

Smlouva o dílo

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Číslo smlouvy Objednatele - 0726030075

Číslo smlouvy Zhotovitele 01/2026

(dále také jen „Smlouva“)

Mezi

Statutární město Brno, městská část Brno-jih

Sídlo: Mariánské náměstí 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno

IČO: 44992785 07

DIČ: CZ 44992785

Bank. spojení: KB a.s., pobočka Brno město, č.ú.19-15929621/0100

Telefon: 545 427 511

E-mail: podatelna@brno-jih.cz

DS: xphb8g8

zastoupené: Ing. David Grund, starosta

(dále jen „Objednatel“)

a

gogolák+grasse s.r.o.

Sídlo: Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4

IČO: 07698232

DIČ: CZ 07698232

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu soudem
v Praze, oddíl C, vložka 305735

Bank. spojení: 2701552472/2010

Telefon: +420 728 555 462

E-mail: office@gogolak-grasse.com

DS: 2qpp4b

zastoupená: Ing.arch. Lukáš Grasse

(dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel dále jednotlivě též jen „Smluvní strana“ nebo společně „Smluvní strany“)

I. Preambule

Vzhledem k tomu, že:

1. Objednatel si přeje zajistit zpracování urbanistické studie blíže specifikované v čl. II. odst. 2 této Smlouvy pro projekt „Mariánské náměstí a okolí, Brno – jih“ („Dílo“), a proto zahájil v souladu s § 143 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“), soutěž o návrh;
2. Dne 30.04.2025. došlo k uveřejnění oznámení o soutěži o návrh ve Věstníku veřejných zakázek, a to pod evidenčním číslem zakázky Z2025-023376 soutěž byla uveřejněna pod názvem „Mariánské náměstí a okolí, Brno-jih“ – nové centrum Komárova a výsledky soutěže o návrh pak byly ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněny dne 18.11.2025, („Soutěž o návrh“);
3. V jednacím řízení bez uveřejnění realizovaném podle § 65 ZZVZ, které navazovalo na Soutěž o návrh („JŘBU“ či „Veřejná zakázka“), Objednatel rozhodl, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka Zhotovitele; obsah této Smlouvy je výsledkem společného jednání Stran;
4. Zhotovitel je připraven poskytnout Objednateli plnění blíže specifikované v článku II. (Předmět Smlouvy) této Smlouvy níže, a to v souladu s touto Smlouvou a pokyny Objednatele, a dále rovněž na základě soutěžních podmínek Soutěže o návrh a soutěžního návrhu Zhotovitele;
5. Objednatel je připraven poskytnout Zhotoviteli součinnost a zaplatit mu sjednanou Cenu;
6. Objednatel není výlučným vlastníkem pozemků v řešeném území.

II. Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo v rozsahu podle přílohy č. 1 smlouvy – Zadání urbanistické studie „Mariánské náměstí a okolí, Brno – jih“ (dále také „Zadání“).

Součástí díla je zejména v návaznosti na Zadání, které tvoří přílohu č. 1 smlouvy:

- srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelům urbanistické studie,
 - konkrétní odůvodnění přijatých řešení, stejně jako další dílčí plnění definované smlouvou,
 - zpracování závazných pokynů Objednatele,
 - další podrobnější požadavky na zpracování díla.
2. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo řádně a včas, s potřebnou péčí a obstarat vše, co je potřeba k provedení díla.
 3. Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit cenu za podmínek dále uvedených.

III. Provedení díla, předání a převzetí díla

1. Dílo se považuje za provedené, je-li řádně dokončeno a předáno (§ 2604 OZ). Dílo je dokončeno, jakmile je způsobilé sloužit svému účelu. Datem doručení nedochází automaticky k předání a převzetí díla. Datum doručení díla bude označeno prezenčním razítkem na předávacím protokolu. Datem předání a převzetí díla je ve smyslu § 2632 OZ datum podpisu předávacího protokolu.
2. Zhotovitel se zavazuje předat řádně dokončené dílo Objednateli do **24 týdnů od předání podkladů** na ujednaném místě, kterým je podatelna MČ Brno-jih, Mariánské

náměstí 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno (a to také v případě dílčího předání či projednání dílčího plnění).

