

# SMLOUVA O DÍLO Č. SO2-646-1

uzavřená podle § 536 a následujících zákona č. 513/1991 Sb. a násl. v platném znění

## 1. SMLUVNÍ STRANY:

**1.1. Objednatel: Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17,19,21**

se sídlem: Štouračova 912/9, 635 00 Brno,

Zástupce: RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D, předseda výboru

Ing. Milan Zámečník, člen výboru

IČ: 29271126

Zapsaný v OR vedeném u KS v Brně, oddíl S, vložka 8592, datum zápisu 31. března 2011

*(dále jen objednatel)*

**1.2. Zhotovitel: STAVOPROJEKTA, spol. s r.o.**

Kounicova 67, 602 00 Brno

Zástupce: Ing. Miroslav Čermák, CSc., jednatel společnosti

IČ: 18824307 DIČ: CZ18824307

Bankovní spojení: 205110/0300 ČSOB

Firma je zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 1228

*(dále jen zhotovitel)*

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY:

2.1. Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele vypracuje projektovou dokumentaci pro stavební řízení (dle Vyhlášky č.499/2006 Sb.) a výběr dodavatele, zajištění potřebných dokladů pro stavební řízení a následně vyřízení stavebního povolení vč. dalších prací specifikovaných v předmětu díla na akci: „Revitalizace bytového domu Štouračova 17,19,21, Brno-Bystrc“.

### Rozsah a obsah díla:

**2.1.1. Projektová dokumentace** bude řešena pro možnost provádění staveb. prací ve 2 etapách a rozdělena na 2 samostatné části.

#### část A) arch. stavební řešení

##### 1. část Projektové dokumentace:

A.1) zateplení skladby střechy s použitím izolantu pro splnění podmínek ČSN 730540-2 (04/2007), technologie bude projednána v průběhu projektových prací,

A.2) výměna lodžiových okenních sestav u hospodářských lodžii,

A.3) související práce projednané v průběhu projektových prací (řešení dveří do strojovny výtahu, zastřešení strojovny, apod.).

##### 2. část Projektové dokumentace:

A.4) zateplení vybraných částí obvodového pláště certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem s použitím izolantu pro splnění podmínek ČSN 730540-2 (04/2007),

A.5) náhrada stávajících balkonů železobetonovými přistavěnými lodžii založenými opřením na stávající základ domu, tvar lodžii bude upřesněn při zahájení prací na projektu,

A.6) rozšíření stávajících lodžii u štítů železobetonovými přistavěnými lodžii založenými opřením na stávající základ domu, tvar lodžii bude upřesněn při zahájení prací na projektu,

A.7) repase schodišťových lodžii,

A.8) související práce projednané v průběhu projektových prací (oprava hydroizolace soklové části, zasklení lodžii, okapový chodník, klempířské práce, povrchová úprava nezatepovaného obvodu domu, apod.),

A.9) řešení vlhkosti ve společných prostorech 1. PP bude řešeno v dodatku k této smlouvě o dílo na podkladě prohlídky objektu, zjištění příčin a odsouhlasení způsobu řešení. Práce budou oceněny hodinovou sazbou á 350 Kč/hod. a odsouhlaseny objednatelem.

**část B) požárně bezpečnostní řešení stavby (pro část 1. a část 2. Projektové dokumentace samostatně)**

**část C) projekt Elektroinstalace**

- projekt nového systému hromosvodu v souladu s novými platnými předpisy a v souladu s navrhovanými úpravami objektu (bude rozdělena na část týkající se střechy a obvodového pláště tzn. pro část 1. a 2. Projektové dokumentace)
- napojení hybridních ventilátorů na střechu objektu a nových el. ventilátorů v bytových jednotkách

**část D) projekt vzduchotechniky (pro část 1. Projektové dokumentace)**

- projekt modernizace stávajícího systému spočívající v osazení el. ventilátorů se zpětnými klapkami v hygienických místnostech byt. jednotek v kombinaci s instalací hybridních el. ventilátorů na střechu objektu

**část E) nastavení otopné křivky bude upřesněno po prohlídce objektu**

**část F) plán BOZP (pro část 2. Projektové dokumentace)**

**část G) zpráva statika (pro část 2. Projektové dokumentace)**

- posouzení navrhovaného umístění železobetonových lodžii
- posouzení přitížení střešního pláště v návaznosti na zvolenou technologii řešení skladby střešního pláště
- posouzení skladby střešního pláště na účinky sání větru

**část H) projekt zásad organizace výstavby – ZOV – (pro část 2. Projektové dokumentace)**

**část I) Znalecký posudek vlivu přístavby lodžii a rozšíření lodžii na oslunění a osvětlení bytových jednotek.**

**část J) Rozpočtové práce (budou rozděleny pro část 1. a část 2. Projektové dokumentace samostatně)**

- výkaz výměr (v každém vyhotovení a v 1 vyhotovení samostatně v el. podobě na CD – formát .xls)

- rozpočet dle rozpočtové soustavy RTS v 1 vyhotovení samostatně (tištěná i el. podoba – formát .xls)
- bude členěno dle přání objednatele

**2.1.2. Průkaz energetické náročnosti budovy**

dle metodiky prováděcí vyhlášky č. 148/2007 Sb. k zákonu č. 406/2000 Sb. v platném znění, který je nutným dokumentem pro vydání stavebního povolení. Při zpracování průkazu bude využito výstupů z Odborného posudku budovy.

