

## Smlouva o dílo

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

### Článek 1 Smluvní strany

**Objednatel:** **Statutární město Brno**  
**Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno**  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
Číslo účtu: 111246222/0800

Zastoupené: primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
K uzavírání smlouvy je oprávněn:  
Ing. Aleš Doležel, vedoucí Bytového odboru MMB

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:  
Ing. Jan Sponar, vedoucí oddělení Bytového odboru MMB

*dále jen Objednatel*

**Zhotovitel :** **K4**  
sídlo: Mlýnská 326/13,602 00 Brno  
IČ: 60734396  
DIČ: CZ60734396  
Bankovní spojení: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
Číslo účtu: ██████████  
Zastoupené: Ing. arch. Vladimírem Packem, předsedou představenstva  
Telefon: ██████████  
E-mail: ██████████

Osoba oprávněná jednat v záležitostech této předmětné smlouvy:

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

*dále jen Zhotovitel*

### Článek 2 Předmět smlouvy

**2.1** Předmětem plnění je:

**„Návrh koncepčního řešení v rámci zadávacího řízení na zpracování objemové studie lokality Kociánka“**

Jedná se o zadávací řízení na řízení na základě výzvy k podání nabídky č.j. MMB/BO/0344650/2018 ze dne 27. 8. 2018 Bytového odboru MMB.

Návrh koncepčního řešení dané lokality bude sloužit jako podklad ke zpracování objemové studie, kterou zhotovitel dopracuje, bude-li vybrán v rámci výše uvedeného zadávacího řízení.

**2.2.** Návrh koncepčního řešení navrhne objemové řešení nové zástavby lokality Kociánka v souladu se zadávacími podmínkami (bez projednání se správcí sítí) na základě územního plánu, výškopisu a polohopisu, katastrální mapy, technické mapy sítí a na základě svých zkušeností.

Řešené území je rozděleno na 4 části s těmito požadavky na využití území:

- I. p.č. 22/1, 21/1, 21/2 k.ú. Sadová jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče OP. Zde má BO záměr umístit domov pro seniory s kapacitou 160-180 lůžek, dům s pečovatelskou službou 20-30 bytů velikosti 1+kk až 2+kk a dva domovy se zvláštním režimem – malokapacitní zařízení pro osoby s těžkou formou PAS (porucha autistického spektra), každý o 5-6 lůžkách,
- II. p.č. 27/1, 28, 24, 25, 26, 27/4, 27/5, 27/6 vše k.ú. Sadová jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče OP. Jedná se o stávající areál současného Domova pro seniory, který by mohl být rozšířen o další objekt se 100-120 lůžky pro seniory, dětský hospic s 10 lůžky pro děti a 10 lůžky pro dospělé, případně hospic pro dospělé. Mohla by se využít volná kapacita prádelny a jídelny ve stávajícím Domově pro seniory, která nyní obsluhuje 380 lůžek a je schopná pojmout dalších 320 lůžek.
- III. p.č. 17/2 a 19 k.ú. Sadová jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ zdravotnictví OZ. Poslední dvě etapy počítají se změnou územního plánu, ke kterému má sloužit jako podklad i tato studie, aby se zde mohly realizovat bytové domy s 30-40 byty velikosti 1+kk až 3+kk, mateřská škola se třemi třídami po 25 dětech a dům s pečovatelskou službou s cca 20 byty 1+kk až 2+kk, či více.
- IV. p.č. 7/3, 5 a 6 k.ú. Sadová a p.č. 4211/1 a 4210/1-10 k.ú, Královo Pole jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče OP. Po změně územního plánu by se zde realizoval bytový dům s 30-50 byty velikosti 1+kk až 3+kk, v případě ponechání stávajícího typu plochy OP pro stavbu domu s pečovatelskou službou s cca 50 byty 1+kk až 2+kk se zohledněním majetkoprávních vztahů na pozemcích.

Objemová studie bude respektovat limity využití území, které lze překročit v souladu s uvedenými požadavky, zohlední informace o specifikách lokality a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Bude obsahovat příslušné bilance využití.

**2.3.** Návrh koncepčního řešení bude obsahovat zejména:

1. textovou část:

- popis řešeného území,
- objemové řešení,
- základní kapacity jednotlivých objektů,
- nástin dopravního řešení.

2. grafickou část:

- hmotová vizualizace,
- situace minimálně v měřítku 1:1000,
- minimálně 2 charakteristické řezy územím, které zobrazí řešené území.

Návrh bude vyhotoven ve formátu A3 svázaný na kratší straně, výkresy větších formátů budou složeny do formátu A3.

**2.4.** Objednatel poskytne bezplatně zhotoviteli v rámci výzvy na zpracování koncepčního návrhu řešení digitální mapové podklady (výškopis, polohopis, územní plán, zákres inženýrských sítí, katastrální mapu) potřebné k vypracování předmětu plnění, zhotovitel je povinen při zajištění podkladů poskytnout součinnost a data z podkladů použít.

