

SMLOUVA O DÍLO č. S/85/60/2/2023/10

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. Lesy města Brna, a.s.

IČ: 60713356, DIČ: CZ60713356

se sídlem Křížkovského 247, 664 34 Kuřim

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4713

zastoupená: **Bc. Petrou Quittovou**, předsedkyní představenstva

oprávněný k podpisu: **Ing. Jiří Neshyba** - ředitel a.s.

Bankovní spojení: KB Brno – město, č.ú. [REDACTED]

(dále jen „**Objednatel**“)

a

2. Architekti Brno s.r.o.

IČ: 29188041, DIČ: CZ29188041

Se sídlem: Chudčická 1352/10, 635 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64195

Zastoupený: Ing. arch. Tomášem Jurákem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení:

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Zhotovitel**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace ČKA 04 380.

2. **Objednatel** Lesy města Brna, a.s. je akciovou společností se záměrem vypracování projektové dokumentace „**Půdní bytová vestavba – projektová dokumentace**“ (dále jen „**Dokumentace**“,) **Objednatel** je vlastníkem objektu.

3. Účelem spolupráce **Objednatele** a **Zhotovitele** je vypracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) včetně projednání a poplatků a zajištění vydání stavebního povolení na realizaci stavby. Součástí spolupráce jsou i veškeré inženýrské činnosti související se zajištěním kompletních podkladů pro vydání příslušných rozhodnutí stavebního úřadu až do nabytí jejich právní moci. (dále jen **Dokumentace**)

II.

Předmět Smlouvy

1. **Zhotovitel** se zavazuje pro **Objednatele** v souladu s jeho požadavky zpracovat **Dokumentaci** a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 4 tohoto článku. **Objednatel** se zavazuje zaplatit **Zhotoviteli** cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah **Dokumentace** a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1. fáze 1.: Příprava **Dokumentace**, zaměření prostor, digitalizace apod.

2.2. fáze 2: Vypracování projektové dokumentace pro stavební řízení

2.3. fáze 3: inženýring, tedy zajištění všech potřebných vyjádření - úřadů státní správy, majitelů inž. sítí, sousedů, atd. a zapracování případných požadavků do dokumentace a následné povolení stavby stavebním úřadem

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku **Zhotovitele** též zastupování **Objednatele** při úkonech souvisejících s projednáním **Dokumentace** s dotčenými orgány. **Objednatel** za tímto účelem

uděluje **Zhotoviteli** plnou moc, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. **Zhotovitel** může pověřit výkonem těchto činností další osoby.

4. **Dokumentace** zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 5× ve vytištěné formě + předána v elektronické podobě ve formátu PDF. Položkový rozpočet díla bude zpracován v rozpočtářském programu a zadavateli předán ve dvou paré a v elektronické podobě ve formátu PDF a editovatelném formátu umožňujícím jeho využití ve výběrovém řízení na zhotovitele stavby.

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění:

Vypracování a předání fáze I – Dispoziční studie – 60 dnů od podpisu smlouvy

Vypracování a předání fáze 2 – Dokumentace pro provedení stavby (DSP), obstarání potřebných závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a institucí dle **Objednatelem** odsouhlasené DSP **do 30. 11. 2023**

Předání fáze 3 – obstarání rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení) **do 28. 2. 2024**

2. **Zhotovitel** je povinen jednotlivé fáze **Dokumentace** předat **Objednateli** na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůty stanovené výše v odstavci 1 tohoto článku a **Objednatel** je povinen danou fází **Dokumentace** od **Zhotovitele** převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části **Dokumentace** bude podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li **Objednatel** dílo od **Zhotovitele**, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení **Objednateli** nebo okamžikem, kdy ho **Objednatel** odmítl převzít. Po předání dané fáze **Dokumentace** je **Objednatel** povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li **Objednatel** nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu **Zhotoviteli** ohledně příslušné předané fáze **Dokumentace** písemně námitky, má se za to, že **Objednatel** takto předanou fází **Dokumentace** odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících činností, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. **Objednatel** nemá právo odmítnout **Dokumentaci** převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití **Dokumentace** podstatným způsobem neomezuje.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je **Zhotovitel** příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. **Zhotovitel** je povinen **Objednatele** o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou **Zhotovitel** objektivně nemohl pracovat na přípravě **Dokumentace** z důvodu, že **Objednatel** neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. **Zhotovitel** je povinen provést **Dokumentaci** a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. **Zhotovitel** může **Dokumentaci** nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování **Dokumentace** a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou **Objednatele** a **Zhotovitele** a činí:

