

Číslo smlouvy Objednatele: 62 18 05 4564

Číslo smlouvy Zhotovitele: 62 18 05 4564

## 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:

vedoucí oddělení Bytového odboru MMB

*dále jen Objednatel*

**Zhotovitel :** CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.  
sídlo: Zámečnická 182/5, Brno-město, 602 00 Brno  
IČ: 03887707  
DIČ: CZ03887707  
Bankovní spojení: [redacted]  
Číslo účtu: [redacted]  
Zastoupené: Ing. arch. Ondřej Chybík, MAS ETH, jednatel  
Telefon: [redacted]  
E-mail: [redacted]

Osoba oprávněná jednat v záležitostech této předmětné smlouvy:

Ing. arch. Ondřej Chybík, MAS ETH, jednatel

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

*dále jen Zhotovitel*

### Článek 2 Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je zpracování projektové dokumentace na výstavbu „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ na území vnitrobloku, který je vymezen ulicemi Francouzská, Hvězdová, Bratislavská a Stará.

Podkladem pro uzavření této smlouvy je zadání architektonicko-urbanistické jednofázové projektové užší anonymní soutěže o návrh ze dne 27. 7. 2017 a soutěžní návrh odevzdaný 15.11.2017 v rámci architektonicko-urbanistické jednofázové projektové užší anonymní soutěže o návrh.

**2.2** Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro Objednatele dílo **zpracováním projektové dokumentace na akci „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“**. Tato projektová dokumentace je specifikována a členěna na dílčí části takto:

**2.2.1 Dopracování vybraného soutěžního návrhu** ze soutěže o návrh „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ **do rozsahu studie**. Studie bude vypracována s důrazem na splnění energetických požadavků na novostavby a konceptu šetrné budovy včetně ekonomických propočtů nákladů výstavby a budoucí návratnosti. Tato část bude projednána s externím odborníkem na energetickou náročnost budov a předložena k vyjádření se ke zvolené dispozici po energetické a technologické stránce.

**2.2.2 Dokumentace pro územní řízení (dále jen DUR)** na základě vybraného soutěžního návrhu ze soutěže o návrh „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ včetně potřebných stanovisek, včetně vyhodnocení osvětlení a oslunění nově vzniklých bytů, a včetně zajištění vydání územního rozhodnutí. V této fázi již musí projektant spolupracovat se svým koordinátorem BOZP. Součástí bude i zjednodušený rozpočet stavebních nákladů. (DUR bude odevzdána ve 3 tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD nosiči).

**2.2.3. Dokumentace pro stavební řízení (dále jen DSP)**, v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění včetně všech potřebných stanovisek a podkladů, včetně vyplněného návrhu žádosti o připojení k DS EON, rozpočtu, včetně zajištění vydání stavebního povolení a stavebních povolení specializovaných úřadů. DSP bude odevzdána ve 3 tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD nosiči.

**2.2.4. Projektová dokumentace pro provedení stavby** (dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v plném znění) dopracovaná do dokumentace pro zadání veřejné zakázky včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (SSP) podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek vč. souvisejících prováděcích předpisů v platném znění, v souladu s podmínkami vyhlášky MMR č.230/2016 Sb., která stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky a položkový rozpočet (oceněný SSP). Rozpočet bude zpracován jako souhrmný, včetně soupisu vedlejších a ostatních nákladů a určení výše sazby DPH a uvedení aktuální cenové úrovně, ve které je rozpočet zpracován. Rozpočet bude předán objednateli ve formátu \*.xls. Projektová dokumentace pro provedení stavby bude odevzdána v 6 tištěných vyhotoveních a 2x v elektronické podobě na CD nosiči a položkový rozpočet v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě v excelu, SSP jednou v elektronické podobě v excelu).

Součástí dokumentace každé fáze bude i výkres dokládající architektonické ztvárnění objektu - architektonické pohledy, vizualizace.

**2.2.5 Autorský dozor**, včetně příslušné inženýrské činnosti. Hlavní náplní autorského dozoru stavby je především:

- dodržení ověřené projektové dokumentace s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením
- posuzování případných návrhů na změny díla oproti projektové dokumentaci navržených zhotovitelem stavby a odsouhlasených příkazcem
- účast na kontrolních dnech stavby min. 2 x měsíčně dle potřeby a postupu stavby
- účast na převzetí a odevzdání stavby nebo její části zhotovitelem stavby, účast na kolaudaci stavby
- spolupráce při řešení problémů technického charakteru vzniklých postupem stavebních prací na stavbě

**2.2.6.** Veškerá výkresová část projektové dokumentace bude předána ve formátu \*.pdf a ve formátu \*.dwg ze zdrojového softwaru.

