

# SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

a

## LICENČNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **„Stavební úpravy RD Kolářkovo náměstí čp. 1002 – dětská skupina“**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se dohodly smluvní strany:

**Město Slavkov u Brna**, IČ: 00292311  
Sídlo: Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna  
zastoupené starostou Bc. Michalem Boudným  
dále také jen „objednatel“ nebo „klient“

a

**Ing. arch. Zdeněk Gottwald**, IČ: 12176141  
Sídlo: Viniční 4353/193, 615 00 Brno  
Zastoupený: Ing. arch. Zdeněk Gottwald  
korespondenční adresa: Viniční 4353/193, 615 00 Brno

dále také jen „zhotovitel“ nebo „projektant“

na uzavření smlouvy o dílo níže uvedeného obsahu:

#### **I. Předmět smlouvy**

Předmětem plnění dle této smlouvy o dílo je na svůj náklad a nebezpečí zpracovat projektovou dokumentaci pro provedení stavby řešící stavební úpravy rodinného domu čp. 1002 na Kolářkově náměstí ve Slavkově u Brna za účelem adaptace na využití pro dětské skupiny. Rozsah řešených stavebních úprav je uveden v samostatné příloze této smlouvy pod názvem „Stavební program“.

Projektová dokumentace bude podkladem pro zajištění evropské dotace z evropských fondů prostřednictvím ministerstva práce a sociálních věcí a jako podklad pro výběr zhotovitele stavebních prací.

Navrhovaná stavba je umístěna na pozemku parc.č. 925 v k.ú. Slavkov u Brna.

#### Specifikace díla:

- Projektová dokumentace pro provedení stavby. Dokumentace musí být zhotovena v souladu se všemi právními normami, technickými požadavky zejména dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.
- Oceněný položkový soupis stavebních prací v rozsahu ceníku stavebních prací BuildPower u RTS, případně jiného oficiálního ceníku (KROS 4, basic ÚRS). Soupis prací a projektová dokumentace musí splňovat podmínky vyhlášky č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Ocenění položek, které nespádají do ceníku stavebních prací, musí být doložen průzkum trhu v listinné podobě. Soupis prací bude členěn ve spolupráci s objednatel na způsobilé a nezpůsobilé výdaje, na hlavní a vedlejší.

- Inženýrská činnost na zajištění všech stanovisek a dokladů dotčených orgánů státní správy (především památkové péče), KHS JMK a HZS JMK.
- Zajištění stanoviska stavebního úřadu k projektové dokumentaci.
- Podklady týkající se obsahu smlouvy o dílo budou vypracovány dle specifických pravidel pro žadatele a příjemce včetně povinných příloh Výzvy č. 31\_22\_045 Budování kapacit dětských skupin dle zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů – veřejný sektor (mpsv.cz).

Způsob předání veškeré dokumentace dle čl. II:

- 4x v tištěné podobě
- 2x na elektronickém nosiči ve formátech (textové části \*.doc, \*.pdf; grafické části \*.dwg, pdf, tabulkové .xls).

Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj cenu díla.

## II. Doba plnění smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. I této smlouvy na svůj náklad, na své nebezpečí a s potřebnou péčí **do 75 kalendářních dnů od uzavření smlouvy o dílo.**

## III. Cena za dílo

Objednatel a zhotovitel se dohodli, že smluvní cena za provedení díla specifikovaného v čl. I této smlouvy činí

**446.000,- Kč bez DPH**

DPH bude uplatněno dle aktuálního zákonného vymezení zákona o daních. Cena je stanovena za kompletní provedení díla dle předmětu smlouvy a jsou v ní obsaženy veškeré náklady zhotovitele na provedení díla.

Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo je konečná a bez souhlasu smluvních stran se nesmí navyšovat.

## IV. Platební podmínky ceny díla

Cena za dílo je splatná po převzetí a splnění celého plnění na základě zaslané faktury vystavené zhotovitelem.

Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli.

Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle Zákona o účetnictví nebo dle požadavků objednatele nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod a datum vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně k opravě, přestává běžet původní lhůta splatnosti, a tato následně pokračuje po opětovném doručení nově vyhotovené opravené faktury.

Splatnost faktury – daňového dokladu odsouhlaseného zástupci objednatele bude 14 dní ode dne doručení objednateli.

## **V. Závazky smluvních stran**

Zhotovitel je povinen provést dílo v patřičné kvalitě a v termínech sjednaných v této smlouvě.

Zhotovitel je povinen dílo specifikované v čl. I této smlouvy provést osobně nebo jej může nechat provést třetí osobou pod svým osobním vedením.

## **VI. Převzetí díla**

O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## **VII. Záruka za dílo**

Zhotovitel poskytne na dílo podle této smlouvy záruku v délce **36** měsíců ode dne převzetí díla podle této smlouvy.

Záruční doba počíná běžet dnem podpisu předávacího protokolu mezi objednatelem a zhotovitelem. Vady díla či jeho jednotlivých dílčích částí je objednatel povinen vytknout zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, a zároveň je povinen stanovit zhotoviteli přiměřenou lhůtu k odstranění těchto vad. Vytknutí vady musí mít písemnou formu a objednatel je povinen existenci vytýkané vady zhotoviteli doložit.

Zhotovitel je povinen vytknuté vady ve stanovené lhůtě odstranit na svůj náklad, s prováděním oprav je povinen započít bezodkladně. Nebudou-li vady zhotovitelem v takto stanovené lhůtě odstraněny, má objednatel

- právo požadovat náhradu škody způsobené mu v důsledku nemožnosti užívat dílo,
- právo odstoupit od smlouvy.

Bude-li dílo provedeno s vadami bránícími jeho řádnému užívání, případně s vadami neodstranitelnými, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.

## **VIII. Smluvní pokuta**

1/ Pro případ prodlení zhotovitele s provedením díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý, i započatý den prodlení.

2/ Pro případ prodlení objednatele se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

3/ Smluvní strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

4/ Pro případ, že v souvislosti s fyzickou realizací díla dle projektové dokumentace zpracované na základě této smlouvy o dílo, vznikne nutnost provést vícepráce bezpodmínečně nutné k samotnému dokončení fyzické realizace díla dle této projektové dokumentace, které však nebyly zapracovány v této projektové dokumentaci, ačkoliv tam být zapracovány měly a zhotovitel je měl při vynaložení své odbornosti předpokládat, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ pochybení, a to na základě jeho výzvy. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vůči zhotoviteli.

## **IX. Licenční smlouva**

1/ Dokumentace zpracovaná zhotovitelem dle této smlouvy včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, v platném znění. Zhotovitel dále prohlašuje, že je oprávněn k výkonu majetkových práv k dílu.

2/ Projektant je povinen při plnění této smlouvy náležitě respektovat autorská práva, práva k průmyslovému a duševnímu vlastnictví, která by mohla být v souvislosti s plněním této smlouvy

dotčena a nese plnou odpovědnost za vypořádání nároků všech třetích osob, které by mohly být v této souvislosti vzneseny. Projektant je povinen zajistit příslušnou právní ochranu uvedených práv i v závazkových právních vztazích ke svým subdodavatelům, a to v rozsahu licence, kterou touto smlouvou uděluje za dále sjednaných podmínek Klientovi.

3/ Projektant uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Klientovi výhradní oprávnění k výkonu práva užití autorské dílo v rozsahu stanoveném touto smlouvou (dále také jako „licence“) s tím, že Klient není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Klient podpisem této smlouvy tuto výhradní licenci přijímá. Dle výslovné dohody stran nabývá odst. 3 – 10 tohoto článku smlouvy účinnosti okamžikem vytvoření díla ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona ve znění pozdějších předpisů.