Fáze I.	40.000,- Kč bez DPH,
Fáze II.	160.000,- Kč bez DPH,
Fáze III.	20.000,- Kč bez DPH
Celkem Dokumentace bez DPH.....	220.000,- Kč bez DPH

DPH 21%	46.200,- Kč
Celkem Dokumentace s DPH	266.200,- Kč s DPH

2. Celková cena zahrnuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, konkrétně je započítáno v celkové ceně 20.000Kč na správní poplatky, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení.

V případě, že budou stavebním úřadem a orgány státní správy, či jinými subjekty v souhrnu účtovány správní poplatky nižší, bude o daný rozdíl ponížena konečná faktura Klientovi.

3. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude **Zhotoviteli Objednatel**em hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. **Objednatel** se zavazuje **Zhotoviteli** hradit platby na základě faktur vystavených **Zhotovitelem** v následujících termínech:

2.1. Po převzetí fáze I. **Dokumentace** uhradí **Objednatel Zhotoviteli** částku dle čl. IV., odst.1 smlouvy ve výši 40.000,- Kč bez DPH.

2.2. Po převzetí fáze II. **Dokumentace** uhradí **Objednatel Zhotoviteli** částku dle čl. IV., odst.1 smlouvy ve výši 160.000,- Kč bez DPH.

2.3. Po převzetí fáze III. **Dokumentace** uhradí **Objednatel Zhotoviteli** částku dle čl. IV., odst.1 smlouvy ve výši 20.000,- Kč bez DPH.

3. Splatnost faktur vystavených **Zhotovitelem** bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. **Zhotovitel** zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku **Objednateli** v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu jordan@lesymb.cz nebo doporučeně poštou na adresu sídla **Objednatele**. V případě pochybností o doručení faktury **Objednateli** se faktura považuje za doručenou dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

4. **Zhotovitel** není povinen započít práce na fázi II **Dokumentace** až do okamžiku uhrazení faktury dle odstavce 2.1 tohoto článku. **Zhotovitel** není v prodlení s plněním fáze II **Dokumentace**, je-li **Objednatel** v prodlení s úhradou faktury vystavené **Zhotovitelem**.

5. Případné práce ze strany **Zhotovitele** jdoucí nad rámec této Smlouvy (vícepráce) budou dohodnuty v uzavřeném písemném dodatku této smlouvy a budou účtovány zvlášť.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. **Objednatel** sdělí **Zhotoviteli** nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření **Dokumentace** dle této Smlouvy a **Zhotovitel** písemně potvrdí **Objednateli**, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření **Dokumentace**.

2. **Objednatel** se zavazuje poskytnout **Zhotoviteli** veškerou nezbytnou součinnost a **Zhotovitelem** požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení **Dokumentace**. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. **Objednatel** Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti **Zhotovitele** bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. **Zhotovitel Objednateli** průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření **Dokumentace** ke konzultaci, celkem 2x ve fázi I. a alespoň 3x ve fázi II. **Objednatel** má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. **Objednatel** se zavazuje vyjádřit se k **Zhotovitelem** předloženým materiálům nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich předložení. **Objednatel** však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení **Dokumentace**.

4. **Zhotovitel** je povinen akceptovat všechny připomínky a návrhy **Objednatele** v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 3 tohoto článku.

