

SMLOUVA O DÍLO Č. 6625053824

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO 44992785
DIČ CZ44992785
podpisem smlouvy je usnesením Rady města Brna přijatým na schůzi č. R9/137 konané dne 16.7.2025 pověřen a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:
Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB
Adresa pro doručování: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno
(dále jen „objednatel“ na straně jedné)
2. **Peter Mark s.r.o.**
se sídlem Šilingrovo náměstí 257/3, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupená Petrem Marečkem, jednatelem
IČO 07214481
DIČ CZ 07214481
k podpisu smlouvy a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:
Petr Mareček, jednatel
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 106889
(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

I.

Předmět smlouvy

1.1

Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede v souladu s touto smlouvou dále uvedené práce na akci „**Prováděcí projektová dokumentace 4. NP a výtahů – Orlí 30 a 32 v Brně**“.

- a) Zhotovitel se zavazuje vypracovat prováděcí projektovou dokumentaci rekonstrukce 4. patra administrativní budovy Orlí 30 a 32 v Brně. Vstupním podkladem pro zhotovení projektové dokumentace je prostorová studie využitelnosti zpracovaná společností Ateliér Velehradský, s. r. o., Libušino údolí 203/76, Pisárky, 623 00 Brno, IČO 29263140. Předmětem projektové dokumentace je také vyprojektování řešení dvou nových výtahů V1 a V2 dle výše uvedené studie v celém objektu. Prováděcí projektová dokumentace musí obsahovat vše podstatné dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a dle souvisejících norem ČSN. Projektová dokumentace bude sloužit jako podklad pro realizační firmu, stavební dozor a dotčené kontrolní orgány. V bodech musí projektová dokumentace obsahovat: průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu (požárně bezpečnostní řešení, hygiena, technická řešení, výtah), výkaz výměr a rozpočet (vč. slepého položkového rozpočtu), doklady a stanoviska vč. stavebního řízení (nutná vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů). Výkresová část bude obsahovat stavební část (půdorysy, řezy), technická zařízení budov (elektroinstalace, vytápění, VZT, voda a kanalizace), požárně bezpečnostní řešení, statická část (posudky bouracích prací nosných konstrukcí), samostatné výkresy řešení výtahů V1 a V2.
- b) Provádění výkonu dozoru projektanta a technická pomoc projektanta během prací (jak uvádí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 161, odst. 3.

Rozsah doзору projektanta je uveden v příloze č. 1, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Projektová dokumentace pro stavební řízení a závazná stanoviska bude v potřebném rozsahu zhotovena prioritně. Jejich vyřízení je součástí zadání této zakázky. Ostatní části projektové dokumentace (např. rozpočet) budou zhotoveny dle skutečností plynoucích ze získaných dokladů. Přípravu dokumentace budou doprovázet konzultační schůzky pořádané zhotovitelem za účelem zajištění uspokojujícího technického řešení pro objednatele. Zhotovenou a odsouhlasenou projektovou dokumentaci předá zhotovitel objednateli ve třech tištěných paré a elektronickou verzi v příslušných verzích a verzi .pdf, výkresy ve formě needitovatelné .pdf a editovatelné .dwg. Zhotovitel se zavazuje provést dílo touto smlouvou sjednané vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a nebezpečí, ve sjednané době a bez vad. Práce budou provedeny dle zadání průzkumu trhu, podané nabídky a této smlouvy.

II.

Doba plnění

2.1

Zhotovitel se zavazuje provést dílo takto:

- a) část díla dle čl. I. odst. 1.1, písm. a) této smlouvy
 - příprava projektové dokumentace pro stavební řízení a závazná stanoviska - bude provedena **do tří měsíců** ode dne účinnosti této smlouvy;
 - kompletní inženýrská činnost a zhotovení celistvé projektové dokumentace **do sedmi měsíců** ode dne účinnosti této smlouvy
- b) zbývající část díla dle čl. I. odst. 1.1 písm. b) této smlouvy bude prováděna celou dobu stavby do předání díla zhotovitelem stavby, případně do kolaudace.

Dojde-li v průběhu plnění části díla dle čl. I. odst. 1.1, písm. a) k průtahům či nečinnosti Odboru stavebního řádu MMB, dotčených orgánů státní správy, správců sítí nebo jiných orgánů či osob, jejichž konání je nezbytné pro splnění této části díla, tyto průtahy či nečinnost nebyly zaviněny zhotovitelem a zhotovitel tuto skutečnost objednateli písemně doloží, zavazují se smluvní strany jednat o uzavření dodatku k této smlouvě, kterým bude doba plnění dle čl. II. odst. 2.1. a) tohoto odstavce přiměřeně prodloužena.

2.2

Dílo je zhotovitel povinen provést a předat objednateli v dohodnutém termínu.

III.

Cena za provedení díla

3.1

Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy se sjednává takto:

cena celkem bez DPH	1.267.000,- Kč
DPH 21 %	266.070,- Kč
cena celkem s DPH	1.533.070,- Kč

3.2

Dohodnutá cena za provedení díla zahrnuje veškeré náklady potřebné k jeho provedení a předání zhotovitelem objednateli podle čl. I. této smlouvy.