3. K převzetí díla může dojít až po provedení kontroly předaného díla. Po dobu kontroly doručeného díla není Objednatel ani Zhotovitel v prodlení s plněním svých závazků. Výsledek kontroly díla bude Zhotoviteli oznámen. Závěrem kontrolní prohlídky bude, buď odeslání podepsaného předávacího protokolu Zhotoviteli, nebo vytknutí vad a nedodělků díla a stanovení přiměřené lhůty pro jejich odstranění (lhůtu je možno po dohodě smluvních stran operativně prodloužit).
4. K převzetí dopracovaného bezvadného díla může dojít rovněž až po provedení kontroly předaného díla.
5. Závěrem opakované kontroly bude buď odeslání podepsaného předávacího protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla Zhotoviteli, nebo vytknutí vad a nedodělků díla a stanovení přiměřené lhůty pro jejich odstranění.
6. Lhůta plnění dle čl. III.2 se prodlužuje, jestliže je Objednatel v prodlení s plněním svých povinností z této smlouvy dle čl. VIII a IX smlouvy, v důsledku čehož nebude Zhotovitel moci provést a předat dílo v ujednaném čase, a to o dobu, po kterou je Objednatel v prodlení (doba prodlení musí být zdokumentována v zápisu z výrobního výboru).
7. Objednatel a Zhotovitel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, nebude-li Zhotovitel objektivně schopen provést a předat dílo v ujednaném čase plnění z důvodu tzv. vyšší moci (§ 2913 odst. 2 OZ).
8. Objednatel může po dohodě se Zpracovatelem v odůvodněných případech pozastavit činnosti na plnění a opětovně dát pokyn k zahájení těchto prací, případně přiměřeně prodloužit lhůtu plnění dle čl. III.2.

IV. Vady díla, práva a povinnosti z vadného plnění

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla. Dílo má vadu, pokud nespĺňuje požadavky definované touto smlouvou (§ 2615 odst. 1 OZ). Je-li plněno vadně, nelze považovat dílo za řádně provedené a Objednateli a Zhotoviteli vznikají práva a povinnosti z vadného plnění (§ 2617 OZ).
2. Objednatel oznámí Zhotoviteli vady a nedodělky díla bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil (§ 2618 OZ), a to tak, že je vytkne po provedení kontroly doručeného díla. Zhotovitel je povinen vytknuté vady a nedodělky ve stanovené lhůtě odstranit na svůj náklad, s prováděním oprav je povinen započít bezodkladně.
3. Předání díla s vadami není splněním Zhotovitelova závazku, pokud Objednatel v předávacím protokolu neuvede, že dílo přebírá i s vadami a nedodělky. Zhotoviteli v případě předání díla s vadami nevznikne právo na zaplacení ceny za dílo.
4. V případě vrácení díla s vadami a nedodělky Zhotoviteli k dopracování a jejich odstranění, bude podkladem pro vystavení faktury podepsaný protokol o předání dopracovaného bezvadného díla.
5. Je-li Zhotovitel v prodlení s předáním díla v termínu dle čl. III.2. (resp. čl. 4.2) smlouvy, Objednatel je oprávněn v případě prodlení účtovat Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý den.
6. V případě, že dopracované dílo v návaznosti na čl. III.3 nadále vykazuje vady a nedodělky, Zhotovitelem nově způsobené či vady a nedodělky dříve vytknuté a nedostatečně odstraněné, pak je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 % z ceny díla.

7. Současně Objednatel může:
 - Zhotovitele opakovaně písemně vyzvat k odstranění vad díla a stanovit Zhotoviteli dodatečnou přiměřenou lhůtu k jejich odstraněnínebo
 - odstoupit od smlouvy.
8. Žádný z uvedených způsobů řešení nevylučuje právo uplatnit náhradu škody v plné výši. Výše uvedený postup lze použít i opakovaně.

V. Záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla ve smyslu § 2113 a násl. OZ v návaznosti na § 2619 OZ.
2. Záruční doba se sjednává na dobu 24 měsíců a začíná běžet převzetím díla (tj. doručením podepsaného předávacího protokolu, případně doručením podepsaného protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla).

VI. Cena za dílo

1. Právo na zaplacení ceny vzniká po protokolárním předání a převzetí díla dle čl. III.2 (resp. čl. IV.4) smlouvy (tj. doručením podepsaného předávacího protokolu, případně doručením podepsaného protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla).
2. Cena za dílo je sjednána dohodou Objednatele a Zhotovitele a je splatná po částech a činí:

Popis	Cena v Kč bez DPH	DPH	Cena v Kč vč. DPH
hrubopis studie	750 000,-	157 500,-	907 500,-
čistopis studie	239 000,-	50 190,-	289 190,-
CELKEM	989 000,-	207 690,-	1 196 690,-

Adresa pro zaslání faktury: faktury.podatelna@brno-jih.cz

VII. Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje uhradit cenu díla na základě faktury, kterou je Zhotovitel oprávněn vystavit po obdržení podepsaného předávacího protokolu. Pokud bude Zhotoviteli doručeno vytknutí vad a nedodělků ve smyslu čl. IV.2 smlouvy až po vystavení faktury, Zhotovitel je povinen doručit Objednateli novou fakturu vystavenou

po obdržení podepsaného protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla s novou lhůtou splatnosti faktury v celé délce.

2. Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:
 - označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ,
 - číslo faktury,
 - den vystavení/odeslání a den splatnosti faktury,
 - označení peněžního ústavu, číslo účtu, na který má být finanční částka převedena,
 - označení díla,
 - fakturovanou částku včetně DPH platného v době fakturace, cena bude členěna dle článku 4 této smlouvy,
 - razítko a podpis oprávněné osoby
3. Lhůta splatnosti faktury se sjednává na min. 14 dní od vystavení faktury.
4. Nebude-li vystavená faktura obsahovat kteroukoli z náležitostí sjednaných v čl. VII.1. smlouvy nebo obsahuje-li nesprávné údaje neodpovídající této smlouvě, je Objednatel nejpozději do data její splatnosti oprávněn fakturu vrátit Zhotoviteli. V takovém případě se cena díla stává splatnou až v den splatnosti opravené faktury vystavené v souladu s touto smlouvou a s náležitostmi sjednanými v čl. VII.1. smlouvy.

VIII. Spolupůsobení a podklady Objednatele

1. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli podklady vyplývající ze zadávací dokumentace veřejné zakázky a ze Zadání, které je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Podklady dle čl. VIII.1 smlouvy je Objednatel povinen předat Zhotoviteli nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy.

IX. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel poskytne v mezích svých možností a v nezbytném rozsahu Zhotoviteli spolupráci a podklady dle č. VIII.1. smlouvy. Spolupráce zahrnuje zejména aktivní účast při jednáních o věcné a formální stránce rozpracovaného díla a při případných jednáních s orgány státní správy, správci veřejné infrastruktury a dotčenými právníckými a fyzickými osobami. Všechny podklady předané Objednatelem budou Zhotoviteli předány na základě předávacího protokolu.
2. Zhotovitel je povinen průběžně informovat Objednatele o aktuálním stavu provádění díla a za tímto účelem organizovat pracovní porady (tzv. výrobní výbory). Takto je Zhotovitel povinen činit dle své potřeby nebo na žádost Objednatele, minimálně podle přílohy č. 1 této smlouvy. Před každým výrobním výborem dodá Zhotovitel Objednavateli elektronickou verzi díla ve formátu .pdf alespoň 2 pracovní dny předem. Z jednání výrobního výboru vyhotovuje Zhotovitel zápis. Objednatel se zavazuje zúčastňovat se v době zpracovávání díla všech jednání výrobních výborů, na jejichž termínech konání se obě smluvní strany dohodnou.
3. Zhotovitel a Objednatel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě v případě potřeby vyplývající z jejich jednání v rámci výrobního výboru a zdokumentované v zápisu z výrobního výboru.
4. Nedojde-li k realizaci díla z důvodu ležícího výhradně na straně Objednatele, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelné náklady účelně vynaložené na jeho zhotovení.

5. Odstoupí-li Objednatel od smlouvy z důvodu ležícího na straně Zhotovitele, je Zhotovitel povinen vrátit Objednateli do 14 dnů od doručení odstoupení od smlouvy veškeré podklady dle čl. VIII smlouvy, které mu byly v souvislosti s plněním smlouvy poskytnuty. Neučiní-li tak v této době, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla.
6. Objednatel je povinen Zhotovitele informovat o změnách týkajících se předmětu díla, které mu budou známy a které mohou zásadně ovlivnit výsledek prací na díle, popř. předčasné ukončení smluvního vztahu, jakmile se o nich dozví.

X. Další ujednání o smluvních pokutách a jiných sankcích

1. V případě prodlení s úhradou faktury se Objednatel zavazuje zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. Zaplacení jakékoli smluvní pokuty podle této smlouvy nemá vliv na případnou povinnost k náhradě škody, ani nezbavuje povinnou stranu povinnosti splnit povinnost utvrzenou smluvní pokutou.

