

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru

Statutární město Brno

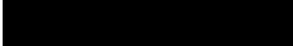
Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111246222/0800

Na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R9/162 konané dne
28. 1. 2026 je podpisem dodatku pověřena vedoucí
Bytového odboru MMB JUDr. Iva Marešová
Ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Jan Sponar, vedoucí Oddělení bytové
výstavby a správy fondů Bytového odboru MMB,
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
sponar.jan@brno.cz

(jako „**Objednatel**“)

a

Pelčák a partner architekti, s.r.o.

Zastoupený: prof. Ing. arch. Petrem Pelčákem, jednatelem společnosti
Se sídlem: Dominikánské náměstí 656/2, Brno – město, 602 00 Brno
IČO: 28270355
DIČ: CZ28270355
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod
sp. zn. C 57671
Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 212054246/0600
Kontaktní osoba: prof. Ing. arch. Petr Pelčák
Telefon: 
E-mail: 
(jako „**Zhotovitel**“)

Uvozující ustanovení

Objednatel a Zhotovitel uzavřeli dne 28. 6. 2021 Smlouvu č. 6221173070 o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru (dále jen „Smlouva“). Předmětem Smlouvy je zejména zhotovení studie, dokumentace v rozsahu pro vydání územního rozhodnutí, projektové dokumentace v rozsahu k podání žádosti o vydání stavebního povolení, projektové dokumentace pro provádění stavby, inženýrská činnost a dále autorský dozor a poskytování součinnosti, to vše pro lokalitu „V Aleji“. Ke Smlouvě byl dne 3. 5. 2022 uzavřen dodatek č. 1. Shora uvedené smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2 ke Smlouvě, tj. na změně (rozšíření) závazku ze Smlouvy na veřejnou zakázku ve smyslu § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Dodatek č. 2“).

I.

Účel Dodatku č. 2 a předmět plnění

Statutární město Brno připravuje realizaci projektu Družstevní bydlení pro mladé, přičemž jednou z připravovaných lokalit pro tuto výstavbu je i lokalita „V Aleji“ v k. ú. Holásky, k níž Zhotovitel mj. zpracoval projektovou dokumentaci ve sjednaném rozsahu a zajistil vydání územního rozhodnutí a vydání rozhodnutí o povolení záměru provedení stavby. Za účelem zajištění aktuálního podkladu pro výběr a rezervaci bytu zájemci přihlášenými do projektu Družstevní bydlení pro mladé a pro kalkulaci ceny bytu dle výměr bytu a s ním spojených ploch určených k výlučnému užívání bytu a nebytového prostoru si Objednatel a Zhotovitel tímto Dodatkem č. 2 sjednali vícepráce spočívající v zpracování aktualizace karet bytů a nebytového prostoru, v souladu s provedenou projektovou dokumentací pro provedení stavby a s vydaným povolením č.j. MB/0345579/2025 vydaným dne 21.7. 2025, které nabylo právní moci 21.8. 2025. Smlouva se dle dohody smluvních stran mění takto:

A. Za odst. II.5 čl. II. Předmět plnění se doplňuje nový odst. II.5 a)

II.5 Předmětem smlouvy je aktualizace karet 33 bytů a 1 nebytového prostoru zpracovaných Zhotovitelem se zahrnutím údajů dle Přílohy č. 4a.

(vše dále jen „Část plnění **Zpracování karet bytů a nebytového prostoru**“)

B. Za odstavec V.4. článku Doba plnění se doplňuje nový odstavec V.4 a)

V.4 a) Doba plnění Části plnění **Zpracování karet bytů a nebytového prostoru** se sjednává takto:

V.4 a) 1. Zahájení: ode dne účinnosti Dodatku č. 2 ke Smlouvě.

V.4 a) 2. Předání vzorové karty: Zhotovitel je povinen pro jeden byt ustanovený Objednatelem zpracovat a předložit Objednateli vzorovou kartu bytu do 4 pracovních dnů od zahájení zpracování této části plnění.

V.4 a) 3. Předání Objednateli: Zhotovitel je povinen karty bytů a nebytového prostoru v souladu s vzorovou kartou zpracovat a předat Objednateli v elektronické podobě na CD/DVD nosiči nebo USB flash disku ve formátu PDF do 6 pracovních dnů od odsouhlasení vzorové karty objednatel.

