

Smlouva o dílo

uzavřená dle §§ 2586 a násl. zákona č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

mezi těmito smluvními stranami:

Objednatel:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

ve věcech smluvních a k podpisu smlouvy je oprávněna v souladu s Podpisovým řádem: Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB

kontaktní osoba: Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D., vedoucí Oddělení realitní ekonomiky, Majetkový odbor Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111211222/0800

(dále též „Objednatel“)

a

Zhotovitel:

Ing. Tomáš Janas

IČO: 40455556

DIČ: [REDACTED]

se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno

zastoupený Ing. Tomášem Janasem

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.,

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též „Zhotovitel“)

t a k t o:

Čl. I.

Předmět smlouvy a specifikace díla

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, kterým je „Metodika stanovení nájemného za užívání pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna“ (dále také jen „Metodika“ nebo „dílo“).

2. Konkrétní specifikace Metodiky:

- a) Metodika stanoví jasná pravidla a kritéria pro stanovení jednotkového nájemného obvyklého/tržního v závislosti na způsobu využití pozemků statutárního města Brna,
- b) Metodika musí použitelná sama o sobě a obsahovat všechny vstupní parametry výpočtu nájemného, tzn. bez nutnosti např. zjišťovat cenu obvyklou,

- c) výstupem Metodiky bude definování postupu pro určení jednotkového nájemného u následujících kategorií pozemků:
- pozemky pod stavbami, přičemž nájemné bude stanoveno rozdílně podle charakteru stavby (rodinné domy, bytové domy, garáže, objekty individuální rekreace, komerční objekty, technická vybavenost, občanská vybavenost),
 - pozemky tvořící funkční celek se stavbou, přičemž nájemné bude stanoveno rozdílně podle charakteru stavby (rodinné domy, bytové domy, garáže, objekty individuální rekreace, komerční objekty, technická vybavenost, občanská vybavenost),
 - pozemky pro sportoviště (rozděleno dle charakteru využití sportoviště),
 - pozemky pro parkování,
 - pozemky v zahrádkářských koloniích (bez staveb),
 - pozemky v plochách veřejných prostranství (pozemky, u kterých nebude vybírán místní poplatek, ale bude sjednán nájemné vztah),
 - pozemky využívané k zemědělské činnosti,
 - pozemky plnící funkci lesa, přičemž Objednatel si vyhrazuje právo na změnu či doplnění výše uvedených kategorií v rámci konzultací se Zhotovitelem,
- d) Metodika musí obsahovat zejména:
- vymezení vstupních parametrů pro výpočet nájemného,
 - postup pro stanovení základní sazby nájemného,
 - definici koeficientů, kterými se základní sazba upravuje (např. dostupnost, dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě, velikost pozemku, atraktivita lokality, právní omezení),
 - možnost aktualizace Metodiky – postup/pravidla pro následnou aktualizaci,
 - návrh nájemného zpracovaný samostatně pro jednotlivá brněnská katastrální území.

3. Zhotovitel se zavazuje převést na Objednatele vlastnické právo k dílu; pro práva duševního vlastnictví platí úprava obsažená v čl. III. této smlouvy.

4. Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli dohodnutou cenu, a to za podmínek stanovených dále v této smlouvě.

Čl. II.

Doba, místo a způsob plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo do 4 měsíců od uzavření této smlouvy (tj. od jejího podpisu poslední smluvní stranou).

2. Místem plnění je sídlo Objednatele. Metodika bude zpracována v písemné podobě ve formátu DOCX nebo PDF a zaslána na e-mailovou adresu: [REDACTED] Zhotovitel je povinen dílo Objednateli předat bez vad a nedodělků.

3. Vlastnické právo k dílu přechází ze Zhotovitele na Objednatele okamžikem doručení díla na e-mailovou adresu uvedenou v předcházejícím odstavci.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel si vyžaduje právo minimálně tří konzultací – před zahájením prací (upřesnění rozdělení kategorií pozemků), v průběhu (vysvětlení metodického postupu), před závěrečným dokončením.
2. Po předání díla dle čl. II. odst. 2 této smlouvy si Objednatel vyhrazuje lhůtu 1 měsíc na případné připomínkování díla a výzvu Zhotoviteli k odstranění vad. V případě uplatnění připomínek Objednatel poskytne Zhotoviteli k odstranění vad přiměřenou lhůtu. Nebudou-li vady Zhotovitelem odstraněny v poskytnuté lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dle čl. V. odst. 1. této smlouvy, přičemž nárok na tuto smluvní pokutu Objednateli vzniká ode dne následujícího po uplynutí poskytnuté lhůty k odstranění vad.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
4. Výsledkem činnosti Zhotovitele podle této smlouvy může být autorské dílo ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění (dále jen „autorský zákon“). Objednatel je oprávněn k neomezenému užití výsledku činnosti Zhotovitele ve smyslu ustanovení § 61 autorského zákona, přičemž Objednatel je rovněž oprávněn tento výsledek činnosti Zhotovitele upravovat a převádět na třetí osoby. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel není oprávněn výsledek činnosti podle této Smlouvy samostatně užívat a poskytovat právo jeho užití třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Čl. IV.

Cena a platební podmínky

1. Celková cena díla specifikovaného v čl. I. této smlouvy činí:

celková cena bez DPH: 480 000,00 Kč

DPH (21 %): 100 800,00 (je-li plátce DPH) Kč

celková cena včetně DPH: 580 800,00 (je-li plátce DPH) Kč

2. Sjednaná cena je splatná na základě Zhotovitelem vystavené faktury po předání díla a jeho odsouhlasení Objednatelem.

3. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat číslo smlouvy a všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných zákonných ustanovení, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a § 435 občanského zákoníku. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu.

4. V případě, že ekonomický systém Zhotovitele umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany Objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: [REDACTED]. Pokud nelze takto postupovat, Zhotovitel zašle fakturu včetně příloh poštou na adresu: Statutární město Brno, Majetkový odbor MMB, Malinovského náměstí 3, 602 00 Brno.

Čl. V.

Smluvní pokuta, náhrada škody, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ, že Zhotovitel řádně a včas nepředá dílo v souladu s touto smlouvou (čl. II. odst. 1. a 2.), nebo bude v prodlení s odstraněním vad díla po jeho předání (čl. III. odst. 2.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové ceny včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Ustanovením o smluvní pokutě není, jakkoliv, dotčeno ani omezeno právo Objednatele na náhradu škody. Objednatel je oprávněn uplatnit nárok na náhradu škody vedle smluvní pokuty v plné výši. O náhradě škody dále platí obecná ustanovení občanského zákoníku.
3. Možnost smluvních stran odstoupit od této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Odstoupení od smlouvy je platné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Za podstatné porušení smluvních povinností na straně Zhotovitele, při kterém má Objednatel právo od této smlouvy odstoupit, se považuje zejména prodlení Zhotovitele s řádným předáním díla o více jak 10 kalendářních dnů.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pro případ, že smlouva nebude podepsána elektronicky, bude sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení Objednatel a jedno vyhotovení obdrží Zhotovitel.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Objednatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany jsou zavázány nakládat s jakýmkoliv osobními údaji v souladu s obecným nařízením 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 nařízení GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 21.05.2026

V Brně dne 20.05.2026

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

Statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Ing. Tomáš Janas