
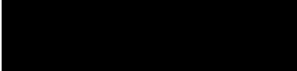
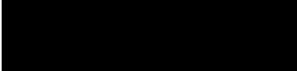




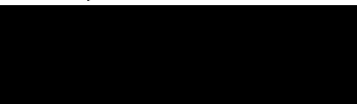
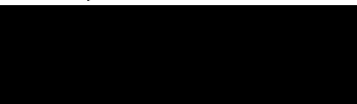
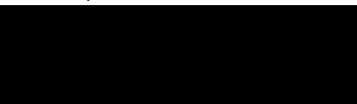
## Smlouva o zpracování zjednodušené studie Domova se zvláštním režimem v Bučovicích

kteřou podle ust. § 2586 a násl. a ust. § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „občanský zákoník“**), uzavírají:

Název: **Jihomoravský kraj**  
Zastoupený: Mgr. Janem Grolichem, hejtmánem Jihomoravského kraje  
Sídlo: Brno, Žerotínovo nám. 3, PSČ 601 82  
IČO: 70888337  
DIČ: CZ70888337  
ID datové schránky: x2pbqzq  
Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail: 

**(dále jen „objednatel“)**

**a**

Název: **K4 a.s.**  
Zastoupená: Ing. Arch. Vladimírem Packem  
Sídlo: Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno  
IČO: 60734396  
DIČ: CZ60734396  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:   
ID datové schránky: hk7evpv  
Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail: 

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B vložka 3645.

**(dále jen „zhotovitel“)**

**(společně též „smluvní strany“)**

### I. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami na základě výsledku výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby „Zpracování zjednodušené studie Domova se zvláštním režimem v Bučovicích“ (**dále jen „veřejná zakázka“**), která byla zadávána dle ust. § 6 v návaznosti na ust. § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „ZZVZ“**). Při výkladu smlouvy jsou smluvní strany povinny přihlížet k podmínkám výběrového řízení a k dalším úkonům smluvních stran učiněným v jeho průběhu, jako k relevantnímu jednání smluvních stran o obsahu smlouvy před jejím uzavřením. Ustanovení platných a účinných právních předpisů o výkladu právních úkonů tím nejsou nijak dotčena.

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu s právním stavem platným v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Zhotovitel podpisem smlouvy prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu smlouvy způsobem a v termínech stanovených smlouvou za dohodnutou smluvní cenu uvedenou ve smlouvě.
4. Předmět smlouvy dle čl. III. smlouvy se zhotovitel zavazuje plnit sám nebo je oprávněn pověřit zpracováním dílčích částí předmětu plnění dle smlouvy třetí osobu (poddodavatele). Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky. Při poskytování kterékoliv části předmětu plnění poddodavatelem má zhotovitel odpovědnost, jako by předmět plnění poskytoval sám.
5. V případě plurality osob na straně zhotovitele se tyto osoby zavazují, že budou vůči objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění smlouvy, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících ze smlouvy.

## II. Účel smlouvy

1. Objednatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1402/1 v k.ú. a obci Bučovice, na kterém zvažuje vybudování domova se zvláštním režimem (**dále jen „Domov“**). Studie, jejíž zpracování je předmětem smlouvy, bude pro objednatele jedním z podkladů pro rozhodnutí o realizaci DOMova.
2. Účelem smlouvy je zároveň zajištění informací a podkladů pro další navazující projektovou přípravu Domova.

## III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele **provést níže specifikované dílo** na svůj náklad a nebezpečí, a to v souladu se všemi závaznými právními předpisy, jakož i sjednanými podmínkami, a současně závazek objednatele převzít řádně provedené dílo a zaplatit zhotoviteli za řádně a včas provedené dílo cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou. **Dílem se pro účely smlouvy rozumí** zpracování studie Domova dle následujících parametrů v první etapě:
  - a. vyhodnocení a sumarizace předložených a veřejně dostupných podkladů územně plánovací dokumentace, PD inženýrských sítí a dalších,
  - b. vyhodnocení řešeného pozemku ve vztahu k možné výstavbě Domova při maximálním možném zohlednění parametrů popsaných v příloze č. 1 smlouvy,
  - c. primární návrh řešení Domova (zákres uvažované hmoty na pozemku) na základě analýzy územního plánu, inženýrských sítí i prostorových podmínek v řešeném území,
  - d. odborný odhad investičních nákladů na výstavbu Domova,
  - e. projednání výše uvedených bodů s objednatelem

a dle následujících parametrů ve druhé etapě:

- a. schéma dispozičního řešení interiéru, schéma dispozičního řešení objektu a hmotové řešení objektu, včetně vyhodnocení z hlediska hygienických a požárně-bezpečnostních předpisů,
- b. vizualizace možného řešení objektu,
- c. upřesnění odhadu investičních nákladů a odborný odhad provozních nákladů Domova s kvalifikovaným odhadem členění na jednotlivé stavební/tematické objekty (stavební část, technologická část – vytápění, chlazení, řešení dešťových vod, FVE, atp.),
- d. definice požadavků na technické provedení dalších stupňů projektové přípravy (průzkumy, standardy, BIM, atp.).

Výstup z každé etapy bude předán objednateli v elektronické podobě na odpovídajícím nosiči – výkresová část ve formátu \*.dwg, \*.pdf, textové části ve formátu \*.doc \*.xls nebo \*.docx \*.xlsx a \*.pdf.

2. Podkladem pro provedení díla dle smlouvy jsou informace uvedené v příloze č. 1 smlouvy.
3. Předmětem plnění smlouvy je dále poskytnutí výhradní licence k užití výstupů činnosti zhotovitele objednateli, přičemž bližší licenční podmínky jsou uvedeny v článku XI. smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost nezbytnou k řádnému splnění jejich povinností dle smlouvy.

