



Makovský & partneři

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi:

Město Kuřim

IČO: 00281964

DIČ: 00281964

se sídlem Jungmannova 968 / 75, 664 34 Kuřim

zastoupena Mgr. Ing. Drago Sukalovským, starostou

/dále jen objednatel/

a

Makovský & partneři, s.r.o.

IČO: 26886073

DIČ: CZ26886073

se sídlem Mlýnská 529 / 15, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 43506

zastoupena Ing. arch. Danielem Makovským, jednatelem společnosti

/dále jen zhotovitel/

Preambule

Zhotovitel je architektonickou společností, jejímž předmětem podnikání je – projektová činnost ve výstavbě, provádění staveb, jejich změn a odstraňování. Zhotovitel prohlašuje, že je personálně i materiálně vybaven k řádné a včasné realizaci svých závazků vyplývajících z této smlouvy v rámci jeho předmětu podnikání.

Objednatel zamýšlí realizovat investiční projekt s názvem „**PARKOVACÍ DŮM KUŘIM – DOPRAVNÍ TERMINÁL**“ (na pozemcích v k.ú. Kuřim, které si objednatel pro účely realizace investičního projektu zajistí), a to za využití odborných znalostí a tvůrčí činnosti zhotovitele.

Objednatel prohlašuje, že mu byla před podpisem této smlouvy zhotovitelem poskytnuta cenová nabídka ze dne 14.01.2026 obsahující rovněž důležité body projektu architektonické kanceláře Makovský & partneři, na základě, které objednatel objednávkou č. 2025/OB/1487 ze dne 16.01.2026 objednal u zhotovitele vypracování architektonické studie (uveřejněno v registru smluv pod ID verzi: 36619845). Objednatel prohlašuje, že mu byla před podpisem této smlouvy zhotovitelem předána architektonická

studie k investičnímu projektu, která tvoří součást zadání pro zpracování projektové dokumentace dle této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že jejich práva a povinnosti se řídí od uzavření této smlouvy ustanoveními této smlouvy.

Čl. I. Předmět plnění

- I.1. Zhotovitel se ve smyslu této smlouvy zavazuje, že pro objednatele zhotoví – v návaznosti na architektonickou studii – dílo, kterým se rozumí zpracování projektové dokumentace pro projekt „**PARKOVACÍ DŮM KUŘIM – DOPRAVNÍ TERMINÁL**“, včetně provádění příslušné inženýrské činnosti, a to způsobem uvedeným v čl. II. této smlouvy. Rozsah díla je dále podrobně specifikován v čl. II. této smlouvy.
- I.2. Objednatel se zavazuje, že zhotovené dílo převezme a že za dílo zhotovitele uvedené v čl. I.1. této smlouvy zaplatí cenu ve výši a způsobem uvedeným v této smlouvě. Objednatel se taktéž zavazuje, že dílo použije výlučně na realizaci akce a v místě uvedeném v preambuli této smlouvy a že bude jednat tak, aby zhotoviteli zajistil výkon autorského dohledu při zhotovování stavby ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon.

Čl. II. Rozsah a způsob plnění

- II.1. Dílo vykoná zhotovitel v následujícím rozsahu:
- a) vypracuje níže uvedené jednotlivé části projektu, a to v souladu s odsouhlasenými záměry a požadavky objednatele a s připomínkami a podmínkami příslušných správních úřadů tak, aby tyto jednotlivé části projektu byly řádným podkladem pro podání žádosti o povolení záměru, jakož i podkladem pro realizaci dalších projekčních stupňů záměru a pro způsobilost k řádné kolaudaci příslušným správním orgánem, resp. k oprávněnému užívání stavby. Při zpracovávání jednotlivých částí projektu je zhotovitel povinen řídit se také pokyny objednatele. Jednotlivými částmi projektu se rozumí:
- dokumentace pro povolení záměru – v elektronické podobě,
 - dokumentace pro provádění záměru – v elektronické podobě.
- II.2. Zhotovitel se zavazuje provádět inženýrskou činnost v souvislosti s vydáním všech potřebných povolení, stanovisek a připomínek nezbytných dle právních předpisů pro vydání rozhodnutí o povolení záměru, vč. podání žádosti o vydání tohoto rozhodnutí, a to s výjimkou vlastníků sousedních staveb a pozemků a s výjimkou Českých drah, a.s. (zajištění povolení, stanovisek či připomínek těchto subjektů je na objednateli, přičemž zhotovitel k tomu objednateli poskytne svou součinnost spočívající zejména v přípravě podkladů). Za účelem splnění tohoto závazku zhotovitele se objednatel zavazuje vydat zhotoviteli příslušné písemné plné moci. Správní poplatky související s činností zhotovitele dle tohoto ustanovení hradí

