

Smlouva o dílo

„Objemová studie Bytové domy Krásného Brno-Židenice“

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění
(dále též „OZ“), zejména ustanoveními § 2586 a následujícími:

Číslo smlouvy objednatele: 05250700056

Číslo smlouvy zhotovitele:

I. Smluvní strany

Objednatel: **Statutární město Brno**
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Adresa pro doručování: **městská část Brno-Židenice**, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupený: Ing. Petr Kunc, starosta MČ Brno-Židenice

Oprávnění jednat za objednatele ve věcech:

a) *organizačně-právních*: Mgr. Marek Ciprian, vedoucí OPI

b) *technických*: Zuzana Pěncíková, referent OPI

a další objednatelem písemně pověřené osoby.

Zhotovitel: **KOGAA Studio s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 206/21, Brno 602 00
Adresa pro doručování Bratislavská 206/21, Brno 602 00
IČ: 04222750
DIČ: CZ04222750
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Datová schránka dtz6bvc
Zastoupený: Ing. arch. Viktor Odstrčilík, jednatel

Oprávnění jednat za zhotovitele ve věcech:

a) *organizačně-právních*: Viktor Odstrčilík

kontakt (telefon a e-mail)

b) *technických*: dtto

kontakt (telefon a e-mail):

II. Předmět smlouvy

1. Na základě proběhnuvšího výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Objemová studie Bytové domy Krásného Brno-Židenice“, zadávanou v souladu s Organizační směrnicí úřadu městské části Brno-Židenice č. 8, Zadávání veřejných zakázek (dále jen „výběrové řízení“ či „veřejná zakázka“), se touto smlouvou o dílo (dále jen „smlouva“):
 - 1.1. Zhotovitel zavazuje vypracovat pro objednatele objemovou (urbanistickou) studii územního konceptu souboru tří bytových domů v ulici Krásného, Brno-Židenice (dále jen „objemová studie“ či „dílo“). Objemová studie musí:
 - Provéřit varianty „rekonstrukce-stávající stav“ × demolice × novostavba a navrhnout optimální prostorovou regulaci území a hmotové řešení zástavby,
 - sloužit jako podklad pro následnou projektovou dokumentaci jednotlivých etap,
 - definovat etapizaci výstavby s ohledem na technický stav domů a postupné využívání veřejných financí,
 - respektovat zásady metody *BVA/BVP* – zadavatel očekává kreativní a inovativní přístup dodavatele.
 - 1.2. Cíle objemové studie:
 - Urbanistická a architektonická koncepce; návrh cílového uspořádání území a měřítka zástavby včetně potenciálního navýšení bytových ploch,
 - veřejná prostranství; řešení vnitroblokových prostor převážně pro rezidenty při zachování prostupnosti územím,
 - dopravní a technická infrastruktura; parkování dle brněnských stavebních předpisů (preferenčně v objektu), napojení na technickou infrastrukturu,
 - hygienické a environmentální limity; opatření proti hlukovému a emisnímu zatížení ve vztahu k ulici Ostravské a tramvajové trati; řešení modrozelené infrastruktury a návrh nakládání s dešťovými vodami v území,
 - ekonomika a etapizace; odhad nákladů investice / provozu a návrh logické, finančně efektivní posloupnosti etap.
 - 1.3. Bližší parametrizace provádění díla vyplývá z průběžných konzultací mezi Objednatelem a Zadavatelem a písemných pokynů/příkazů z nich vzešlých. Konzultační dny jsou svolány Objednatelem či Zhotovitelem vždy na základě individuálních potřeb. Zhotovitel bezdůvodně neodmítne účast na svolaném konzultačním dni.
2. Dílo včetně všech souvisejících plnění a prací bude prováděno na vlastní náklady a nebezpečí v rozsahu a za podmínek dohodnutých ve smlouvě. Řádně dokončené dílo bez vad a nedodělků bude předáno objednateli v termínech uvedených v čl. III. smlouvy.
3. Objemová studie bude zpracována s odbornou způsobilostí v souladu zejména s:
 - 3.1. platnými právními předpisy, z oblasti stavebního práva, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, technickými normami EN ČSN a ČSN v částech závazných i směrných,
 - 3.2. odsouhlasenými záměry a písemnými požadavky objednatele ve smyslu § 2592 OZ.;

Zhotovitel je však povinen jej písemně upozornit na nevhodnost jeho požadavků a pokynů, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou. Zhotovitel není vázán příkazem Objednatele, pokud by v důsledku takového příkazu došlo k vícepracem nad rámec sjednané ceny díla.

