

SMLOUVA O DÍLO č.

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi uvedenými smluvními stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku

I. Smluvní strany

Objednatel:

Statutární město Přerov

Sídlo: Přerov, 750 02, Bratrská 709/34

zastoupené: Ing. Miloslavem Dohnalem, náměstkem primátora na základě pověření dle usnesení RM č. 87/7.13.3 ze dne 22.9.2025

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Přerov

Číslo účtu: 27-1884482379/0800 - transparentní účet

Zhotovitel:

PRINTES - ATELIER s.r.o.

Sídlo: Mostní 11a, 750 02 Přerov

zastoupený: Ing. Janem Šubrtem, jednatelem

IČ: 25391089

DIČ: CZ25391089

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Přerov

Číslo účtu: 867204730277/0100

(společně dále jen „smluvní strany“)

II. Smluvní údaje a ujednání

Název díla: Zpracování komplexního stavebně technického průzkumu budovy

Vymezení činnosti:

Při řízení činnosti na díle zastupují stranu:

- Objednatele: ve věcech smluvních a obchodně-technických: Bc. Alexandr Salaba, vedoucí Odboru správy majetku a komunálních služeb; ve věcech technických: vedoucí oddělení bytové správy
- Zhotovitele: ve věcech technických: ve věcech smluvních

Změny v zastoupení jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě. Účinné jsou však již od okamžiku, kdy byl druhé smluvní straně předložen písemný doklad o jejich provedení.

III. Předmět plnění díla

Předmětem plnění díla je zpracování kompletního stavebně technického průzkumu budovy dle příloh č. 1, 2, včetně vlastního podrobného průzkumu každého prvku budovy, zadokumentování jeho stavu a

evidence pro vytvoření informačního modelu stavby (IMS). Pozice poruch budou zakresleny do dodaného pasportu stavby. Rozsah zahrnuje:

1. Posouzení stavebních konstrukcí (vodorovných, svislých, střešních, výplní otvorů a jejich aktuálního stavu):

- Vnitřní povrchy (vč. vlhkostního monitoringu).
- Sanitární zařízení.
- Krytina, krov a klempířské prvky.
- Výplně otvorů včetně požární kvalifikace.
- Fasáda (snímání dronem, plošina).
- Identifikace nosných systémů (nedestruktivní metody).
- Kamerové zkoušky.
- Profily prvků krovu, rovinnost podlah.
- Doplnění do pasportu (formát DWG).
- Stropní konstrukce, sondy (tvar, skladby, materiál).
- Sondy do stropní konstrukce nad 3. NP, kopané sondy².

2. Posouzení technického zařízení budov:

- Elektroinstalace.
- Vodoinstalace a kanalizace.
- Systém topení, chlazení, větrání.
- Požárně bezpečnostní zařízení.
- Výtahy.
- Datové rozvody.
- Ochrana před bleskem.
- Plynová zařízení.
- Doplnění do pasportu (formát DWG)¹².

3. Vypracování zprávy, návrh opatření a harmonogramu:

- Vypracování zprávy v požadovaném rozsahu, vyhodnocení, návrh opatření, návrh destruktivních sond, stanovení harmonogramu dle akutních potřeb.
- Cenový propočet opřený o výkaz výměr.
- Kompletace a tisk 4x (elektronická verze).

- Zpráva včetně grafické části – zakreslení typických detailů, výsledků sond, fotodokumentace spárovaná s evidencí pozic v pasportu stavby, doplněný pasport o doměřené údaje.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy, platných právních předpisů a ČSN EN a ve shodě s požadavky objednatele. Objednatel se zavazuje dílo prosté vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení za podmínek uvedených v této smlouvě.

IV. Termíny, doba plnění díla

- Zahájení prací na díle: bezodkladně po podpisu smlouvy oběma stranami.
- Předání kompletní zprávy a dokumentace: do 90 dnů od zadání.
- Předání návrhu oprav a harmonogramu: do 120 dnů od zadání.

V. Místo plnění díla

Místem plnění je objekt budovy Kratochvílova 148/1 na parc. č. 136 v k.ú. Přerově I - Město.

VI. Cena díla

Cena díla je sjednána dohodou v souladu se zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí:

- Celkem bez DPH: 875 000 Kč.
- DPH ve výši 21%: 183 750 Kč.
- Celkem včetně DPH: 1 058 750 Kč.

Celková cena za dílo je stanovena jako cena nejvýše přípustná s platností po celou dobu plnění.

VII. Platební podmínky

Úhrada ceny bude provedena na základě průběžných faktur zhotovitele doložených zástupcem objednatele odsouhlaseným soupisem skutečně provedených prací a dodávek, a to až do výše 90% z celkové smluvní ceny díla. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla bude uhrazeno na základě faktury vystavené zhotovitelem po předání poslední části díla (Předání návrhu oprav a harmonogramu) doložené zástupcem objednatele podepsaným předávacím protokolem. Splatnost vystavených faktur bude do 30-ti dnů ode dne jejího prokazatelného doručení Objednateli. Za den zaplacení se považuje den odesání finančních prostředků z účtu Objednatele. Zálohy poskytovány nebudou.