objednatel. Odměna zhotovitele za tuto jeho činnost je již zahrnuta v ceně díla dle čl. IV. této smlouvy.

II.3. Závazek zhotovitele uvedený v čl. II.1. písm. a) zahrnuje mj. také:

- zajištění úplné statiky
- požárně bezpečnostní řešení
- energetický průkaz budov
- návrh úpravy venkovních úprav

Závazek zhotovitele uvedený v čl. II.1 písm. a) nezahrnuje

- geodetické práce
- inženýrsko-geologický průzkum
- radonový průzkum
- hlukové studie
- položkový rozpočet kompletní stavby
- přejímku výztuže betonových konstrukcí statikem
- správní poplatky za řízení
- případné projekty nepředpokládaných přeložek, nebo vybudování inženýrských sítí, regulačních stanic, trafostanic atd.

II.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že na žádost objednatele zhotovitel zajistí pro objednatele třetí osobu, která podle podkladů zhotovitele zpracuje celkový položkový rozpočet; náklady za zpracování hradí objednatel přímo této třetí osobě (bude-li s cenovým návrhem této třetí osoby souhlasit).

II.5. Zhotovitel se zavazuje zpřístupnit objednateli na jeho vyžádání dílčí výsledky jeho činnosti dle této smlouvy za účelem sladění a maximální koordinace výsledků činnosti zhotovitele s pokyny objednatele.

II.6. Zhotovitel odpovídá dle zákona objednateli za škodu způsobenou výkonem či nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím či neposkytnutím sjednaných služeb dle této smlouvy.

II.7. Objednatel poskytne zhotoviteli jako projekční podklad:

- digitální geodetické zaměření stavebního místa (polohopis, výškopis)
- geologický a radonový průzkum

Projekční podklady budou vyhotoveny na náklady objednatele v dostatečném rozsahu pro řádné provedení díla a předány zhotoviteli v dostatečném časovém předstihu tak, aby zhotovitel mohl dodržet termíny uvedené v následujícím článku této smlouvy.

II.8. Objednatel se zavazuje, že při realizaci stavby použije výhradně materiály a stavební hmoty uvedené v projektové dokumentaci pro provádění záměru (čl. II.1.písm. a)), a to z důvodu zajištění souladu provedení stavby s architektonickou studií a projektovou dokumentací provádění záměru jako autorským dílem,

nedohodne-li se objednatel v konkrétním případě se zhotovitelem jinak. Smlouvy s dodavateli na realizaci stavby uzavírá svým jménem objednatel.

- II.9 Pokud bude nutné, aby zhotovitel vyvíjel činnost spojenou se skutečným provedením záměru či se změnou záměru, zavazují se smluvní strany k jednání o uzavření samostatné smlouvy ve vztahu k příslušné činnosti.
- II.10 Na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem bude rovněž sjednán výkon autorského dohledu (dozoru) při zhotovování stavby ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, tak, aby zhotovitel mohl zabezpečit výkon autorského dohledu (dozoru) v rámci zpracované projektové dokumentace, a to osobou pověřenou a oprávněnou od autora (spoluautorů).

Čl. III. Čas plnění

- III.1. Zhotovitel je povinen provést dílo a předat je objednateli v termínech dle dohody, přičemž smluvní strany shodně konstatují, že architektonická studie již byla zhotovitelem objednateli předána před podpisem této smlouvy.
- III.2. V souvislosti s dokumentací pro povolení záměru bude po uzavření této smlouvy zhotovitel pokračovat ve své činnosti dle čl. II.2 této smlouvy.
- III.3. Dokumentaci pro provádění záměru se zavazuje zhotovitel předat objednateli nejpozději do 8 měsíců ode dne doručení objednávky ze strany objednatele.
- III.4. Dílo podle čl. II.1. je provedeno, je-li dokončeno a předáno v elektronické podobě objednateli. Pokud je dokumentace dle této smlouvy vyhotovována pro příslušné správní řízení, dochází k jejímu předání objednateli jejím podáním na příslušný úřad a jejím předáním v elektronické podobě objednateli. O předání díla (jeho části) sepíší smluvní strany předávací protokol.