**2.5.** Návrh koncepčního řešení bude Objednateli předán ve 2 tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu pdf a dwg, i ve formátech, ve kterých byly

vytvořeny – autocad, word, excel apod. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstanou vlastnictvím zhotovitele.

**2.6.** Předání a převzetí díla bude učiněno formou podání nabídky v zadávacím řízení dle čl.2.1. smlouvy.

**2.7.** Smluvní strany se dohodly, že místem plnění, kde se uskuteční předání díla, je Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno (dále jen „BO MMB“).

**2.8.** Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel objednal zpracování předmětu díla souběžně u více zhotovitelů. Převzatá díla budou hodnocena komisí, která vybere pro účely budoucího záměru to nejvhodnější z nich.

### **Článek 3 Čas plnění**

**3.1.** Smluvní strany se dohodly na splnění a předání díla v termínu a způsobem stanoveným ve výzvě k podání nabídky dle Článku 2.1. této smlouvy.

### **Článek 4 Cena a způsob placení**

**4.1.** Cena díla, specifikovaného v čl. 2 této Smlouvy o dílo, je sjednána dohodou smluvních stran ve výši **65 000,- Kč (bez DPH)** + DPH dle předpisu platného v době fakturování.

**4.2.** Sjednaná cena, uvedená v odst. 4.1., je cenou maximální. Obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení předmětu díla, specifikovaném v čl. 2 této smlouvy o dílo.

**4.3.** Cena díla bude uhrazena na základě faktury vystavené Zhotovitelem po předání předmětu této Smlouvy o dílo bez vad a nedodělků na základě Předávacího protokolu. Smluvní strany se dohodly na splatnosti faktury 21 dní od jejího předání, resp. doručení Objednateli.

**4.4.** Faktura bude předána ve 2 originálech a bude obsahovat tyto údaje:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ,DIČ
- číslo faktury
- den vystavení, den uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
- označení banky a č. účtu, na který se má platit
- označení díla
- evidenční číslo smlouvy objednatele a zhotovitele
- fakturovanou částku
- razítko a podpis oprávněné osoby

**4.5.** Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti, je Objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit Zhotoviteli, který ji buď opraví, nebo vystaví fakturu novou. V obou případech se běh lhůty splatnosti obnovuje.

**4.6.** Zjistí-li Objednatel ve lhůtě splatnosti vyfakturované ceny u předaného a převzatého díla nebo jeho části vady plnění, je oprávněn Zhotoviteli fakturu vrátit a příslušnou platbu pozastavit až do data odstranění vady.

### **Článek 5 Vlastnické právo k předmětu smlouvy a přechod nebezpečí škody**

**5.1.** Vlastnické právo a nebezpečí škody ke zhotovenému předmětu plnění přechází ze Zhotovitele na Objednatele dnem jeho předání a převzetí.

**5.2.** Zhotovitel předá Objednateli v elektronické formě ty části studie, které v ní byly vytvořeny

(v pdf i ve formátech, v kterých byly vytvořeny – autocad, word, excel apod.). Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstanou vlastnictvím Zhotovitele.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti Objednatele**

- 6.1.** Objednatel předá a zapůjčí Zhotoviteli k provedení předmětu smlouvy podklady dle dohody.
- 6.2.** Objednatel je povinen převzít od Zhotovitele plnění díla bez vad a v rozsahu sjednaném dle článku 2 a uhradit vystavené faktury v termínu dle článku 4.
- 6.3.** Dílo Zhotovitele je určeno výhradně pro plnění předmětu smlouvy. Objednatel se zavazuje, že nebude využívat dílo pro komerční účely.
- 6.4.** V rámci svého spolupůsobení se Objednatel zavazuje, že v rozsahu nezbytně nutném, na vyzvání, poskytne Zhotoviteli spolupráci při zajištění upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne Zhotoviteli nejpozději do 7 dnů od obdržení vyžádání.

## **Článek 7**

### **Práva a povinnosti Zhotovitele**

- 7.1.** Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy řádně a podle požadavků této smlouvy a v dohodnuté lhůtě jej předat Objednateli.
- 7.2.** Zhotovitel odpovídá za plnění předmětu této smlouvy v rozsahu daném platnými právními předpisy a podmínkami stanovenými touto smlouvou.
- 7.3.** Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které by mohly Objednateli způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou, a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu Objednatelem. Tím je míněna i povinnost Zhotovitele informovat podrobně Objednatele o všech případných užitných vzorech, patentech apod. jiných právech třetích osob, kterými jsou návrhy nebo provedení dle návrhů díla dotčeny. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele rovněž na následky takových Objednatelových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo samého Objednatele poškozují nebo které jsou ve zjevném rozporu s jeho zájmem.
- 7.4.** Zhotovitel je oprávněn požadovat prodloužení termínu předání díla, pokud prokáže, že nesplnění termínu vzniklo na základě skutečnosti, kterou zhotovitel nemohl ovlivnit ani předvídat.