V.4 a) 4. Výhradní licenci dle Smlouvy k užití hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele – zpracovaných karet bytů a nebytového prostoru poskytuje Zhotovitel Objednateli převzetím Části plnění karty bytů a nebytového prostoru Objednatelem. Tato výhradní licence se poskytuje na celou dobu trvání ochrany majetkových práv z autorství Zhotovitele.

C. Odst. VI.1. čl. VI. **Místo plnění** se nahrazuje novým zněním:

VI.1. Místem předání Stupně plnění Studie, Stupně plnění DUR, Stupně plnění DSP, Stupně plnění PDPS, Části plnění Karty bytů a nebytového prostoru a jejich návrhů a místem předání výstupů zařizovaných záležitostí dle této Smlouvy je Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. č. 3, 601 67 Brno.

D. Za odst. VII.6 čl. **Cena** se vkládá nový odst. VII.6 a):

VII.6 a) Cena za poskytnutí Části plnění **Zpracování karet bytů a nebytového prostoru** dle této smlouvy je sjednána ve výši 24.000 Kč bez DPH, přičemž

Sazba DPH činí 21%

DPH činí 5.040 Kč

Cena vč. DPH činí 29.040 Kč.

E. Za odst. VIII.1.6 čl. Platební podmínky se vkládá nový odst. VIII.1.6 a)

Cena za zpracování Části plnění **Zpracování karet bytů a nebytového prostoru** po dokončení plnění dle ust. čl. V., odst. V.4 a), pododst. V.4 a) 3.

F. Odst. IX.1 čl. **IX. Předání a převzetí jednotlivých částí plnění** se vypouští a nahrazuje textem:

IX.1 Zhotovitel je povinen odevzdat Objednateli Stupeň plnění Studie, Stupeň plnění DSP, Stupeň plnění PDPS a Část plnění Zpracování karet bytů a nebytového prostoru ke kontrole. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu plnění a sdělovat Zhotoviteli své připomínky. Zhotovitel je povinen připomínky zpracovat a pokyny Objednatele se při plnění svých povinností řídit. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu připomínek. Objednatele.

G. Stávající ust. odst. X.2 čl. X. **Licenční ujednání** se vypouští a nahrazuje textem:

X.2. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svého autorství či na základě právního vztahu s autorem, resp. autory děl, vztahujících se k Stupni plnění Studie, Stupni plnění DUR, Stupni plnění DSP, Stupni plnění PDPS a Části plnění Zhotovení karet bytů a nebytového prostoru oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorova majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele; zejména je oprávněn všechny tyto části plnění jako autorské dílo užít ke všem známým způsobům užití a udělit Objednateli jako nabyvateli k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této smlouvy.

H. Ust. odst. XII.1, XII.2, XII.4 čl. XII. **Odpovědnost za vady, záruka za jakost a odpovědnost za škodu** se vypouští a nahrazuje textem:

XII. 1 Zhotovitel se zavazuje, že výsledky jeho tvůrčích činností dle této smlouvy, jakož i hmotné zachycení výsledků činnosti Zhotovitele dle této smlouvy budou ke dni převzetí Stupně plnění Studie, Stupně plnění DUR, Stupně plnění DSP, Stupni plnění PDPS a Části plnění Zhotovení karet bytů a nebytového prostoru bez vad a způsobilé k užití k účelu sjednanému touto smlouvou. Výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy mají vady, jestliže jejich zpracování neodpovídá smlouvě, požadavkům, připomínkám nebo pokynům uplatněným Objednatelem v průběhu poskytování plnění Zhotovitelem dle této smlouvy nebo jestliže Stupeň plnění Studie, Stupeň plnění DUR, Stupeň plnění DSP, Stupni plnění PDPS a Části plnění Zhotovení karet bytů a nebytového prostoru jsou neúplné tak, že z důvodů jejich neúplnosti není možné pokračovat ke splnění účelu této smlouvy. Za vadu výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy je považováno i (nikoliv výlučně) opomenutí takového technického řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým a ekonomickým poznatkům v oblasti zhotovování staveb obdobného charakteru nezbytné k řádnému zhotovení Stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu Stavby proti stavu předpokládanému v PDPS.

