

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
občanského zákoníku

(dále je jako „Smlouva“)

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8044220247/0100
(též „MČ BS“)

Ve věcech technických včetně předání a převzetí díla je oprávněn jednat: Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů, e-mail: petr.pacal@brno-stred.cz, popř. jím pověřenými pracovníky Odboru investičního a správy bytových domů.

Dodavatel: Peter Mark s.r.o.
Sídlo: Šilingrovo náměstí 257/3, Brno-město, 602 00 Brno
Zastoupený: Petrem Marečkem
IČO: 07214481
DIČ: CZ07214481
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 721448155/5500

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Dodavatele vyhotovit pro Objednatele **stavebně-technický průzkum domů Konečného nám. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, Čápkova 48, Jiráskova 59, Žižkova 2 a Veverí 73 v Brně, dále též „stavebně-technický průzkum“**, který bude sloužit jako podklad pro posouzení aktuálního stavu objektů a stanovení dalšího postupu, zejména návrhu způsobu oprav či technických úprav stávajících konstrukcí budovy. Předmětné bytové domy jsou rozděleny do dvou samostatných souborů podle jejich funkčního celku. Každý funkční celek tvoří skupina domů nacházejících se na jedné parcele a vzájemně na sebe stavebně navazujících.

2.2. Podrobný rozsah a specifikace stavebně-technického průzkumu jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

2.2. Po podpisu této smlouvy předá Objednatel Dodavateli klíče od předmětných bytových domů a dostupnou pasportizaci. Objednatel neodpovídá za případné nepřesnosti či chyby v poskytnuté pasportizaci; Dodavatel je povinen všechny údaje samostatně prověřit.

2.3. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Objednatele uhradit za vyhotovený a předaný stavebně-technický průzkum Dodavateli dohodnutou cenu.

2.4. Dodavatel prohlašuje, že má k dispozici technické vybavení na provedení stavebně-technického průzkumu.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Dodavatel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po zveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv.

3.2. Dodavatel je povinen předat dílo Objednateli v dílčích termínech stanovených dále v této smlouvě:

- 1) provedení stavebně-technického průzkumu prvního souboru domů: Konečného nám. 4, 5 a 6, Žižkova 2 a Veveří 73 **nejpozději do 6 měsíců od zveřejnění smlouvy v Registru smluv,**
- 2) provedení stavebně-technického průzkumu druhého souboru domů: Konečného nám. 1, 2 a 3, Čápkova 48 a Jiráskova 59 **nejpozději do 8 měsíců od zveřejnění smlouvy v Registru smluv,**

3.3. Podmínky pro změnu termínů

3.3.1. V případě, že některý z prostorů nezbytných pro provedení stavebně-technického průzkumu nebude přístupný, prodlouží se termíny plnění o dobu, po kterou byl daný prostor nepřístupný. Dodavatel je povinen o této skutečnosti Objednatele neprodleně písemně informovat a s objednatelům si písemně odsouhlasit prodloužení termínu. Takové prodloužení termínu plnění se nepovažuje za změnu smlouvy vyžadující formu dodatku.

3.3.2. Změna termínu je možná v případě, že po podpisu smlouvy nastala mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka nezávisle na vůli Dodavatele. V tomto případě se termín plnění prodlouží max. o dobu trvání této překážky. Změna termínu bude mít formu dodatku dle čl. 8 této smlouvy.

3.4. Místem plnění jsou bytové domy:

- Brno, bytový dům Konečného náměstí 50/1, Brno, pozemek parc. č. 931/4, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Konečného náměstí 541/2, Brno, pozemek parc. č. 931/4, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Konečného náměstí 542/3, Brno, pozemek parc. č. 931/4, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Čápkova 543/48, Brno, pozemek parc. č. 931/4, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Jiráskova 544/59, Brno, pozemek parc. č. 931/4, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Konečného náměstí 257/4, Brno, pozemek parc. č. 844/1, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Konečného náměstí 540/5, Brno, pozemek parc. č. 844/1, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Konečného náměstí 539/6, Brno, pozemek parc. č. 844/1, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Veveří 953/73, Brno, pozemek parc. č. 844/1, k.ú. Veveří
- Brno, bytový dům Žižkova 257/2, Brno, pozemek parc. č. 844/1, k.ú. Veveří
- Sídlo objednatele

4. Cena za poskytování služeb, předání díla

4.1. Cena za poskytování služeb byla stanovena dohodou smluvních stran takto:

a) Bytový dům Konečného nám. 1, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
b) Bytový dům Konečného nám. 2, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
c) Bytový dům Konečného nám. 3, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
d) Bytový dům Konečného nám. 4, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
e) Bytový dům Konečného nám. 6, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
f) Bytový dům Čápkova 48, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
g) Bytový dům Jiráskova 59, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
h) Bytový dům Žižkova 2, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)
i) Bytový dům Veveří 73, Brno	195.000,- Kč bez DPH (základní sazba)

Celková cena a) až j)

1.950.000,- Kč bez DPH

409.500,- Kč DPH (základní sazba)

