

## SMLOUVA O SPOLEČNÉM ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A ÚPRAVĚ DALŠÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ

kterou uzavírají níže uvedené smluvní strany ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Čl. 1

#### Smluvní strany

##### 1.1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

na základě usnesení Rady města Brna přijatého na R9/077 schůzi konané dne 3. 4. 2024 je k podpisu smlouvy pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

Číslo účtu: 111246222/0800

(dále jen „*Město*“)

a

##### 1.2. KOMFORT, a. s.

se sídlem Křenová 478/72, 602 00 Brno

zastoupená Jaroslavem Přichystalem, předsedou představenstva

IČO: 255 24 241

Bankovní spojení: 854743-641/0100

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: B 2611

(dále jen: „*KOMFORT*“)

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále jednotlivě též jen „*Smluvní strana*“ nebo společně také jako „*Smluvní strany*“

### Čl. 2

#### Uvozující ustanovení

2.1. Město a KOMFORT uzavřeli dne 4. 4. 2023 smlouvu o spolupráci při realizaci stavebních záměrů v lokalitě Tuřany-Holásky, ev. č. smlouvy: 6223171733 (dále jen „*Smlouva o spolupráci*“), za účelem společného postupu při realizaci stavebních záměrů v lokalitě Tuřany-Holásky na území městské části města Brna Brno-Tuřany.

2.2. Město má záměr v dotčené lokalitě vystavět dům s pečovatelskou službou a mateřskou školou (dále také jen jako „*Záměr Města*“); KOMFORT má záměr v dotčené lokalitě realizovat bytovou výstavbu dvou stavebních objektů – Rodinné bydlení (dále také jen jako „*Záměr*“

KOMFORTu“). Na tyto záměry navazuje související záměr vybudování technické a dopravní infrastruktury ulic K Jezerům – Výmlatiště. Záměr každé Smluvní strany je blíže specifikován ve Smlouvě o spolupráci, tato smlouva a v ní uvedené povinnosti navazují na Smlouvu o spolupráci a v jejím smyslu bude tato smlouva také vykládána. Pokud se v této smlouvě hovoří o stavebním Záměru Města a Záměru KOMFORTu, jedná se o odkaz na vymezení obsahu těchto stavebních záměrů dle Smlouvy o spolupráci.

- 2.3. Město a KOMFORT si v čl. 5 Smlouvy o spolupráci sjednaly, že za účelem výběru zhotovitele stavby domu s pečovatelskou službou včetně vjezdu a mateřské školy a výstavby technické a dopravní infrastruktury (mimo úseku A1) na základě veřejné zakázky s názvem „*Výstavba DPS, MŠ, TI v lokalitě Tuřany - Holásky*“ (dále jen „*Veřejná zakázka*“), jež bude zadávána v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZZVZ*“), uzavřou smlouvu o společném zadávání ve smyslu § 7 tohoto zákona.