XII. 2 Zhotovitel poskytuje Objednateli na Stupeň plnění Studie, Stupeň plnění DUR, Stupeň plnění DSP, Stupni plnění PDPS a Části plnění Zhotovení karet bytů a nebytového prostoru záruku 5 let, vždy od převzetí konkrétní části plnění Objednatelem od Zhotovitele Stavby. Výluka ze záruky se vztahuje pouze na nedostatky Stupně plnění Studie, Stupně plnění DUR, Stupně plnění DSP, Stupně plnění PDPS a Části plnění Zhotovení karet bytů a nebytového prostoru vzniklé v důsledku změny technických norem či obecně závazných právních předpisů (např. přísnější parametry) a rozpory se skutečným stavem pozemků či budov, který se změnil po předání a převzetí příslušné části plnění.

XII.4 Vady zjištěné po předání a převzetí Stupně plnění Studie, Stupně plnění DUR, Stupně plnění DSP, Stupně plnění PDPS a Části plnění Zhotovení karet bytů a nebytového prostoru je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele písemně bez zbytečného odkladu poté, co vady zjistí, nejpozději však do uplynutí záruční doby dle odst. XII.2 smlouvy. V reklamaci je Objednatel povinen vždy popsat, případně uvést, jak se projevují.

I. Odst. XIII.4 čl. XIII. **Sankce a úroky z prodlení** se nahrazuje textem:

XIII.4 Bude-li Zhotovitel v prodlení s dokončením jednotlivých částí plnění dle této smlouvy - Studie, DUR, DSP, PDPS a karet bytů a nebytového prostoru dle doby plnění sjednaných v odstavcích V.1.2., V.1.3, V.2.2., V.2.3, V.2.4., V.3.2., V.3.3., V.4.2, V.4 a) 2., V.4a) 3. této smlouvy má Objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % ze sjednané ceny za příslušné části plnění Zhotovitele dle této smlouvy bez DPH, s jejímž ukončením je Zhotovitel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu uhradit.

II. Závěrečná ujednání

II.1 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně tímto Dodatkem č. 2 neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Autorského zákona, Stavebního zákona, ZZVZ a jejich prováděcích předpisů.

II.2 Přílohu tohoto Dodatku č. 2 tvoří nová příloha č. 4a Smlouvy.

II.3 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v tomto Dodatku č. 2 v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

II.4 Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven a podepsán v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tento Dodatek platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi Dodatku ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.

II.5 Dodatek je možno měnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran podepsané oběma smluvními stranami.

II.6 Smluvní strany se podpisem Dodatku č. 2 dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.7 Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.

II.8 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

II.9 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v tomto Dodatku 2. nejsou předmětem obchodního tajemství. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v tomto Dodatku č. 2 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

II.10 Dodatek č. 2 nabude platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 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). Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek zašle k uveřejnění v registru smluv statutární město Brno.

II.11 Smluvní strany se s obsahem Dodatku č. 2 seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

Doložka

Dodatek č. 2 byl schválen Radou města Brna na schůzi č. R9/162 konané dne 28. 1. 2026.

4.2.2026

3.2.2026

.....

za Objednatele
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB

.....

za Zhotovitele
prof. Ing. arch. Petr Pelčák
jednatel

Příloha č. 4a Smlouvy o zpracování Projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru

Požadavky na obsah karet bytů a nebytového prostoru

Kary bytů budou obsahovat údaje:

- Název projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita „V Aleji“,
- identifikační označení bytu,
- schéma dispozičního řešení bytu, (2+kk, 3+kk apod.) a nebytového prostoru,
- základní kóty,
- legenda místností s výměrami ploch místností a čistá podlahová plocha jednotky,
- Plochu vnitřních příček
- Plocha balkonu
- Plocha sklepní kóje
- Podlahovou plochu bytu a nebytového prostoru (celková dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb.,) uvést poznámku „Podlahová plocha je stanovena podle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů, (plocha včetně vnitřních konstrukcí)",
- vyznačení orientace ke světovým stranám,
- umístění bytu a nebytového prostoru v bytovém domě (např. vyznačení v půdorysu podlaží).