



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená na základě ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „občanský zákoník“):

„Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV - PD“

I.

Smluvní strany

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

osoba oprávněná jednat za objednatele:

Mgr. Břetislav Štefan, starosta

kontaktní osoby:

- ve věcech smluvních: Lic. Klára Katolická, garant veřejných zakázek, tel. [REDACTED]

- ve věcech technických: Ing. Petr Kovanda – investiční technik, dveře č. 301, [REDACTED]

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

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.

se sídlem: Tomešova 503/1, 602 00 Brno

zastoupena: Ing.arch. Vojtěch Koudelka, Ing.arch. Jindřich Kaněk – jednatelé

IČO/DIČ: 29318581 / CZ29318581

bankovní spojení: Fio banka a.s., č. účtu [REDACTED]

Registrace OR/ŽO: vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 77447

kontaktní osoby:

- ve věcech smluvních a technických: Ing.arch. Vojtěch Koudelka [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

(společně jako „smluvní strany“)

na veřejnou zakázku malého rozsahu na s názvem „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV - PD“ zadávanou v souladu s výjimkou z metodiky pro zadávání veřejných zakázek MČ Brno-Líšeň schválenou Radou městské části Brno-Líšeň na svém zasedání č. 59A, dne 16.07.2025 a v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne 25.07.2025.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem smlouvy je vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru, podání žádosti o povolení záměru, inženýrská činnost, projektová dokumentace pro provádění stavby,



včetně všech potřebných vyjádření, souhlasů a povolení potřebných k realizaci stavby „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV - PD“ na parcele č. 1805, 1807 k.ú. Líšeň v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, platnými ČSN EN A ČSN, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v platném znění. Bližší specifikace viz studie. Dále také autorský dozor po dobu realizace stavby (předpokládaná doba 80 hodin). Předmět díla bude probíhat v níže uvedených fázích:

1. **Zpracování konceptu projektové dokumentace pro povolení záměru** (v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb.)
2. **Inženýrská činnost, podání žádosti o povolení záměru** (včetně zajištění souhlasných stanovisek a jiných podkladů požadovaných orgány a stavebním úřadem; podání žádosti elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka)
3. **Zpracování konceptu projektové dokumentace pro provádění stavby**
4. **Dopracování projektové dokumentace pro provádění stavby (PDPS), zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu**
5. **Výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby**

(dále jen „Dílo“).

Podrobná specifikace Díla je obsažena v Příloze č. 1 této smlouvy.

2.2 Objednatel před uzavřením této smlouvy předá zhotoviteli následující dokument:

Studie Polyfunkčního objektu Brno-Líšeň, nám. Karla IV., parcela č. 1805 Autor: Ing. arch. Jindřich Kaněk, číslo autorizace 01556.

Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že tento dokument převzal a vyčerpávajícím způsobem se s ním seznámí před započátkem zpracování Díla.

2.3 Objednatel se zavazuje k převzetí Díla a zaplacení ceny za jeho poskytnutí.

Čl. III

Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje řídit se při zpracování Díla ustanoveními této smlouvy, platnými právními předpisy a příkazy objednatele. V případě, že v průběhu zpracování Díla dojde ke změně právních předpisů a návodů (postupů), popřípadě nabude platnosti a účinnosti jiný právní předpis a návod (postup) vztahující se k Dílu, je zhotovitel povinen řídit se těmito změnami, resp. novými právními předpisy a návody (postupy), a to bez nároku na zvýšení ceny za Dílo.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje při zpracování Díla respektovat rozhodnutí objednatele, je však současně povinen objednatele upozornit na možné negativní důsledky jeho rozhodnutí, včetně důsledků na kvalitu a termín předání Díla. Ustanovení § 2594 a 2595 občanského zákoníku tímto nejsou dotčena.
- 3.3 Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.