3.3

Právo na zaplacení dohodnuté ceny za provedení díla vzniká zhotoviteli provedením díla, tj. jeho dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.

IV.

Cenové podmínky

4.1

Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 občanského zákoníku.

4.2

Výše DPH bude uvedena na faktuře zvlášť, a to podle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3.

Sjednaná cena může být změněna za předpokladu, že před termínem dokončení díla dojde ke změně sazby DPH nebo v případě chybně stanovené sazby DPH. V tomto případě bude cena za provedení díla upravena podle sazby DPH platné v době vzniku zdanitelného plnění. O této skutečnosti nemusí smluvní strany uzavírat dodatek ke smlouvě.

V.

Platební podmínky

5.1

Úhrada ceny díla bude objednatelem provedena takto:

- a) objednatel se zavazuje uhradit část ceny díla ve výši 1.260.000,- Kč po řádném předání a převzetí části díla dle čl. I. odst. 1.1 písm. a) této smlouvy bez vad a nedodělků předávacím protokolem na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví a doručí objednateli po předání části díla dle čl. I. odst. 1.1 písm. a) této smlouvy;
- b) objednatel se zavazuje uhradit zbylou část ceny díla ve výši 7.000,- Kč za (dozor projektanta) po právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu realizovanou dle prováděcí projektové dokumentace (která je předmětem této smlouvy) na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví a doručí objednateli po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Objednatel zálohy neposkytuje.

5.2

Splatnost faktury bude činit minimálně 21 dnů ode dne jejího vystavení zhotovitelem. 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 na e-mail osm@brno.cz či do datové schránky (ID: a7kbrn). Pokud nelze takto postupovat, zašle zhotovitel fakturu včetně příloh poštou na adresu: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno. Faktura bude doručena bezodkladně po jejím vystavení, přičemž faktura bude obsahovat veškeré náležitosti a odpovídající číselný kód klasifikace produkce dle CZ-CPA a bude doručena nejpozději do patnáctého dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění na faktuře uvedeném. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti dle této smlouvy nebo jestliže ve faktuře uvedený předmět plnění, jeho rozsah nebo obsah neodpovídají této smlouvě nebo fakturovaná částka není v souladu s touto smlouvou. Od doručení opravené faktury běží nová minimálně 21denní lhůta splatnosti. Na práce dle klasifikace produkce CZ-CPA 41 – 43 vystaví zhotovitel dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, fakturu v režimu přenesené daňové povinnosti s větou „Daň odvede zákazník“. Výše sazby DPH se řídí platnými právními předpisy. Smluvní strany současně podpisem této smlouvy berou na vědomí, že se v případě poskytnutí stavebních či montážních prací ve smyslu §92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, objednateli, který je plátcem DPH, použije režim přenesení daňové povinnosti na tohoto objednatele. Zhotovitel, který je poskytovatelem výše uvedených prací, je v takovém případě povinen vystavit daňové doklady se všemi

náležitostmi běžného daňového dokladu ve smyslu výše citovaného právního předpisu, vyjma výše daně. Povinnost přiznat a zaplatit daň je při uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti přenesena z poskytovatele plnění na příjemce plnění, tj. na objednatele, který je povinen doplnit do příslušného daňového dokladu výši daně, za jejíž správnost odpovídá. Zhotovitel do příslušného daňového dokladu uvede sdělení, že výše daně je povinen doplnit a přiznat objednatel.

VI.

Předání a převzetí díla

6.1

Dílo vymezené v čl. I. této smlouvy bude řádně provedeno jeho ukončením a předáním objednateli ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku

6.2

Objednatel se zavazuje provedené dílo od zhotovitele převzít, jestliže bude dílo provedeno v souladu s touto smlouvou bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn převzít od zhotovitele provedené dílo, u kterého budou v době jeho převzetí zjištěny drobné vady a nedodělků, a současně stanovit zhotoviteli v předávacím protokolu termín jejich odstranění.

6.3

Zápisy o předání a převzetí díla budou obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) uvedení smluvních stran,
- b) název provedeného díla,
- c) soupis provedeného díla,
- d) datum zahájení a ukončení převzetí provedeného díla,
- e) stanovisko objednatele, zda provedené dílo přejímá nebo nikoliv a z jakých důvodů,
- f) eventuální odchylky oproti smlouvě, technickým normám apod.,
- g) soupis případných vad a nedodělků a termíny jejich odstranění.

VII.

Záruka za dílo – odpovědnost za vady

7.1

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno podle podmínek této smlouvy, že bude mít vlastnosti obvyklé a že bude provedeno bez vad a nedodělků.

7.2

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami apod.

VIII.

Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

8.1

Smluvní strany se dohodly, že při nedodržení sjednaných termínů dokončení a předání provedeného díla, resp. jeho části, objednateli zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Rovněž v případě porušení povinností vyplývajících pro výkon dozoru projektanta zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení povinností.

