytování součinnosti – po dokončení Části plnění Poskytování součinnosti dle odst. V.3.2 této smlouvy,

VIII.1.5. cena za poskytnutí Části plnění Autorský dozor – poměrná část ceny za Část plnění Autorský dozor po uplynutí každého kalendářního čtvrtletí, v němž byl Autorský dozor vykonáván až do výše 80 % z ceny za Část plnění Autorský dozor; 20 % z ceny za Část plnění Autorský dozor po dokončení Části plnění Autorský dozor. Tato poměrná část ceny (do výše 80 % z ceny) za Část plnění Autorský dozor bude stanovena jako fixní podle doby plnění Stavby sjednané ve smlouvě se zhotovitelem Stavby.

- VIII.2. Podkladem pro platbu Objednatele je vždy daňový doklad – faktura, kterou Zhotovitel vystaví nejpozději do 10 dnů ode dne, ve kterém byla příslušná část plnění Zhotovitele dle této smlouvy protokolárně převzata Objednatelem jako bezvadná.
- VIII.3. Splatnost faktur se sjednává lhůtou 30 dnů od jejich doručení Objednateli.
- VIII.4. Daňový doklad – faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a § 435 Občanského zákoníku. V případě, že ekonomický systém Zhotovitele umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany Objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: bo@brno.cz Pokud nelze takto postupovat, zašle Zhotovitel 2 originály faktury včetně příloh poštou na adresu: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Bytový odbor. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- a) označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ,
  - b) číslo faktury,
  - c) den vystavení a den splatnosti faktury,
  - d) označení banky a č. účtu, na který se má platit,
  - e) označení příslušné části plnění
  - f) evidenční číslo smlouvy Objednatele a Zhotovitele
  - g) fakturovanou částku (vč. DPH platného v době fakturace),
  - h) razítko a podpis oprávněné osoby,
- Přílohou faktury bude kopie protokolu o převzetí fakturované části plnění.
- VIII.5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Zhotoviteli fakturu, která neobsahuje požadované náležitosti, nebo obsahuje nesprávné údaje nebo nesprávný výpočet poměrné části ceny plnění, kterou má Objednatel uhradit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Zhotovitel vystaví novou fakturu se správnými údaji a dnem jejího doručení Objednateli začíná běžet nová třicetidenní lhůta splatnosti.
- VIII.6. Objednatel neposkytuje zálohy.
- VIII.7. Platby vč. DPH dle této smlouvy budou hrazeny v korunách českých, a to bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele. Cena za poskytnutí plnění či jeho části se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované ceny z bankovního účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele. Bankovní účet Zhotovitele musí být zveřejněn správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. V případě, že účet tímto způsobem zveřejněn nebude, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli cenu na úrovni bez DPH. DPH Objednatel poukáže správci daně. Stane-li se Zhotovitel



nespolehlivým plátcem ve smyslu ust. § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je povinen neprodleně o tomto písemně informovat Objednatele.

### **IX. Předání a převzetí jednotlivých částí plnění**

- IX.1. Zhotovitel je povinen odevzdat Objednateli Stupeň plnění DUSP a Stupeň plnění PDPS ke kontrole. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu plnění a sdělovat Zhotoviteli své připomínky. Zhotovitel je povinen připomínky zapracovat a pokyny Objednatele se při plnění svých povinností řídit. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu připomínek Objednatele.
- IX.2. O převzetí jednotlivých částí plnění sepiší smluvní strany protokol, který připraví Zhotovitel. Obsahem protokolu bude:
- a) prohlášení Zhotovitele o dokončení a předání příslušné části plnění;
  - b) popis předávané části plnění co do obsahu a rozsahu;
  - c) datum předání příslušné části plnění;
  - d) v případě odmítnutí převzetí příslušné části plnění Objednatelem, specifikace odmítnuté části a uvedení důvodu tohoto odmítnutí;
  - e) datum převzetí příslušné části plnění, případně datum odmítnutí převzetí;
  - f) podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
- IX.3. V případě, že Objednatel odmítne převzít příslušnou část plnění z důvodu výskytu vad, je Zhotovitel povinen vady odstranit bez zbytečného odkladu a dokončené části plnění opětovně protokolárně předat Objednateli.
- IX.4. Nepřevzetím jednotlivých částí plnění z důvodu výskytu vad není dotčena povinnost Zhotovitele tyto dokončit v dobách sjednaných v čl. V této smlouvy.

### **X. Licenční ujednání**

- X.1. Ochrana autorských práv se řídí Občanským zákoníkem, Autorským zákonem a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu.
- X.2. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svého autorství či na základě právního vztahu s autorem, resp. autory děl, vztahujících se ke Stupni plnění DUSP a Stupni plnění PDPS oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorova majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činností Zhotovitele; zejména je oprávněn všechny tyto části plnění jako

autorské dílo užit ke všem známým způsobům užití a udělit Objednateli jako nabyvateli oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této smlouvy.

- X.3. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti ke splnění účelu a předmětu této smlouvy ve výše uvedené formě a zároveň výsledky tvůrčí činnosti upravovat, doplňovat a vystavovat (dále jen „Licence“) za podmínek sjednaných v této smlouvě. Právem Objednatele užívat výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele se ve smyslu této smlouvy rozumí nerušené využívání výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování, úpravy a rozmnožování Objednatelem či třetí osobou. Objednatel Licenci udělenou na základě této smlouvy přijímá převzetím příslušné části plnění dle této smlouvy.
- X.4. Zhotovitel poskytuje Licence dle této smlouvy jako výhradní, čímž se rozumí, že Zhotovitel nesmí poskytnout Licenci obsahem či rozsahem zahrnující práva poskytnutá Objednateli dle této smlouvy třetí osobě a je povinen se zdržet výkonu práva užívat výsledky své tvůrčí činnosti dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele ke splnění předmětu této smlouvy ve výše uvedené formě způsobem, ke kterému poskytl Licenci Objednateli.
- X.5. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zhotovitel je oprávněn poskytnout výsledky své tvůrčí činnosti dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti poddodavatelům, prostřednictvím kterých zajišťuje plnění předmětu této smlouvy, pokud mají sloužit jako podklad pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace dle čl. II této smlouvy. Zhotovitel zajistí, že takto poskytnuté výsledky tvůrčí činnosti včetně hmotných zachycení výsledků své činnosti budou využity pouze pro splnění účelu a předmětu této smlouvy.
- X.6. Licence dle této smlouvy se poskytuje Objednateli bez místního omezení, na celou dobu trvání majetkových práv k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele ke splnění předmětu této smlouvy ve výše uvedené formě.
- X.7. Objednatel je oprávněn práva tvořící součást Licence dle této smlouvy poskytnout třetí osobě, a to ve stejném či menším rozsahu, v jakém je Objednatel oprávněn užívat práv z Licence, a to zejména v souvislosti s účelem realizace družstevního bydlení.
- X.8. Práva z Licence poskytnuté touto smlouvou, přecházejí při zániku Objednatele na jeho právního nástupce.
- X.9. Zhotovitel podpisem smlouvy výslovně prohlašuje, že odměna za Licenci dle tohoto článku smlouvy je již zahrnuta v ceně za poskytování plnění dle smlouvy.