4. Objednatel požaduje konečnou prezentaci objemové studie při jejím dokončení a odevzdání, bez které nebude potvrzen předávací protokol.
5. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu podle smlouvy a podmínek v ní dohodnutých.

III. Doba a místo plnění smlouvy

1. Plnění dle smlouvy započne po nabytí její účinnosti uveřejněním 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). Lhůta na odevzdání díla je stanovena **do 20 týdnů** od nabytí účinnosti smlouvy, respektive ode dne písemného sdělení Objednatele Zhotoviteli, že smlouva byla zveřejněna v registru smluv.
2. Místo, pro které je objemová studie zpracovávána, je vymezeno hranicí pozemku p. č. 4285/1, ostatní plocha, o výměře 13143 m², č. LV 10001, k. ú. Židenice, obec Brno. Zpracovaná objemová studie bude odevzdána ve stanoveném termínu v sídle zadavatele na ul. Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno.

IV. Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na ceně Díla v následující výši:

Cena bez DPH	170.000 Kč
Výše DPH	35.700 Kč
Cena vč. DPH	205.700 Kč

2. Dohodnutá cena Díla je kompletní – nejvýše přípustná, zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením Díla, včetně veškerých režii, zejména materiálů, stavebních hmot, dopravy a nákladů, které Zhotovitel v průběhu provádění Díla vynaložil pro jeho zdárné dokončení.
3. Cena Díla může být měněna pouze v případě, když
 - 3.1. proběhnou změny daňových předpisů týkajících se DPH, a to o výši, která bude odpovídat takové legislativní změně,
 - 3.2. bude Objednatel či Zhotovitel písemně požadovat provedení činností, které nejsou obsahem plnění této smlouvy nebo pokud Objednatel či Zhotovitel vyloučí některé činnosti z plnění smlouvy,
 - 3.3. dojde ke změně předmětu Díla na základě odchylek a doplňků vyplývajících ze zákonů, nařízení vlády a vyhlášek, které nabyly platnosti a účinnosti po podpisu Smlouvy, a správních rozhodnutí vydaných správními orgány po podpisu Smlouvy.
4. Cena za Dílo bude Objednatelům uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu (dále jen "Faktura" či „Fakturace“) po řádném protokolárním předání/převzetí Díla; bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele, jenž je uvedený v záhlaví Smlouvy (uvede-li Objednatel na Faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na Faktuře). Peněžitý závazek Objednatele z Fakturace se považuje za splněný v den,

kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.

5. Splatnost Faktury je 30 dní ode dne jejího doručení Objednateli.
6. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje zákonné a další domluvené náležitosti, zejména
 - 6.1. náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. ZoDPH,
 - 6.2. náležitosti účetního dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
 - 6.3. uvedení informace o lhůtě splatnosti,
 - 6.4. uvedení údajů bankovního spojení Zhotovitele.
7. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit Fakturu Zhotoviteli bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V tomto případě bude lhůta splatnosti Faktury přerušena a nová 30 denní lhůta splatnosti bude započata po doručení Faktury opravené. V tomto případě není Objednateli v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou Faktura zní.

V. Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

1. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k provedení díla. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu díla umožnit a poskytnout objednateli při kontrole součinnost.
2. Zhotovitel předá dílo elektronicky a listinně takto: textové části v PDF/A a DOCX, výkresy v PDF/A a editovatelně DWG/DXF (případně SHP/GPKG pro prostorová data), vizualizace v PNG/JPG. Současně předá ve 2 paré v listinné podobě (formát A3). Elektronická verze bude předána přes datové úložiště Objednatele nebo na datovém nosiči; součástí předání je předávací protokol.
3. Objednatel je povinen při předání díla, nebo jeho části, provést kontrolu díla. Při předání díla, nebo jeho části, je objednatel povinen vytknout vady díla, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předání, jinak se má Dílo, či jeho část za převzaté bez výhrad. Případné nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu s udáním termínu jejich odstranění. Mezi zjevné vady díla patří zejména nedodržení sjednaného rozsahu, či nedodržení ujednaného množství.
4. Zhotovitel je povinen na písemné upozornění Objednatele odstranit uplatněný nesoulad, vady a/nebo nedodělky bez zbytečného odkladu, případně v termínu dohodnutém mezi smluvními stranami, vždy na své náklady. Zhotovitel je povinen o průběhu a termínu dokončení odstranění vad průběžně informovat Objednatele. Povinnost odstranit vadu je zhotovitelem splněna v okamžiku doručení zhotovitelem opraveného díla, či jeho části objednateli.
5. V případě ohrožení řádného průběhu prací (z jakéhokoliv důvodu) je Zhotovitel povinen danou záležitost s objednatелеm konzultovat bez zbytečného odkladu.