- 3.4 Zhotovitel je povinen zpracovat Dílo sám na svoje nebezpečí nebo výhradně svými zástupci nebo svými pověřenými zaměstnanci s dostatečnou kvalifikací, kteří budou předem odsouhlaseni objednatelem.
- 3.5 Zhotovitel je povinen včas oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při zpracování Díla a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele.
- 3.6 Zhotovitel prohlašuje, že odpovídá objednateli za škodu na věcech, které od objednatele protokolárně převzal pro účely realizace Díla, a zavazuje se spolu s příslušnou předávanou či poskytovanou částí Díla předložit objednateli vyúčtování a vrátit mu veškeré takové věci, které při realizaci Díla nezpracoval.
- 3.7 Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a za proveditelnost stavby podle jím zpracované projektové dokumentace. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněný a odborně způsobilý provádět činnosti dle této smlouvy.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že zhotovitel není oprávněn výstupy Díla či podklady pro jeho vytvoření poskytnuté objednatelem bez písemného souhlasu objednatele převádět, přenechávat či jinak poskytovat třetím osobám, zveřejňovat je či s nimi jinak nakládat.
- 3.9 Objednatel je v nezbytném rozsahu povinen poskytnout zhotoviteli součinnost pro realizaci Díla, zejména se zavazuje poskytnout zhotoviteli na vyžádání podklady nezbytné pro zpracování Díla. Objednatel předá zhotoviteli veškeré známé a dostupné podklady k řešenému území, pokud nebyly předány při podpisu této smlouvy a zhotoviteli stanoví jasnou hranici řešeného území.
- 3.10 Objednatel je oprávněn kontrolovat, zda je Dílo prováděno zhotovitelem řádně a v souladu s touto smlouvou, jeho pokyny a příslušnými právními předpisy.
- 3.11 Zhotovitel se zavazuje při realizaci díla dle této Smlouvy postupovat samostatně, přičemž se zavazuje respektovat případné pokyny Objednatele, co se týká mj. požadavků na použité materiály, rozsah a typ vybaven, způsob využití a zabezpečení.

Čl. IV

Termín provedení

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v následujících termínech:

Část plnění	Lhůta pro dokončení části plnění
1. Výkonová fáze	Zpracování konceptu projektové dokumentace pro povolení záměru (v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb.) – 3 měsíce od podpisu smlouvy
2. Výkonová fáze	Inženýrská činnost, podání žádosti o povolení záměru (včetně zajištění souhlasných stanovisek a jiných podkladů požadovaných orgány a stavebním úřadem; podání žádosti elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka) – 2 měsíce od schválení konceptu DPZ Radou městské části Brno-Líšeň
3. Výkonová fáze	Zpracování konceptu projektové dokumentace pro provádění stavby – 2,5 měsíce od vydání stavebního povolení
4. Výkonová fáze	Dopracování projektové dokumentace pro provádění stavby (PDPS), zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu – 1,5 měsíce od odsouhlasení konceptu PDPS Radou městské části Brno-Líšeň



5. Výkonová fáze	Výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby
------------------	--

- 4.2 Výkonové fáze 2., 3. a 4., lze zahájit až po řádném ukončení těchto jednotlivých fází a k jejich zahájení musí objednatel udělit písemný souhlas, o který si zhotovitel bezodkladně po ukončení jednotlivých fází požádá objednatele prostřednictvím kontaktního e-mailu objednatele. Výkonová fáze 5 bude realizována na písemnou výzvu objednatele, která bude probíhat v rámci kontrolních dnů dle potřeb TDS a zhotovitele na vyzvání.
- 4.3 Zhotovitel může Dílo provést ještě před smluvními termíny dle odst. 4.1 této smlouvy.

Čl. V

Předání a převzetí Plnění

- 5.1 Místem pro předání Díla je sídlo objednatele.
- 5.2 Zhotovitel nese až do okamžiku předání Díla nebezpečí za škody na Díle.
- 5.3 Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat Dílo objednateli v souladu s touto smlouvou. O předání a převzetí jednotlivých výkonových fází (Díla) bude vyhotoven protokol. V tomto protokolu musí být vždy uvedeno, zda bylo Dílo převzato s výhradami, či bez výhrad. V případě zjištění vad či nedodělků, budou tyto uvedeny v protokolu zároveň s lhůtou k jejich odstranění. Okamžikem převzetí Díla přechází na objednatele vlastnické právo k Dílu.