## **XI. Pojištění**

- XI.1. Zhotovitel se zavazuje mít sjednáno pojištění rizik a odpovědnosti za škody způsobené při výkonu činnosti dle této smlouvy s jednorázovým pojistným plněním minimálně ve výši 20 mil. Kč. Pojištění bude sjednáno po celou dobu platnosti této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících.
- XI.2. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a jsou zahrnuty v sjednaných cenách a úplatách dle této smlouvy.
- XI.3. Doklad o uzavření pojistné smlouvy se shora uvedenými parametry předložil Zhotovitel Objednateli před uzavřením této smlouvy. V případě změny pojištění předloží Zhotovitel bezodkladně Objednateli nový doklad prokazující uzavření příslušné pojistné smlouvy.
- XI.4. Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s poskytováním plnění dle této smlouvy u pojišťovny bez zbytečného odkladu, čímž není dotčena odpovědnost Zhotovitele uhradit Objednateli škodu či uspokojit jiné nároky Objednatele, pokud nebudou uhrazeny z pojistné smlouvy.

## **XII. Odpovědnost za vady, záruka za jakost a odpovědnost za škodu**

- XII.1. Zhotovitel se zavazuje, že výsledky jeho tvůrčích činností dle této smlouvy, jakož i hmotné zachycení výsledků činnosti Zhotovitele dle této smlouvy budou ke dni převzetí Stupně plnění DUSP a Stupně plnění PDPS bez vad a způsobilé k užití k účelu sjednanému touto smlouvou. Výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy mají vady, jestliže jejich zpracování neodpovídá smlouvě, požadavkům, připomínkám nebo pokynům uplatněným Objednatelem v průběhu poskytování plnění Zhotovitelem dle této smlouvy nebo jestliže Stupeň plnění DUSP nebo Stupeň plnění PDPS jsou neúplné tak, že z důvodu jejich neúplnosti není možné pokračovat ke splnění účelu této smlouvy. Za vadu výsledku tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy je považováno i (nikoliv však výlučně) opomenutí takového technického řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým a ekonomickým poznatkům v oblasti zhotovování staveb obdobného charakteru nezbytné k řádnému zhotovení Stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu Stavby proti stavu předpokládanému v PDPS.
- XII.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli na Stupeň plnění DUSP záruku po dobu 5 let, vždy od převzetí konkrétní části plnění Objednatelem od Zhotovitele Stavby. Výluka ze záruky se vztahuje pouze na nedostatky Stupně plnění PDPS vzniklé v důsledku změny technických norem či obecně závazných právních předpisů (např. přísnější parametry) a rozporů se skutečným stavem pozemků či budov, který se změnil po předání a převzetí příslušné části plnění.

- XII.3. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel při výkonu činností dle této smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat, aby Zhotovitel bezodkladně odstranil vady vzniklé vadným poskytováním plnění dle této smlouvy a aby při výkonu činností dle této smlouvy postupoval řádně a v souladu s touto smlouvou. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu Objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany Zhotovitele.
- XII.4. Vady zjištěné po předání a převzetí Stupně plnění DUSP nebo Stupně plnění PDPS je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele písemně, bez zbytečného odkladu poté, co vady zjistí, nejpozději však do uplynutí záruční doby dle odst. XII.2 smlouvy. V reklamaci je Objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují.
- XII.5. Zhotovitel je povinen vady uplatněné Objednatelem v průběhu záruční doby odstranit do 15 dnů ode dne doručení oznámení o vadách, nebude-li sjednána lhůta odlišná.
- XII.6. O odstranění reklamované vady sepíše Objednatel protokol, ve kterém potvrdí odstranění reklamované vady, nebo sdělí důvody odmítnutí reklamované vady.
- XII.7. Neodstraní-li Zhotovitel reklamované vady ve lhůtě 15 dní ode dne doručení oznámení o vadách či v jiné, smluvními stranami dohodnuté, lhůtě, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou, nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Objednatele požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle odst. XIII této smlouvy.
- XII.8. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí Objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v přičinné souvislosti s vadami výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele nebo s porušením povinností Zhotovitele při zařizování záležitosti dle této smlouvy.
- XII.9. Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých mu Objednatelem k výkonu činností dle této smlouvy nebo zařizování záležitosti dle této smlouvy a k výkonu Autorského dozoru (uvedené se nevztahuje na podklady zpracované na základě této smlouvy Zhotovitelem pro Objednatele) v případě, že Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit, nebo na jejich nevhodnost Objednatele písemně upozornil a Objednatel přesto na jejich použití trval. Dále Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů, požadavků a připomínek daných mu Objednatelem k plnění této smlouvy a k výkonu Autorského dozoru a v případě, že Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto pokynů, požadavků a připomínek zjistit, nebo na jejich nevhodnost Objednatele písemně upozornil a Objednatel přesto na jejich použití trval. Zhotovitel neodpovídá za vady, zjištěné v průběhu realizace Stavby, jež Zhotovitel v době zpracování PDPS nemohl předvídat ani při vynaložení odborné péče (uvedené se týká zejména konstrukcí, u nichž

nebylo možné provést průzkumné práce z důvodu jejich objektivní nepřístupnosti, přičemž nepřístupnost konstrukcí z důvodu, že Stavba byla v době provádění průzkumů užívána, není objektivním důvodem k neprovedení průzkumů).

### **XIII. Sankce a úroky z prodlení**

- XIII.1. Bude-li Objednatel v prodlení s úhradou oprávněně vystavené faktury proti sjednanému termínu, je Zhotovitel oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z částky v Kč bez DPH, s jejíž úhradou je Objednatel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení, až do doby zaplacení dlužné částky.
- XIII.2. Úroky z prodlení jsou splatné na účet Zhotovitele do 30 dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele k zaplacení úroků, která obsahuje Zhotovitelem vyúčtované úroky včetně způsobu jejich výpočtu.
- XIII.3. Bude-li Zhotovitel v prodlení se zahájením poskytování jednotlivých částí plnění, má Objednatel vůči Zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny za poskytnutí příslušné částí plnění Zhotovitele dle této smlouvy v Kč bez DPH, s jejímž zahájením je Zhotovitel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu zaplatit.
- XIII.4. Bude-li Zhotovitel v prodlení s dokončením jednotlivých částí plnění dle této smlouvy – DUSP a PDPS dle doby plnění sjednané v odstavcích V.1.2, V.1.3, V.1.4., V.2.2 a V.2.3. této smlouvy, má Objednatel vůči Zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % ze sjednané ceny za poskytnutí příslušné části plnění Zhotovitele dle této smlouvy v Kč bez DPH, s jejímž ukončením je Zhotovitel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu zaplatit.
- XIII.5. Bude-li Zhotovitel v prodlení nesplněním z těchto sjednaných dílčích povinností v odstavcích III.3, III.5, III.6, III.9, V.1.5, V.1.6 této smlouvy, má Objednatel vůči Zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč, a to za každý započatý den prodlení. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu zaplatit.
- XIII.6. Nesplní-li Zhotovitel včas svůj závazek dle této smlouvy řádně odstranit Objednatelem uplatněné vady, je Objednatel oprávněn požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny za poskytnutí částí plnění Zhotovitele dle této smlouvy v Kč bez DPH, jejíž plnění bylo vadné, a to za každý započatý den prodlení anebo až do doby, kdy Objednatel pověří odstraněním reklamovaných vad jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Zhotovitel je povinen takto požadovanou smluvní pokutu Objednateli zaplatit.
- XIII.7. Není-li sjednána jiná pokuta, v případě porušení povinností při výkonu činností Autorského dozoru je Objednatel oprávněn požadovat na Zhotoviteli zaplacení smluvní

pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Zhotovitele, a to i opakovaně.

