

SMLOUVA O DÍLO

dle §2586 a násl. zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. Lužánky - středisko volného času Brno, příspěvková organizace

se sídlem Lidická 1880/50, 602 00 Brno
IČ: 00401803, DIČ: CZ00401803
příspěvková organizace zřízená Jihomoravským krajem
zastoupená: Janem Ondrouškem, ředitelem
(dále jen „Zadavatel“)

a

2. Ing. et Ing. arch. Helena Šnajdarová

se sídlem: Zemědělská 48, 613 00 Brno
Zastoupen: Ing. et Ing. arch. Helena Šnajdarová

(oprávněně k jednání ve věcech smluvních i ve věcech technických)

Zapsaná u MMB Živnostenský úřad města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, č.j. MMB/0283334/2011

IČ: 674 62 278, DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení:

(dále jen „Projektant“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Zadavatel je příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je Jihomoravský kraj, se záměrem výstavby projektu

„STAVEBNÍ ÚPRAVY REKREAČNÍHO STŘEDISKA LORIEN NEKOŘ 253“
*v rámci projektu Snížení energetické náročnosti RS Lorien NEKOŘ 253,
výzva NPŽP 08/2024 – Energetické úspory veřejných budov*

na pozemku parc. č. st. 664/1 (objekt občanské vybavenosti / zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Nekoř, obec Nekoř, Pardubický kraj (dále jen „Projekt“). Se změnou stávající stavby na parc. č. st. 664/1 souvisí zařízení staveniště na parc.č.1117/17, 1117/11, 1116/1 a st. 382 a s příjezdem k nemovitosti na parc. č. 1117/10 (jiná plocha/ostatní plocha) vše ve vlastnictví JMK.

Zadavatel je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem kraje.

2. Projektant je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod **číslem autorizace 03 878** pro obor Architektura. Projektant vykonává činnost na základě *živnostenského oprávnění*.

3. Účelem spolupráce Zadavatele a Projektanta je výkon činnosti **Autorský dozor projektanta při provádění stavby** dle projektové dokumentace „Stavební úpravy rekreačního střediska Lorien Nekoř 253 – STAVEBNÍ ČÁST“ zpracované projektantem na základě Smlouvy o dílo uzavřené dne 6. 11. 2024.

4. Předmět zakázky bude vykonáván s cílem splnění požadavků dotačního programu
výzva NPŽP 08/2024 – Energetické úspory veřejných budov

II.

Předmět Smlouvy

1. Projektant se zavazuje pro Zadavatele v souladu s jeho požadavky vykonat úkony popsané v odstavci 2 tohoto článku a Přílohy č. 1 této Smlouvy. Zadavatel se zavazuje zaplatit Projektantovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

Autorský dozor projektanta při provádění stavby
vč. spolupráce projektanta pro úspěšné doložení realizace stavby v rámci výzvy NPŽP 08/2024.

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění výkonu

Autorský dozor projektanta při provádění stavby

Projektant se zavazuje vykonávat Autorský dozor na Stavbě po celou dobu výstavby, tedy od Oznámení o zahájení výstavby do Kolaudace, nejdéle však po dobu 1 roku po podpisu této Smlouvy.

IV. Cena

1. Celková cena za výkon Autorského dozoru dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Zadavatele a Projektanta a činí

140 000 Kč bez DPH (*Projektant není plátcem DPH*).

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

Cena za odvedení výkonu Autorského dozoru je **140 000,- Kč**.

*Předpokládaný rozsah autorského dozoru je 2*měsíčně á 10000,-Kč/den včetně cestovních výdajů (odpovídá 14kontrolním dnům po 4 hodinách / 7měsíců výstavby)*

3. Celková cena neobsahuje zpracování Dokumentace skutečného provedení, není předmětem této smlouvy o dílo.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Projektantovi Zadavatelem hrazena formou dílčích plateb na základě faktur vystavených Projektantem průběžně vždy 1× měsíčně.

2. Splatnost faktur vystavených Projektantem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Projektant zašle faktury vystavené dle odstavce 1 tohoto článku Zadavateli v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu fakturace@luzanky.cz.

3. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Zadavatele jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Projektantem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě se Zadavatelem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Zadavatel sdělí Projektantovi nejpozději při podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na výkon činnosti dle čl.II. této smlouvy. Zadavatel se zavazuje poskytnout součinnost pro výkon Autorského dozoru Projektantovi po celou dobu výstavby.

2. Projektant je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti v předpokládané hodnotě stavebního díla odpovídající činnosti Projektanta, tj. Stavební části.

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

VII. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu do dosažení účelu smlouvy dle bodu III. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

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

- a) prodlení Zadavatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Zadavatele s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) prodlení Projektanta s výkonem činnosti Autorského dozoru po dobu delší než 30 dní.

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

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně s tím, že Zadavatel se zavazuje hradit výkon Autorského dozoru až do dne ukončení této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem a č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem.