Čl. IV. Cena díla a platební podmínky

- IV.1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli za zhotovení díla, resp. jeho jednotlivých částí, **cenu v celkové výši 2. 650. 000,- Kč** (slovy: dva miliony šest set padesát tisíc korun českých), z čehož
 - a) za zpracování dokumentace pro povolení záměru včetně kompletních inženýrských činností souvisejících se získáním všech stanovisek DOSS a správců TI ve smyslu a v rozsahu dle čl. II.2 této smlouvy, včetně podání žádosti o povolení záměru na místně příslušný stavební úřad, částku ve výši 1. 150. 000,- Kč
 - b) za zpracování dokumentace pro provádění záměru částku ve výši 1. 500. 000,- Kč

Sjednaná cena za dílo (za jednotlivé části díla) nezahrnuje DPH, která k ní bude připočtena dle platných právních předpisů. Cena za dílo dále nezahrnuje veškeré správní poplatky.

- IV.2. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu díla v celkové výši následujícím způsobem:
- a) částku 500. 000,- Kč uhradí objednatel zhotoviteli na základě faktury vystavené zhotovitelem poté, kdy zhotovitel předá objednateli dokumentaci pro povolení záměru před projednáním stanovisek DOSS a správců TI,
 - b) částku 500. 000,- Kč uhradí objednatel zhotoviteli na základě faktury vystavené po získání všech stanovisek DOSS a správců TI ve smyslu a v rozsahu dle čl. II.2 této smlouvy a jejich zapracování do dokumentace pro povolení stavebního záměru,
 - c) částku 150. 000,- Kč uhradí objednatel zhotoviteli na základě faktury vystavené po dni nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru,
 - d) částku 500. 000,- Kč po předložení pracovního paré dokumentace pro provádění záměru, a to na základě faktury vystavené zhotovitelem,
 - e) částku 1. 000. 000,- Kč po předání dokumentace pro provádění záměru objednateli, a to na základě faktury vystavené zhotovitelem.
- IV.3. V případě prodlení objednatele se zaplacením jednotlivých částí ceny díla delšího než 14 dnů je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla do doby jejich úhrady. O tuto dobu se prodlužuje lhůta k předání díla, resp. jeho jednotlivých částí zhotovitelem objednateli.
- IV.4. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla ve smyslu této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně.
- IV.5. Navrhne-li v průběhu trvání této smlouvy objednatel rozšíření rozsahu činností zhotovitele souvisejících s jeho investiční činností ve vztahu k dílu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k uzavření samostatné smlouvy, která by rozšíření rozsahu činností upravila. Za rozšíření rozsahu činností se považuje rovněž situace, kdy po zhotoviteli bude požadována objednatelům součinnost při analýzách námitek, odvolání či žalob podaných sousedy či jinými účastníky řízení, či při sepisu vyjádření k nim, jak je podrobněji popsáno v cenové nabídce ze dne 14.01.2026. Pro případ, že záměr nebude realizován z důvodů na straně objednatele, zhotoviteli náleží odměna za provedené části díla a dále poměrná část odměny za neukončenou část díla.
- IV.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že nebezpečí, že investiční projekt nebude realizován nese objednatel – objednatel tedy výslovně prohlašuje, že si je vědom obsahu bodu 3/ v cenové nabídce ze dne 14.01.2026; v případě, že taková situace nastane, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že se v plném rozsahu uplatní ujednání o autorských právech zhotovitele a zhotoviteli rovněž náleží odměna za provedené části díla a dále poměrná část odměny za neukončenou část díla.
- IV.7. Cena díla dle odstavce 1. tohoto článku nezahrnuje odměnu statika, který zajistí dle dohody smluvních stran kontrolu a převzetí betonářské výztuže na předmětné stavbě, a který bude zhotovitelem pro tuto činnost objednán.