- XIII.8. V případě nedodržení doby dle odst. V.3.3 a V.4.3 smlouvy je Objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ nedodržení některé z těchto lhůt a započatý den prodlení.
- XIII.9. Zhotovitel je povinen Objednateli uhradit jakékoli majetkové a nemajetkové újmy, vzniklé v důsledku toho, že Objednatel nemohl předmět plnění smlouvy užívat řádně a nerušeně, a to zejména v rozporu s čl. X této smlouvy. Jestliže se jakékoliv prohlášení či ujištění Zhotovitele obsažené v čl. X smlouvy ukáže nepravdivým nebo Zhotovitel poruší jinou povinnost dle tohoto článku smlouvy, jde o podstatné porušení smlouvy a Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
- XIII.10. V případě porušení povinností k ochraně informací označených Objednatelům za důvěrné je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- XIII.11. V případě porušení povinnosti Zhotovitele udržovat v platnosti a účinnosti pojištění dle čl. XI smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý, i započatý měsíc, v němž nebude mít uzavřenou pojistnou smlouvu se stanovenými parametry.
- XIII.12. Poruší-li Zhotovitel povinnosti dle odst. XV.4/ XV.5/ XV.6 této smlouvy, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- XIII.13. V případě, že hodnota chybových položek soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, jež je součástí PDPS dle odst. II.1.2. bodu (iii) této smlouvy (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
- 100 000,- Kč souhrnné hodnoty všech položek Soupisu prací, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč,
  - 1 000 000,- Kč souhrnné hodnoty všech položek Soupisu prací, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč,
  - 5 000 000,-Kč souhrnné hodnoty všech položek Soupisu prací, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.

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.

- XIII.14. Neprokáže-li Zhotovitel kalkulací nákladů ke každému stupni plnění dle této smlouvy dodržení limitní ceny dle odst. XV.8 této smlouvy, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši odpovídající 0,5 % z částky v Kč bez DPH, o kterou cena stavby převyšuje částku sjednanou smluvními stranami v odst. XV.8 této smlouvy. Objednatel je oprávněn uvedenou smluvní pokutu uplatnit a plnění převzít, nebo příslušný stupeň nepřevzít a požadovat dodržení uvedeného limitu anebo od této smlouvy odstoupit.
- XIII.15. Nesplní-li Zhotovitel povinnost vyplývající z odst. XV.9 nebo XV.10 této smlouvy, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- XIII.16. Vedle smluvních pokut dle tohoto článku smlouvy má Objednatel právo na náhradu škody vzniklé mu v příčinné souvislosti s jednáním, nejednáním či opomenutím Zhotovitele, s nímž je spojena smluvní pokuta dle této smlouvy.
- XIII.17. Smluvní pokuty jsou splatné na účet Objednatele do 30 dnů od doručení písemné výzvy Objednatele k zaplacení příslušné smluvní pokuty Zhotoviteli.

#### **XIV. Ukončení smluvního vztahu**

- XIV.1. Tuto smlouvu lze ukončit buď dohodou smluvních stran, odstoupením některé smluvní strany anebo výpovědí Objednatele.
- XIV.2. Dohoda o ukončení smluvního vztahu musí být písemná, jinak je neplatná.
- XIV.3. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy Zhotovitelem, pokud je konkrétní porušení povinnosti Zhotovitelem jako podstatné sjednané v této smlouvě nebo v případě splnění zákonných podmínek podstatného porušení smlouvy ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 Občanského zákoníku.
- XIV.4. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy ze strany Zhotovitele považují zejména:
- a) prodlení Zhotovitele s poskytováním jednotlivých částí plnění dle této smlouvy oproti době plnění dle čl. V této smlouvy delší než 30 dnů,
  - b) neprokázání existence pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem při výkonu jeho činnosti dle čl. XI této smlouvy,
  - c) nedodržení některé povinnosti Zhotovitele uvedené v odst. XV.4 až XV.6 této smlouvy,
  - d) nedodržení některé povinnosti Zhotovitele vyplývající z licenčních ujednání dle čl. X této smlouvy,
  - e) ostatní případy podstatného porušení smlouvy ze strany Zhotovitele výslovně v této smlouvě označené jako podstatné porušení smlouvy.

- XIV.5. Za podstatné porušení smluvní povinnosti Objednatele se považuje prodlení Objednatele s úhradou ceny za plnění o více než 30 dnů, pokud Objednatel nezjedná nápravu ani do 10 pracovních dnů od doručení písemného oznámení Zhotovitele o takovém prodlení se žádostí o jeho nápravu.
- XIV.6. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a je účinné dnem doručení druhé smluvní straně. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, včetně popisu skutečností, ve kterých je tento důvod spatřován.
- XIV.7. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v rozsahu dosud nesplněných závazků smluvních stran, a to ve vztahu k jednotlivým částem plnění dle čl. II této smlouvy. Výpověď Objednatele musí být písemná. Výpověď Objednatele je účinná doručením výpovědi Objednatele Zhotoviteli. Pokud je výpověď Objednatele doručena Zhotoviteli, není Zhotovitel oprávněn zahajovat plnění dosud nezahájených částí plnění dle této smlouvy. Pokud by Zhotovitel zahájil plnění kterékoliv nezahájené části plnění dle této smlouvy, nevzniká Zhotoviteli právo na zaplacení ceny za tuto část plnění dle této smlouvy.
- XIV.8. Objednatel je oprávněn postoupit smlouvu na třetí osobu ve smyslu ust. § 1895 a násl. Občanského zákoníku, a to v rozsahu, ve kterém doposud nebylo plněno. Pro vyloučení pochybností Objednatel a Zhotovitel uvádějí, že výstupy hmotně zachycených výsledků činnosti Zhotovitele na jednotlivých stupních plnění mohou být vloženy pro účely provedení Stavby do třetí osoby (např. bytového družstva). Uvedené oprávnění je spojeno se zajištěním účelu smlouvy vyplývajícího z čl. I smlouvy.
- XIV.9. V případě ukončení smluvního vztahu dohodou, odstoupením nebo výpovědí Objednatele jsou povinnosti obou stran následující:
- a) Zhotovitel dokončí rozpracovanou část plnění, pokud Objednatel neurčí jinak;
  - b) Zhotovitel provede soupis všech jím vykonaných činností a úkonů ke splnění jeho závazků dle této smlouvy do doby ukončení smlouvy, oceněných stejným způsobem jako byly sjednány ceny za jednotlivé části plnění dle této smlouvy a dále provede soupis všech dokumentů získaných při zařizování záležitostí dle této smlouvy do doby jejího ukončení (dále jen „Soupis“);
  - c) Zhotovitel vyzve Objednatele k protokolárnímu předání a převzetí všech plnění dle Soupisu na základě protokolu podepsaného smluvními stranami;
- XIV.10. Objednatel není povinen Soupis převzít, pokud obsahuje nesprávné údaje, Zhotovitel provede vyúčtování plnění dle protokolu a vystaví závěrečnou fakturu.
- XIV.11. Na Zhotovitelem předané a Objednatelem převzaté plnění dle Soupisu se i po ukončení této smlouvy vztahují licenční ujednání, ujednání o pojištění a záruce z této smlouvy včetně odpovědnosti za vady, slevy, smluvní pokuty a náhrady škody za vadné plnění.