Rozpočet bude vytvořen, případně upraven a následně předán ve formátu, který bude možné importovat do jednotného rozpočtářského softwaru.

Výše investiční nákladů na provedení stavby realizované dle projektové dokumentace vypracované dle této smlouvy nebyla stanovena.

**2.3** Podkladem ke zpracování předmětu smlouvy uvedeném v článku 2.1. této smlouvy o dílo je návrh vybraný v soutěži o návrh „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ zpracovaný spol. CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o., IČ: 03887707, se sídlem: Zámečnická 182/5, Brno-město, 602 00 Brno.

Objednatel může od Zhotovitele při zpracování projektové dokumentace dle této smlouvy požadovat změny v projektu, např. ve vazbě na ÚPmB a dodržení indexu podlažních ploch, oslunění a osvětlení. Změnami dle předchozí věty však nelze měnit hrubou podlažní plochu. Změna hrubé podlažní plochy je vždy víceprací, která se řídí odst. 10.3 této smlouvy.

**2.4.** Předmětem plnění je poskytnutí veškerých výkonů a služeb, které souvisejí s projednáním a vypracováním dokumentace dle odst. 2.2.1 – 2.2.4 tohoto článku a s poskytováním autorského dozoru dle odst. 2.2.5 tohoto článku, zejména správní poplatky, měření či studie vyžadované stavebním úřadem nebo orgány státní správy atd. - např. akustické, hlukové, světlotechické, studie vyžadované stavebním úřadem či orgány státní správy atd. Součástí předmětu zakázky je kompletace předmětu zakázky a projednání jednotlivých částí se zástupci Objednatele prostřednictvím „koordinačních schůzek“ konaných dle potřeby, nejméně 2x ke každé části dokumentace v místě sídla Objednatele, získání souhlasného vyjádření Objednatele k výsledkům částí, jehož součástí budou případně požadavky pro úpravu řešení v následující fázi. Na vyžádání objednatel se musí zúčastnit koordinačních schůzek i projektanti všech částí projektové dokumentace, zejména techniky zařízení budov. Požadavky Objednatele vznesené při projednávání budou sepsány formou zápisu a budou závazné pro plnění zakázky; požadavky Objednatele však nelze jednostranně měnit rozsah díla dle této Smlouvy. Pro odstranění veškerých pochybností smluvní strany uvádí, že předmětem plnění dle této smlouvy není majetkoprávní vypořádání vztahů v území či zajištění práv k pozemkům nutných pro výstavbu.

Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré jiné průzkumy - geologický, hydrogeologický, radonový atd., jakožto i další měření potřebná pro získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně geodetického zaměření nutného k umístění objektu v areálu, zaměření trvalých porostů a dendrologického posudku stávajících porostů, na své náklady a zodpovědnost opatří Objednatel a v dostatečném předstihu je poskytne Zhotoviteli, tak aby Zhotovitel mohl plnit předmět díla dle této Smlouvy.

**2.5.** Dokumentace bude zpracována podle platných ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků Objednatele.

**2.6.** Převzetí dílčích částí díla bude učiněno vždy formou písemného předávacího protokolu, kde budou zapsány případné vady a nedodělky se závaznými termíny odstranění. Smluvní strany se výslovně dohodly, že drobné vady a nedodělky, které nebrání užití díla ke svému účelu, nemohou být důvodem pro nepřevzetí díla nebo jeho části.

**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“). Koordinační schůzky se budou konat po dohodě v kanceláři č. 220, 2.NP na BO MMB.

**2.8.** Objednatel tímto písemně zmocňuje Zhotovitele k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a k zastupování Objednatele jako účastníka řízení, dále ho zmocňuje ke všem úkonům, které bude Zhotovitel pro Objednatele vykonávat pro účely obstarání stanovisek a rozhodnutí nezbytných ke splnění předmětu zakázky dle této smlouvy, zejména aby ho zastupoval před orgány státní správy (KHS, HZS, ...), příp. jinými orgány, organizacemi a správci jednotlivých sítí (EON, JMP, BVK, a.s. apod.). Formulář této plné moci tvoří přílohu č.1 této smlouvy o dílo. V případě, kdy by některý z orgánů či organizací vyžadoval zvláštní plnou moc, zavazuje se ji Objednatel na žádost Zhotovitele vystavit.