#### **IV. Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou řádně na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednaných termínech splnit celý předmět smlouvy.
2. Zhotovitel se při realizaci předmětu plnění dle smlouvy bude řídit pokyny objednatele a postupovat v úzké součinnosti s objednatelem. Pokud objednatel neposkytne v dostatečném předstihu zhotoviteli potřebné pokyny, je zhotovitel oprávněn postupovat samostatně tak, aby byly řádně chráněny zájmy objednatele, které zhotovitel zná nebo znát má.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k realizaci předmětu plnění dle smlouvy a má oprávnění na území České republiky poskytovat za úplatu všechny služby, jejichž poskytnutí je nezbytné k realizaci předmětu plnění dle smlouvy.
4. Zhotovitel je při plnění smlouvy povinen postupovat s náležitou odbornou péčí, zajišťovat plnění smlouvy v souladu se zájmy objednatele, které zná nebo znát má, oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistí při výkonu své činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele. Zjistí-li zhotovitel kdykoliv v průběhu plnění ze smlouvy, že pokyny objednatele jsou nevhodné či pro plnění předmětu smlouvy neúčelné, je povinen na to objednatele upozornit.
5. Všechna upozornění dle předchozích odstavců činí zhotovitel vůči objednateli bez zbytečného odkladu, a to písemně nebo jiným vhodným způsobem (např. e-mailem, telefonicky nebo osobně). Pokud o to objednatel požádá, je zhotovitel povinen upozornění učinit písemně; v opačném případě se má za to, že objednatele neupozornil.
6. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu se všemi závaznými právními předpisy a podmínkami smlouvy. Zhotovitel je povinen při provádění díla zejména dodržet veškeré podmínky stanovené ve stavebním zákoně, jako i souvisejících právních předpisech.
7. Zhotovitel se zavazuje veškeré své činnosti a úkony vedoucí k plnění svých závazků vyplývajících vůči objednateli ze smlouvy činit ve stanovených lhůtách.
8. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.

9. Za účelem provádění díla je zhotovitel povinen opatřit si veškeré podklady, jež jsou nezbytné pro řádné provedení díla dle smlouvy. V souvislosti s povinností zhotovitele dle předchozí věty se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost, a to vyjma činností odborné povahy ve vztahu k předmětu smlouvy.
10. Zhotovitel se zavazuje veškeré výstupy provést v českém jazyce.
11. Všechny úkony vůči objednateli, které zhotovitel činí k realizaci svých povinností ze smlouvy, adresuje objednateli, a to k rukám příslušných kontaktních osob objednatele.
12. Zhotovitel se zavazuje konzultovat zpracování všech výstupů dle smlouvy se zástupcem objednatele nebo příslušnou kontaktní osobou. Konzultace budou probíhat dle potřeby v sídle objednatele a z každé konzultace zhotovitel vyhotoví zápis. Zápisy z těchto konzultací budou mít po vzájemném odsouhlasení zástupci obou smluvních stran platnost závazných pokynů. Zhotovitel se dále zavazuje předložit objednateli před konečným předáním zpracované výstupy dle smlouvy ke schválení, a bezodkladně, nejpozději do 3 pracovních dnů po upozornění, odstranit zjištěné vady a nedodělky na výstupech na své náklady.
13. Zhotovitel je povinen po dokončení jednotlivých výstupů dle smlouvy vrátit podklady zapůjčené objednateli ke zpracování výstupů (pokud objednatel takové podklady zhotoviteli zapůjčil) a zničit všechny vytvořené kopie těchto podkladů.
14. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele o všech změnách, které by mohly v průběhu realizace předmětu plnění dle smlouvy nebo po jejím dokončení zhoršit pozici objednatele, dobytost pohledávek nebo práv z odpovědnosti za vady. Zejména je zhotovitel povinen oznámit objednateli změnu své právní formy, změny v osobách statutárních zástupců, vstup do likvidace, úpadek apod.
15. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním částí předmětu smlouvy třetí osobu, poddodavatele. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmět smlouvy plnil sám. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky.
16. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení (vyjma případných sjednaných pozastávek) poddodavatelem řádně vystavených a doručených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce.
17. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na provádění díla podílejí, a bez ohledu na to, zda jsou práce na díle prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavatelem.

## **V. Povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje za provedené dílo dle smlouvy zaplatit zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění předmětu smlouvy, zejména včas předat zhotoviteli veškeré podklady, dokumenty a listiny, jakož i informace a vysvětlení nezbytné k plnění předmětu smlouvy.

3. Objednatel je povinen bezodkladně upozornit zhotovitele na všechny změny a jiné skutečnosti, které se dotýkají předmětu plnění smlouvy a jsou pro plnění smlouvy ze strany zhotovitele rozhodující. Podstatné změny musí být oznámeny písemně.

#### **VI. Doba a místo předání plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat plnění první etapy do 19.1.2024 a plnění druhé etapy do 19.2.2024.
2. Zhotovitel je povinen započít s plněním povinností stanovených touto smlouvou bezodkladně po nabytí účinnosti smlouvy.
3. Lhůta dle tohoto článku smlouvy není dotčena případnou překážkou na straně zhotovitele, v důsledku které zhotovitel nebude schopen po určitou dobu provádět dílo dle smlouvy. Za překážku na straně zhotovitele se považuje zejména nezajištění potřebných podkladů a průzkumů zhotovitelem pro provádění díla dle smlouvy, jako i ostatní překážky, jež nebyly prokazatelně vyvolány porušením povinností objednatele dle smlouvy.
4. Místem předání díla je sídlo objednatele prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v úvodu smlouvy.