## XV. Zvláštní ujednání

- XV.1. Závazky stanovené k ochraně informací Objednatele, které jsou předmětem obchodního tajemství či důvěrnými informacemi Objednatele, platí i po zániku závazků z této smlouvy.
- XV.2. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu Objednatele postoupit závazky plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
- XV.3. Zhotovitel se rovněž zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti pro výkon finanční kontroly ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a ze zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, a to v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy.
- XV.4. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci zadávacího řízení před uzavřením této smlouvy.
- XV.5. Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit poddodavatele uvedeného v nabídce na plnění veřejné zakázky podané v rámci zadávacího řízení, které předcházelo uzavření této smlouvy, pokud takový poddodavatel prokazoval část kvalifikace místo Zhotovitele, pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za Zhotovitele. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 10 pracovních dnů od doručení žádosti a potřebných dokladů, disponuje-li nový poddodavatel potřebnou kvalifikací. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou Zhotovitelem příslušné doklady předloženy.
- XV.6. Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta), prostřednictvím kterého prokázal účastník splnění kvalifikace pro plnění veřejné zakázky a jehož zkušenosti byly předmětem hodnocení v rámci zadávacího řízení, které předcházelo uzavření této smlouvy, pouze ze závažných důvodů a jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Jedná se o [redacted] r.č. [redacted], poč. č. autorizace [redacted] e-mail: [redacted] tel: [redacted] Nový vedoucí realizačního týmu (hlavní projektant) musí disponovat minimálně stejnými zkušenostmi jako původní vedoucí realizačního týmu (hlavní projektant), popřípadě minimálně zkušenostmi v takovém počtu, v jakém tyto zkušenosti prokázal původní vedoucí realizačního týmu (hlavní projektant), resp. alespoň v takovém počtu, který by neměl vliv na výsledné pořadí účastníků v zadávacím řízení, kdyby předmětem hodnocení už v zadávacím řízení byly zkušenosti nového vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta). Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 30 pracovních dnů od doručení žádosti a potřebných dokladů, disponuje-li nový vedoucí realizačního týmu (hlavní projektant) potřebnými zkušenostmi. Objednatel nesmí souhlas se změnou vedoucího projektu bez

objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou Zhotovitelem příslušné doklady předloženy.

- XV.7. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinností vyplývajících jim z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že bude při plnění předmětu smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů, je Zhotovitel povinen přijmout v souladu dotčenými právními předpisy nezbytná organizační a technická opatření pro zajištění odpovídající ochrany osobních údajů.
- XV.8. Smluvní strany sjednávají, že cena stavby nepřekročí 60 tis. Kč bez DPH/m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy bytů a nebytových prostor. Tato částka je platná ke dni nabytí účinnosti této smlouvy a může být upravena pouze o výši odpovídající nárůstu bazického indexu cen stavebních děl (souhrnný index za stavební díla) podle klasifikace CZ-CC<sup>1</sup>, vyhlášeného Českým statistickým úřadem vždy za předcházející kalendářní rok, vždy přede dnem předání DUSP a PDPS. Tato částka (případně upravená o inflaci dle předchozí věty) je rovněž výchozím podkladem pro zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace a Zhotovitel musí propočtem či rozpočtem ke každému stupni prokázat, že tento limit nepřekročí. Pod pojmem „čistá podlahová plocha bytů a nebytových prostor“ se pro účely této smlouvy rozumí podlahová plocha bytů a nebytových prostor stanovená výpočtem podlahové plochy bytu v jednotce dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů.
- XV.9. Zhotovitel se zavazuje v průběhu realizace předmětu smlouvy, za účelem prohloubení znalostí studentů, zaměstnat nebo umožnit stáž (dále jen „**praxe**“) alespoň 1 osobě, která je žákem střední školy, studentem vyšší odborné školy a/nebo vysoké školy, jejíž zaměření souvisí s realizací předmětu Smlouvy, a to v rozsahu alespoň 40 hodin. Po ukončení praxe studenta, nejpozději do 1 měsíce, se Zhotovitel zavazuje předložit Objednateli zprávu o průběhu praxe, ve které popíše rozsah a obsah praxe studenta a zhodnotí její průběh. Objednatel je oprávněn vyžádat si od Zhotovitele jakékoli další informace a dokumenty, které dokládají splnění povinností dle tohoto odstavce ze strany Zhotovitele; Zhotovitel je povinen výzvě Objednatele vyhovět a předložit mu požadované informace nebo dokumenty do 5 dnů ode dne obdržení takové výzvy.

---

<sup>1</sup> Ke dni zahájení zadávacího řízení je bazický index cen stavebních děl dostupný z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-vyhledavani&bkv=A5kZXh5IGNlbiBzdGF2ZWJuw61jaCBkxJtsIC0gYmF6aWNrw70gaW5kZXg.&vyhlte xt=indexy+cen+stavebn%C3%ADch+d%C4%9BI+- +bazick%C3%BD+index&katalog=all&skupId=286&pvo=CEN05>

XV.10. V případě, že Zhotovitel nesplní povinnost za účelem prohloubení praxe studenta dle předchozího odstavce, zavazuje se v průběhu realizace předmětu smlouvy zaměstnat alespoň 1 osobu, která je absolventem střední školy, vyšší odborné a/nebo vysoké školy, jejíž zaměření souvisí s realizací předmětu smlouvy, a to po dobu alespoň 6 měsíců/osoba v souhrnu; absolventem se rozumí osoba, která dosáhla požadovaného vzdělání nejpozději 12 měsíců před tím, než zahájila činnost na pozici pracovníka Zhotovitele. Splnění povinnosti podle tohoto odstavce je Zhotovitel povinen Objednateli doložit, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne uplynutí minimální délky trvání (6 měsíců) pracovněprávního vztahu s absolventem. Objednatel je oprávněn vyžádat si od Zhotovitele jakékoli informace a dokumenty, které dokládají splnění povinností dle tohoto odstavce ze strany Zhotovitele; Zhotovitel je povinen výzvě Objednatele vyhovět a předložit mu požadované informace nebo dokumenty do 5 dnů ode dne obdržení takové výzvy.

## **XVI. Závěrečná ujednání**

- XVI.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Autorského zákona, Stavebního zákona, ZZVZ a jejich prováděcích předpisů.
- XVI.2. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- XVI.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- XVI.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- XVI.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.
- XVI.6. Žádné ustanovení smlouvy nesmí být vykládáno tak, aby omezovalo oprávnění Objednatele uvedená v zadávací dokumentaci veřejné zakázky.
- XVI.7. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- XVI.8. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Objednatele význam.

- XVI.9. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- XVI.10. Pro vyloučení pochybností Zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá smlouvu při svém podnikání, a na smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.
- XVI.11. Ujednáním, vyúčtováním, vymáháním ani zaplacením té které smluvní pokuty dle této smlouvy nejsou žádným způsobem dotčena práva a nároky na náhradu újmy a/nebo škody vzniklé porušením té které povinnosti, a to v celém rozsahu, tedy i v rozsahu nad sjednanou a případně i zaplacenou smluvní pokutu.
- XVI.12. Zhotovitel není oprávněn proti svým jakýmkoliv případným pohledávkám a/nebo jejich částem za Objednatelem započíst Objednatelovy pohledávky a/nebo jejich části za Zhotovitelem.
- XVI.13. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- XVI.14. Pro účely doručování písemností platí domněnka doby dojití tak, že při neúspěšném doručení do sídla smluvní strany držitelem poštovní licence se písemnost považuje za doručenou uplynutím třetího pracovního dne ode dne odeslání.
- XVI.15. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- XVI.16. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- XVI.17. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv statutární město Brno.
- XVI.18. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Obsah DUSP
  - příloha č. 2 – Obsah PDPS
  - příloha č. 3 – Obsah činnosti Autorského dozoru
  - příloha č. 4 – Seznam poddodavatelů vč. rozsahu jejich plnění

příloha č. 5 – Plná moc

příloha č. 6 – Standardy novostaveb bytových domů

příloha č. 7 – Objemová studie (zpracovatel ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.)

příloha č. 8 – Schválený investiční záměr Bytového odboru a předběžná stanoviska odborů magistrátu města Brna k tomuto záměru

příloha č. 9 – Inženýrsko-geologický a radonový průzkum „Výstavba bytových domů Tereza Nováková – I. etapa“ (zpracovatel HIG geologická služba, spol. s r.o.)