### Čl. 3

#### Předmět a účel smlouvy

- 3.1. Účelem a předmětem této Smlouvy je zejména upravit vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran souvisejících se zadávacím řízením na Veřejnou zakázku a stanovit způsob jednání Smluvních stran vůči třetím osobám pro realizaci záměrů dle čl. 2 této Smlouvy.
- 3.2. Smluvní strany stanovují společný postup pro zadávání Veřejné zakázky, jejímž předmětem jsou stavební práce a dodávky na stavebních objektech uvedených v čl. 6 Smlouvy o spolupráci.
- 3.3. Při zadávání Veřejné zakázky budou Smluvní strany postupovat dle ustanovení ZZVZ platných pro veřejného zadavatele a budou vystupovat jako společně zadávající zadavatelé.
- 3.4. Administraci zadávacího řízení prostřednictvím třetí osoby zajistí Město.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že jménem jednotlivých zadavatelů (tj. Smluvních stran) bude navenek jednat Město jako vedoucí zadavatel. Za tímto účelem KOMFORT zmocňuje Město, aby jeho jménem a na jeho účet činil úkony v průběhu zadávacích řízení směřujících k zadání Veřejné zakázky. Město je povinno bezodkladně informovat KOMFORT o všech Městem provedených úkonech a rozhodnutích v rámci zadávacího řízení. KOMFORT se zavazuje poskytnout Městu při zadávání Veřejné zakázky veškerou nezbytnou součinnost, zejména řádně a včas činit rozhodnutí k řádnému průběhu zadávacího řízení na Veřejnou zakázku. Město se zavazuje poskytnout KOMFORTu nezbytné informace a podklady, zejména řádně a s dostatečným předstihem předávat KOMFORTu podklady a informace k návrhům rozhodnutí před zahájením, v průběhu i po ukončení zadávacího řízení na Veřejnou zakázku.
- 3.6. Město zajistí přípravu a průběh zadávacího řízení na Veřejnou zakázku, přičemž se jedná zejména o tyto činnosti:
- zpracování návrhu zadávací dokumentace Veřejné zakázky včetně obchodních podmínek a následně jeho finálního schválení prostřednictvím Rady Města;
  - zahájení zadávacího řízení a jeho případné zrušení za podmínek stanovených ZZVZ;
  - poskytnutí vysvětlení zadávacích podmínek, a to jak na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentaci, tak z vlastní iniciativy;



- zabezpečení průběhu zadávacího řízení v souladu se ZZVZ;
- přípravu čestných prohlášení a všech dalších nezbytných dokumentů pro zajištění plynulého průběhu zadávacího řízení na Veřejnou zakázku v souladu se ZZVZ a souvisejícími předpisy;
- zpracování protokolů o průběhu hodnocení a posouzení nabídek v souladu se ZZVZ;
- rozhodnutí o výběru vybraného dodavatele;
- zajištění oznámení výsledku zadávacího řízení (vč. vypracování jeho příloh dle ZZVZ);
- kontrolu splnění podmínek pro uzavření smlouvy na realizaci Veřejné zakázky;
- řádné zajištění ukončení zadávacího řízení a kompletaci dokumentů vztahující se k Veřejné zakázce,
- zajištění uveřejňovacích povinností dle ZZVZ.

3.7. Smluvní strany společně:

- se podílejí na přípravě zadávací dokumentace (vč. příloh) na Veřejnou zakázku a schvalují ji;
- podepisují smlouvu s vybraným dodavatelem na realizaci Veřejné zakázky za podmínek ZZVZ ve smyslu ujednání čl.3.8. této smlouvy.

3.8. S odkazem na ustanovení čl. 5, odst. 5.6., 5.7., čl. 6 odst. 6.1.3, čl. 7 Smlouvy o spolupráci o majetkovém rozdělení, společném financování společného vjezdu do domu s pečovatelskou službou a stavebních objektů rodinné bydlení, (dále jen Vjezd) a postupu při výběru zhotovitele stavby si smluvní strany výslovně sjednávají, že v zadávacích podmínkách Veřejné zakázky bude upraven závazek zhotovitele o provedení stavby dvěma časově koordinovanými samostatnými smluvními závazky na realizaci stavebních objektů, a to smlouvou mezi Městem, jako objednatel, a zhotovitelem stavby na provedení domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a výstavby technické a dopravní infrastruktury (mimo úseku A1), a smlouvou mezi Městem a společností KOMFORT, jako objednateli a zhotovitelem stavby o provedení vjezdu. Tyto závazky budou obsahovat časovou a věcnou koordinaci se souvisejícími stavbami Rodinné bydlení a technickou a dopravní infrastrukturou v úseku A1 realizovanými společností KOMFORT samostatně mimo režim Veřejné zakázky. Smluvní stranami odsouhlasený Předpokládaný harmonogram výstavby jednotlivých stavebních objektů Záměru Města a Záměru KOMFORTu tvoří přílohu této smlouvy.