#### **VII. Předání a převzetí předmětu plnění**

1. Závazek zhotovitele dle smlouvy je splněn řádným a včasným dokončením a předáním jednotlivých etap plnění stanovených smlouvou objednateli. Každá etapa bude objednatelem převzata písemným Protokolem o předání a převzetí, podepsaným oběma smluvními stranami, případně jejich oprávněnými zástupci.
2. V případě skrytých nedostatků, které jsou v rozporu se smlouvou nebo závaznými předpisy, se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za škody.
3. Objednatel může požadovat bezplatnou opravu nebo úpravu předmětu plnění tak, aby odpovídalo účelu, pro který bylo podle smlouvy objednatelem objednáno a zhotovitelem zpracováno.

#### **VIII. Cena za předmět plnění**

1. Cena za první etapu předmětu plnění smlouvy činí **80 000 Kč bez DPH**. Cena za druhou etapu předmětu plnění smlouvy činí **100 000 Kč bez DPH**.
2. Do sjednaných cen za předmět plnění jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele na zhotovení předmětu plnění a jeho hmotné zachycení, zejména cestovní výdaje, náklady na softwarové vybavení použité pro zhotovení předmětu plnění a jeho hmotné zachycení. Sjednaná cena za předmět plnění zahrnuje též odměny autorům autorského díla za poskytnutí licence objednateli užívat autorské dílo k realizaci předmětu plnění dle smlouvy v souladu s článkem XI. smlouvy.
3. K fakturované částce bez DPH bude připočtena DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Zhotovitel odpovídá za to, že jím účtovaná DPH je stanovena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
4. Rozsah a cenu předmětu plnění je možné měnit pouze písemným dodatkem ke smlouvě.

## IX. Platební podmínky

1. Zálohy na platby nejsou sjednány.
2. Podkladem pro úhradu ceny za každou etapu plnění jsou zhotovitelem vystavené daňové doklady (faktury), které musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu dle zvláštních právních předpisů, zejména dle občanského zákoníku, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „ZDPH“**). Daňový doklad (faktura) bude vystaven v elektronické podobě v termínu do 15 dnů ode dne řádného předání a převzetí každé etapy předmětu plnění mezi zhotovitelem a objednatelem a bude mít zejména tyto náležitosti:
  - *označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo*
  - *identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ*
  - *identifikační údaje objednatele včetně DIČ*
  - *popis obsahu účetního dokladu*
  - *datum vystavení*
  - *datum uskutečnění zdanitelného plnění*
  - *cenu celkem bez DPH vypočítanou na dvě desetinná místa (na haléře) bez provedeného zaokrouhlení zvyšující výslednou částku*
  - *sazbu DPH*
  - *částku DPH vypočítanou na dvě desetinná místa (na haléře) bez provedeného zaokrouhlení zvyšující výslednou částku*
  - *cenu celkem včetně DPH vypočítanou na dvě desetinná místa (na haléře) bez provedeného zaokrouhlení zvyšující výslednou částku*
  - *podpis odpovědné osoby dodavatele*
3. Podkladem pro vystavení faktury je objednatelem podepsaný protokol o předání a převzetí příslušné etapy díla.
4. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli. Zhotovitel doručí fakturu objednateli v elektronické formě do datové schránky (ID: x2pbqzq) nebo e-mailem na adresu [posta@kr-jihomoravsky.cz](mailto:posta@kr-jihomoravsky.cz). Objednatel uhradí řádně předloženou fakturu (daňový doklad) převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy. Za okamžik úhrady faktury se považuje den, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
5. V případě předložení vadné faktury, tj. faktury, která neobsahuje požadované údaje nebo obsahuje nesprávné údaje, není objednatel povinen takovou fakturu hradit. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Nová 30denní lhůta splatnosti faktury začne běžet ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
6. Zhotovitel prohlašuje, že
  - a) nemá v úmyslu nezaplatit DPH u zdanitelného plnění podle smlouvy,
  - b) nejsou mu známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže DPH zaplatit a ani se ke dni podpisu smlouvy v takovém postavení nenachází,
  - c) nezkrátí DPH nebo nevyhlásí daňovou výhodu.
7. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH nebo pokud číslo účtu zhotovitele uvedené v záhlaví smlouvy nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 ZDPH nebo se jedná o účet vedený v zahraničí ve smyslu § 109 odst. 2 písm. b) ZDPH, je objednatel oprávněn část ceny plnění odpovídající DPH z každé fakturované částky na základě smlouvy zadržet a tuto přímo zaplatit (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) na účet správce daně ve smyslu § 109a ZDPH. Stejný postup bude aplikován při naplnění podmínek ručení dle § 109 odst. 1 ZDPH, tedy kdy se objednatel dozví, že:

- a) daň uvedená na daňovém dokladu nebude úmyslně zaplacená,
- b) plátce, který uskutečňuje toto zdanitelné plnění nebo obdrží úplatu na takové plnění, se úmyslně dostal nebo dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit, nebo
- c) dojde ke zkrácení daně nebo vylákání daňové výhody.