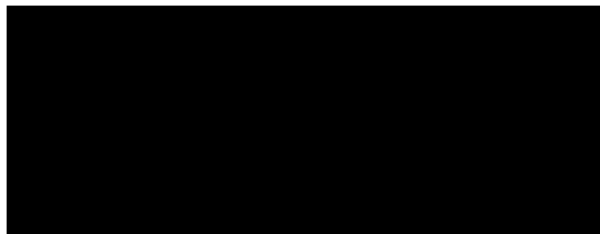
příloha č. 10 – Dendrologický průzkum-inventarizace zeleně (zpracovatel Ing. Dagmar Haverlandová)

příloha č. 11– Geodetické zaměření území, GEO75 s.r.o. (01/2020)

XVI.19. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

#### **Doložka**

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/234 konané dne 31. 8. 2022.

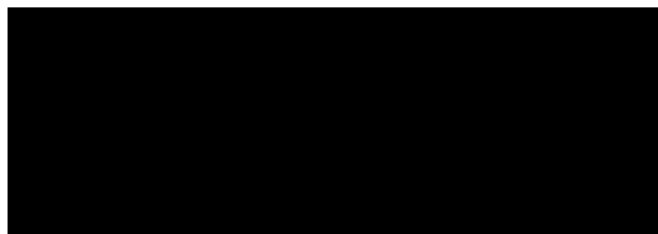


za Objednatele

JUDr. Iva Marešová

vedoucí Bytového odboru

Magistrátu města Brna



za Zhotovitele

Ing. Karel Brunclík

Jednatel

instinkt projekt, s.r.o.

## **Příloha č. 1 Smlouvy o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru**

### **Obsah DUSP**

Kromě náležitostí vymezených v textu smlouvy DUSP obsahuje:

1. aktualizace či doplnění potřebných průzkumů z DUR, nezbytná pro účely realizace stupně DUSP (Zhotovitel bude seznamovat Objednatele s výsledky provedených aktualizací či doplnění jednotlivých průzkumů, a to vždy bezodkladně, nejpozději vždy do 5 pracovních dnů),
2. doklady o jednání s orgány státní správy a s účastníky společného řízení, dále stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů státní správy předepsané zvláštními předpisy,
3. zpracování připomínek a rozhodnutí podle předchozího odstavce do projektové dokumentace,
4. doklady, listiny a další náležitosti, které tvoří přílohy k žádosti o společné povolení Stavby v souladu s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,
5. dopravní řešení zahrnující případné uzavírky, dopravní značení, objízdné trasy, zásady organizace výstavby,
6. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) – zpracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů. Prostřednictvím PENB musí být prokázáno splnění požadavku na energetickou náročnost budovy definovanou ve standardech novostaveb bytových domů (příloha č. 6 této smlouvy).

## **Příloha č. 2 Smlouvy o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru**

### **Obsah PDPS**

Kromě náležitostí vymezených v textu smlouvy PDPS obsahuje:

1. doklady o jednání s orgány státní správy a s účastníky společného řízení, dále stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů státní správy předepsané zvláštními předpisy,
2. zpracování připomínek a rozhodnutí podle předchozího odstavce a podle vydaného společného povolení do projektové dokumentace,
3. dopravní řešení zahrnující případné uzavírky, dopravní značení, objízdné trasy,
4. soupis movitého majetku dle jednotlivých kusů formou samostatné přílohy soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a dále rozčlenění dle platných právních norem (v současné době dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a podle Pokynu GFŘ č. D22 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů),
5. součinnost při zpracování odpovědí na dotazy a při kontrolách prováděných za strany kontrolních orgánů, např. finančního úřadu.
6. seznam v PDPS navržených zařízení technologií a strojů s uvedením běžné záruční doby poskytované výrobcí takovýchto zařízení a strojů a s uvedením nezbytných, servisních a provozních opatření vztahujících se k těmto zařízením a strojům tak, aby tyto zařízení a stroje bylo možné řádně a nerušeně užívat k účelu, ke kterému jsou určeny a zároveň bylo umožněno zachování jejich maximální technické životnosti (tj. jejich rozsah a četnost vyplývají z příslušných technických norem a z běžných požadavků výrobců takovýchto zařízení a strojů),
7. stanovení rozsahu nezbytné péče o navrženou zeleň při její výsadbě i povýsadbové péče,
8. karty všech bytů ve formě dwg a pdf (konečná verze pak bude součástí skutečného provedení Stavby zajišťovaného zhotovitelem Stavby).

## **Příloha č. 3 Smlouvy o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru**

### **Obsah činností Autorského dozoru**

V rámci výkonu činnosti Autorského dozoru je Zhotovitel povinen vykonávat zejm. následující činnosti:

1. postupuje při plnění činností výkonu Autorského dozoru v úzké součinnosti s Objednatelem nebo jím určenou osobou,
2. účastní se předání a převzetí staveniště zhotovitelem Stavby, přičemž kontroluje, zda skutečnosti známé v době předávání staveniště odpovídají předpokladům, podle kterých byla vypracována Projektová dokumentace,
3. dohlíží na soulad situačních a vytyčovacích výkresů Stavby,
4. účastní se veřejnoprávních řízení v případech, kdy je nutné objasnit nebo vysvětlit souvislost s dokumentací Stavby (Projektovou dokumentací), pokud už není součástí jiné smluvní povinnosti Zhotovitele (zajištění rozhodnutí, povolení a souhlasů stavebních úřadů),
5. podává nutná vysvětlení k dokumentaci Stavby a zajišťuje operativní dopracování popřípadě odstranění nedostatků v jím dříve předané Projektové dokumentaci tak, aby byla zajištěna plynulá realizace Stavby ze strany jejího zhotovitele; operativní dopracování nebo případné odstranění nedostatků bude zpracováno formou revizí, aby dokumentace plně vyhovovala příslušným právním předpisům a technickým normám, např. zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, atd.,
6. podává nutná vysvětlení a spolupracuje se zpracovateli dokumentace zajišťované zhotovitelem Stavby (výrobní dokumentace, dokumentace skutečného provedení Stavby) a zpracovatelem plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
7. posuzuje návrhy účastníků výstavby na odchylky a změny oproti příslušné části dokumentace Stavby,
8. navrhuje změny a odchylky ke zlepšení souborného řešení Stavby, vznikajících ve fázi realizační přípravy a fázi realizace Stavby, popř. za zvlášť sjednaných podmínek,
9. posuzuje návrhy na změny Stavby, na odchylky od schválené projektové dokumentace,
10. dohlíží na soulad zhotovované Stavby s Projektovou dokumentací ověřenou ve společném řízení a vykonává dohled nad souladem zhotovované Stavby s dokumentací pro provádění Stavby, která je podkladem k výkonu Autorského dozoru, sleduje a kontroluje postup



výstavby ve vztahu k dokumentaci, přičemž kontrolu souladu s dokumentací jednotlivých objektů či konstrukcí musí vykonávat příslušní odpovědní specialisté (např. elektro, instalace, statika apod.),