3.9. Za účelem hodnocení nabídek podaných v zadávacím řízení na Veřejnou zakázku a posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení, včetně kvalifikace, technických podmínek a výše nabídkových cen, bude zřízena **pětičlenná hodnotící komise**. Každá ze smluvních stran stanoví ve lhůtě k tomu určené své zástupce do hodnotící komise. Město stanoví 4 zástupce a 4 náhradníky; KOMFORT stanoví 1 člena komise a 1 náhradníka.

3.10. Posuzování a hodnocení nabídek bude probíhat v místě a čase určeném Městem, pokud nebude Smluvními stranami dohodnuto jinak.

3.11. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost pro řádný průběh zadávacího řízení na Veřejnou zakázku.

- 3.12. V případě nutnosti provedení jiného rozsahu prací či dodávek, než jaké byly uvedeny ve smlouvě na realizaci Veřejné zakázky, bude vždy předem zajištěno odborné posouzení těchto navrhovaných změn závazku ze smlouvy na Veřejnou zakázku. Smluvní strany se dohodly, že budou bez zbytečného odkladu informovat osobu vykonávající technický dozor stavebníka dle zvláštních právních předpisů (dále jen jako „TDS“) při realizaci předmětu Veřejné zakázky a/nebo osobu zajišťující výkon autorského dozoru dle zvláštních právních předpisů (dále jen „AD“)<sup>1</sup>, a to za účelem posouzení potřebnosti a/nebo nezbytnosti provedení/neprovedení dodatečných či nadbytečných prací a odhadu cen za tyto práce. Město je povinno zajistit ve smlouvě s TDS a/nebo AD, že TDS a/nebo AD bude mít povinnost se k oznámení o potřebě provedení/neprovedení dodatečných či nadbytečných prací po jeho předložení bez zbytečného odkladu vyjádřit a své stanovisko sdělit současně Městu i KOMFORTu. Vyjádření TDS a/nebo AD musí obsahovat sdělení, které části navrhovaného provedení jiného rozsahu prací či dodávek, než jaké byly uvedeny ve smlouvě na realizaci Veřejné zakázky, jsou nezbytné a lze je v souladu s ustanoveními ZZVZ provést, a dále sdělení, které položky z navrhovaného provedení jiného rozsahu prací či dodávek je vhodné požadovat po zhotoviteli.
- 3.13. Změny závazku ze smlouvy na realizaci Veřejné zakázky schválené v souladu s předchozím odstavcem lze provést pouze v souladu se smlouvou na realizaci Veřejné zakázky (a to včetně jejích příloh) a s příslušným ustanovením ZZVZ, resp. příslušným ustanovením právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů k zajištění uspokojení potřeby dodatečných či nadbytečných prací.
- 3.14. Změnové řízení bude v souladu s § 222 ZZVZ (nebo dle příslušného ustanovení právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů k zajištění uspokojení potřeby dodatečných prací), a to v následujícím rozdělení stavebních objektů:
- 3.14.1. stavební objekty stavby **vjezdu** (tj. SO 06I, SO 06 II, SO 06III, SO07a) zajistí dle podmínek tohoto článku KOMFORT společně s Městem;
- 3.14.2. **zbývající stavby a stavební objekty** (dle Smlouvy o spolupráci) zajistí dle podmínek tohoto článku pouze Město.
- Druhá Smluvní strana není oprávněna vstupovat do změnového řízení v rozsahu závazku ze smlouvy na realizaci Veřejné zakázky, pakliže se změna týká výhradně stavebního objektu spadajícího dle rozdělení uvedeného v tomto odstavci do správy druhé Smluvní strany. Tímto není dotčena povinnost Smluvní strany poskytovat druhé Smluvní straně nezbytnou součinnost.
- 3.15. Jakékoliv výše uvedené změny musí být sjednány písemně ve formě dodatků ke příslušné smlouvě na realizaci Veřejné zakázky, jež budou vždy podepsány za objednatele oběma Smluvními stranami, tj. Městem a KOMFORTem u stavby Vjezdu a Městem u stavby domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a technické a dopravní infrastruktury mimo úsek A1.