Čl. VI

Cena a způsob platby

- 6.1 Smluvní cena byla stanovena na základě nabídky zhotovitele ze dne 25.07.2025.
- 6.2 **Cena díla**
Zhotovitel uvede nabídkovou cenu za řádné, úplné a včasné splnění předmětu této smlouvy ve výši:
Cena celkem bez DPH: 1.998.000 Kč
DPH (21%): 419.580 Kč
Cena celkem s DPH: 2.417.580 Kč

Z toho:

Část plnění	Cena bez DPH	DPH %	Cena včetně DPH
1. Zpracování konceptu PD pro povolení záměru	716.000 Kč	150.360 Kč	866.360 Kč
2. Inženýrská činnost a podání žádosti o povolení záměru	104.000 Kč	21.840 Kč	125.840 Kč
3. Zpracování konceptu PD pro provádění stavby	1.010.000 Kč	212.100 Kč	1.222.100 Kč
4. Dopracování PDPS, soupis prací, rozpočet	92.000 Kč	19.320 Kč	111.320 Kč
5. Výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby (měrná jednotka 1 hodina, předpokládané množství 80 hodin)	76.000 Kč	15.960 Kč	91.960 Kč



- 6.3 Objednatel neposkytuje zálohy.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že Celková cena Díla bude Zhotoviteli Objednatelům hrazena formou dílčích plateb dle rozpisu, uvedeného níže. Podkladem pro provedení platby na účet Zhotovitele bude daňový doklad (dále jen „faktura“).
- 6.4.1 Nárok na platbu a vystavení faktur
Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu za jednotlivou výkonovou fázi po splnění následujících podmínek:
- Fáze 1: Po předání a odsouhlasení konceptu projektové dokumentace pro povolení záměru Radou městské části Brno-Líšeň
 - Fáze 2: Po dodání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru
 - Fáze 3 a 4: Po předání kompletní a odsouhlasené finální projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně soupisu prací a rozpočtu
 - Fáze 5 (autorský dozor): Měsíčně, vždy po předložení měsíčního výkazu odpracovaných hodin autorského dozoru, který objednatel odsouhlasí.
- 6.5 Faktura musí být vždy doplněna předávacími protokoly, potvrzeními nebo jinými dokumenty, kterými objednatel stvrdí splnění příslušné fáze či odpracování hodin.
- 6.6 V případě, že objednatel písemně odmítne odsouhlasení výstupu nebo výkazu v termínu 10 pracovních dnů od doručení, platí, že výstup je odsouhlasen a zhotovitel má právo vystavit fakturu.
- 6.7 Jednotková cena a fakturace za autorský dozor
- 6.7.1 Jednotková cena a fakturace za 1 hodinu autorského dozoru je stanovena ve výši: 950 Kč bez DPH 1.149,50 Kč včetně DPH).
- 6.7.2 Celková cena za autorský dozor je kalkulována na předpokládaný rozsah 80 hodin. Objednatel uhradí pouze skutečně odpracované hodiny dle odsouhlasených výkazů.
- 6.7.3. V případě potřeby rozšíření rozsahu autorského dozoru nad 80 hodin je nutné uzavřít dodatek ke smlouvě.
- 6.8 Cena Díla je po dobu platnosti a účinnosti smlouvy neměnná a závazná. Případné uzpůsobení projektové dokumentace na základě výsledku poloprovozního pokusu nezakládá nárok na změnu celkové ceny za Dílo.
- 6.9 Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit s tím, že zhotovitel je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není objednatel v prodlení s její úhradou.
- 6.10 Splatnost faktury činí 21 (slovy: dvacetjedna) dnů od doručení daňového dokladu objednateli.
- 6.11 Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatel. V případě, kdy prokazatelně z důvodů na straně banky objednatel dojde k prodlení s placením faktury, není po tuto dobu objednatel v prodlení s placením faktury. V případech fakturace paušální ceny bude probíhat k 10. dni měsíce následujícího po měsíci, za který je paušální cena hrazena.
- 6.12 Náležitosti faktur poskytovatele:
- označení faktury a číslo
 - název, sídlo, IČO, DIČ poskytovatele a objednatel
 - číslo účtu poskytovatele