XI. Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoli ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit pouze z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění, předané podklady a další materiály.
2. Dojde-li v průběhu provádění díla k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně Objednatele a bude-li mít Objednatel zájem na převzetí rozpracovaného díla, je povinen tuto skutečnost spolu s odstoupením od smlouvy Zhotoviteli oznámit. Zhotovitel je v takovém případě povinen předat Objednateli rozpracované dílo ve stavu ke dni odstoupení od smlouvy v tištěné i digitální formě dle této smlouvy, a je oprávněn účtovat Objednateli cenu díla ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.
3. Odstoupí-li Zhotovitel od smlouvy, je povinen uhradit Objednateli škodu, která Objednateli odstoupením od smlouvy vznikne. Zároveň je povinen předat Objednateli rozpracované dílo ke dni odstoupení od smlouvy v tištěné i digitální formě dle této smlouvy.
4. Podstatným porušením této Smlouvy se rozumí zejména:
 - a) nedodržení termínů pro předání řádně zpracovaného (příp. dopracovaného bezvadného) díla dle této Smlouvy ze strany Zhotovitele po dobu delší 30 dnů,
 - b) neplnění platebních povinností po dobu delší 30 dnů,
 - c) předání dopracovaného díla nadále vykazujícího vady a nedodělky (dle čl. IV.6).

XII. Ostatní ujednání

1. Objednatel je oprávněn výstupy plnění Zhotovitele dle této smlouvy po jejich předání dále užívat a je tak oprávněn k výkonu práva autorské dílo užít v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě; samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jiným dílem (či pro jiné dílo) či prvky, jež povaha díla připouští, k čemuž dává Zhotovitel výslovný souhlas, který je povinen zajistit od všech osob, podílejících se na plnění.

2. Zhotovitel tímto tedy uděluje Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít (dále jen „licence“) ve smyslu § 12 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to licenci výhradní, místně neomezenou, na celou dobu trvání majetkových práv autorských pro všechny způsoby užití díla, tj. v neomezeném rozsahu. Objednatel je oprávněn bez souhlasu Zhotovitele poskytnout oprávnění tvořící součást licence třetí osobě zcela nebo zčásti (podlicence).
3. Cena za licenci je součástí ceny za dílo podle čl. 6 této smlouvy. To platí i pro rozpracované výstupy, které již byly zpřístupněny Objednateli, nebo pro částečné plnění podle odst. XI.2 smlouvy, pokud nedojde k řádnému dokončení plnění.
4. Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu Objednatele poskytnout kopie ani oprávnění k užití díla či jeho části (licenci) jiné osobě ani dílo nebo jeho část jakýmkoli způsobem publikovat, a to ani v rozpracované formě, jakož ani o něm sdělovat další údaje. Po uveřejnění schválené územní studie Objednatelem, může Zhotovitel uveřejnit studii na svých webových stránkách a za účelem prezentace vlastní práce i bez souhlasu Objednatele.
5. V případě porušení tohoto ustanovení smlouvy Zhotovitelem je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každé jednotlivé porušení.
6. Případné požadované vyhotovení díla nad sjednaný počet vyhotovení budou Objednatelem objednány samostatně a samostatně budou rovněž uhrazeny.
7. Zhotovitel dává souhlas Objednavateli ke zveřejnění obsahu této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, 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, či dalších právních předpisů.
8. Smluvní strany jsou povinny vrátit druhé straně nejpozději do 10 dní od převzetí předmětu smlouvy, včetně odstranění případných vad, veškeré materiály, které druhé straně náleží a které mají v souvislosti s plněním této smlouvy z jakéhokoli důvodu u sebe.

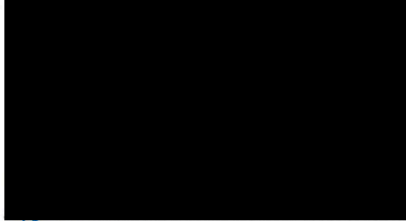
XIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ve znění jeho pozdějších změn a doplňků.
2. Tato smlouva obsahuje přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem, a potvrzenými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, tři stejnopisy jsou vyhotoveny pro Objednatele a jeden pro Zhotovitele.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.

Přílohy:

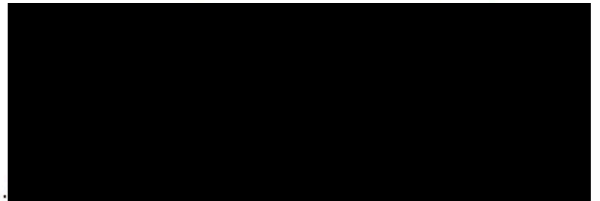
1. Zadání urbanistické studie

V Brně dne 25.2.2026



Za Zhotovitele
Ing.arch. Lukáš Grasse,
jednatel společnosti

V Brně dne 27 .02. 2026



Za Objednatele
Ing. David Grund,
starosta