---

<sup>1</sup> Případně jiné odborně způsobilé osoby, jež se budou podílet na straně zadavatelů na plynulé realizaci předmětu plnění Veřejné zakázky.



#### Čl. 4

##### Finanční podmínky společného zadávání a realizace Veřejné zakázky

4.1. Smluvní strany se dohodly na rozdělení nákladů na přípravu, průběh zadávacího řízení na Veřejnou zakázku a na její následnou realizaci takto:

4.1.1. V souladu s odst. 6.1.5 Smlouvy o spolupráci se Smluvní strany dohodly na náhradě nákladů na administraci Veřejné zakázky v poměru nákladů dle vysoutěžené ceny za realizaci stavby vjezdu, které jsou hrazené společností KOMFORT, vůči ostatním nákladům dle Veřejnou zakázkou vysoutěžené ceny za realizaci stavby domu s pečovatelskou službou, mateřské školy, technické a dopravní infrastruktury a vjezdu hrazené Městem z celkových skutečných nákladů, které Město vynaloží na zajištění administrace. Stejným způsobem budou rozděleny náklady spojené se splněním uveřejňovacích povinností dle ZZVZ.

Příslušný poměr nákladů přeúčtuje Město společnosti KOMFORT do 2 měsíců od skončení zadávacího řízení, náklady vynaložené po skončení zadávacího řízení do 2 měsíců od vynaložení nákladů, na základě faktury splatné do 21 dnů od jejího doručení KOMFORTu.

4.1.2. Náklady na realizaci stavby budou v obchodních podmínkách smlouvy se zhotovitelem stavby rozděleny tak, že Město bude výhradně nést náklady na realizaci **záměrů na výstavbu domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a technické a dopravní infrastruktury ulic K Jezerům – Výmlatiště mimo úseku A1**. Náklady na výstavbu vjezdu dle samostatných rozpočtů pro jednotlivé stavební objekty SO 07a, SO 06 I, SO 06 II, SO 06 III budou Městem a KOMFORTem jakožto zadavateli, resp. objednateli Veřejné zakázky hrazeny vybranému dodavateli, resp. zhotoviteli stavby takto:

- cena za provedení stavebních objektů SO 07a a SO 06 I – v poměru Město 50 % a KOMFORT 50 %;
- cena za provedení stavebního objektu SO 06 II bude hrazena výlučně Městem;
- cena za provedení stavebního objektu SO 06 III bude hrazena výlučně KOMFORTem.

4.2. Majetkoprávní řešení a správa majetku vybraných stavebních objektů je blíže upravena v čl. 7 Smlouvy o spolupráci.

4.3. Zhotovitel stavby bude stavební práce u uvedených stavebních objektů účtovat na základě faktur přímo příslušné Smluvní straně, tj. příslušnému objednateli.

4.4. Při účtování ceny provedených stavebních prací u stavebních objektů SO07a a SO 06 I bude zhotovitel stavby povinen zaslat kopii faktury vystavené KOMFORTu současně Městu a kopii faktury vystavené Městu současně KOMFORTu. KOMFORT i Město do 10 pracovních dnů od provedení úhrady faktury dle předchozí věty písemně oznámí druhé smluvní straně, že došlo k její úhradě.

#### Čl. 5

##### Ochrana informací a střet zájmů

5.1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se přípravy a průběhu zadávacího řízení na Veřejnou zakázku a že zajistí u všech osob

zúčastněných na přípravě a průběhu zadávacího řízení na Veřejnou zakázku písemný závazek mlčenlivosti.