2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech případných dodatků, v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly na tom, že Smlouvu v Registru smluv uveřejní Zadavatel.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1 – Autorský dozor projektanta STANDARDY

V Brně dne 20. 11. 2025

Zadavatel

Projektant

Přílohy č.1: Autorský dozor projektanta STANDARDY

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Výkon DP může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou. (Podle § 161 odst. 2 stavebního zákona je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit také Technický dozor stavebníka nad prováděním stavby.

Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.)

Na výzvu se DP účastní na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Při dokončení stavby se DP účastní uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části. DP poskytuje objednateli – klientovi součinnost při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních. DP je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy DP do stavebního deníku

Dozor projektanta zpravidla obsahuje činnosti:

STANDARDNÍ

- účast na kontrolních dnech
- účast na kontrolních prohlídkách stavby
- odborný dozor nad prováděním stavby v souladu s dokumentací pro provedení stavby, resp. realizační dokumentací
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným projektem
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek
- spolupráce s osobami vykonávajícími technický dozor stavby (dále TDI), zejména při zjišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací
- odborný dozor projektanta nad souladem realizační dokumentace s dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby, resp. s dokumentací pro výběr zhotovitele stavby (v režimu ZZVZ)
- provádění zápisů do stavebního deníku
- poradenství při provádění detailů
- posuzování a odsouhlasování materiálů, výrobků a jiných komponentů určených pro zabudování do stavby – podle vzorků předkládaných zhotovitelem stavby a podle technických a estetických parametrů tak, aby byly v souladu s architektonickým řešením Stavby dle standardu zadávací dokumentace
- odmítnutí prací či dodávek, které neodpovídají projektové dokumentaci,
- provádění kontroly (ve spolupráci s TDI) předávané stavby nebo její části, definování vad a nedodělků a nařízení jejich odstranění
- dohlížení nad odstraňováním vad a nedodělků (ve spolupráci s TDI)
- posuzování úplného a bezvadného dokončení stavby z hlediska architektonického řešení stavby v rámci předávání stavby, odmítnutí převzetí stavby v případě existence vad funkčně nebo esteticky bránících užívání stavby

NADSTANDARDNÍ

- poradenství při provádění složitějších atypických konstrukcí
- posuzování jednotlivých částí dodavatelské (dílenské, montážní, výrobní apod.) dokumentace stavby (dále „Realizační dokumentace stavby“), kterou zajišťuje, zpracovává a předkládá zhotovitel stavby
- kontrola souladu jednotlivých částí realizační dokumentace stavby se zadávací dokumentací, zejména souladu se standardem stanoveným zadávací dokumentací
- posuzování navrhovaných změn stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby
- nařizování odstranění vad a nedodělků zjištěných v průběhu provádění stavby
- provádění úprav projektové dokumentace, resp. nařízení úpravy stavby, pokud nebude navyšovat její cenu nebo prodlužovat termín a bude přitom ve shodě s celkovým řešením stavby
- vypracování alternativních řešení (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení)
- odborné posouzení vyvolaných změn stavby před dokončením
- vyhodnocení dopadů výsledků doplňkových průzkumů
- posuzování a projednávání podkladů pro uzavření změnových listů na změny stavby, provádění kontroly a oponentury víceprací a méněprací, vyjadřování se k návrhům dodavatele stavby na prodloužení termínů výstavby
- příprava podkladů k vypracování dokumentace skutečného provedení stavby zpracovaná zhotovitelem stavby
- vypracování dokumentace skutečného provedení stavby
- doporučení provedení zvláštní kontroly nebo zkoušky části stavby třetí stranou
- účast na jednáních o předání a převzetí stavby, poskytování součinnosti klientovi a TDI a spolupráce při převzetí stavby
- účast při reklamačním řízení
- spolupráce při závěrečném vyúčtování stavby

NADSTANDARDNÍ OBSTARÁVACÍ

- zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů pro kolaudaci
- zajištění PENB pro kolaudační řízení
- zpracování žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
- účast a poskytování součinnosti při závěrečné kontrolní prohlídce stavby
- provádění kontroly odstranění kolaudačních vad zjištěných při závěrečné prohlídce stavby (ve spolupráci s TDI)
- zajištění kolaudace
- kontrola a posuzování dokladů nezbytných k převzetí dokončené stavby přebíraných od zhotovitele stavby, včetně revizních zpráv od dodavatelů a návodů k provozu a údržbě stavby a zařízení – TZB (např. vzduchotechnika, ústřední topení), požární bezpečnostní zařízení, požární a evakuační plány, technologické režimy atd.
- zajištění geometrického plánu stavby pro katastr nemovitostí prostřednictvím autorizovaného zeměměřiče včetně vkladu do KN a DTM

SOUČINNOST KLIENTA

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na staveniště
- koordinace TDI
- sdělení zásadních podmínek smlouvy s dodavatelem, fakturační pořádek, postupy práce
- stanovení podmínek pro výkon dozoru projektanta + TDI
- určení postupu stavby v souladu s výsledkem ZOV
- spolupráce při uvádění stavby do provozu