- předmět plnění, číslo smlouvy
 - fakturovaná částka
 - den vystavení a splatnost faktury
 - kód klasifikace produkce CZ-CPA
 - ostatní náležitosti dle platných právních předpisů.
- 6.13 V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo bude vystavena předčasně nebo neoprávněně, je objednatel oprávněn vrátit ji poskytovateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět objednateli.
- 6.14 Pokud se po dobu účinnosti této smlouvy zhotovitel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 109 odst. 3 zákona o DPH nebo nastanou jiné skutečnosti uvedené v § 109 zákona o DPH, na jejichž základě by mohl objednatel jako příjemce zdanitelného plnění ručit za nezaplacenou daň z tohoto plnění, se smluvní strany dohodly, že objednatel uhradí DPH za zdanitelné plnění přímo příslušnému správci daně. Objednatelem takto provedená úhrada je považována za uhrazení příslušné části smluvní ceny rovnající se výši DPH fakturované zhotovitelem.
- 6.15 Fakturační adresa je: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ 44992785.
Příjemce: Statutární město Brno, městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Čl. VII

Záruka za jakost a vady

- 7.1 Zhotovitel objednateli poskytuje záruku za jakost předaného Díla. Zhotovitel zejména zaručuje, že Dílo bude způsobilé k užití pro účel stanovený v této smlouvě, zachová si touto smlouvou stanovené vlastnosti a bude odpovídat požadavkům platných právních předpisů a norem.
- 7.2 Záruka trvá 60 měsíců (slovy: šedesát měsíců) ode dne provedení 4. výkonové fáze Díla dle této smlouvy.
- 7.3 Zhotovitel je povinen vady Díla odstranit bezplatně v dohodnuté lhůtě, nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů od doručení reklamace. Doba odstranění vad se do záruční lhůty nezapočítává.
- 7.4 Dílo má vady, pokud neodpovídá kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným ve smlouvě a požadavkům právních předpisů a norem platných a účinných v době zhotovení díla, vztahujících se k plnění předmětu smlouvy.

Čl. VIII

Povinnost mlčenlivosti

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním smlouvy, a to zejména ohledně obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a důvěrných informací ve smyslu § 1730 občanského zákoníku.
- 8.2 Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle předchozího odstavce je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000. - Kč (slovy: stotisíckorunčeských), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.



Čl. IX

Licenční ujednání

- 9.1 Vzhledem k tomu, že součástí Díla zhotovitele dle této smlouvy je i plnění, které může naplňovat znaky autorského díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů o právu autorském (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů, či předmětu chráněného průmyslovým vlastnictvím (dále jen „předmět ochrany“), je k těmto součástem Díla poskytována licence za podmínek sjednaných v tomto článku smlouvy.
- 9.2 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková práva k předmětu ochrany a že je oprávněn k jeho užití udělit objednateli licenci.
- 9.3 Zhotovitel na základě této smlouvy uděluje objednateli oprávnění k výkonu práva Dílo užit (dále jen „licenci“) v rozsahu, množství a čase neomezeném.
- 9.4 Objednatel bude moci upravit či měnit název Díla, Dílo spojit s jiným dílem, jakož i zařadit do díla souborného, pokud jiné dílo či dílo souborné nepoškodí autorskou podstatu Díla. Licence není omezena místem s výhradou, že rozmnoženina Díla ve formě stavby je omezena pouze na území Brno – Líšeň.
- 9.5 Objednatel je jakožto nabyvatel licence oprávněn upravovat či měnit dílo bez předchozího svolení zhotovitele jakožto poskytovatele licence, resp. autora projektové dokumentace.
- 9.6 Zhotoviteli, jako poskytovateli licence zůstává právo uvedení jména při prezentačních a publikačních souvislostech s Dílem.
- 9.7 Zhotovitel zároveň prohlašuje a zavazuje se, že nedá svolení nikomu dalšímu k pořízení rozmnoženiny Díla.
- 9.8 Podpisem předávacího protokolu, kterým byla dokumentace předána objednateli, se objednatel stal vlastníkem originálů plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) se všemi právy s tím souvisejícími.
- 9.9 Zhotovitel poskytuje tuto licenci bezúplatně.
- 9.10 Tato licence se poskytuje jako výhradní ve smyslu § 2360 odst. 1 občanského zákoníku. Objednatel není povinen licenci využít.
- 9.11 Licenci zhotovitel poskytuje jak k dílu dokončenému, tak i k jeho jednotlivým fázím a částem.
- 9.12 Objednatel je oprávněn ve smyslu § 2363 občanského zákoníku, poskytnout Dílo zcela nebo zčásti třetí osobě, bez nároku zhotovitele na odměnu.