- 5.2. Smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby ve smyslu § 44 ZZVZ nedocházelo ke střetu zájmů, přičemž se zavazují zajistit u všech zúčastněných osob písemné čestné prohlášení, že nejsou ve střetu zájmů a pokud zjistí, že ke střetu zájmů došlo, přijmou k jeho odstranění opatření k nápravě.

## Čl. 6

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že budou vzájemně koordinovat realizaci Veřejné zakázky a záměr KOMFORTu spočívající v realizaci Rodinného bydlení. KOMFORT bere na vědomí, že výstavba Mateřské školy v rámci Veřejné zakázky je spolufinancována z dotačních prostředků Integrovaného regionálního programu s termínem dokončení výstavby nejpozději do 30. 9. 2026 s tím, že stavba musí být zkolaudována nejpozději do 30. 9. 2027, což znamená, že realizace Veřejné zakázky a výstavba technické a dopravní infrastruktury v úseku A1 realizovaná společností KOMFORT musí být realizována včetně kolaudace tak, aby nebránila Městu v čerpání dotace. Město se zavazuje informovat KOMFORT o všech podmínkách čerpání dotace a časových a obsahových a realizačních požadavcích souvisejících s realizací Veřejné zakázky a realizací Záměru KOMFORT. Koordinaci a součinnost realizovat předmět plnění Veřejné zakázky a záměr KOMFORTu v termínech uvedených v příloze k této smlouvě smluvní strany zapracují do podmínek Veřejné zakázky a KOMFORT do řízení realizace svého záměru.
- 6.2. KOMFORT bere na vědomí, že Město připravuje záměr bytové výstavby s názvem „Bytový dům Holásky – V Aleji“ na pozemku p.č. 2294 v k.ú. Holásky, který je v rámci Veřejné zakázky zčásti využíván pro zázemí staveniště a pro mezideponii ornice. Město předpokládá zahájení této výstavby nejdříve ve 2. polovině roku 2026.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly se zřetelem na majetkoprávní řešení a správu majetku stavebních objektů dle Smlouvy o spolupráci, že v případě, že kontrolní/dozorující orgán shledá v průběhu zadávacího řízení na Veřejnou zakázku (jež zajišťuje s odkazem na odst. 3.8 této smlouvy Město) ze strany zadavatele porušení ZZVZ, zavazuje se Město nahradit vzniklou škodu, která v důsledku tohoto pochybení zadavatele v průběhu zadávacího řízení KOMFORTu vznikne. To neplatí, v případě, že k porušení ZZVZ dojde výlučně na základě jednání KOMFORTu.
- 6.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že kontrolní/dozorující orgán shledá v průběhu realizace stavebního objektu domova s pečovatelskou službou, mateřské školy a technické dopravní infrastruktury ulice K Jezerům-Výmlatiště mimo úseku A1, porušení ZZVZ (ve vazbě na ukončené zadávací řízení na Veřejnou zakázku), zavazuje se Město nahradit vzniklou škodu, která v důsledku tohoto pochybení zadavatele (resp. objednatele) v průběhu realizace uvedených stavebních objektů vznikne. To neplatí, v případě, že k porušení ZZVZ dojde výlučně na základě jednání KOMFORTu.
- 6.5. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.



- 6.6. Město i KOMFORT jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, nebude-li nejpozději do 12/2024 zahájeno společné zadávací řízení na Veřejnou zakázku.
- 6.7. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je, nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují v případě potřeby nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.9. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše Smlouvu jako poslední.
- 6.10. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní prostřednictvím 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). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 6.11. KOMFORT prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. KOMFORT prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 6.12. KOMFORT bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.13. Nedílnou součástí této smlouvy je

Příloha: Předpokládaný harmonogram

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi R9/077 konané dne 3. 4. 2024, bod č. 17.

24. 04. 2024  
V Brně dne .....

STATUTARNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Bytový odbor  
Malingovského nám. 3  
601 67 BRNO

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

23. 04. 2024  
V Brně dne .....

Jaroslav Přichystal, předseda  
představenstva  
KOMFORT, a.s.