VI. Licenční ujednání

1. Zhotovitel má k dílu autorská práva ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pokud příslušnou část díla nezhotovil přímo Zhotovitel, vykonává Zhotovitel majetková práva autorská k takové části díla na základě samostatného smluvního ujednání mezi Zhotovitelem a autorem dané části díla.

2. Zhotovitel poskytne Objednateli k dílu, či jeho části, licenci. Licence dle této smlouvy bude Zhotovitelem poskytnuta ke dni úplné úhrady sjednané ceny za celé dílo a všech ostatních závazků vzniklých Objednateli vůči Zhotoviteli z této smlouvy.
3. Licence k dílu, či jeho části, dle této smlouvy bude poskytnuta jako výhradní, územně neomezená a na dobu trvání majetkových práv k dílu či jeho části, v rozsahu užití vymezeném touto smlouvou; to neomezuje oprávnění Zhotovitele dle odst. 8.
4. Objednatel je oprávněn na základě udělené licence dílo, či jeho část, užít k: realizaci stavby, která je předmětem díla; k internímu užití; k projednání s dotčenými institucemi, veřejností, orgány státní správy či majiteli a provozovateli infrastruktury; a dále k užití za účelem marketingové propagace. Dále je Objednatel oprávněn dílo zveřejnit, spojit s jiným dílem a měnit; Objednatel však není oprávněn měnit podstatné prvky díla, jak budou vymezena v předávacím protokole k dílu či jeho části.
5. Objednatel není povinen licenci udělenou dle této smlouvy využít. Zároveň je oprávněn licenci postoupit na svého zřizovatele či zřízené nebo ovládané osoby a na jiné osoby podílející se na přípravě, povolování, realizaci, provozu a údržbě záměru (zejména projektanty, osoby vykonávající technický/autorský dozor, zhotovitele stavby a provozovatele objektů a infrastruktury), a těmto osobám udělit podlicenci v rozsahu nezbytném pro uvedené účely.
6. Objednatel je povinen vždy při užití nebo zveřejnění díla, či jeho části, uvádět Zhotovitele jako autora díla uvedením obchodního jména Zhotovitele; na žádost Zhotovitele Objednatel od uvedení autorství upustí.
7. Licence dle této smlouvy je součástí ceny díla; není zpoplatněna samostatným licenčním poplatkem a žádné dodatečné licenční platby se nevystavují.
8. Zhotovitel je i po udělení licence oprávněn dílo, či jeho části, užít pro potřeby svého marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči; tím není dotčena výhradnost licence dle odst. 3.

VII. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit smluvní pokutu
 - 1.1. za porušení povinností zhotovitele při prodlení se včasným předáním objemové studie, s ohledem na čl. III. odst. 2 smlouvy, ve výši 0,3 % z určené ceny za objemovou studii bez DPH, a to za každý započatý den prodlení oproti stanovenému termínu. Pokud bude zhotovitel v prodlení o více jak patnáct dnů, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z určené ceny za objemovou studii bez DPH, a to za šestnáctý den a každý započatý následující den prodlení,
 - 1.2. Za porušení povinností Zhotovitele při odstraňování drobných vad a nedodělků dle čl. V., odst. 4. smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 Kč bez DPH, a to za každou neodstraněnou vadu/nedodělek ve spojení s každým započatým dnem prodlení.
2. Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty.
3. Doručení vyúčtování smluvní pokuty se provede prostřednictvím datové schránky, osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
4. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty. Uhrazením smluvní pokuty dále nezaniká povinnost odstranit závadný stav. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn jednostranně započíst.