IV.8. Faktury budou obsahovat tyto údaje:

- označení faktur a jejich čísla,
- název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou stran,
- datum vystavení a lhůtu splatnosti,
- údaje pro daňové účely,
- předmět platby, fakturovanou částku a způsob platby (případně vypořádání uhrazené zálohy),
- razítko a podpis zhotovitele.

Smluvní splatnost faktur je zásadně **do 14 dnů** ode dne jejich odeslání.

Čl. V.

Práva a povinnosti stran

V.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo ve smyslu této smlouvy provede řádně a včas tak, aby bylo provedené ve smyslu této smlouvy a byly dodrženy všechny obecně závazné právní předpisy.

V.2. Objednatel se zavazuje, že poskytne veškerou součinnost potřebnou k řádnému vykonání díla tak, aby umožnil zhotoviteli řádné provedení díla v celém rozsahu. O dobu prodloužení s poskytnutím součinnosti se prodlužují veškeré lhůty k plnění ze strany zhotovitele a zhotovitel se tedy nedostává do prodlení.

V.3. Zhotovitel uvádí, že tyto parametry stavby považuje za nezměnitelné:

- Objem stavby
- Materiál a barevnost fasády
- Rozměry otvorů
- Zachování materiálu a design oplechování
- Zachování návrhu designu závětrří, zádveří, nástupních prostor, společných chodeb, design schodiště včetně zábradlí a společných prostor
- Předpis pro umístění reklamy
- Zachování venkovních úprav a zeleně dle projektové dokumentace

což objednatel bere na vědomí a akceptuje.

V.4. Objednatel se dále zavazuje v případě jakéhokoli použití studie, dokumentace, výkresů, či vizualizace, které má na základě této smlouvy k dispozici, vždy uvádět zhotovitele, jako autora příslušného výstupu, a to včetně loga zhotovitele.

V.5. Objednatel se zavazuje smluvně zajistit, aby dodavatelé, kteří realizují stavbu, vždy plně respektovali projektové dokumentace dle této smlouvy, včetně výkresové dokumentace a technických detailů, jak byly zpracovány zhotovitelem.

- V.6. Objednatel se zavazuje po dokončení stavby umožnit zhotoviteli na jeho náklady umístění informační tabulky o rozměrech 20 cm x 15 cm, a to na zhotovitelem určených místech s následujícím textem a vyobrazením:

Autor
Makovský & partneři
Minská 85, Brno
www.makovsky.eu

+ logo architektonické kanceláře

Čl. VI. Využití tvůrčí činnosti zhotovitele

- VI.1. Objednatel bere na vědomí, že již zpracovaná architektonická studie a projektové dokumentace dle čl. II.1. písm. a) této smlouvy jako autorské dílo mohou být realizovány pouze prostřednictvím zhotovitele, který má pro tuto činnost veškerá potřebná oprávnění, jakož i organizační, technické a personální předpoklady a zázemí. Objednatel není oprávněn využít toto autorské dílo ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby a realizovat je či jakékoli jejich součásti nebo prvky bez souhlasu zhotovitele. V této souvislosti uděluje zhotovitel objednateli souhlas s využitím autorského díla dle této smlouvy vždy pro příslušnou fázi, pro níž je toto autorské dílo zpracováno, avšak pouze pro případ, že tyto jednotlivé fáze budou skutečně realizovány výhradně zhotovitelem.
- VI.2. Objednatel prohlašuje, že si je vědom toho, že jak architektonická studie, tak projektové dokumentace, které budou na základě jeho pokynů a požadavků v souladu s touto smlouvou zhotovitelem vytvořeny, jsou předmětem autorského práva dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a změně některých zákonů (autorský zákon) a zavazuje se tato autorská práva důsledně respektovat. Objednatel rovněž bere na vědomí, že k užití vytvořené architektonické studie a projektové dokumentace je vždy třeba souhlasu zhotovitele, resp. autora. Objednatel v této souvislosti výslovně prohlašuje, že architektonickou studii a projektovou dokumentaci dle této smlouvy nezpřístupní a neposkytne jinému architektovi či architektonické kanceláři.
- VI.3. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli na staveništi umístit informační ceduli stavby s informací, že zhotovitel je autorem díla. Náklady na zhotovení této cedule a její instalace nese zhotovitel. Objednatel se dále zavazuje, že při jakékoli prezentaci díla dle této smlouvy či stavby na jeho základě realizované vždy uvede informaci, že autorem a generálním projektantem je zhotovitel.
- VI.4. Objednatel bere na vědomí skutečnost, že zhotovitel je z titulu realizace svého autorského práva k dílu dle této smlouvy oprávněn bez dalšího toto dílo přihlásit do odborných architektonických soutěží a prezentovat je v odborných kruzích. V takovém případě se zhotovitel zavazuje vhodným způsobem uvést, že objednatel byl generálním dodavatelem stavby.