Po provedení úhrady DPH příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem smlouvy je úhrada zdanitelného plnění zhotoviteli bez příslušné DPH (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu, resp. řádné splnění dluhu objednatele, dle smlouvy (tj. základu daně i výše DPH), a zhotoviteli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči objednateli, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

## **X. Záruční podmínky**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že každá etapa předmět plnění dle smlouvy bude ke dni předání a převzetí mezi zhotovitelem a objednatelem způsobilá k užití k účelu sjednanému smlouvou a bude mít vlastnosti stanovené smlouvou.
2. Plnění dle smlouvy má vadu, jestliže není zhotovitelem provedeno věcně nebo formálně správně. Věcnou správností se rozumí soulad předmětu plnění dle smlouvy s požadavky objednatele vyplývajícími z případných pokynů objednatele daných zhotoviteli v průběhu realizace předmětu plnění. Formální správností se rozumí realizace předmětu plnění dle smlouvy, jejích příloh, v souladu s prováděcí dokumentací, právními předpisy a technickými normami ČR.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má plnění dle smlouvy v době předání, a za vady, které se vyskytly v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud byly způsobeny porušením jeho povinností ze smlouvy. Zhotovitel poskytuje objednateli na plnění dle smlouvy záruku v délce 24 měsíců ode dne řádného předání a převzetí každé etapy plnění mezi zhotovitelem a objednatelem.
4. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže objednatel plnění dle smlouvy řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost zhotovitel.
5. Veškeré vady plnění dle smlouvy je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele do 60 dnů poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení učiněné e-mailem), obsahujícího co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady.
6. Zhotovitel je povinen odstranit vadu plnění dle smlouvy, je-li tato odstranitelná způsobem, kdy bude i po jejím odstranění naplněn účel smlouvy, nejpozději do 5 kalendářních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. O době, předmětu vady a způsobu odstranění vady dle tohoto ustanovení sepíší smluvní strany písemný zápis, který obě smluvní strany podepíší.
7. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli škodu, která mu vznikla vadným plněním, a to v plné výši. Zhotovitel rovněž objednateli uhradí náklady vzniklé při uplatňování práv z odpovědnosti za vady.
8. Pokud je vada plnění neodstranitelná, má objednatel vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady:
  - právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny předmětu plnění vyplacené zhotoviteli objednatelem na základě smlouvy, a to ve výši odpovídající rozsahu nenaplnění účelu smlouvy v důsledku vady;
  - právo na odstoupení od smlouvy;
  - právo na zaplacení nákladů na odstranění vad v případě, kdy si objednatel nedostatky odstraní sám nebo použije třetí osoby k jejich odstranění.

9. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení oznámení o vadách, 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 za porušení povinnosti zhotovitele odstranit ve sjednaném termínu objednatelem reklamované vady.

## XI. Licenční ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svého autorství či na základě právního vztahu s autorem, resp. autory každé etapy plnění (studie) oprávněn svým jménem a na svůj účet vykonávat majetková práva k tomuto autorskému dílu ve smyslu ust. § 2 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“**), včetně jeho hmotného zachycení.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní licenci k užití každé etapy plnění (studie). Právem užít se rozumí právo objednatele nerušeně užívat každou etapy plnění (studii) všemi způsoby užití tak, jak je nutné k dosažení účelu uvedenému v čl. II. smlouvy. Zejména je objednatel oprávněn studii využít jako podklad pro navazující projektovou přípravu Domova včetně toho, že studie či informace v ní obsažené mohou být součástí zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele projektové dokumentace stavby Domova, případně zhotovitele stavby Domova s tím že, objednatel či jeho dodavatelé jsou oprávněni studii a informace v ní obsažené libovolně rozpracovávat či měnit.
3. Licence je objednateli poskytnuta zhotovitelem na celou dobu trvání majetkových práv zhotovitele. Smluvní strany sjednávají, že objednatel je oprávněn užívat Studii bez teritoriálního, množstevního nebo časového omezení.
4. Zhotovitel poskytuje licenci dle smlouvy jako výhradní, čímž se rozumí, že zhotovitel nesmí poskytnout licenci obsahem či rozsahem zahrnující práva poskytnutá objednateli dle smlouvy třetí osobě a je povinen se zdržet výkonu práva užívat výsledky své tvůrčí činnosti dle smlouvy včetně jejich hmotného zachycení způsobem, ke kterému poskytl licenci objednateli.
5. Objednatel není povinen licenci, kterou mu touto smlouvou zhotovitel poskytuje, využít.
6. Objednatel je oprávněn poskytnout tuto licenci nebo oprávnění tvořící součást licence dle smlouvy zcela nebo zčásti třetí osobě, a to ve stejném rozsahu v jakém je oprávněn jich sám užívat. Zhotovitel uděluje objednateli výslovný souhlas s případným postoupením licence dle smlouvy třetí osobě.
7. Odměna za poskytnutí licence dle tohoto článku smlouvy je zahrnuta v ceně za předmět plnění dle článku VIII. smlouvy.

## XII. Sankce

1. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, a to až do doby zaplacení dlužné částky, a objednatel je povinen takto požadovaný úrok z prodlení zaplatit.
2. Bude-li zhotovitel v prodlení s dokončením a předáním řádně dokončené kterékoli etapy plnění dle smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 %



z ceny za příslušnou etapu plnění uvedené v článku VIII. smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení až do řádného dokončení a předání příslušné etapy plnění objednateli, a zhotovitel je povinen takto požadovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé objednateli v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele, jejíž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou.