### **2.1.3. Stavební řízení**

- a) zajištění dokladů a vyjádření DOSS potřebných k vydání stavebního povolení, doplnění a přizpůsobení projektové dokumentace podle dokladů a vyjádření získaných v rámci stavebního řízení za účelem získání stavebního povolení.
- b) zajištění stavebního povolení.
- c) pro část 1. Projektové dokumentace bude projednáno, zda je možné provádět tyto práce bez stavebního povolení.

## **3. SPOLUPŮSOBENÍ A PODKLADY OBJEDNATELE:**

3.1. Objednatel se zavazuje, že:

- umožní zhotoviteli potřebné prohlídky domu
- se zúčastní všech jednání o předmětu díla, na která bude zhotovitelem pozván
- zapůjčí zhotoviteli veškerou dostupnou dokumentaci objektu.

## **4. ČAS PLNĚNÍ:**

4.1. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat:

### **4.1.1. Projektová dokumentace**

Termín dokončení **do 31. 8. 2011**

### **4.1.2. Průkaz energetické náročnosti budovy**

Termín dokončení **do 31. 8. 2011**

### **4.1.3. Stavební řízení**

Termín dokončení stavebního řízení je závislý na stupni stavebního řízení. V případě požadavku na vydání stavebního povolení s nabytím právní moci je termín odhadován **do 75 dnů od dokončení projektu**. Tyto termíny neplatí v případě nevyjasněnosti pozemkových vztahů, kdy je termín vyřízení stavebního povolení závislý na zajištění všech podkladů nutných pro odkup pozemku, provedení odkupu pozemku a součinnosti objednatele.

**Tento termín platí za předpokladu zkrácení zákonných lhůt na vyjádření ze strany dotčených orgánů státní správy (DOSS).**

Obstarání dokladů není závislé pouze na vůli zhotovitele, proto nedodržení termínu dle tohoto bodu způsobené prokazatelně třetí stranou nebude považováno za nedodržení termínu a nebudou uplatňovány sankce ze strany objednatele.

## **5. CENA ZA ZHOTOVENÍ DÍLA:**

5.1. Ceny za zhotovení díla a jeho jednotlivých částí jsou stanoveny dohodou smluvních stran následovně:

### **5.1.1. Projektová dokumentace**

#### **1. část Projektové dokumentace**

	<i>název</i>	<i>počet hodin</i>	<i>hodinová sazba</i>	<i>cena</i>
A)	arch. tech. řešení A1)-A3.) vč. příslušné části elektroinstalace	24	350,00 Kč	8 400,00 Kč
D)	Vzduchotechnika	16	350,00 Kč	5 600,00 Kč
<b>celkem bez DPH</b>				<b>14 000,00 Kč</b>

## 2. část Projektové dokumentace

část	název	počet hodin	hodinová sazba	cena
A)	arch. stavební řešení (bez posudku oslunění osvětlení je samostatně viz. část I)	137	350,00 Kč	47 950,00 Kč
B)	Požárně bezp. řešení stavby	8	350,00 Kč	2 800,00 Kč
C)	Elektroinstalace	16	350,00 Kč	5 600,00 Kč
E)	Nastavení křivky – bude upřesněno po prohlídce objektu		(bude fakturováno dle skutečnosti v hod. sazbě 350 Kč/hod.)	0,00 Kč
F)	Plán BOZP			8 000,00 Kč
G)	Zpráva statika	16	350,00 Kč	5 600,00 Kč
H)	ZOV	16	350,00 Kč	5 600,00 Kč
I)	Znalecký posudek oslunění osvětl.			8 000,00 Kč
I)	Rozpočtové práce	24	350,00 Kč	8 400,00 Kč
<b>celkem bez DPH</b>				<b>91 950,00Kč</b>

### 5.1.2. Průkaz energetické náročnosti budovy

část	název	poznámka	cena
	PENB		7 500,00 Kč
<b>celkem bez DPH</b>			<b>7 500,00 Kč</b>

### 5.1.3. Stavební řízení

část	název	počet hodin	hodinová sazba	cena
a)	doklady	48	350,00 Kč	16 800,00 Kč
b)	stavební povolení	8	350,00 Kč	2 800,00 Kč
<b>celkem bez DPH</b>				<b>19 600,00 Kč</b>