### **Článek 3** **Čas plnění**

**3.1.** Smluvní strany se dohodly na splnění a předání díla ve fázi odevzdání zpracované DŮR k odsouhlasení **ve lhůtě 190 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.** Tato lhůta plnění je

dohodnuta jako pevná a závazná. Doba, resp. termíny realizace ostatních dílčích fází dle čl. 2.2 této smlouvy jsou uvedeny v Příloze č. 3 této smlouvy – Harmonogram prací. Doba plnění fází navazujících na odevzdání zpracované DÚR k odsouhlasení se bude počítat ode dne tohoto odevzdání.

**3.2.** Dokumentace skutečného provedení stavby bude zpracována a předána nejpozději ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby realizované dle projektové dokumentace zpracovávané na základě této smlouvy.

**3.3.** Autorský dozor bude prováděn po dobu výstavby stavby prováděné dle projektové dokumentace dle této smlouvy až do doby předání této stavby bez vad a nedodělků.

**3.4.** Splněním díla se rozumí jeho řádné provedení bez vad a nedodělků, které brání užití díla ke svému účelu, a protokolární předání jednotlivých částí předmětu plnění písemným zápisem, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Na straně Objednatele je to i osoba oprávněná jednat ve věcech technických. Vadou díla se rozumí i porušení platných právních předpisů a závazných norem a požadavků objednatel. Doba od předání dílčí části díla Zhotovitelem Objednateli do doby odsouhlasení této dílčí části díla Objednatel se nezapočítává do lhůty řádného plnění díla. V případě, kdy Objednatel řádně provedenou část díla bez vad a nedodělků, které brání užití předmětné části díla ke svému účelu, odmítne převzít či převzetí nepotvrdí, má se část díla za převzatou a Zhotovitel má nárok na zaplacení této části ceny díla; v tomto případě se potvrzení převzetí Objednatel pro účely fakturace nevyžaduje.

**3.5.** Doba splnění a předání se prodlužuje a Zhotovitel není v prodlení v případě, že:

- a) zdržení bylo způsobeno jiným konáním či nekonáním Objednatele bránícím Zhotoviteli pokračovat v plnění, a to o dobu takto Objednatel zapříčiněného zdržení;
- b) zdržení bylo způsobeno vyšší mocí a/nebo z důvodu objektivních skutečností, které Zhotovitel v době uzavření této Smlouvy nemohl předvídat ani s vynaložením veškeré péče;

O prodloužení doby plnění na základě takového zdržení bude sepsán dodatek k této smlouvě, s odůvodněním a doložením důvodů zdržení, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**3.6.** Doba splnění a předání se také prodlužuje a Zhotovitel není v prodlení v případě zdržení či prodloužení doby k vydání stanoviska, vyjádření či rozhodnutí dotčených orgánů státní správy nebo správců inženýrských sítí nad běžnou 30-ti denní lhůtu (příp. potrvá územní a stavební řízení déle než 75 dní od podání žádosti do nabytí právní moci vydaného rozhodnutí), pokud toto prodlení nebylo zapříčiněno nevhodným či vadným plněním Zhotovitele. K prodloužení doby plnění dochází bez dalšího, a to o dobu, po níž přesáhla doba k vydání stanoviska, vyjádření či rozhodnutí dotčených orgánů státní správy nebo správců inženýrských sítí nad běžnou 30-ti denní lhůtu (příp. potrvá územní a stavební řízení déle než 75 dní od podání žádosti do nabytí právní moci vydaného rozhodnutí). Doba splnění a předání se stejným způsobem bez dalšího prodlužuje a Zhotovitel není v prodlení v případě, kdy některý z účastníků řízení či jiná oprávněná osoba podá proti příslušnému úkonu správního orgánu námítky, odvolání, správní žalobu či jiný právní úkon mající vliv na vydání a/nebo právní moc příslušného rozhodnutí (např. odvolání proti územnímu rozhodnutí), a to o dobu trvání příslušného řízení, jež bylo uvedeným úkonem založeno.