3. Nesplní-li zhotovitel v dohodnutém termínu svůj závazek odstranit vady a nedodělky vytknuté při převzetí kterékoli etapy plnění nebo v průběhu záruční doby, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z ceny za předmět plnění uvedené v článku VIII. smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení až do jejich úplného odstranění a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé objednateli v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele, jejíž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou.
4. Smluvní pokuty, úroky z prodlení a náhrady škody dle smlouvy jsou splatné do 30 dnů ode dne, kdy povinná strana obdrží od strany oprávněné písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty, úroků z prodlení či náhrady škody. V případě prodlení povinné smluvní strany se zaplacením smluvní pokuty nebo náhrady škody je oprávněná smluvní strana oprávněna ke smluvní pokutě nebo náhradě škody účtovat zákonný úrok z prodlení.
5. Vyúčtované smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.

### **XIII. Zánik smlouvy**

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda o ukončení smluvního vztahu musí být písemná, jinak je neplatná.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit z důvodů předpokládaných občanským zákoníkem pro odstoupení od smlouvy nebo z důvodů uvedených ve smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy považují zejména prodlení zhotovitele s předáním kterékoli etapy plnění smlouvy objednateli o více než 7 kalendářních dnů.
4. Je-li zřejmé již v průběhu plnění smlouvy, že právní, technické, finanční či organizační změny na straně zhotovitele budou mít podstatný negativní vliv na plnění smlouvy, může objednatel od smlouvy odstoupit.
5. Objednatel si dále vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, pokud zjistí, že zhotovitel při podání nabídky do výběrového řízení předcházejícího uzavření smlouvy uvedl nepravdivá prohlášení nebo informace či předložil doklady neodpovídající skutečnosti za účelem získat zakázku nebo jiný majetkový prospěch.
6. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné od jeho doručení druhé smluvní straně.
7. V případě zániku tohoto závazkového vztahu před řádným splněním závazků ze smlouvy vyplývajících je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené výstupy včetně věcí, které zhotovitel opatřil a které jsou součástí výstupů a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel bude povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které zhotovitel opatřil a které se staly součástí objednateli předaných výstupů.
8. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (zejména jde o povinnost poskytnout peněžité plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).

#### XIV. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně ve smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem a autorským zákonem. Smluvní strany se dohodly na tom, že nebudou-li sporné otázky vyplývající ze smlouvy odstraněny dohodou smluvních stran, je k projednání sporů příslušný obecný místně a věcně příslušný soud objednatele.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle smlouvy není plněním nemožným, předmět smlouvy neodporuje ani neobchází zákon, ani se nepřičí dobrým mravům a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
3. Smlouva je uzavírána v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy osob oprávněných k tomuto právnímu jednání za smluvní strany.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí straně.
5. Nastanou-li skutečnosti, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o tom bez zbytečného odkladu informovat. Zároveň jsou obě smluvní strany zavázány společně podniknout veškeré kroky k překonání překážek plnění smlouvy.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
8. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
9. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel svým podpisem smlouvy uděluje objednateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním smluvních podmínek obsažených ve smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Zhotovitel dále výslovně prohlašuje, že žádná část smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.
10. Obě smluvní strany souhlasí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh, změn a dodatků bude v souladu s interními předpisy objednatele uveřejněna na jeho profilu zadavatele ve smyslu ZZVZ a dále bude uveřejněna dle zákona o registru smluv, či jiných právních předpisů stanovících objednateli povinnost jejího uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy včetně uvedení metadat v registru smluv zajistí objednatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně do její datové schránky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

11. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek ani pod nátlakem, že si ji řádně přečetly, bezesbýtku porozuměly jejímu obsahu, souhlasí s ním a na důkaz toho k ní zástupci smluvních stran připojují své podpisy.
13. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Parametry architektonického řešení Domova.

Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 5.12.2023 na 116. schůzi usnesením č. 8423/23/R116.

V Brně dne dle elektronického podpisu

Elektronický podpis : 20.12.2023

---

Jihomoravský kraj  
zastoupený  
Mgr. Janem Grolichem  
hejtmanem

V Brně dne dle elektronického podpisu

Datum: 2023.12.07 10:00:51  
+01'00'

---

K4 a.s.  
zastoupená  
Ing. Arch. Vladimírem Packem

## Parametry architektonického řešení Domova

Pro dobrý život a kvalitní službu je klíčová možnost pohybovat se samostatně nebo s dopomocí. Je proto upřednostňována přízemní budova. Interiér i exteriér domova musí lidem poskytnout možnost volného a bezpečného pohybu, možnost posezení a odpočinku (židle, křesla, lavičky v krátkých vzdálenostech uvnitř i vně budovy). V případě, že by si velikost pozemku vynutila stavbu vícepodlažní budovy, je třeba zajistit dostatek prostorných výtahů, které umožní zajištění provozu, ale také přístup klientů z vyšších pater do zahrady a dalších společných prostor.

Cílem je zajistit lidem v Domově možnost žít v běžném, „domácím“ prostředí. Nevhodné je řešení „nemocničního typu“- dlouhé tmavé chodby, z nichž se vstupuje do pokojů obyvatel Domova. Doporučené uspořádání jsou jednotky pro menší skupiny obyvatel. Počet obyvatel jedné jednotky/domácnosti by neměl přesahovat 13 osob. Možným řešením může být účelné propojení uvedených jednotek (domácností) logisticky, komunikační chodbou. Celkově by v budově měly převažovat jednolůžkové pokoje s vlastním sociálním zařízením.

Velikost pokoje by měla umožnit umístění křesla, malého stolu, židle, lůžka, nočního stolku, skříně na osobní věci. Dveře do koupelny a WC by měly být v pokoji dobře viditelné, nesmí překážet ve volném pohybu, musí umožňovat průchod a pohyb na vozíku.