Čl. X

Smluvní pokuty, náhrada škody a odstoupení od smlouvy

- 10.1 Je-li zhotovitel v prodlení s předáním Díla či jeho části v termínu dle čl. IV této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla či jeho části za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 10.2 Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad Díla či jeho části v termínu dle čl. VII odst. 7.3 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla či za každý, byť i jen započatý den prodlení.



- 10.3 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněně straně nárok na úrok z prodlení ve výši jedné setiny procenta (0,01 %) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu škody.
- 10.4 Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do deseti kalendářních dnů od porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
- 10.5 Žádná ze smluvních stran nemá povinnost nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a není v prodlení, bránila-li jí v jejich splnění některá z překážek vylučujících povinnost k náhradě škody ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.
- 10.6 Objednatel si vyhrazuje právo na odstoupení od smlouvy v případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním smlouvy z důvodů na straně zhotovitele déle než jeden měsíc, nebo bude Dílo v rozporu s platnými předpisy nebo touto smlouvou, i když byl na tuto skutečnost objednatelem písemně upozorněn.
- 10.7 Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit bez jakýchkoli sankcí, pokud nebudou na předmět smlouvy schváleny potřebné finanční prostředky v rozpočtu města.
- 10.8 Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou zhotoviteli. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena zhotoviteli.

Čl. XI

Závěrečná ustanovení

- 11.1 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána vlastnoručním podpisem jednajících osob ve čtyřech vyhotoveních, z toho tři vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení zhotovitel.
- 11.3 Smlouva může být měněna pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami; vždy však musí být postupováno v souladu s interními a předpisy objednatele a zákony České republiky.
- 11.4 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 11.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel. O uveřejnění této smlouvy vyrozumí bezodkladně zhotovitele. Ukončením účinnosti této smlouvy nejsou dotčena ustanovení smlouvy týkající se převodu vlastnického práva, nároků z odpovědnosti za vady a ze záruky za jakost, nároků z odpovědnosti za škodu a nároků ze smluvních pokut, ustanovení o povinnosti mlčenlivosti, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku této smlouvy.



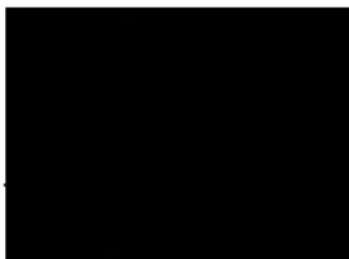
- 11.6 Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečným způsobem seznámil se záměry objednatele ohledně přípravy a vyhotovení Díla a na základě tohoto seznámení přistupuje k uzavření Smlouvy.
- 11.7 Objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinný dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona) a zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- 11.8 Veškeré spory vztahující se k Dílu budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení. Pokud se jakýkoliv vzniklý spor nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude rozhodnut místně příslušným soudem, kterým bude soud určený dle sídla objednatele.
- 11.9 Přílohou č. 1 této smlouvy je specifikace Díla.
Přílohou č. 2 této smlouvy je cenová nabídka zhotovitele ze dne 25.07.2025
Přílohou č. 3 této smlouvy je Plná moc
- 11.10 Objednatel i zhotovitel smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že nebyla sepsána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Schvalovací doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 60A. schůzi konané dne 05.08.2025.

V Brně dne 11. 8. 2025

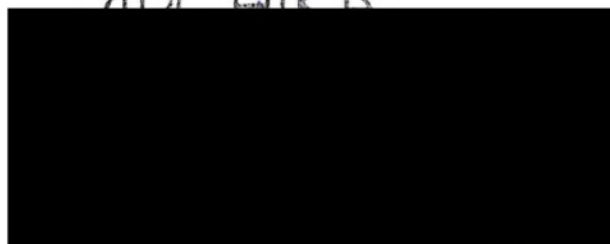
Za objednatele:



Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
602 00 Brno
-2-

V Brně dne 11. 8. 2025

Za zhotovitele:





Podrobná specifikace Díla

1. Dílo

1.1. Podmínky provádění Díla

- 1.1.1. Projektová dokumentace, jejíž tvorba je předmětem Díla, bude vypracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu, obsahu a členění dle vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dle dalších souvisejících předpisů. Dále bude dokumentace určena pro účely zadávacího řízení na zhotovitele stavby (zejména DZS a DPS) zpracovaná v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. V dokumentaci (DPS, DZS) nebudou používány obchodní názvy výrobků nebo výrobců, ledaže to bude nezbytné pro přesnou identifikaci funkčních vlastností, a to v souladu s §92 ZZVZ.
- 1.1.2. Součástí Díla je zajištění souhlasů, povolení, dokladů a vyjádření DOSS potřebných k vydání stavebního povolení, doplnění a přizpůsobení projektové dokumentace podle dokladů a vyjádření získaných v rámci stavebního řízení za účelem získání stavebního povolení včetně zajištění souhlasu vlastníka pozemku Statutárního města Brna, o které zhotovitel zažádá na základě udělené plné moci a objednatel mu poskytne nezbytnou součinnost k jeho získání.
- 1.1.3. Zhotovitel projektové dokumentace za objednatele jako stavebníka podá u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o povolení záměru a další nezbytné žádosti dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon.
- 1.1.4. Zhotovitel projektové dokumentace za objednatele se bude účastnit jednání věcně a místně příslušného stavebního úřadu a za Objednatele jako žadatele, resp. stavebníka podá návrhy a vyjádření v rámci stavebního řízení týkajícího se díla.
- 1.1.5. Zhotovitel projektové dokumentace bude přebírat za Objednatele jako žadatele, resp. stavebníka písemnosti v rámci a stavebního řízení týkajícího se díla.
- 1.1.6. Zhotovitel projektové dokumentace bude za Objednatele uplatňovat v rámci stavebního řízení týkajícího se díla řádné a mimořádné opravné prostředky, či se práva na jejich uplatnění vzdát za Objednatele jako stavebníka s jeho výslovným souhlasem.
- 1.1.7. Projektová dokumentace bude zpracována osobou autorizovanou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.8. Součástí projektové dokumentace budou technické podmínky (specifikace), včetně seznamu norem, použitých při zpracování dokumentace.
- 1.1.9. Dokumentace bude obsahovat Plán organizace výstavby včetně časového harmonogramu.
- 1.1.10. Součástí projektové dokumentace bude posouzení, zda pro realizaci stavby ve smyslu ustanovení 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, musí být určen koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a zda vzniká povinnost



zpracovat plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Součástí dokumentace budou podmínky pro zachování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

1.1.11. Zhotovitel vypracuje:

- **neoceněný Soupis prací** vč. krycího listu (pro účely zadávacího řízení),
- **oceněný Soupis prací** vč. DPH (pro účely stanovení předpokládané hodnoty stavby).
Na požádání objednatele provede bezplatně jeho aktualizaci

1.1.12. U každého objektu bude uveden u rekapitulace objektů šestimístný číselný kód zatřídění dle Klasifikace stavebních děl (CZ-CC).

1.1.13. Projektová dokumentace bude sloužit jako podklad pro výběr zhotovitele stavby. Zhotovitel poskytne objednateli součinnost při zadávacím řízení, zejména:

- bude zpracovávat návrhy odpovědí na žádost o dodatečné informace dle § 54 odst. 5 a § 98 ZZVZ (do 2 pracovních dnů od obdržení podnětu),
- odborně posoudí relevantní části nabídek uchazečů,
- může se účastnit schůzek s uchazeči nebo se zhotovitelem stavby.

1.1.14. IV případě jmenování zástupce zhotovitele členem nebo náhradníkem hodnotící komise se tento zúčastní jejího jednání.

1.1.15. Zhotovitel bude respektovat stávající inženýrské sítě. V případě nutnosti přeložek bude komunikovat a spolupracovat se správcí dotčených sítí.

1.1.16. Součástí Díla jsou i veškeré činnosti, průzkumy, zaměření a podklady, které nejsou výslovně uvedeny, ale které zhotovitel podle svých odborných znalostí vědět má, že jsou nezbytné k řádnému provedení Díla.