4/ V případě zhotovení části autorského díla třetí osobou je Projektant povinen zajistit pro Klienta licenci ke všem autorským dílům takto vzniklým, a to ve stejném rozsahu, v jakém Projektant poskytuje Klientovi licenci dle smlouvy.

5/ Za účelem odstranění jakýchkoliv pochybností se autorským dílem pro účely této smlouvy rozumí dokumentace popsaná v čl. I této smlouvy. Licence dle této smlouvy je Projektantem udělována ke všem známým způsobům užití díla, na dobu trvání autorských práv k dílu, bez množstevního a územního omezení. Klient je oprávněn dílo či jeho část upravovat, měnit a spojit s jiným dílem, jakož i zařadit jej do díla souborného. Klient je oprávněn poskytovat práva získaná touto smlouvou (udělovat sublicence) zcela nebo zčásti třetím osobám, a to i opakovaně. Oprávnění výkonu těchto práv platí pro třetí osoby ve stejném rozsahu jako pro Klienta. Projektant není oprávněn užití dílo ani jeho část poskytnout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Klienta.

6/ Klient je oprávněn upravit či měnit shora uvedené Dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla.

7/ Klient se zavazuje v případě užití díla spočívajícího v jeho změně a podstatně pozměňujícího jeho koncepci umožnit Projektantovi tyto změny konzultovat a dohlížet na to, že užití díla nesnižuje jeho hodnotu.

8/ Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Projektanta. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

9/ Klient i Projektant jsou oprávněni užití Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

10/ Licence dle tohoto článku smlouvy je poskytována úplatně. Klient a Projektant shodně konstatují a podpisem této smlouvy stvrzují, že odměna za poskytnutí licence dle tohoto článku smlouvy je zahrnuta v ceně díla tak, jak je sjednána v článku III této smlouvy a její úhradou je úplata za licenci udělené dle tohoto odstavce smlouvy zcela vypořádána.

## **X. Závěrečná ujednání**

1/ Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2/ Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemnou formou; změny smlouvy v jiné než písemné formě se vylučují. Jakákoliv změna této smlouvy ve formě písemného dodatku je platně sjednána až okamžikem podpisu obou smluvních stran na jedné listině, zachycující znění změn.

3/ Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran.

4/ Jakékoliv odchylky od návrhu smlouvy, případně dodatků ke smlouvě, musí být pro účely uzavření smlouvy schváleny druhou smluvní stranou; ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se vylučuje.

5/ Uzavření této smlouvy schválila Rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu č. 510 na své 31. schůzi dne 09.08.2023.

6/ Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování

těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv). Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech jeho příloh v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

7/ Smluvní strany prohlašují, že se před vlastním podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Příloha:

- Stavební program

Podpisy smluvních stran:

město Slavkov u Brna



*M. Boudný*

zastoupené starostou města  
Bc. Michalem Boudným

Ing. arch. Zdeněk Gottwald

*Zdeněk Gottwald*  
zastoupené  
Ing. arch. Zdeňkem Gottwaldem

Ve Slavkově u Brna dne 11.8.2023

V Brně dne 11.8.2023

*M. Boudný*



# Stavební úpravy RD Koláčkovo náměstí čp. 1002 – dětská skupina

## Stavební program

Město Slavkov u Brna je vlastníkem rodinného domu na Koláčkově náměstí čp. 1002 ve Slavkově u Brna, který je součástí pozemku parc.č. 925, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 256 m<sup>2</sup>. Objekt se nachází v městské památkové zóně, ale není veden jako nemovitá kulturní památka v rejstříku MKČR. Jedná se o klasický rodinný dům v řadové zástavbě z konce 80 let minulého století s 1.PP, 1NP a obytným podkrovím s hřebenem rovnoběžně s uliční čarou. V současné době není objekt nikterak využíván.