## Rekapitulace ceny:

část	název	Cena bez DPH	Cena s 20% DPH
2.1.1.	Projektová dokumentace 1. část + 2. část	105 950,00 Kč	127 140,00 Kč
2.1.2.	PENB	7 500,00 Kč	9 000,00 Kč
2.1.3.	Stavební řízení	19 600,00 Kč	23 520,00 Kč
<b>celkem bez DPH</b>		<b>133 050,00 Kč</b>	<b>159 660,00 Kč</b>

## **Doplňující údaje:**

a) **vícetisky** – dokumentace dle bodů 4.1.1 a 4.1.2 bude předána v 6-ti vyhotoveních, vícetisky budou zhotovovány dle nezbytného rozsahu dokumentace **do 1.000,- Kč s DPH**, upřesní se dle počtu dokumentů

b) **autorský dozor** – hodinová sazba **400,- Kč bez DPH** za každou započatou hodinu, fakturováno po skončení akce na podkladě odsouhlasených činností a účasti na kontrolních dnech.

c) **technický dozor investora** – hodinová sazba **450,- Kč bez DPH** za každou započatou hodinu, fakturováno po skončení akce na podkladě odsouhlasených činností a účasti na kontrolních dnech.

## **6. PLATEBNÍ PODMÍNKY:**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na vypořádání finančních závazků převodním příkazem na základě faktur vystavených do 14 dnů od předání jednotlivých částí díla, jak jsou definovány v čl. 2. (viz. jednotlivé body čl. 2.1.1., 2.1.2. a 2.1.3.). Jednotlivé části budou předávány po jejich zpracování, o předání bude vyhotoven předávací protokol, který potvrdí obě smluvní strany.
- 6.2. Doba splatnosti faktury bude 14 dnů ode dne doručení objednateli. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po odeslání.
- 6.3. Za termín plnění úhrady bude považován termín připsání na účet zhotovitele.

## **7. KVALITATIVNÍ PODMÍNKY A ZÁRUKA ZA DÍLO:**

- 7.1. Zhotovitel poskytuje záruku za dílo v souladu s platnými právními předpisy.
- 7.2. Záruční doba se sjednává na 5 let a začíná běžet dnem převzetí díla objednatel.
- 7.3. Objednatel je oprávněn reklamovat vady plnění po dobu trvání záruční lhůty. Reklamacie musí být řádně doloženy a musí mít písemnou formu.
- 7.4. Oprávněně reklamované vady budou zhotovitelem odstraněny bez zbytečného odkladu a bezplatně.

## **8. SMLUVNÍ POKUTY:**

- 8.1. V případě nedodržení termínu dokončení některé části díla z prokazatelné viny zhotovitele je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny této části díla za každý den prodlení.
- 8.2. V případě, že objednatel nedodrží termín splatnosti některé faktury je zhotovitel oprávněn požadovat a objednatel uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.3. Smluvní pokuty dle odst. 8 hradí povinná smluvní strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

## **9. Odstoupení od smlouvy:**

- 9.1. Dojde-li ze strany objednatele k odstoupení od smlouvy, uhradí zhotoviteli poměrnou část sjednané ceny díla, odpovídající rozsahu již provedených prací.
- 9.2. V případě, že od smlouvy odstoupí zhotovitel, je povinen uhradit objednateli případnou škodu, která by mu odstoupením od smlouvy vznikla.

## **10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ:**

- 10.1. Zhotovitel je vlastníkem zhotovovaného díla a nese nebezpečí škody na něm až do okamžiku jeho převzetí objednatel.
- 10.2. Zhotovitel není oprávněn poskytnout kopie díla jiné osobě než objednateli.
- 10.3. Využití díla nebo jeho částí objednatel je možné pouze v souladu s předmětem této smlouvy. Jeho další využití (v jiných dílech či jejich částech), zapůjčování, rozšiřování nebo kopírování bez souhlasu zhotovitele je porušením této smlouvy.

10.4. Vznikne-li objednateli z důvodu vadného plnění či prodlení s předáním díla škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu objednateli finančně uhradit.

### 11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

- 11.1. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními obchodního zákoníku a předpisů souvisejících.
- 11.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
- 11.3. Smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze výslovným oboustranným smluvním ujednáním formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Takový dodatek může vyhotovit každá ze smluvních stran.
- 11.4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.5. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Objednatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení přísluší zhotoviteli.

Datum: 14.7.2011

Razítko a podpis  
objednatele:



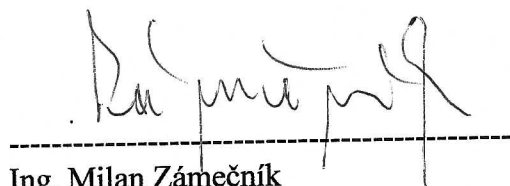
RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D  
předseda výboru

Razítko a podpis  
zhotovitele:



STAVOPROJEKTA  
stavební firma, a.s.  
3 Kounicova 67 602 00 Brno

Ing. Miroslav Čermák, CSc  
jednatel společnosti



Ing. Milan Zámečník  
člen výboru