Dveře z pokojů klientů by měly vést do společného prostoru (nebo by měl být společný prostor viditelný či snadno dosažitelný) – do obývacího pokoje vhodně propojeného s jídelnou a kuchyňským koutem. Jídelna a obývací pokoj / musí být dostatečně prostorný. V části jídelna jsou trvale umístěny stoly a židle. Lidé zde stolují, případně provádějí individuální či skupinové aktivity. Obývací pokoj umožňuje posezení, poslouchání hudby, televize pospávání, drobné činnosti, povídání, péči o květiny, četbu, prohlížení fotografií apod. Vytvoření tohoto prostoru coby „srdce domova“ (dostatečně velkého pro 13 klientů a 3 i více pracovních, případně návštěvu) v každé jednotce umožňuje lidem v domácnosti skutečně bydlet a „něco dělat“. Personál může prostor využívat k běžným denním činnostem i tzv. terapeutickým aktivitám a nemusí lidi doprovázet a převážet do vzdálených speciálních místností. Pracovnice přímé péče, terapeutky, návštěvy i lékař tak mohou docházet za lidmi „k nim domů“.

Při plánování kuchyně a obývacích prostor je třeba uvažovat dostatek místa a bezbariérový přístup, aby obyvatelé domácnosti mohli prostor užívat samostatně či s asistencí pracovních (např. kolem stolů musí být dostatek místa pro pohyb minimálně 16 lidí – 13 klientů + 3 pracovních – z nichž mnozí se budou pohybovat na vozíku, nebo s chodítkem).

Základní parametry Domova:

- předpokládaná kapacita 26 klientů (2 oddělení)
- druh služby domov se zvláštním režimem
- 90 % klientů, kterým je přiznán 3. nebo 4. stupeň příspěvku na péči
- 17 pracovníků v přímé péči (z toho 13 PSP a 4 ZP) a 2 pracovníci v nepřímé péči
- podpůrný provoz (účetnictví, personalistika, prádelna) bude zajištěn externě
- dovážka obědů externě, snídaně a večeře možno zajistit vlastními zaměstnanci
- 4 dvoulůžkové pokoje, 18 jednolůžkových

- každý pokoj musí umožňovat klientům služby uspokojování základních lidských potřeb na stejném principu, jako v běžné domácnosti
- každý pokoj musí mít samostatnou koupelnu a toaletu (toaleta může být v koupelně)
- jednolůžkový pokoj min. 12 m<sup>2</sup>, objem místnosti min. 30 m<sup>3</sup>, přístup k lůžku u TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ze tří stran
- dvoulůžkový pokoj min. 25 m<sup>2</sup>, objem místnosti min. 50 m<sup>3</sup>, přístup k lůžku u TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ze tří stran
- místnost pro společné setkávání (klientů navzájem a klientů s návštěvami) splňující obecné technické a hygienické normy, minimální plocha místnosti 22 m<sup>2</sup>, za tuto místnost lze považovat běžnou jídelnu pro uživatele, klientům a jejich návštěvám je nutné zajistit celodenní důstojné prostory k sezení
- 2 prostory pro stravování v menším počtu osob (13 osob), vybavené kuchyňskou linkou nebo čajovou kuchyňkou
- zázemí včetně vybavení pro vlastní zaměstnance vykonávající zdravotní péči
- pro klienty s demencí je základní požadavek bezpečný prostor, ideální koncept s uzavřenou zahradou, budova splňující podmínky moderní péče o osoby s demencí je např. výstavba domova pomněnka v Novém Městě na Moravě <https://domovpomnenka.cz/fotogalerie/vizualizace/>
- zpracovaný návrh nebude zasahovat do opěrné zdi vybudované na pozemku a bude jen minimálně zasahovat do svahu, tak aby záměr vyvolal minimální vedlejší náklady.

Příklad vhodného rozvržení jednotky nabízí následující náčrt:

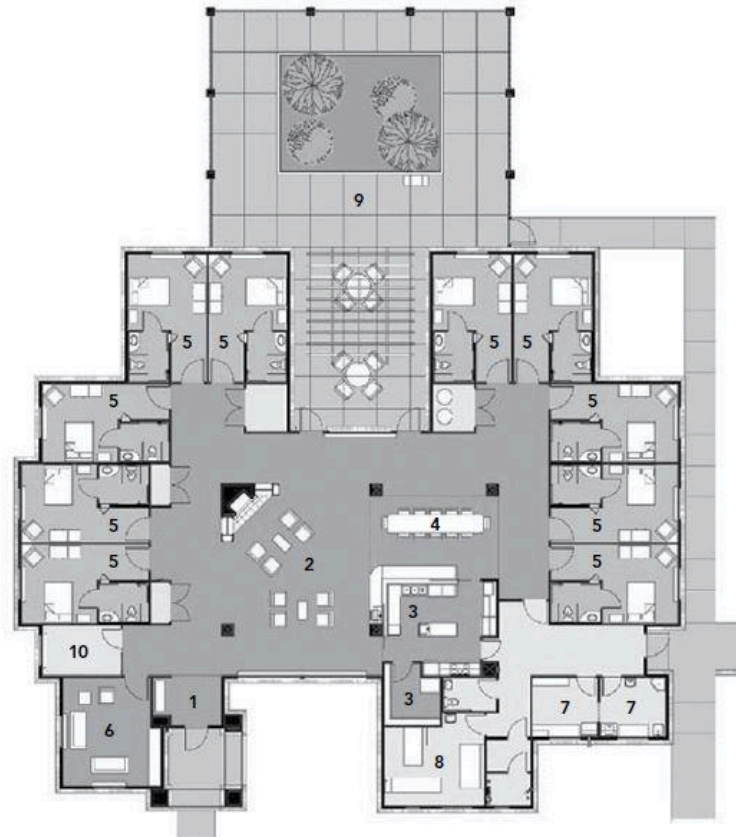


5 – ložnice, 3 - společná kuchyň a jídelna, 2 – obývací pokoj, 4 – terapeutická a relaxační místnost, 7 – pracovna