5. **Zhotovitel** je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

6. **Zhotovitel** je dále povinen vyhovět **Objednateli** v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů **Zhotovitele**, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

VII. Odpovědnost za vady

1. **Zhotovitel** odpovídá za to, že **Dokumentace** má v době předání **Objednateli** vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále **Zhotovitel** odpovídá za to, že **Dokumentace** je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. **Zhotovitel** neodpovídá za vady **Dokumentace**, které byly způsobeny pokyny danými mu **Objednatelem**, za podmínky, že **Objednatel** na jejich nevhodnost upozornil a **Objednatel** i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. **Objednatel** je povinen předanou **Dokumentaci** prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. **Objednatel** je povinen vady **Dokumentace** u **Zhotovitele** písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva **Objednatele** z titulu skrytých vad, které měla **Dokumentace** v době jejího předání **Objednateli**, zanikají, nebyla-li **Objednatelem** uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí **Dokumentace**.

5. **Objednatel** nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle **Dokumentace**, neprokáže-li **Objednatel**, že vada stavby má původ ve vadě této **Dokumentace**.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má **Objednatel** podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. **Objednatel** je povinen **Zhotoviteli** sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas **Zhotovitele**.

VIII. Autorská práva

1. Dokumentace zpracovaná **Zhotovitelem** je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Majetková práva k Autorskému dílu **Zhotovitele** vykonává v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 ve spojení s § 58 odst. 10 autorského zákona svým jménem a na svůj účet **Zhotovitel**.

3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví **Zhotovitele**, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. **Objednateli** náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

4. **Objednatel** může **Dokumentaci** použít pouze k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, čímž se rozumí realizace Stavby. Podmínkou pro použití **Dokumentace** je úplné zaplacení všech odměn pro **Zhotovitele**, na které mu dle této Smlouvy vznikl nárok. **Dokumentace** jako celek ani žádná její součást nemůže být bez výslovného svolení **Zhotovitele** užita **Objednatel**em či jakoukoli třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a **Objednateli** dodána.

5. **Objednatel** není oprávněn **Dokumentaci** měnit ani do ní jinak zasahovat ani ji poskytnout k takovému zásahu jiné osobě bez výslovného souhlasu **Zhotovitele**.

6. **Objednatel** i **Zhotovitel** jsou oprávněni užít **Dokumentaci** pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. **Zhotovitel** je oprávněn užít **Dokumentaci** a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. **Objednatel** je povinen **Zhotoviteli** umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

IX. Sankce

1. Pokud **Zhotovitel** zaviněně nedodrží termíny plnění, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí **Objednateli** na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,5 % z odměny připadající na příslušnou fázi **Dokumentace**.

2. Pokud je **Objednatel** v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí **Zhotoviteli** smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li **Objednatel** v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, a **Zhotovitel** z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud **Objednatel** **Zhotoviteli** oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí **Objednatel** **Zhotoviteli** smluvní pokutu odpovídající výši aktuální rozpracovanosti příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

X. Doba trvání a možnost ukončení

1. **Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 28.2.2024.** Tento termín byl stanoven jako limitní pro realizaci zakázky. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhé smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení **Objednatele** s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení **Objednatele** s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) prodlení **Zhotovitele** s plněním jakékoli fáze **Dokumentace** po dobu delší než 30 dní.

3. **Zhotovitel** je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že **Objednatel** trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho **Zhotovitel** upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Po ukončení smlouvy dojde k vzájemnému vyrovnání a úhradě prokázaných a oprávněných požadavků obou smluvních stran.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva obsahuje 6 stran textu a je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dva obdrží **Objednatel** a jeden **Zhotovitel**.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zveřejněním v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1 – plná moc

V Kuřimi dne 8. 2. 2023

V Brně dne 8. 2. 2023

Objednatel:

Zhotovitel:

Ing. Jiří Neshyba - ředitel společnosti

Ing. arch. Tomáš Jurák – jednatel společnosti