#### **Článek 4**

##### **Cena a způsob placení**

**4.1** Celková cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná a je sjednána takto:

Cena bez DPH	<b>10.700.000,- Kč</b>
DPH 21%	<b>2.247.000,- Kč</b>
Cena včetně DPH 21%	<b>12.947.000,- Kč</b>

**Platební harmonogram za jednotlivé dílčí části je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.**

Cena za část plnění – Autorský dozor dle čl. 2.2.5 není zahrnuta v celkové ceně díla dle čl. 4.1 a bude fakturována jako hodinová sazba za práci architekta a junior architekta vynásobená počtem skutečně odpracovaných hodin. Zhotovitel doloží soupis odpracovaných hodin odsouhlasený Objednatelům jako přílohu faktury. Na fakturaci této části se, není-li uvedeno jinak, vztahují analogicky relevantní ustanovení čl. 4 této smlouvy.

**4.2** Cena uvedená v čl. 4.1 je dohodnuta na základě nabídkové ceny Zhotovitele, je cenou maximální a obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému provedení předmětu díla a zisk Zhotovitele. Uvedená cena může být změněna pouze v případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změnám obecně závazných právních předpisů, zejména ke změnám zákonných sazeb daně z přidané hodnoty. V jiných případech změna ceny není možná, aniž by byla sjednána formou písemného dodatku k této smlouvě.

**4.3** Zhotovitel má právo na zaplacení sjednané ceny díla na základě faktur vystavených Zhotovitelem Objednateli vždy po řádném splnění a předání dílčí části předmětu smlouvy bez vad a nedodělků bránících řádnému užití předmětné části díla ke svému účelu, a to na základě Předávacího protokolu vystaveného Zhotovitelem. U částí díla dle čl. 2.2.2. (DUR) a dle čl. 2.2.3 (DSP) vzniká nárok na uhrazení těchto částí díla vždy až doložením nabytí právní moci ÚR dle čl. 2.2.2. a SP dle čl. 2.2.3. V případě, kdy by však u částí díla dle předchozí věty nastala jakákoliv skutečnost dle čl. 3.6 této smlouvy, vzniká nárok na uhrazení díla dle čl. 2.2.2. (DUR) nejpozději ve lhůtě 360 dní od podání žádosti o vydání územního rozhodnutí a nárok na uhrazení díla dle čl. 2.2.3. (DSP) vzniká nejpozději ve lhůtě 360 dní od podání žádosti o vydání stavebního povolení. Splatnost faktur je 21 dnů po jejich obdržení. Platby budou provedeny bankovním převodem na účet uvedený na fakturách.

**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, které brání užití díla nebo jeho části ke svému účelu, je oprávněn Zhotoviteli fakturu vrátit a příslušnou platbu pozastavit až do data odstranění vady.

**4.7** Zhotovitel je povinen vyžádat si před provedením případných víceprací (jejichž hodnota způsobí převýšení celkové sjednané ceny, uvedené v tomto článku) uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

**4.8** Zhotovitel se nejpozději do termínu, kdy nabude oprávnění fakturovat Objednateli první část platby dle Přílohy č. 2 této smlouvy – Platební harmonogram zavazuje předat Objednateli doklad o pojištění záruky ve prospěch Objednatele, a to ve výši 500.000,-, jehož platnost neskončí nejméně do realizace všech stavebních prací specifikovaných v rámci díla a po jejich kolaudaci, nejpozději však do 60 měsíců od předání díla dle této smlouvy. Pokud v této době bude uplatněna reklamace vad, doba trvání pojistky se prodlužuje do odstranění těchto vad, které brání užití díla nebo jeho části ke svému účelu (dále jen „dokončení stavby“). Jestliže bude vystavena pojistka na dobu kratší, než nastane dokončení stavby, je Zhotovitel povinen bez

dalšího pojistku průběžně bez dalšího včas prodlužovat a udržovat bez přerušení v platnosti, dokud nenastane dokončení stavby. Zhotovitel je povinen nejpozději 7 dní před koncem pojistky předložit Objednateli doklad o jejím prodloužení. Neučiní-li tak, zajištění propadá Objednateli v plné výši specifikované v tomto odstavci. Zhotovitel je povinen zajistit, aby sjednaná pojistka reflektovala toto ustanovení smlouvy v plném rozsahu.

## **Článek 5**

### **Vlastnické právo k předmětu smlouvy**

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

**5.2** Objednateli budou předány řádně autorizované kopie projektové dokumentace, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací). Zhotovitel předá Objednateli v elektronické formě ty části projektové dokumentace, 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.