5. V případě, že zhotovitel zjistí, že objednatel neuhradil cenu díla řádně vyúčtovanou jednotlivými fakturami v souladu s čl. VI. smlouvy ve sjednané lhůtě splatnosti, je oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z nezaplacené částky za každý den prodlení, a to až do jejího zaplacení. Pokud bude objednatel v prodlení o více jak patnáct dnů, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z nezaplacené částky, a to za šestnáctý den a každý započatý následující den prodlení.
6. Objednatel se zavazuje uhradit smluvní pokutu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty.
7. Doručení vyúčtování smluvní pokuty se provede prostřednictvím datové schránky, osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
8. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty. Uhrazením smluvní pokuty dále nezaniká povinnost odstranit závadný stav. Smluvní pokutu je zhotovitel oprávněn jednostranně započíst.

VIII. Ukončení smluvního vztahu

1. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v OZ a v případě, že zhotovitel podstatně poruší ustanovení této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy lze považovat zejména:
 - 1.1. Opakované (min. 3x) drobné porušování smluvních povinností při realizaci díla, pokud objednatel vždy písemně upozornil zhotovitele na porušení smluvní povinnosti a zhotovitel nezjednal nápravu v přiměřené lhůtě.
 - 1.2. Závažné porušení povinností při realizaci díla.
 - 1.3. Prodlení s předáním objemové studie o více než 20 dní.
 - 1.4. Uvedení zkreslených či nepravdivých informací nebo dokladů v nabídce v rámci výběrového řízení, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na jeho výsledek.
2. Objednatel je rovněž oprávněn smlouvu vypovědět, a to s výpovědní lhůtou 30 dnů, počítáno od prvního dne následujícího měsíce po doručení, pokud důvody pro odstoupení nenastaly, avšak plnění smlouvy je dále neúčelné, nemožné nebo neekonomické (např. v důsledku změn rozpočtu, změny záměru či organizačních okolností na straně objednatele).
3. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností objednatelem, zejména pokud objednatel nezajistí součinnost dle této smlouvy ani do 30 dnů po výzvě, nebo je v prodlení s úhradou faktury déle než 30 dní.
4. Odstoupení i výpověď musí mít písemnou formu a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.
5. V případě ukončení smluvního vztahu odstoupením, výpovědí či dohodou dojde k vypořádání dosavadního plnění mezi smluvními stranami zejména ve formě:
 - 5.1. Úhrady skutečně provedených prací na díle ke dni ukončení smlouvy. Úhrada se provádí na základě prokázaných výstupů odpovídajících jednotlivým etapám dle smlouvy. Rozpracovaná část díla se posuzuje z hlediska skutečného stavu její využitelnosti pro objednatele. U odstoupení se výše úhrady stanoví s ohledem na hodnotu bezdůvodného obohacení dle § 2991 OZ. U výpovědi a dohody se přihlíží k etapám plnění dle této smlouvy.
 - 5.2. Odevzdání ucelených i rozpracovaných částí díla, která jsou k datu ukončení smlouvy zhotovitelem zpracována.

5.3. Vrácení poskytnutých podkladů pro zhotovení díla, pokud tyto byly objednatelem předány.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Veškeré změny či dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné. V případě zániku závazku před splněním díla uzavřou smluvní strany dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zápisu do registru smluv.
3. Informace, které zhotovitel získá v průběhu provádění smluvních prací nebo v jejich souvislosti, budou považovány za informace důvěrného charakteru a zhotovitel s nimi bude zacházet v souladu s OZ. Toto ustanovení se uplatní rovněž recipročně.
4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v §§ 7-11 tohoto zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
6. Objednatel, jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://zidenice.brno.cz/gdpr>) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR. Právním titulem zpracování osobních údajů je I. 6 odst. 1 písm. b) GDPR.
7. Případné spory ze Smlouvy se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude Věc řešena u příslušného soudu Objednatele.
8. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany si obsah smlouvy přečetly, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Uzavření této smlouvy vyplývá z úpravy dle Organizační směrnice č. 8, Zadávání veřejných zakázek, která byla schválena na R9/62/2025.05 zasedání RMČ, dne 12.05.2025.

V Brně dne

.....
za objednatele

Ing. Petr Kunc
starosta MČ Brno-Židenice

Vdne

.....
za zhotovitele

Ing. Arch. Viktor Odstrčilík
jednatel KOGAA Studio s.r.o.