1.1.17. Projektová dokumentace bude předána objednateli ve 4 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení (formáty PDF a DWG) na datovém nosiči. Soupis prací bude předán v elektronických formátech XML a XLS/XLSX, oceněný i neoceněný. Tištěný neoceněný soupis bude součástí každého paré dokumentace, oceněný ve dvou samostatných vyhotoveních.

1.1.18. Zhotovitel bude dle potřeby svolávat koordinační schůzky, minimálně 1× měsíčně, v sídle objednatele nebo online.

1.1.19. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat předložení rozpracované projektové dokumentace k průběžnému posouzení.

1.1.20. Projektová dokumentace musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami (ČSN, TKP, ON apod.) a musí respektovat zásady hospodárnosti, účelnosti a bezpečnosti stavby.

CENOVÁ NABÍDKA

„Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV - PD

Identifikační údaje uchazeče:

ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.

Tomešova 503/1, Brno 602 00

Statutární orgán: Ing. arch. Vojtěch Koudelka, Ing. arch. Jindřich Kaněk – jednatelé
společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 77447

IČ: 293 18 581

DIČ: CZ29318581

Bankovní spojení: Fio banka a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

Cenová nabídka:

- Vyhotovení konceptu dokumentace pro povolení záměru
termín: cca 3 měsíce od podpisu smlouvy
cena: 716.000,- Kč bez DPH
- Inženýrská činnost, spolupráce při podání žádosti o stavební povolení
termín: cca 2 měsíce od schválení konceptu DPZ
cena: 104.000,- Kč bez DPH
- Vyhotovení konceptu dokumentace pro provádění stavby
termín: cca 2,5 měsíce od vydání stavebního povolení
cena: 1.010.000,- Kč bez DPH
- Dopracování PDPS, vypracování soupisu prací, dodávek a služeb (rozpočet)
termín: cca 1,5 měsíce od odsouhlasení konceptu PDPS
cena: 92.000,- Kč bez DPH
- Výkon autorského dozoru
termín: po dobu realizace stavby
jednotková cena: 950,- Kč/h
v nabídkové ceně je zahrnuto 80 hodin AD (bude účtováno dle skutečnosti)
cena: 76.000,- Kč bez DPH

Cena celkem: 1.998.000,- Kč bez DPH

DPH 21%: 419.580,- Kč

Cena celkem včetně DPH: 2.417.580,- Kč

V Brně dne: 25.7.2025

Ing. arch. Vojtěch Koudelka – jednatel společnosti

Ing. arch. Datum:
Vojtěch 2025.08.05
Koudelka 13:47:47
+02'00'



Příloha č. 3

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupena: MGR. BŘETISLAVEM ŠTEFANEM, starosta městské části

tímto uděluje plnou moc níže uvedenému zmocněnci, aby zastupoval zmocnitele ve věci obstarání všech nezbytných souhlasů, povolení, dokladů, vyjádření a podkladů k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí / souhlasu, stavebního povolení / ohlášení stavby / uzavření veřejnoprávní smlouvy pro akci " Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV - PD" (zejména stanovisek vlastníka pozemku, 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 územního rozhodnutí / územního souhlasu / uzavření veřejnoprávní smlouvy, vydání stavebního povolení / ohlášení stavby / uzavření veřejnoprávní smlouvy, a to v plném rozsahu.

Zmocněnec:

ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.

se sídlem Tomešova 503/1, Brno 602 00

IČO: 29318581

zast. Ing.arch. Vojtěch Koudelka, Ing.arch. Jindřich Kaněk – jednatelé společnosti

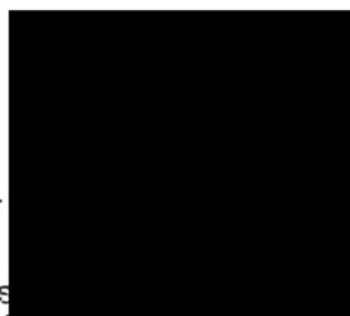
Zmocněnec svým podpisem stvrzuje správnost uvedených údajů a plnou moc přijímá.

Tato plná moc má účinnost do dne jejího odvolání.

V Brně dne 11.8.2025

Za zmocnitele:

Za zmocněnce:



Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

-2-