**5.3** Zhotovitel souhlasí s použitím výstupů jím zpracovaných a předaných v rámci zhotovení díla dle této smlouvy jiným zpracovatelem v dalších fázích projektové přípravy, realizace a údržby objektů pro potřeby Objednatele.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti Objednatele**

**6.1.** Objednatel předá a zapůjčí Zhotoviteli k provedení předmětu smlouvy podklady dle dohody. Před začátkem prací na architektonické studii dle čl. 2.2.1, tj. do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, je Objednatel povinen předat Zhotoviteli polohopis a výškopis. Před začátkem prací na DÚR dle čl. 2.2.2, tj. do 60 dnů od odevzdání studie dle čl. 2.2.1, je Objednatel povinen předat Zhotoviteli inženýrsko-geologický, hydro-geologický, dendrologický a radonový průzkum, přičemž Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli požadavky na technické parametry a rozsah předmětných průzkumů v dostatečném předstihu, nejpozději při předání konceptu studie k připomínkám dle harmonogramu v Příloze č. 3 této smlouvy.

**6.2.** Objednatel zajistí pro zpracování předmětu zakázky Zhotoviteli případné další podklady, jejichž potřeba vznikne v průběhu prací, budou-li dostupné, a to bez zbytečného odkladu na vyžádání Zhotovitele.

**6.3.** Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění předmětu smlouvy sám nebo prostřednictvím osoby, kterou k tomuto účelu pověří. Dále je oprávněn požadovat po Zhotoviteli okamžité odstranění kontrolou zjištěných nedostatků a plnění díla řádným způsobem.

**6.4.** Objednatel je povinen převzít od Zhotovitele plnění bez vad a v rozsahu sjednaném dle článku 2 a uhradit faktury vystavené dle článku 4 v termínu jejich splatnosti; drobné vady a nedodělky, které nebrání užití díla nebo jeho části ke svému účelu, však nemohou být důvodem pro nepřevzetí díla nebo jeho části Objednatelem.

**6.5.** Dílo Zhotovitele je určeno výhradně pro plnění předmětu smlouvy. Objednatel se zavazuje, že nebude využívat dílo pro komerční účely.

**6.6.** 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 10 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 má právo si objednat zpracování některých souborů profesí nebo technologií u dalších oprávněných organizací s tím, že nadále odpovídá za celkové i dílčí zpracování předmětné dokumentace nebo dohodnuté činnosti a toto jej neopravňuje ke změně dohodnuté ceny díla.

7.4. Zhotovitel je povinen hájit zájmy Objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností. Zhotovitel je povinen zdržet se po dobu zpracování projektové dokumentace veškerých vlastních podnikatelských aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy Objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby. Porušení uvedených povinností se považuje za podstatné porušení smluvních závazků a je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy a k úhradě smluvní pokuty stanovené v odst. 9.5. této smlouvy.

7.5. 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.

## 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. Není-li v tomto článku stanoveno jinak, 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 třiceti dnů** od uplatnění této reklamace **po celou dobu pěti let** ode dne předání a převzetí předmětu plnění. Možnost jiného ujednání se tímto nevylučuje.

8.4. Odpovědnost Zhotovitele za vady plnění nevylučuje jeho odpovědnost za škodu způsobenou vadným plněním a dále Zhotovitel rovněž tak odpovídá za škodu způsobenou porušením jiných povinností vyplývajících z této smlouvy, a to v rozsahu a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zhotovitel je zejména odpovědný za škodu způsobenou Objednateli nevykonáním sjednaných činností a neposkytnutím sjednaných služeb.

8.5. Zhotovitel je povinen zajistit, udržovat a platit pojištění odpovědnosti za škodu z projektové činnosti po dobu trvání odpovědnosti za vady díla dle této smlouvy. Za tímto účelem má Zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu jím způsobenou ve výši 10 000 000,- Kč, jejíž kopii doložil Zhotovitel Objednateli před podpisem smlouvy.