11. účastní se dohodnutých zkoušek v souvislosti s předáváním jednotlivých dodávek Stavby i v souvislosti s ověřováním splnění cílů projektu,
12. účastní se kontrolních dnů Stavby a výrobních výborů Stavby,
13. zajišťuje účast statika při kontrole staticky významných částí konstrukce Stavby (základová spára, základy, nosná výztuž, spoje částí nosného skeletu, apod.),
14. sleduje změny technických norem a předpisů (např. hygienických, požárních apod.) v průběhu přípravy a realizace Stavby až do vydání kolaudačního souhlasu s užíváním Stavby, příp. kolaudačního rozhodnutí, které by mohly mít dopad na prováděnou Stavbu a dodatečně měnit požadavky na provádění Stavby podle Projektové dokumentace a které by mohly komplikovat vydání kolaudačního souhlasu s užíváním Stavby, příp. kolaudačního rozhodnutí, prokazatelně a včas upozorňuje zástupce Objednatele na tyto změny,
15. účastní se komplexních zkoušek a zkušebního provozu Stavby,
16. aktivně se účastní přebírání Stavby od zhotovitele Stavby Objednatelem a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání Stavby Objednatelem, přičemž aktivní účastí se rozumí kompletní samostatná prohlídka zhotovované Stavby nebo účast při prohlídce Stavby Objednatelem či jeho technickým dozorem, upozorňování na vady a nedodělky Stavby, zápis nalezených vad a nedodělků a jeho předání Objednateli,
17. aktivně se účastní procesu kolaudace Stavby a při kontrole odstranění kolaudačních závad Stavby v rozsahu dle předchozího odstavce,
18. zaznamenává zjištění, požadavky a návrhy do stavebního deníku; vyžadují-li zjištění, požadavky nebo návrhy (např. návrhy na změny dokumentace Stavby) samostatné zpracování, pak jsou ve stavebním deníku zaznamenány hlavní údaje o nich,
19. vyjadřuje se k požadavkům na dodatečné stavební práce (vícepráce) oproti zadávací projektové dokumentaci pro provádění Stavby,
20. součinnost při zpracování odpovědí na dotazy a při kontrolách prováděných za strany kontrolních orgánů, zejména auditních orgánu, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, finančního úřadu, Národního fondu, Evropského úřadu pro potírání podvodného jednání a dalším oprávněných orgánů státní správy.



**Příloha č. 5 Smlouvy o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru**

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel**

Statutární město Brno,

zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 44992785

Pověřena podpisem této plné moci:

JUDr. Iva Marešová, a to usnesením Rady města Brna na schůzi č. R8/165 dne 18. 8. 2021 (bod č. 79 zápisu schůze Rady města Brna č. R8/165 ze dne 18. 8. 2021)

tímto uděluje

**zmocnění:**

**instinkt projekt, s.r.o.**

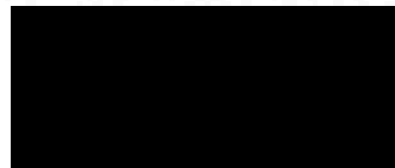
Zastoupený:  Karel Brunclík  
se sídlem: Vídeňská 228/7, Štýřice, 639 00 Brno  
IČO: 06071490

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 99872

plnou moc

v souvislosti s projektem „Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru pro výstavbu v lokalitě ulice Terezy Novákové, k. ú. Řečkovice“ k obstarání všech nezbytných podkladů pro podání žádosti o vydání společného povolení, / souhlasu, společného povolení ve společném územním a stavebním řízení/ ohlášení stavby / uzavření veřejnoprávní smlouvy pro zajištění stavby „Bytová výstavba Terezy Novákové“ v souladu se smlouvou o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru ze dne ..... (zejména stanovisek vlastníků sousedních pozemků dotčených stavbou a oprávněných z věcných břemen k sousedním pozemkům dotčeným stavbou, stanovisek a souhlasů dotčených orgánů), a k zastupování zmocnitele v řízení o vydání společného územního rozhodnutí/ souhlasu, vydání společného povolení / ohlášení stavby / uzavření veřejnoprávní smlouvy, a to v plném rozsahu.

V Brně dne .....



za zmocnitele

## **Příloha č. 6 Smlouvy o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru**

### **Standards novostaveb bytových domů**

Tyto standardy upřesňují hlavní cíle, rozsah, vybavení a parametry novostaveb obecních/*družstevních* bytových domů v rámci výstavby dostupného bydlení dle Strategie bydlení města Brna 2018 - 2030. Byly zpracovány v souladu s materiálem akčního plánu schváleném ZMB na zasedání Z8/10 konaném 1.10.2019 pod názvem „Akční plán udržitelné energetiky a klimatu (2030) – statutární město Brno“.

Stavebně technické řešení a zařízení bytu musí být vždy projednáno a odborně posouzeno zástupci vlastníka, kteří jsou k tomu pověřeni (v těchto standardech je označen zkratkou „BO“).

Základní členění bydlení dle způsobu podpory bydlení:

- **Nájemní bydlení**

Jedná se o domy a byty ve vlastnictví statutárního města Brna (běžné, zvláštního určení, sociální, startovací, se sdíleným bydlením).

- **Družstevní bydlení**

*Jeho založení je iniciováno statutárním městem Brnem, v rámci projektu „Družstevního bydlení pro mladé“. V rámci tohoto projektu statutární město Brno ze své pozice formou zřízení bytového družstva a jeho následné správy zajišťuje cílové skupině obyvatel možnost pořízení bydlení, a to jako odpověď na potřebu naléhavého řešení bytové situace na území města.*

Bytové vybavení dle způsobu podpory a zařazení cílových skupin bydlení se liší, a proto členění vybavení těchto bytů bude případně řešeno odlišně (kurzívou).

### **Celkové urbanisticko-architektonické řešení:**

Nová výstavba bude vhodně umístěna v prostoru s ohledem na terén a okolní zástavbu. V případě, že se jedná o stavbu navazující na stávající zástavbu, požadujeme respektovat charakter okolní zástavby a terén, do kterého bude zástavba zasazena.

Prostor bude citlivě diferencovaný na veřejný, poloveřejný, polosoukromý a soukromý. Veřejný prostor bude navržen citlivě s ohledem na typ navrhovaného bydlení. Charakter a ohraničení veřejného prostoru musí být jednoznačně definované. Kromě chodníků a komunikací bude součástí i návrh vzrostlé zeleně a travnatých ploch.

Dopravní řešení bude navrženo v návaznosti na stávající komunikace a také na potřeby provozu nové zástavby v kontextu širší lokality. Parkování bude řešeno dle platných předpisů, požadovaná parkovací místa budou umístěna ve vymezeném území pro výstavbu.

Zástavba bude řešena jako kompaktní s ohledem na moderní trendy v architektuře a v návaznosti na požadavky energetické náročnosti.

Návrh novostavby zapojí vhodným způsobem, podle okolností lokality **co nejvíce prvků trvalé udržitelnosti**, optimalizuje použití tradičních a moderních technologií od návrhu vzhledu a tvaru, přes kompozici konstrukční po nastavení využití budovy. Výhodou tradičních technologií jsou pasivní, nepřímá řešení, např. sluneční clony, přirozené větrací systémy a pasivní ochlazování, která využívají přirozeně dostupných zdrojů a nezvyšují energetickou náročnost budovy během výstavby, ani během užívání. Navrhované stavební objekty se budou vyznačovat optimalizací návrhu konstrukcí a dispozičního řešení s ohledem na maximální využití beznákladových či ekonomických řešení pro snížení tepelných ztrát a provozních nákladů. Preferují se ploché střechy, jednoduchost tvaru, minimalizace ochlazovaných ploch a tepelných mostů, světlé odstíny, (viz příloha „Reference některých návrhů staveb zajišťovaných BO MMB“).

Návrh stavby je optimalizován se schématem statického řešení budovy, které je řešeno v maximální míře ekonomicky, tj. nosné konstrukce přenášejí silové účinky do svislých nosných konstrukcí a základů v jednoduchém, osově přímém systému, vhodné řešení vzhledu, tvaru a funkce nevyžaduje se stavebně náročnou a nákladnou nosnou konstrukci.

Návrh stavby se v každém ohledu a ve všech fázích přípravy a realizace stavby podřizuje ekonomickému hledisku a respektuje účel stavby, kterým je dostupné bydlení za co nepříznivějších ekonomických podmínek.