Další příklady z publikace The Green House Project: Guide Book for transforming long – term care:

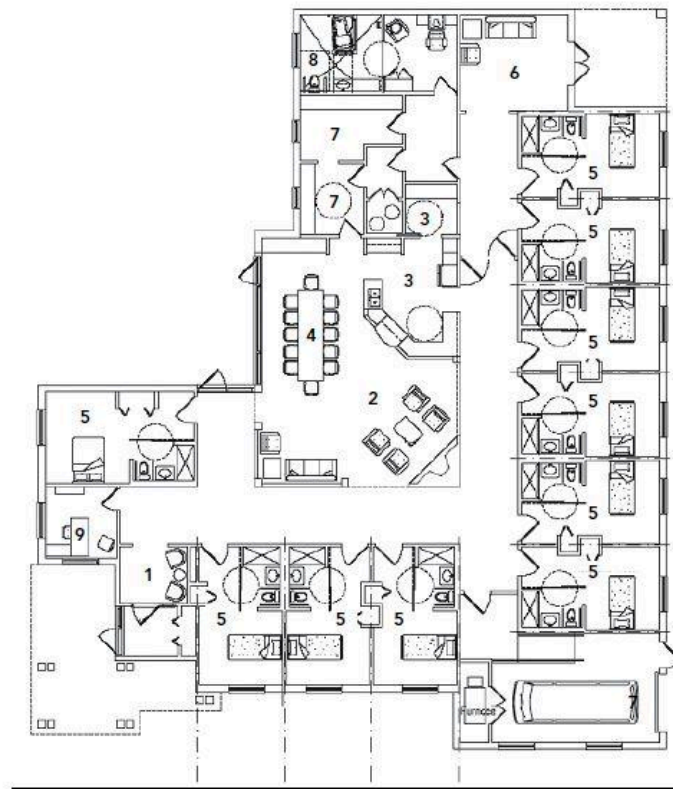
LEGEND

- 1 Foyer
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom/Bath
- 6 Den
- 7 Utility Room
- 8 Spa/Physical Therapy
- 9 Porch/Patio
- 10 Office



LEGEND

- 1 Foyer
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom
- 6 Den
- 7 Laundry
- 8 Spa
- 9 Office



LEGEND

- 1 Foyer
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom/Bath
- 6 Den
- 7 Laundry
- 8 Spa/Salon
- 9 Porch
- 10 Office/Library
- 11 Elevator



LEGEND

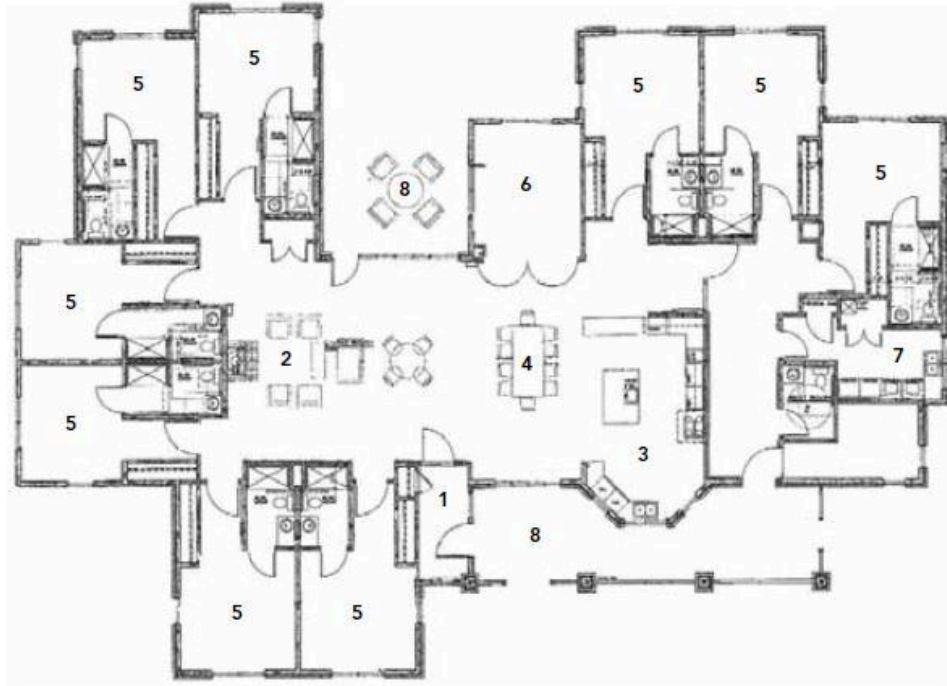
- 1 Elevator Lobby
- 2 Living Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom/Bath
- 6 Den
- 7 Laundry
- 8 Terrace
- 9 Elevator





LEGEND

- 1 Foyer
- 2 Hearth/Living Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom/Bath
- 6 Library
- 7 Laundry
- 8 Patio