Faktura bude obsahovat náležitosti dle zákona o DPH, včetně označení, název díla, rozsah plnění atd. Pokud faktura nebude mít požadované náležitosti, objednatel ji může vrátit k opravě.

VIII. Smluvní pokuty, úrok z prodlení

V případě prodlení s termínem dokončení díla se zhotovitel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení. V případě prodlení objednatele s úhradou se uplatní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

IX. Náhrada škody, odpovědnost

Smluvní strany se zavazují uhradit veškeré prokázané škody vzniklé porušením povinností. Uplatnění smluvních pokut nedotýká práva na náhradu škody.

X. Odevzdání a převzetí díla

O předání a převzetí díla pořídí smluvní strany písemný protokol či dílčí protokoly k jednotlivým částem díla dle přílohy č. 2 této smlouvy.

XI. Odpovědnost za vady, reklamace

Zhotovitel odpovídá za vady díla v rozsahu stanoveném zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je povinen vady, které byly řádně a včas uplatněny, odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne jejich oznámení, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiné lhůtě.

XII. Ostatní ujednání

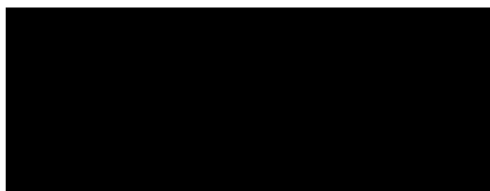
Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost. Spory budou řešeny vzájemným jednáním nebo soudně dle českého práva.

XIII. Závěrečná ujednání

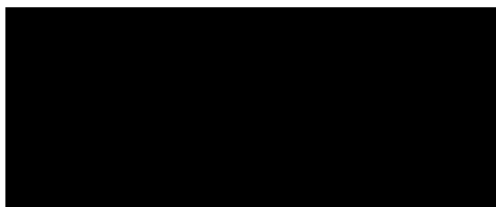
Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Vyhотовena ve 2 stejnopisech.

Přílohy:

- Č. 1: Popis poptávky.
- Č. 2: Rozpis průzkumu s cenami.



Ing. Jan Šubrt, jednatel
zhotovitel



Ing. Miloslav Dohnal
objednatel

Popis požadovaných prací:

1. Zpracování komplexního stavebně technického posouzení objektu:

- Posouzení stavebních konstrukcí vodorovných, svislých, střešních, výplní otvorů a jejich aktuálního stavu.
- Posouzení technických zařízení (elektroinstalace, vodoinstalace, kanalizace, střešní konstrukce včetně klempířských prvků, zámečnické konstrukce, vzduchotechnika, požární zabezpečení, vytápění, chlazení apd.).
- Součástí bude zajištění kontrolních prohlídek zařízení a konstrukcí, včetně kamerových prohlídek apod. (pozn.: povinné revizní zprávy jsou k dispozici).

2. Sondy a zkoušky materiálů:

- Na základě návrhu dodavatele po provedených prohlídkách objektu zajistí objednatel sondy stavebních konstrukcí nebo jiné potřebné zkoušky materiálů (pokud budou doporučeny na základě odborných prohlídek).

3. Návrh oprav a harmonogram realizace:

- Zpracování přehledu potřebných oprav, včetně cenových odhadů pro jednotlivé prvky.
- Návrh vhodného časového a věcného rozdělení oprav podle priorit.
- Součástí bude nákresová část (studie), technická zpráva a položkový rozpočet.
- Jednotlivé prvky budou definovány jako ucelené opravy nebo renovace části objektu či zařízení s ohledem na časovou souslednost dle naléhavosti.

Rozdělení oprav do kategorií:

1. Okamžité opravy (kritické):

- Opravy nezbytné k okamžitému provedení za účelem zabránění dalším škodám, ohrožení bezpečnosti nebo narušení základních funkcí objektu.
- Příklady: oprava havarijních stavů (prasklé potrubí, porucha elektrického vedení), zabezpečení proti rizikům (např. poškozená střecha), opravy ohrožující zdraví nebo bezpečnost.

2. Střednědobé opravy (do 5 let):

- Opravy, které nejsou urgentní, ale měly by být provedeny v horizontu několika let, aby se předešlo zhoršení stavu nebo vyšším nákladům v budoucnu.
- Příklady: výměna opotřebovaných částí zařízení (starých oken, fasády), modernizace systémů (např. vytápění), pravidelná údržba technologií.

3. Dlouhodobé zlepšení (do 10 let):

- Investice zaměřené na snížení energetické náročnosti, zvýšení komfortu, estetiky nebo dlouhodobé udržitelnosti objektu.
- Příklady: rekonstrukce interiérů (koupelny, kuchyně), energetická opatření (zateplení budovy, instalace fotovoltaiky).