Zadavatel preferuje řešení z materiálů a povrchových úprav, které splňují předpoklad dlouhé životnosti a nevytváří požadavky na nadměrnou údržbu. Preferované jsou materiály a suroviny z místních zdrojů.

## **Stavebně-technické požadavky:**

### **1. Základy, terénní úpravy, výkopy**

Na základě inženýrskogeologického a hydrogeologického stavebně technického průzkumu.

### **2. Energetická náročnost budovy**

Stavba bude splňovat pasivní standard (tj. doporučené hodnoty pro pasivní budovy dle ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov - Část 2: Požadavky). Zároveň spotřeba primární energie definující energetickou náročnost budovy bude nejméně o 10% nižší než prahová hodnota, kterou u požadavků na budovy s téměř nulovou spotřebou energie stanoví

vnitrostátní opatření provádějící směrnici Evropského parlamentu a rady 2010/31/EU. Energetická náročnost je potvrzena průkazem energetické náročnosti skutečného stavu budovy.

**Pro družstevní bydlení bude návrh budov splňovat požadavky vyhlášky: č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie, třídy B energetické náročnosti.**

*\*nesplnění hodnot v odůvodněných případech po odsouhlasení BO*

#### **a. Obvodový plášť**

Svislé a vodorovné nosné konstrukce – u výstavby většího rozsahu je doporučeným stavebním systémem skeletová konstrukce v kombinaci s vhodným výplňovým zdícím materiálem. Materiál bude uvažován s ohledem na požadavky energetické náročnosti a plánovanou dobu výstavby. Zdící materiál bude vždy odsouhlasen BO.

Fasáda – fasáda bude splňovat estetické i technické požadavky (dle celkové energetické koncepce domu a PBŘ) moderní architektury. Členění a barevnost bude řešena s ohledem na moderní trendy a celkovou energetickou koncepci. Základní barevnost fasády může být doplněna o estetické zvýraznění jiným materiálem (např. probarvené cementovláknité desky, sklocementové panely, laminátové desky - HPL, atd. – bude vždy odsouhlaseno BO).

Střecha – střechy budou navrženy jako „zelené“ – vegetační extenzivní (dle odtokových výpočtů). Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetického zadání.

Terasy, lodžie, balkóny – pochozí budou opatřeny dlažbou (např. keramika, beton – bude vždy odsouhlaseno BO).

Okna, balkonové dveře apod. – standardně plastové, jednobarevné bezpříplatkové, s izolačními trojskly, minimální pětikomorový systém (po odsouhlasení BO), vždy v návaznosti na celkovou energetickou koncepci domu. Okna a balkonové dveře na osluněné strany se doporučují opatřit venkovními žaluziemi s el. ovládáním. Na ostatních oknech se doporučují vnitřní žaluzie. Všechny vnitřní dveře standardní, s ocelovými nebo obložkovými zárubněmi. Vstupní dveře do bytů bezpečnostní v souladu s daným PBŘ.

Vstupní dveře do domu – při návrhu vstupních dveří vycházet z charakteru fasády, požadovaných tepelně izolačních vlastností a PBŘ (panikové kování apod.). Dále zohlednit odolnost proti opotřebení – dlouhá životnost, čistící zóna. Zabezpečení vchodových dveří je řešeno v samostatném oddíle.

#### **b. Technická zařízení budovy („TZB“)**

Komplexní řešení všech profesí TZB s vazbou na energetickou koncepci domu – viz obvodový plášť výše.

Vytápění – ústřední vytápění domu, předpokládá se využití centrálního zásobování teplem a připojení domu na „Soustavu zásobování tepelnou energií“. Není-li to možné, pak se

doporučuje instalovat v domě centrální zdroj tepla (kondenzační kotel, tepelné čerpadlo a jiný energeticky šetrný zdroj tepla, zejména v případě omezených možností vnějších energetických zdrojů bude výstavba řešena jako energeticky soběstačná) na vytápění a ohřev teplé vody. Centrální dálkový odečet na každý byt, nebytový prostor, společné technické prostory.

ZTI – návrh s předávací stanicí v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál PVC mimo požárního vodovodu. Centrální vodoměry s dálkovým - rádiovým odečtem na každý byt, nebytový prostor a společné prostory vždy po odsouhlasení BO. Je nutno uvažovat s ohledem na teplou i studenou vodu. Řešena nápojná místa pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro – rozvody silnoproudu páteřní a bytové (domácí telefon, hromosvod, příprava na rozvedení STA, internetu, elektroinstalací - dle současné legislativy).

Příprava rozvodů na využití elektrické energie získané z FV panelů instalovaných na střeše budovy.

Osvětlení cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umyvadlem, kuchyň nad pracovní deskou – led páskem. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost.

Řešeny nápojná místa pro pračky popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

**Pro družstevní bydlení bude řešeno pouze připraveností rozvodů v bytě.**

Vzduchotechnika – s rekuperací v závislosti na hygienických a energetických požadavcích, doporučuje se lokální rekuperace, tj. každý byt bude opatřen rekuperační vzduchotechnickou jednotkou, výkon jednotky bude navržen dle požadavků hygienických norem a průkazu energetické náročnosti budovy, přívody čerstvého vzduchu budou řešeny do každé pobytové místnosti, odvod bude z prostoru kuchyně, koupelny a WC. Nad varnými deskami bude navržena digestoř, výkon a způsob zapojení je nutné koordinovat s chodem rekuperátoru (neotáčení proudu vzduchu).

Ve snaze o dosažení maximální účinnosti rekuperace a ostatních energetických opatření se předpokládá při provádění stavby kontrola těsnosti obvodového pláště („Blower door test“) za účelem detekce netěsností a ověření stavebně technologických opatření.

### **3. Interiéry bytů**

#### **a. Povrchy**

Stěny, stropy:

V obytných místnostech a komunikačních prostorech se předpokládají štukové omítky s výmalbou.

V koupelnách a WC budou navrženy keramické obklady - doporučená výška do výšky zárubní (bez lišt nebo ukončené plastovými nebo hliníkovými lištami), stěny a strop bez obkladu - štuková omítka s výmalbou.

V kuchyních se předpokládají štukové omítky s výmalbou, obklad (keramický nebo shodný s pracovní deskou) pouze za kuchyňskou linkou, příp. obkladový panel či deska (po odsouhlasení BO).

### Podlahy

Komunikační prostory a kuchyně doporučujeme z PVC či keramické dlažby (vinyl, marmoleum či epoxidové stěrky možné po odsouhlasení BO). V obytných místnostech doporučeno PVC či plovoucí podlahy (vinyl možný po odsouhlasení BO). Povrchy budou opatřeny sokly.

Koupelny, WC – keramická dlažba, příp. jiné po odsouhlasení BO;

- u podlah, na které nenavazuje obklad, bude sokl z odpovídajícího materiálu
- u přechodů bude použitý dřevěný práh, příp. přechodové lišty po odsouhlasení BO (popřípadě bezbariérová varianta).

Vnitřní parapety – plast, bezpříplatkové barvy (variantně dřevotřískové)

Společné chodby - budou odlišeny od schodiště tak, že první a poslední schod bude proveden z jiné barvy dlažby

## **b. Vybavení místností**

Kuchyň – kuchyňská linka přiměřená velikosti bytu s osvětlením (viz. elektro), nerezový dřez s odkapávačem, u malé KL délky 1,2 m bez odkapávače, baterie, odsavač par napojený na VZT, elektrická vestavná trouba a varná deska (indukční - pouze po odsouhlasení BO, sklokeramická, kombinovaná varná deska - po odsouhlasení BO);

- např. u malometrážních bytů, kde nelze z dispozičních důvodů umístit kuchyňskou linku délky 1,2 m a samostatně stojící sporák, lze v rámci kuchyňské linky umístit vestavěnou varnou desku bez trouby (není vhodné pro rodiny s dětmi);
- vývody vody pro myčku (dle dispozice pro umístění myčky, doporučujeme zřídit v rámci kuchyňské linky vedle dřezu na přívodu vody a odpadu z dřezu).