## **Článek 8**

### **Odpovědnost Zhotovitele za vady díla, záruka a odpovědnost Zhotovitele za škodu**

- 8.1** Zhotovitel je odpovědný Objednateli v souladu s touto smlouvou za vady plnění. Zhotovitel zejména odpovídá:
  - za to, že dílo má vlastnosti, které si Objednatel v této smlouvě vymínil,
  - za vady, které má dílo, popř. část díla, při jejím převzetí Objednatelem,
  - za vady díla, které se zjistí po převzetí Objednatelem za podmínky, že vady byly způsobeny porušením povinnosti Zhotovitele,
  - za vady díla, jejichž příčinou je splnění nevhodných pokynů, event. postupu Zhotovitele podle nevhodných podkladů předaných Objednatelem, pokud na toto Objednatele neupozornil.
- 8.2** Objednatel má při vadném plnění Zhotovitele právo uplatnit nároky v rozsahu a dle ust. § 2099 až 2112 občanského zákoníku a dle této smlouvy. Objednatel je povinen vady díla a nárok, který z titulu odpovědnosti za vady uplatňuje, písemně sdělit Zhotoviteli bez zbytečného

odkladu po zjištění vady.

**8.3** V případě uplatnění reklamace se Zhotovitel zavazuje vady odstranit na své náklady **do sedmi dnů** (7 dnů) od uplatnění této reklamace, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **Článek 9** **Ostatní ujednání**

**9.1.** Nároky vzniklé v souvislosti s odstoupením od smlouvy v případech shora uvedených v tomto článku se vypořádávají dle této smlouvy a příslušných ustanovení občanského zákoníku.

**9.2.** Zhotovitel se zavazuje, že bude případné vícepráce objednané nad rámec předmětu plnění dle této smlouvy respektovat. Vícepráce budou ujednány v dodatcích této smlouvy nebo zvláštními smlouvami a budou Objednatelem hrazeny zvlášť. Současně budou dohodnuty termíny provedení víceprací, případně bude dohodnuta změna doby plnění díla.

**9.3.** Změny v zadání mohou být důvodem ke změně smlouvy formou dodatku smlouvy zejména v termínu a ceně díla, za předpokladu souhlasu obou smluvních stran.

**9.4.** Zhotovitel se na požádání Objednatele zúčastní příslušných veřejnoprávních jednání a v případě potřeby doplní dokumentaci podle požadavků příslušných orgánů. Tato doplnění nejsou považována za vícepráce.

**9.5.** Smluvní strany se dohodly, že Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy, je-li Zhotovitel v prodlení s plněním předmětu smlouvy dle čl. 3 této smlouvy po dobu delší než 30 dnů.

**9.6.** V případě, že Objednatel odstoupí od smlouvy, z důvodu prodlení Zhotovitele se splněním termínu díla, nemá zhotovitel nárok na úhradu vynaložených nákladů.

## **Článek 10** **Závěrečná ustanovení**

**10.1.** Právní vztahy mezi Objednatelem a Zhotovitelem se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a právem České republiky. Objednatel a Zhotovitel se ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dohodli, že pro veškerá soudní řízení zahájená v souvislosti s touto smlouvou je místně příslušný soud v sídle Objednatele.

**10.2.** Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli neprodleně veškeré podstatné změny týkající se jeho osoby, zejména změny týkající se jeho sídla, reklamačního místa a jiných kontaktních spojení, podstatné změny jeho majetkových a vlastnických poměrů apod.

**10.3.** Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, a že neučiní žádné jednání ani opomenutí po dobu trvání smlouvy jakož i po dobu trvání záručních lhůt, v jehož důsledku by mohl být prohlášen konkurz na jeho majetek nebo nařízena jeho likvidace.

**10.4.** Účastníkovi této smlouvy, kterému dle této smlouvy vzniklo právo na smluvní pokutu, její úhradou není nikterak dotčeno jeho právo na náhradu škody v plné výši. Rovněž tak zánikem této smlouvy nejsou práva na smluvní pokuty, jiné sankce či práva na náhradu škody dle této smlouvy dotčena.

**10.5.** Pojištění při plnění díla:

Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z uzavřené smlouvy, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které Zhotovitel použil nebo hodlal použít při plnění veřejné zakázky. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli Zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí Zhotoviteli veškerou

součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnutý ve sjednané ceně.

**10.6.** Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

**10.7.** 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. Žádný projev stran učiněný při jednáních o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy, nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

**10.8.** Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

**10.9.** Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

**10.10.** Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně číslovanými dodatky ke smlouvě, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

**10.11.** Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a souhlasí se zveřejněním této smlouvy jako i s poskytnutím informací dle platných předpisů.

**10.12.** Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.

**10.13.** Smluvní strany si tuto smlouvu řádně pročetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami. Na důkaz tohoto stvrzují tuto smlouvu statutární zástupci obou stran.

**10.14.** Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění 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). Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

V Brně dne:

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

.....  
Ing. Aleš Doležel  
vedoucí BO MMB

.....  
Ing. arch. Vladimír Pacek  
předseda představenstva