



SMLOUVA O DÍLO NA VYTVOŘENÍ OBJEMOVĚ ARCHITEKTONICKÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE A POSKYTNUTÍ SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO/DIČ: 44992785/CZ44992785

Adresa pro doručování a zasílání faktur: městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

osoba oprávněná jednat za objednatele: Mgr. Břetislav Štefan, starosta

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

kontaktní osoby:

Ve smluvních záležitostech oprávněn jednat: Mgr. Bc. Oldřich Dryšl, [REDACTED]

V technických záležitostech oprávněn jednat: Ing. Petr Kubový, [REDACTED]

(dále jen jako „objednatel“)

a

ARCHIKA-architektonická projekční kancelář s.r.o.

Sídlo: Tomešova 503/1, Staré Brno, 602 00 Brno

IČO/DIČ: 29318581/CZ29318581

Zastoupený: Ing. arch. Jindřichem Kaňkem, Ing. arch. Vojtěchem Koudelkou

e-mail: [REDACTED]

tel.: + [REDACTED]

Bankovní spojení: Fio Banka, č. ú.: [REDACTED]

(dále jen jako „zhotovitel“)

na veřejnou zakázku malého rozsahu na s názvem „ZŠ Novolíšeňská – přístavba školy se sportovní halou – objemově architektonická zastavovací studie“ zadávanou v souladu s metodikou pro zadávání veřejných zakázek MČ Brno-Líšeň a v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne 19. 8. 2025.

Čl. I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem smlouvy je zpracování objemově architektonické zastavovací studie navazující na předchozí studii na provedení přístavby školního objektu ZŠ Novolíšeňská se sportovní halou.

Podrobná objemově architektonická studie bude po projednání a schválení sloužit jako závazný dokument pro navazující projektovou a realizační přípravu stavebního záměru (dle vyhlášky č. 131/2024 o dokumentaci staveb – dokumentace pro povolení záměru, dokumentace pro provádění stavby a výběr dodavatele)



Studie stanoví:

- definitivní provozně dispoziční, tvarové, hmotové a materiálové uspořádání objektu
- definitivní řešení venkovních úprav včetně nového vjezdu do areálu, parkování a nutných přeložek inženýrských sítí
- základní stavebně konstrukční řešení objektu
- základní požární bezpečnostní řešení objektu
- základní koncepci technického a energetického vybavení objektu (VZT, ÚT, ZTI, EL, SL)
- vizualizace navrženého řešení
- návrh etapizace stavebního záměru (členění na jednotlivé stavební etapy, které budou samostatně realizovatelné)
- základní odhad stavebních nákladů
- základní harmonogram následující projektové a realizační přípravy stavby

(dále jen „Dílo“).

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

Čl. II.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.1 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 změněnými, resp. novými právními předpisy a návody (postupy), a to bez nároku na zvýšení ceny za Dílo.
- 2.2 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.
- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 Zhotovitel je povinen včas oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při zpracování Díla a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele.
- 2.6 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.
- 2.7 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.

- 2.8 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.
- 2.9 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.
- 2.10 Objednatel je oprávněn kontrolovat, zda je Dílo prováděno zhotovitelem řádně a v souladu s touto smlouvou, jeho pokyny a příslušnými právními předpisy.

Čl. III. **Termín provedení**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v termínu do **4 měsíců** od podpisu smlouvy:

Čl. IV. **Předání a převzetí Díla**

- 4.1 Místem pro předání Díla je sídlo objednatele.
- 4.2 Dílo bude objednateli předáno ve **2** vyhotoveních v písemné podobě a v **1** vyhotovení na datovém nosiči ve formátu „pdf“ a „dwg“ nebo pokud se tak smluvní strany dohodnou, bude Dílo poskytnuto prostřednictvím odkazu na datové uložení.
- 4.3 Zhotovitel nese až do okamžiku předání Díla nebezpečí za škody na Díle.
- 4.4 Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat Dílo objednateli v souladu s touto smlouvou. O předání a převzetí 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. V. **Cena a způsob platby**

- 5.1 Smluvní cena byla stanovena na základě nabídky zhotovitele ze dne 19. 8. 2025.
- 5.2 Celková cena za provedení Díla činí:

CENA DÍLA		
Cena celkem bez DPH	DPH 21 %	Cena celkem včetně DPH
637 000,- Kč	133 770,- Kč	770 770,- Kč

- 5.3 Objednatel neposkytuje zálohy.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že Celková cena Díla bude Zhotoviteli Objednatelem hrazena po



zhotovení a předání celého díla. Podkladem pro provedení platby na účet Zhotovitele bude daňový doklad (dále jen „faktura“).

- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 Splatnost faktury činí **21 (slovy: dvacetjedna) dnů** od doručení daňového dokladu objednateli.
- 5.8 Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. V případě, kdy prokazatelně z důvodů na straně banky objednatele 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.
- 5.9 Náležitosti faktur poskytovatele:
- označení faktury a číslo
 - název, sídlo, IČO, DIČ poskytovatele a objednatele
 - 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.
- 5.10 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.
- 5.11 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.
- 5.12 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. VI.

Záruka za jakost a vady

- 6.1 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.
- 6.2 Záruka trvá **60 měsíců** (slovy: šedesát měsíců) ode dne protokolárního předání Díla dle této smlouvy.



- 6.3 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.
- 6.4 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. VII. **Povinnost mlčenlivosti**

- 7.1 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.
- 7.2 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. VIII. **Licenční ujednání**

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 Zhotovitel na základě této smlouvy uděluje objednateli oprávnění k výkonu práva Dílo užít (dále jen „licenci“) v rozsahu, množství a čase neomezeném.
- 8.4 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.
- 8.5 Objednatel je jakožto nabyvatel licence oprávněn upravovat či měnit dílo bez předchozího svolení zhotovitele jakožto poskytovatele licence, resp. autora projektové dokumentace.
- 8.6 Zhotoviteli, jako poskytovateli licence zůstává právo uvedení jména při prezentačních a publikačních souvislostech s Dílem.
- 8.7 Zhotovitel zároveň prohlašuje a zavazuje se, že nedá svolení nikomu dalšímu k pořízení rozmnoženiny Díla.
- 8.8 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.
- 8.9 Zhotovitel poskytuje tuto licenci bezúplatně.
- 8.10 Tato licence se poskytuje jako výhradní ve smyslu § 2360 odst. 1 občanského zákoníku.



Objednatel není povinen licenci využít.

- 8.11 Licenci zhotovitel poskytuje jak k dílu dokončenému, tak i k jeho jednotlivým fázím a částem.
- 8.12 Objednatel je oprávněn ve smyslu § 2363n. občanského zákoníku, poskytnout Dílo zcela nebo zčásti třetí osobě, bez nároku zhotovitele na odměnu.

Čl. IX.

Smluvní pokuty, náhrada škody a odstoupení od smlouvy

- 9.1 Je-li zhotovitel v prodlení s předáním Díla či jeho části v termínu dle čl. III. této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla či jeho části za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 9.2 Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad Díla či jeho části v termínu dle čl. VI. odst. 6.3 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla či za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 9.3 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněné 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 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 objednatel písemně upozorněn.
- 9.7 Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit bez jakýchkoli sankcí, pokud nebudou na předmět smlouvy schváleny potřebné finanční prostředky v rozpočtu města.
- 9.8 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. X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 10.2 Tato smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsán elektronickým podpisem jednajících osob použitím elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál.



- 10.3 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.
- 10.4 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 10.5 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.
- 10.6 Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečným způsobem seznámil se záměry objednatele ohledně přípravy a vyhotovení Díla a na základě tohoto seznámení přistupuje k uzavření Smlouvy.
- 10.7 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.
- 10.8 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.
- 10.9 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

Tato smlouva je uzavřena v souladu s Metodikou zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, která byla schválena Radou městské části Brno-Líšeň na 40. schůzi dne 26. 8. 2020.

V Brně dnem elektronického podpisu

V Brně dnem elektronického podpisu

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Mgr. Břetislav Štefan
Digitálně podepsal
Mgr. Břetislav Štefan
Datum: 2025.09.10
11:53:55 +02'00'

.....
Mgr. Břetislav Štefan
starosta

Ing. arch. Vojtěch Koudelka
2025.09.08 10:56:49 +02'00'

.....
Ing. arch. Vojtěch Koudelka
jednatel