### Budoucí záměr

Město počítá s provedením stavebních úprav za účelem provozování 2 dětských skupin v 1.NP a obytném podkroví, kdy projektová dokumentace bude sloužit pro podání žádosti o dotaci z evropských fondů prostřednictvím MPSV ČR. Každá dětská skupina bude max. 12 dětí, aby nebylo nutné splňovat vyhlášku pro výstavbu předškolních zařízení (mateřské školy). Dotační podmínky nám umožní uhradit náklady na pořízení nemovitosti a úhradu stavebních prací. Jednou z podmínek dotace je zajištění 30% úspor energie primárně z neobnovitelných zdrojů na provoz objektu a současně snížení produkce CO<sub>2</sub>.

### Seznam dostupných dokumentů

- Znalecký posudek
- Dokumentace objektu z doby povolování stavby
- Digitální zaměření objektu ve formátu .dwg

### Popis stavebních činností předmětu plnění

- Rekonstrukce toalet v obou patrech v řešení dispozičně vždy samostatně 1 toaleta pro dospělé personál , 2 záchodové mísy pro děti + 1 pisoár a sprchový kout.
- Dispozičně vytvořit přiměřeně vhodnou herní místnost pro děti včetně spaní
- Dispozičně vytvořit zázemí pro personál (šatna, kancelář)
- Zřízení kuchyňské linky v obou patrech včetně vybavení (sporák, lednice, digestoř, myčka na nádobí)
- Odstranění dřevěných obkladů zejména v 1.NP a oprava/doplnění omítek včetně výmalby v celém objektu.
- Oprava podlah a výměna povrchů podlah v celém objektu
- Potvrzení energetického specialisty o splnění specifických kritérií přijatelnosti v oblasti energetické náročnosti budovy a indikátorů, zpracovaným dle závazného vzoru „Tabulky specifických kritérií a indikátorů“, jež je přílohou č. 1 této Metodické pomůcky pro způsob doložení specifických kritérií přijatelnosti v oblasti energetické náročnosti budovy. Potvrzení bude podepsáno energetickým specialistou.
- Energetický posudek zpracovaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie, ve znění pozdějších předpisů.
- 17. Průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhlášky 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, v platném znění, pro stav před realizací projektu (v případě rekonstrukcí) a pro stav po realizaci projektu s tím, že musí být zřejmé, které energetické zdroje a stavební konstrukce budou projektem řešeny, viz příloha č. 3 těchto Pravidel. 18. Odborný posudek, zpracovaný v souladu s

Metodikou posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů (viz. příloha č. 4 těchto Pravidel) odborně způsobilou osobou, posuzující výskyt živočichů na zateplováném (rekonstruovaném) objektu, pokud je pro daný projekt relevantní. V případě, že není vhodná doba průzkum provést, stačí toto doložit stanoviskem odborně způsobilé osoby a předložení odborného posudku bude podmínkou pro vydání právního aktu.

- Provedení takových opatření, aby bylo energetickým auditem doloženo, že povedou ke snížení 30% energetické náročnosti. Například výměna výplní otvorů, zateplení venkovního obvodového pláště, dotopení půdního prostoru, instalace venkovních rolet na střešní okna, instalace EV panelů, náhrada plynového vytápění za tepelné čerpadlo resp. výměna kondenzačního kotle v souvislosti se snížením nároků energií na vytápění
- Oprava venkovní terasy (dlažba, hydroizolace, zábradlí, schodiště)
- Oprava povrchů přilehlého dvora (betonová dlažba, opěrná zídka, vjezd do 1PP, zeleň)
- Instalace klimatizace do obytného podkrovní
- Revize elektroinstalace a případná její rekonstrukce (úprava rozvaděčů a koncových prvků)
- Výměna osvětlení za LED svítidla.
- Rozvod slaboproudu (internet, TV, zvonky )
- Revize ústředního vytápění pro případnou výměnu vedení a otopných těles