2.359.500,- Kč vč. DPH

- 4.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Dodavatele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.
- 4.3. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 4.4. Změna sjednané ceny je možná pouze, pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, než které byly vymezeny v zadání díla.
- 4.5. Změna sjednané ceny je dále možná v případě změny sazby a výše DPH, a to pouze ve výši odpovídající této změně.
- 4.6. Změna ceny bude mít formu dodatku dle čl. 8 této smlouvy.
- 4.7. Cena bude Dodavatelem vyúčtována vždy po provedení jednoho stavebně-technického průzkumu (jednoho adresného místa) daňovým dokladem (fakturou) a to až po písemném potvrzení Objednatele o předání dle čl. 4.10. této smlouvy. Faktura bude mít všechny náležitosti dle platných právních předpisů. Faktura bude splatná do 14 dnů ode dne doručení objednateli. Faktura bude doručena na podatelnu Objednatele na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně zaslána na e-mailovou adresu podatelny: *podatelna.stred@brno.cz*.
- 4.8. Objednatel je povinen uhradit fakturu Dodavateli nejpozději do 14 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku.
- 4.9. Dílo bude předáno ve lhůtě dle čl. 3.2. této smlouvy a za níže uvedených podmínek.
- 4.10. Dílo bude zpracováno dle platných právních předpisů, zásad, metodických postupů, norem a Eurokódů (např. ČSN ISO 13822, ČSN 73 0038, a další).
- 4.11. Dílo bude předáno v jednom vyhotovení v listinné podobě a dále v elektronické podobě. Listinná podoba bude předána osobně v sídle Objednatele. Elektronická podoba díla bude předána prostřednictvím úložiště, které určí Objednatel. O předání díla bude vyhotoven protokol o předání, který podepíší obě smluvní strany. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

5. Ostatní podmínky provádění služby

- 5.1. Dodavatel se zavazuje vykonávat veškeré činnosti dle čl. 2 této Smlouvy v souladu s platnou legislativou a v souladu s pokyny Objednatele.
- 5.2. Vznikne-li činností Dodavatele nedodržením platných právních předpisů, případně pokynů Objednatele, Objednateli škoda, je Dodavatel povinen nahradit Objednateli veškerou vzniklou škodu, a to do jednoho měsíce ode dne doručení jejího vyčíslení.
- 5.3. Dodavatel je povinen neprodleně informovat Objednatele o okolnostech, které by mohly negativně ovlivnit plnění smluvního závazku.
- 5.4. Dodavatel předá hotový stavebně-technický průzkum dle požadavků v příloze č. 1 této smlouvy.
- 5.5. Záruční lhůta na předmětné práce se stanovuje v délce 24 měsíců.
- 5.6. Dodavatel prohlašuje, že se seznámil se všemi okolnostmi, které mohou mít vliv na obsah této Smlouvy a na jeho cenu a pozdější změna ceny ani podmínek smlouvy není možná.
- 5.7. V případě porušení povinností stanovených v odstavci 3.2. této smlouvy uhradí Dodavatel Objednateli smluvní pokutu 500 Kč za každý i započatý den prodlení za každý dílčí termín a za každý bytový dům.
- 5.8. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne vystavení a Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty na cenu díla, nebudou-li uhrazeny.

6. Ukončení smlouvy

6.1. Dodavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud bude Objednatel v prodlení s placením sjednané ceny za poskytnuté služby v délce přesahující 30 dnů.

6.2. Objednatel i Dodavatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo v případě podstatného porušení této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy je považováno:

- prodlení se zahájením prací na díle delší než tři týdny od podpisu této smlouvy,
- prodlení s předáním díla (i dílčí části dle čl. 3.2. této smlouvy) o více než 30 dnů,

6.3. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem vypořádat.

7. Zpracování osobních údajů

7.1. V souvislosti s touto smlouvou o dílo dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

7.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o JUDr. Iva Kuckirová, advokátka, se sídlem Obřanská 915/101a, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz.

7.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nepochází rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

8. Změna smlouvy

8.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Dodavatele jednat a podepisovat, nebo osobami jimi zmocněnými.

8.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

9. Závěrečná ujednání

9.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dvě vyhotovení a Dodavatel jedno.

9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato 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.

9.4. S osobními údaji, se kterými přijde Dodavatel do styku během plnění této smlouvy, bude Dodavatel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn Objednavatelem či na základě zákona.

9.5. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato 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 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

9.6. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.

9.7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Technické požadavky.

10. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 18.5.2026, usnesením RMČ/2026/150/35.

V Brně dne 01.06.2026

V Brně dne 26.05.2026

Za Objednatele

Za Dodavatele

Příloha č. 1 smlouvy o dílo – Technické požadavky

Stavebně-technický průzkum (STP) se zaměří zejména na:

- Stav obálky budovy, tj. fasád, střech, oken, dveří, balkonů, zábradlí, soch, říms, svodů, oplechování, komínů a ostatních souvisejících prvků.
- Kompletní fotodokumentaci všech výplní otvorů, jejich jednoznačné označení a vyhodnocení stavu. Fotodokumentace může být provedena z plošiny nebo pomocí dronu – nepřipouští se však použití fotografií z velké vzdálenosti pořízených zoomem.
- Třídění fotografií bude podle jednotlivých adres, včetně popisu polohy každé fotografie a odkazu na zakreslení ve výkresu pohledu (Zadavatel poskytne pasportizaci).
- Důsledné vyhodnocení každého balkonu samostatně.
- Jednotlivé sochy budou samostatně označeny, zdokumentovány a zhodnoceny.
- Okna je možné sdružovat do typově shodných celků, nicméně musí být rozlišeny rozdílné velikosti, členění a typologie oken.
- Provedení stratigrafie barevnosti fasád, a to zvláště pro každý soubor domů, včetně stratigrafie barevnosti oken.
- Materiálový rozbor omítek soklu na severní straně (do ulice).
- Vizuální kontrolu statického stavu konstrukcí, a to zejména v rozsahu zjištění viditelných statických poruch.
- Měření míry zasolení poškozených soklů na severní straně (jižní byla nedávno opravena).