Minimální rozsah technické zprávy pro objekt, který má sloužit jako podklad pro identifikaci potřeb oprav, by měl zahrnovat zejména následující části:

1. Úvodní informace

- Identifikace objektu (název, adresa, účel budovy).
- Datum inspekce a jméno odpovědného odborníka.
- Stručný popis objektu (velikost, stáří, konstrukční systém).

2. Metodika hodnocení

- Použité metody inspekce (vizuální prohlídka, kamerové prohlídky, (ne)destruktivní testy apod.).
- Přehled dokumentace použité při hodnocení (plány, revizní zprávy, historické záznamy).

3. Stavební konstrukce

- Stav základů a nosných prvků (základy, stěny, stropy, střechy).
- Identifikace viditelných vad (praskliny, deformace, vlhkost).
- Doporučení pro další sondy nebo destruktivní zkoušky v případě potřeby.

4. Technické systémy

- Stav elektroinstalace (rozvody, osvětlení).
- Vodoinstalace a kanalizace (stav potrubí, tlak vody).
- Topení, vzduchotechnika, klimatizace (funkčnost systémů a jejich životnost).
- Požární zabezpečení (stav hasicích zařízení, únikové cesty).
- výtahy
- datové rozvody
- ochrana před bleskem

Příloha č. 1

- Zásobování plynem (systémy pro distribuci plynu pro vytápění, vaření nebo jiné účely).

5. Obálka budovy

- Stav střechy (krytina, klempířské prvky).
- Okna a dveře (těsnost, opotřebení).
- Fasáda (praskliny, opadávající omítka).

6. Interiéry

- Stav vnitřních povrchů (stěny, podlahy, stropy).
- Funkčnost vnitřního vybavení (sanitární zařízení apod.).

7. Závěry a doporučení

- Shrnutí hlavních zjištění.
- Prioritizace oprav dle naléhavosti:
 - Kritické opravy: nutné provést ihned.
 - Střednědobé opravy: doporučeno provést do 5 let.
 - Dlouhodobé zlepšení: plánováno na horizont do 10 let.
- Orientační odhad nákladů na jednotlivé opravy.

8. Přílohy

- Fotodokumentace nalezených vad.
- Náčrty nebo diagramy s označením problémových oblastí.
- Seznam použitých zdrojů a dokumentace.

1. Posouzení stavebních konstrukcí vodorovných, svislých, střešních, výplní otvorů a jejich aktuálního stavu

Jedná se o vlastní podrobný průzkum každého prvku budovy, zadokumentování jeho stavu, a jeho evidence (cílem je vytvoření IMS - informačního modelu stavby). Pozice poruch budou zakresleny do dodaného pasportu stavby

Jednotlivé kroky jsou :

popis	cena bez DPH
Vnitřní povrchy (vč. vlhkostní monitoring)	25 000,00 Kč
Sanitární zařízení	10 000,00 Kč
Krytina, krov a klempířské prvky	20 000,00 Kč
Výplně otvorů včetně požární kvalifikace požárních uzávěrů	20 000,00 Kč
Fasáda + snímání dronem, plošina	65 000,00 Kč
Identifikace nosných systémů v případě nedestruktivní metody	25 000,00 Kč
Kamerové zkoušky	30 000,00 Kč
profily prvků krovu ,rovinnost podlah	25 000,00 Kč
doplnění uvedeného do pasportu (formát DWG)	30 000,00 Kč
stropní konstrukce, sondy (tvar, skladby, materiál nosných prvků), zapravení do provozuschopného stavu	40 000,00 Kč
sondy do stropní konstrukce nad 3.NP, kopané sondy, provizorní zapravení	40 000,00 Kč

2. Posouzení technického zařízení budov

popis	cena bez DPH
Elektroinstalace	35 000,00 Kč
Vodoinstalace a kanalizace	20 000,00 Kč
Systém topení, chlazení, větrání	35 000,00 Kč
Požárně bezpečnostní zařízení budovy	25 000,00 Kč
Výtahy	10 000,00 Kč
Datové rozvody	20 000,00 Kč
Ochrana před bleskem	15 000,00 Kč
Plynová zařízení	15 000,00 Kč
doplnění uvedeného do pasportu (formát DWG)	50 000,00 Kč

...

cena bez DPH

3. Vypracování zprávy v požadovaném rozsahu , návrh opatření , návrh destruktivních sond, stanovení harmonogramu dle akutních potřeb

popis:

vypracování zprávy, vyhodnocení , návrh opatření a harmonogramu	90 000,00 Kč
cenový propočet – opřený o výkaz výměr	50 000,00 Kč
kompletace a tisk 4x (elektronická verze) - zakreslení do stávajícího pasportu formát *.DWG	20 000,00 Kč

zpráva včetně grafické části – zakreslení typických detailů a výsledků sond ,
fotodokumentace spárována s evidencí pozic v pasportu stavby , doplněný
pasport o doměřené údaje

160 000,00 Kč

...