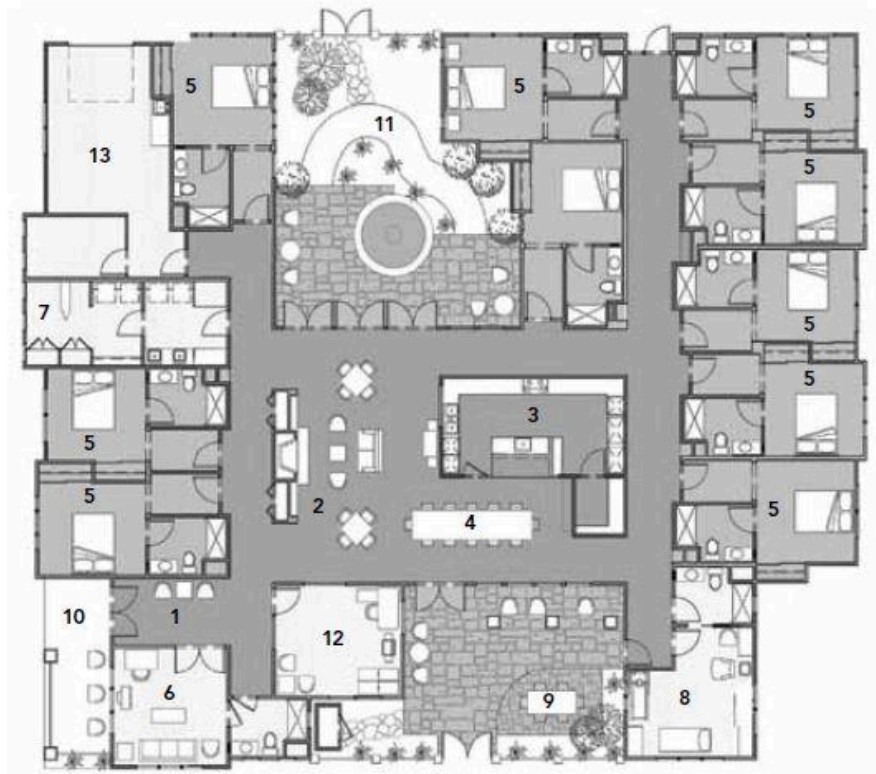
LEGEND

- 1 Foyer
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom/Bath
- 6 Den
- 7 Laundry
- 8 Spa
- 9 Patio
- 10 Office



LEGEND

- 1 Lobby
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom
- 6 Den
- 7 Laundry
- 8 Spa/Fitness Room
- 9 Patio
- 10 Porch
- 11 Garden Court
- 12 Office
- 13 Garage



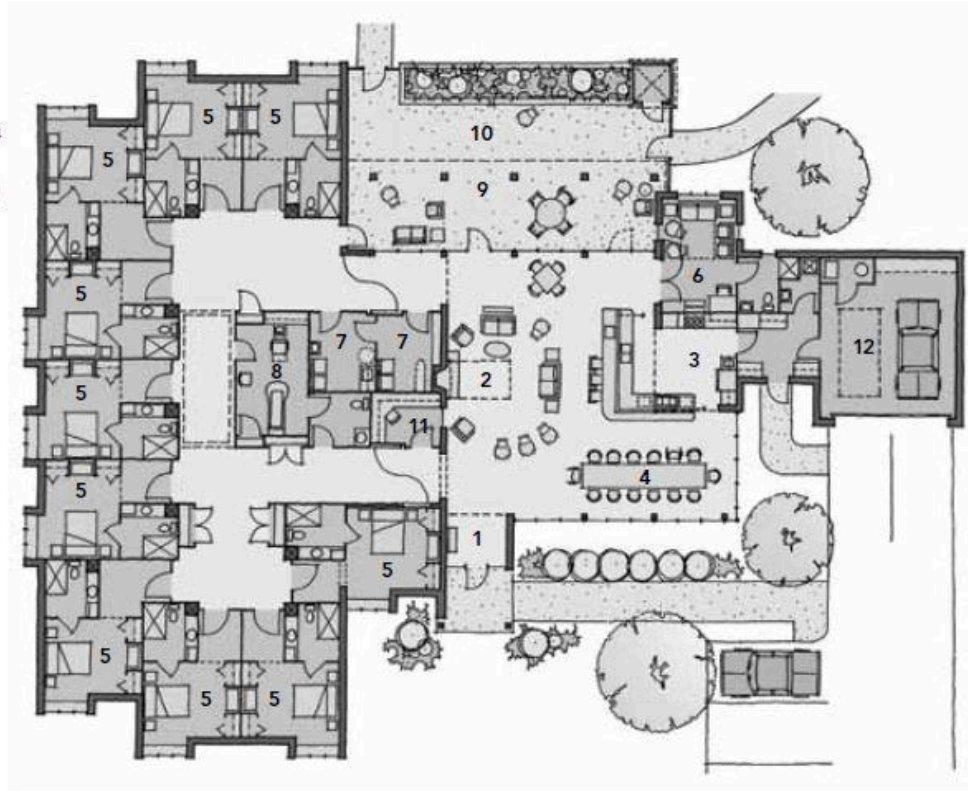
LEGEND

- 1 Front Porch
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom
- 6 Den
- 7 Library
- 8 Laundry Room
- 9 Spa/Physical Therapy
- 10 Patio



**LEGEND**

- 1 Foyer
- 2 Hearth Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom
- 6 Den w/ Toilet Room
- 7 Laundry
- 8 Spa w/ Toilet Room
- 9 Porch
- 10 Patio
- 11 Office
- 12 Garage



**LEGEND**

- 1 Lobby
- 2 Hearth/Living Room
- 3 Kitchen/Pantry
- 4 Dining Room
- 5 Bedroom
- 6 Den
- 7 Laundry
- 8 Spa
- 9 Lake Terrace
- 10 Sun Terrace
- 11 Green Terrace
- 12 Office