Součástí kuchyňské linky je i obkladová deska umístěná mezi pracovní deskou a horními skříňkami.

Koupelna – keramické umyvadlo - doporučená šířka 60 cm, baterie, sprchový kout s vaničkou a s baterií - doporučená šířka 90x90 cm, nucené odvětrání (pokud nejsou okna)

- vývody pro pračku;
- doporučujeme zrcadlo zabudované přímo do obkladu, bez lišt.
- sprchový kout u bezbariérového bytu řešit bez vaničky dlažbou a bez zástěny pohyblivým závěsem:



- dlažbu sprchového koutu spádovat do žlabu, odtoku – ohraničení sprchového koutu bude vytvořeno soklem s výškou do 2 cm
- sprchový kout bude rozměrů min. 1,5 x 1,5 m s pohyblivým závěsem (pevnějším), který bude dosahovat až k zemi s mírným přesahem (cca 10 cm)

WC – záchodová mísa závěsná, kombi, odvětrání (pokud nejsou okna), u větších bytů a sdíleného bydlení součástí WC doporučujeme umyvadlo se sprškou.

***Pro družstevní bydlení se předpokládá vybavenost bytů kuchyňskou linkou (vč. trouby, varné desky, myčky), zrcadlem v koupelně a svítidly ve všech místnostech. Toto vybavení si však pořídí budoucí uživatel bytu na své náklady. Projektová dokumentace tuto vybavenost navrhne, včetně výkazů výměr tak, aby je budoucí uživatel mohl využít v rámci vlastního pořízení a zároveň pro účely koordinace stavebních úprav a instalací technických zařízení budov.***

Dveře interiérové – hladké, plné (variantně z 2/3 prosklené). Na dveřích do koupelen a WC kliky s „WC pojistkou“ (bez klíče) po odsouhlasení BO. Posuvné dveře do pouzdra v odůvodněných případech u bezbariérových bytů po odsouhlasení BO.

Dveře vchodové – hladké, plné, bezpečnostní kování s klíči, kukátko, číslo a jmenový štítek po odsouhlasení BO s ohledem na případnou návaznost na vnější prostředí, cenu, zabezpečení, energetické řešení. Ve výpisu dveří bude uvedeno, že jsou včetně jmenovky, kukátka (u bezbariérových bytů 2ks – ve standardní a snížené výšce) a čísla dveří. Do výkazu výměr pak stačí uvést poznámku – dle PD. Čísla nebo jmenovitě dle prostoru budou označeny veškeré vchodové dveře do bytů, nebytů a společných prostor

Zárubně – ocelové; obložkové po odsouhlasení BO.

Všechny vnější parapety – prioritní hledisko dlouhodobé životnosti;

U bezbariérových bytů je nutno upřednostnit specifické požadavky, které se na ně vztahují.

#### **4. Společné prostory domu**

Povrchy – chodby domů a sklepy doporučujeme z keramické dlažby. Parkování v suterénu řešeno betonovým hlazeným povrchem.

Osvětlení – na senzory, LED viz výše.

Zabezpečení – doporučen kamerový systém, doporučuje se přístup pomocí přístupových karet či čipů. Nutné projednat v době zpracování DPS se správcem (Odbor správy majetku MMB). Záleží na druhu a velikosti bydlení. Umístění ideálně v samostatné místnosti spolu se zázemím pro správce. Musí být zajištěno odvětrání kvůli kamerovému systému, bezpečnostní dveře a signál – propojení na správce bude fungovat přes GSM bránu.

Vybavení – poštovní schránky (doporučen vhoz z exteriéru, výběr z interiéru); sklepní kóje (řešeny ohledem na bezpečnostní hledisko a požární bezpečnost); kočárkárny, kolárny apod. upravit dle potřeb a platných předpisů.

U vstupu do objektu zvonková tabla, u vnějších dveří do bytu a nebytu budou opatřena domácím telefonem

Výtahy – umístění výtahů po odsouhlasení BO dle potřeb bydlení a možnosti dispozičních úprav domu, nutno respektovat požadavky na požární bezpečnost (samostatný odečet energií).

Garážová vrata – doporučujeme sekční vrata s elektrickým zámkem na dálkové ovládání.

Schodiště – montované nebo monolitické vždy s ohledem na délku výstavby a celkovou cenu konstrukce.

Zámečnické výrobky – na vnitřním schodišti doporučujeme ocelové zábradlí s dřevěným madlem. Venkovní zábradlí na lodžích a terasách ocelové, pozinkované s nátěrem, výplň např. bezpečnostní sklo, tahokov.

Klempířské výrobky a parapety – pozinkovaný nebo poplastovaný plech.

Místnost pro popelnice – pokud bude součástí domu, řešit její umístění tak, aby nájemníci měli vstup z domu a popeláři přímo z ulice. Místnost musí být odvětraná.

#### Klíče:

Před dokončením PD-DPS projednat se správcem (Odbor správy majetku MMB).

- Vstupní dveře do domu – 2 ks na byt, 1x popeláři (pokud musí vstupovat do domu), 2 ks na nebyt, 2x správce, 1x poštovní doručovatelka (pokud musí vstupovat do domu), 1x teplárny (pokud je CZT), případně další správci sítí

- je-li přístup do domu možný i dalším vstupem (zadní vchod, vchod ze dvora apod.) - 2 ks na byt i nebyt, 2x správce

- Byty – sada 3ks

- V případě více vstupů tzn. z ulice, ze dvora, vnitřní chodbové dveře – snažit se řešit univerzálním klíčem (univerzální je správný název, není to generální klíč)

- Kočárkárna, kolárna - 1x byt, 1x správce (případně zahrnout do univerzálního klíče se vstupy)

- Garážová vrata – 1ks (čip) na parkovací stání + 2x správce

- Mechanický klíč na otevření garážových vrat – 3 ks (2x správce, 1x popeláři - jen pokud vstupují přes vrata)

Další vyhotovení klíčů dle pokynů investora, nutné zahrnout do výkazu výměr - jsou součástí dveří, uvedeno ve výpisu prvků, ve VV bude odkaz na PD

Při předání stavby zajistí zhotovitel předání všech klíčů na desce (např. z dřevotřísky nebo polystyrénu), kde budou klíče od jednotlivých prostor zavěšeny např. na hřebících.

## **5. Okolí domu, dvorní trakt, budoucí správa**

Řešení respektuje požadavky viz výše „**Celkové urbanisticko-architektonické řešení**“.

Venkovní prostory včetně sadových úprav je nutno navrhovat s ohledem na možnost hospodaření s dešťovými vodami. Tato zásada bude zohledněna i při návrhu venkovního uspořádání komunikací - pojezdných i pochozích.

Materiálové řešení chodníků a hlavních pěších prostor řešit zámkovou dlažbou (jiné po odsouhlasení BO). Garážové a parkovací stání bude řešeno s ohledem na velikost bytu a platnou legislativu.

Budoucí správa - návrh všech objektů novostavby, včetně sadových úprav, komunikací a inženýrských sítí bude projednán s budoucími správci a budou do něj zapracovány jejich požadavky způsobem dle odsouhlasení BO.

Projektová dokumentace bude řešena a členěna tak, aby napomáhala předání a správě jednotlivých částí budoucím správcům (v části textové, výkresové i v položkovém rozpočtu).

Odpadové hospodářství (vyhrazená místa pro kontejnery) je nutno řešit s ohledem na provozovatele svozu odpadů (dle stanoviska OŽP MMB).