8.2

Při prodlení s placením faktury se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení z nezaplacené částky ve výši stanovené platnými právními předpisy.

8.3

Smluvní pokuta za nesplnění objednatelem stanovených termínů odstranění vad a nedodělků díla činí 1.000,- Kč, a to za každý takovýto případ a za každý započatý den prodlení.

8.4

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, jejíž náhradu lze uplatnit samostatně.

8.5

Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) je zhotovitel s předáním díla v prodlení delším než tři týdny,
- b) je vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení,
- c) zhotovitel opakovaně porušuje své povinnosti a neprovádí dílo řádným způsobem a nezajistí nápravu v přiměřené době stanovené objednatelem.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po jeho písemném doručení zhotoviteli.

IX.

Jiná ujednání

9.1

Objednatel je oprávněn požadovat od zhotovitele potřebnou součinnost a požadovat náhradu za jeho vadné plnění včetně náhrady za způsobené škody.

9.2

Zhotovitel poskytuje na základě této smlouvy objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít, a to všemi způsoby užití díla dle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, v neomezeném rozsahu, a k poskytnutí těchto oprávnění ve stejném rozsahu třetím osobám, to vše bez nároku zhotovitele na jakékoliv finanční protiplnění.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1

Tuto smlouvu lze změnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněným zástupcem objednatele a zhotovitelem.

10.2

Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

10.3

Zhotovitel prohlašuje, že obsah této smlouvy a skutečnosti v ní uvedené nejsou obchodním tajemstvím zhotovitele ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

10.4

Tato smlouva bude uzavřena elektronicky, přičemž poslední podepisující smluvní strana je povinna zaslat bez zbytečného odkladu tento elektronicky uzavřený originál smlouvy druhé smluvní straně. V případě, že zhotovitel nemá funkční příslušný elektronický podpis ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, bude smlouva vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a jedno obdrží zhotovitel.

10.5

Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.6

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá 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), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění objednatel.

10.7

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona 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.

10.8

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/137 konané dne 16.7.2025.

Příloha č. 1 – Výkon dozoru projektanta

V Brně dne



Digitálně podepsal
Ing. Richard
Elleder
28.07.2025 13:54

.....
Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
objednatel

V Brně dne

Petr Mareček

Digitálně podepsal Petr
Mareček
Datum: 2025.07.27 21:22:00
+02'00'

.....
Peter Mark s.r.o.
Petr Mareček
jednatel
zhotovitel

Výkon dozoru projektanta (AD)

V rámci výkonu činnosti AD je zhotovitel PD povinen vykonávat zejména následující činnosti:

1. postupovat při plnění výkonu činnosti autorského dozoru v úzké součinnosti s objednatelem nebo jím určenou osobou;
2. účastnit 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. účastní se veřejnoprávních řízení v případech, kdy je nutné objasnit nebo vysvětlit souvislost s dokumentací projektu (dokumentace stavby);
4. podává nutná vysvětlení k dokumentaci stavby a zajišťuje operativní dopracování, popřípadě odstraňuje nedostatky 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.;
5. 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;
6. posuzuje návrhy účastníků výstavby na odchylky a změny oproti příslušné části dokumentace stavby;
7. navrhuje změny a odchylky ke zlepšení souborného řešení projektu, vznikající ve fázi realizační přípravy a fázi realizace projektu, popř. za zvlášť sjednaných podmínek;
8. posuzuje návrhy na změny stavby a na odchylky od schválené projektové dokumentace;
9. dohlíží na soulad zhotovované stavby s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a vykonává dohled nad souladem zhotovované stavby s dokumentací pro provádění stavby, která je podkladem k výkonu AD, 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.);
10. účastní se dohodnutých zkoušek v souvislosti s předáváním jednotlivých dodávek stavby i v souvislosti s ověřováním splnění cílů projektu;
11. účastní se kontrolních dnů stavby a výrobních výborů stavby;
12. zajišťuje účast statika při kontrole staticky významných částí konstrukce stavby (základová spára, základy, nosná výztuž, spoje částí nosného skeletu, apod.)
13. sleduje změny technických norem a předpisů (např. hygienických, požárních, apod.) v průběhu přípravy a realizace stavby až do vydání kolaudačního rozhodnutí na užívání stavby, které by mohly mít dopad na prováděnou stavbu a dodatečně měnit požadavky na provádění stavby podle schválené projektové dokumentace a které by mohly komplikovat vydání kolaudačního rozhodnutí n užíváním stavby; prokazatelně a včas upozorňuje zástupce objednatele na tyto změny;
14. 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;
15. aktivně se účastní procesu přípravy kolaudace stavby a při kontrole odstranění kolaudačních závad stavby v rozsahu dle předchozího odstavce;

16. 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;
17. vyjadřuje se k požadavkům na dodatečné stavební práce (vícepráce) oproti zadávací projektové dokumentaci pro provádění stavby;
18. poskytuje součinnost při zpracování odpovědí na dotazy a při kontrolách prováděných ze strany kontrolních orgánů.