Čl. VII. Užití díla

- VII.1. Objednatel je oprávněn dílo uvedené v čl. I.1. této smlouvy jako dílo autorské (stejně tak jeho jednotlivé součásti či prvky) použít jen pro akci uvedenou v čl. I.1. této smlouvy a za podmínek této smlouvy. V případě, že objednatel bude zamýšlet toto dílo použít opakovaně na jinou akci, postoupit či zpřístupnit třetí osobě, či využít (byť i bezplatně) ve prospěch třetí osoby, je oprávněn tak vykonat jen na základě udělené licence a po vzájemné dohodě se zhotovitelem, a to za dohodnutou odměnu. Tento souhlas zhotovitele se však nevyžaduje v případě prodeje rozestavěné stavby zhotovované dle díla podle této smlouvy nebo v případě prodeje stavebních pozemků před zahájením stavby. Objednatel je však povinen zajistit smluvně s nabyvatelem ve prospěch zhotovitele výkon práv a povinností dle této smlouvy v plném rozsahu.
- VII.2. Smluvní strany výslovně konstatují, že ustanovení tohoto článku se neuplatní, pokud objednatel ze své vůle akci uvedenou v čl. I.1. této smlouvy nebude realizovat (rozhodne se využít příslušné pozemky k jiným účelům, či k jiné stavbě na základě odlišné projektové dokumentace), anebo pokud objednatel zcizí předmětné pozemky, na nichž má být akce uvedená v čl. I.1. této smlouvy realizována, na příslušných pozemcích se nenachází rozestavěná stavba zhotovovaná dle díla podle této smlouvy a jejich nabyvatel žádným způsobem nepoužije dokumentaci vyhotovenou zhotovitelem dle této smlouvy.

Čl. VIII. Záruka za dílo

- VIII.1. Zhotovitel zaručuje, že dílo podle čl. I.1. této smlouvy bude mít vlastnosti podle právních předpisů a vlastnosti obvyklé pro dodávku tohoto druhu.
- VIII.2. Objednatel bude postupovat při reklamaci případných vad díla v souladu s právními předpisy ČR. Záruční doba činí 3 roky od předání dokumentace pro provádění záměru objednateli.
- VIII.3. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností dle této smlouvy s pojistným limitem 20. 000. 000,- Kč s územní platností pro Evropu.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1. Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž zhotovitel obdrží jedno vyhotovení a objednatel tři vyhotovení.
- IX.2. Smluvní strany se dohodly, že změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných a očíslovaných dodatků k této smlouvě, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

- IX.3. Pro případ, že by tato smlouva nebo některé její ustanovení byly posléze shledány neplatnými nebo nevynutitelnými, zavazují se obě smluvní strany bezodkladně nahradit dané ustanovení bezvadným ustanovením, které bude v maximální míře odrážet smysl a obsah vadného ustanovení.
- IX.4 Smluvní strany tímto prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, její obsah vyjadřuje jejich vůli, smlouvu si přečetly, jejímu obsahu rozumějí a na znamení výslovného souhlasu ji podepisují.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text této smlouvy bude 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), v platném znění (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy včetně všech dodatků a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv objednatel.
- IX.6 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran s tím, že práva a závazky smluvních stran se řídí určením uvedeným v této Smlouvě, účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění v registru smluv.
- IV.7 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Kuřimi konané dne 16.09.2026 usnesením č. R/2026/0390.

V Kuřimi, dne

V Brně, dne

Město Kuřim
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta města

Makovský & partneři, s.r.o.
Ing. arch. [REDACTED]
jednatel