## Článek 9 Sankční ujednání

9.1. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu v případě:

- a) prodlení Zhotovitele se splněním díla dle čl. 3 této smlouvy a Přílohy č. 3 této smlouvy delší než třicet (30) kalendářních dnů, a to ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení počínaje 31 (třicátým prvním) dnem prodlení,
- b) prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamované vady plnění Zhotovitele delším, než čtrnáct (14) dní ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním vady počínaje patnáctým (15) dnem prodlení; tím nejsou dotčena práva Objednatele vyplývající z odpovědnosti Zhotovitele za vady díla a za škodu vadným plněním způsobené.
- c) vadného plnění Zhotovitele, kdy tyto vady způsobí navýšení ceny stavby, smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč. V případě, že dojde k navýšení ceny stavby o více než 100.000,- Kč (bez DPH) z důvodu vadného plnění Zhotovitele, se smluvní pokuta navyšuje na částku 5.000,- Kč za každých 100 000,- Kč (bez DPH) navýšení ceny stavby. Jedná se o vady jako např. chyby ve výkazech výměr apod.

9.2. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů od doručení jejího vyúčtování do sídla smluvní strany.

9.3. Ujednáním o smluvní pokutě není však dotčeno právo Objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy Zhotovitelem i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

9.4. Při prodlení s placením ceny díla je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.

9.5. Při jednostranném odstoupení Objednatele od smlouvy v případech uvedených v odst. 10.1. této smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.

## Článek 10 Ostatní ujednání

10.1. V případě podstatného porušení povinností vyplývajících z této smlouvy Zhotovitelem může Objednatel od této smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení povinností se zejména považuje:

- 10.1.1. nesplnění termínu dle odst. 10.6 této smlouvy;
- 10.1.2. porušení povinností uvedené v čl. 7 odst. 7.4. této smlouvy.

10.2. 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.

10.3. Zhotovitel se zavazuje, že případné vícepráce objednané nad rámec předmětu plnění dle této smlouvy bezdůvodně neodmítne provést. Vícepráce budou ujednány v dodatcích této smlouvy a budou Objednatelem hrazeny zvlášť. Současně budou dohodnuty termíny provedení víceprací, případně bude dohodnuta změna doby plnění díla; to vše výhradně v souladu s ust. § 222 zák. č. 134/2016 Sb..



**10.4.** Změny v zadání mohou být důvodem ke změně smlouvy formou dodatku smlouvy zejména v termínu a ceně díla, za předpokladu souhlasu obou smluvních stran. Zhotovitel se zavazuje, že zpracuje případné návrhy na změny a dodatky projektu vyvolané novými požadavky Objednatele a Zhotovitele stavby. Tyto budou po vzájemné dohodě hrazeny zvlášť.

**10.5.** 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.

**10.6.** 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 60 dnů.

**10.7.** V případě, že Objednatel odstoupí od smlouvy, z důvodu prodlení Zhotovitele se splněním termínu díla delším než 60 dnů, uhradí Zhotoviteli veškeré dosud prokázané vynaložené náklady a Zhotovitel předá Objednavateli veškerou rozpracovanou dokumentaci. Nezávislý znalec provede ocenění soupisu provedených prací pomocí katalogů a popisů směrných cen proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání a to ve lhůtě do 90 dnů od odstoupení Objednatele od smlouvy o dílo za předpokladu předání rozpracované dokumentace Zhotovitelem.

## **Článek 11**

### **Závěrečná ustanovení**

**11.1** 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.

**11.2** 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.

**11.3** 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 mohlo být proti němu zahájeno insolvenční řízení.

**11.4** 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.

**11.5** 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 zahrnuty ve sjednané ceně.

**11.6** 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.

11.7 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.

11.8 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.

11.9 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.

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

11.11 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.

11.12 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.

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

11.14 Nedílnými součástmi této smlouvy o dílo jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – PLNÁ MOC

Příloha č. 2 - Platební harmonogram

Příloha č. 3 – Harmonogram prací

11.15 Smluvní strany si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami. Na důkaz tohoto stvrzují tuto smlouvu statutární zástupci obou stran.

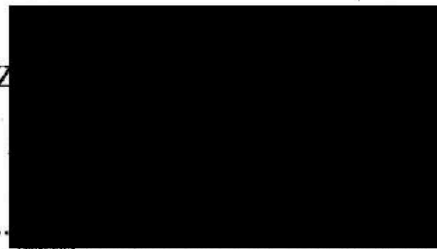
#### Doložka:

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R 7/186 konané dne 25.9.2018  
V Brně dne

 2018

Ing. Aleš Doležel  
vedoucí BO MMB

Za Z



Ing. arch. Ondřej Chybík, MAS ETH  
jednatel CHYBIK+KRISTOF  
ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.