

SMLOUVA O DÍLO SPOLU S LICENČNÍ SMLOUVOU

Smluvní strany:

Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

se sídlem Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 – Vršovice
zastoupený ředitelem Ing. Liborem Tejnilem
zapsaná u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10
IČO: 00000582, DIČ: CZ00000582

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontaktní osoba: I [REDAKCE]

Adresa pro doručování elektronických daňových dokladů: podatelna@vlrz.cz
jako **OBJEDNATEL A NABYVATEL** (dále jen „objednatel“) na straně jedné

a

XXM projekt s.r.o.

se sídlem Jabloňová 2136/11, Záběhlice, 106 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, C 380205
zastoupená jednatelem Petrem Beranem
IČO: 18016481, DIČ: CZ18016481

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

Adresa pro doručování korespondence: info@xxm.cz
jako **ZHOTOVITEL A POSKYTOVATEL** (dále jen „zhotovitel“) na straně druhé

dle § 2586 a násl. a dle § 2358 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají na veřejnou zakázku malého rozsahu „VZ Měřín – rekonstrukce chat – studie proveditelnosti“ tuto smlouvu o dílo spolu s licenční smlouvou (dále jen „smlouva“):

1 Předmět a účel smlouvy

- 1.1 Objednatel má v úmyslu realizovat technické zhodnocení nemovité věci, které je definováno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „technické zhodnocení“ nebo „budoucí technické zhodnocení“); zhotovitel se touto smlouvou zavazuje:
 - 1.1.1 **provést** na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele **dílo** definované touto smlouvou a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu; rozsah díla je definován v příloze č. 1 této smlouvy; a
 - 1.1.2 **poskytnout** objednateli k vytvořenému dílu **užívací práva** (dále jen „licence“) v rozsahu stanoveném touto smlouvou a objednatel se zavazuje za poskytnuté licence zaplatit zhotoviteli odměnu.
- 1.2 Účelem této smlouvy je zabezpečit komplexní podklad pro bezproblémový průběh zadávacího řízení, na základě kterého bude vybrán dodavatel technického zhodnocení,

a zabezpečit komplexní podklad pro bezproblémový průběh realizace tohoto technického zhodnocení.

2 Cena za dílo

- 2.1 Cena za dílo a za licenci k dílu se sjednává jako nejvýše přípustná, a to ve výši **185 000,- Kč bez DPH** (slovy: jednoosmdesátpět tisíc korun českých). V takto stanovené ceně za dílo jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s plněním této smlouvy (např. náklady na dopravu do místa plnění apod.). Kupní cena je stanovena na základě následujícího rozpočtu:

Položka	Cena za položku bez DPH (Kč)	Cena celkem bez DPH (Kč)
Cena za provedení díla – zpracování studie (návrhu stavby)	180 000,00 Kč	185 000,00 Kč
Odměna za licenci	5 000, 00 Kč	
CENA CELKEM BEZ DPH (Kč)		185 000,00 Kč

- 2.2 Cenu za dílo je možné zvýšit pouze na základě písemného dodatku ve smyslu čl. 10.2 této smlouvy.

3 Čas a místo plnění

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje předat objednateli řádně dokončené dílo nejpozději do 6 týdnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3.2 Místem plnění je Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace, Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 – Vršovice.

4 Způsob provádění díla (plnění dle čl. 1.1.1 této smlouvy)

- 4.1 Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
- 4.2 Zhotovitel je povinen provést dílo:
- 4.2.1 **tak, že studie (návrh stavby)** bude zpracována obdobně dle § 3 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů;
 - 4.2.2 tak, že předběžný rozpočet nákladů obsahuje všechny položky, které je potřeba na základě studie (návrhu stavby) pro provedení technického zhodnocení realizovat tak, aby technické zhodnocení mohlo být řádně dokončeno a užíváno;
 - 4.2.3 tak, že studie (návrh stavby) nesmí být zpracována tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovala konkurenční výhodu nebo vytvářela bezdůvodně překážky hospodářské soutěže, tzn. studie (návrh stavby) zejména nesmí obsahovat zjevně ani skrytě konkrétní výrobky či materiály;
 - 4.2.4 tak, že studii (technický návrh) zpracuje v podobě a způsobem stanoveným v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.3 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla ve smyslu § 2593 občanského zákoníku. Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli tuto kontrolu díla provádět. Za tímto účelem je zhotovitel povinen předložit objednateli veškerou dokumentaci související s prováděním díla, vyžádanou objednatel, dále je zhotovitel povinen

- umožnit objednateli vstup do veškerých prostor, ve kterých je dílo prováděno nebo které s prováděním díla souvisejí.
- 4.4 Dílo je provedeno, je-li zhotovitelem dokončeno a objednatelem převzato. Dílo je dokončeno, nevykazuje-li vady, jsou-li k němu všechny doklady a dokumenty nutné k užívání díla a je-li zhotovitelem předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu.
- 4.5 Dokončené dílo zhotovitel předá objednateli nejpozději v termínu, který je uveden v čl. 3.1 této smlouvy, v místě plnění, které je sjednáno v čl. 3.2 této smlouvy. Objednatel požaduje, aby zhotovitel odevzdal dokončené dílo objednateli jako celek, a to včetně dokladů a dokumentů nutných k převzetí díla.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen převzít částečné plnění díla nebo dílo, které není ve smyslu této smlouvy dokončené.
- 4.7 Předání dokončeného díla zhotovitelem objednateli bude provedeno po předchozím projednání a odsouhlasení termínu a konkrétní hodině s kontaktní osobou objednatele. Při předání díla zhotovitelem objednateli bude provedena prohlídka díla a zhotovitelem předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu (dále jen „prohlídka plnění“). Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že prohlídku plnění dle této smlouvy není možné uskutečnit v jednom dni, a proto si objednatel vyhrazuje k jejímu provedení 5 pracovních dnů; tato doba běží ode dne, kdy zhotovitel předal objednateli dílo jako celek k provedení prohlídky plnění; o dny, ve kterých objednatel prováděl prohlídku plnění, se prodlužuje doba plnění dle čl. 3.1 této smlouvy.
- 4.8 Prohlídku plnění za objednatele provede kontaktní osoba objednatele, přičemž:
- 4.8.1 **není-li dílo** ve smyslu této smlouvy **dokončené**, je **objednatel** po provedené prohlídce **oprávněn odmítnout dílo převzít**. O nepřevzetí plnění bude objednatelem vyhotoven **zápis**, ve kterém objednatel uvede veškeré výhrady, pro které nebylo dílo převzato.
- 4.8.2 **není-li dílo** ve smyslu této smlouvy **dokončené a nevyužije-li objednatel svého práva odmítnout dílo převzít, objednatel dílo převezme s výhradami**. Zhotovitel bere na vědomí, že tak objednatel učiní pouze tehdy, je-li to pro objednatele výhodné. Do okamžiku vypořádání všech výhrad nebude dílo považováno za dokončené.
- 4.8.3 **v ostatních případech objednatel dílo převezme bez výhrad**.
- 4.9 O převzetí díla bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí díla (dále jen „protokol“), který bude obsahovat zejména následující údaje:
- 4.9.1 číslo smlouvy;
- 4.9.2 popis stavu díla (tj. zda je dílo dokončené či nikoliv) a zvolený postup jeho převzetí objednatelem, tj. zda je dílo objednatelem převzato dle čl. 4.8.2 této smlouvy (tj. s výhradami) nebo dle čl. 4.8.3 této smlouvy (tj. bez výhrad);
- 4.9.3 podrobný popis veškerých výhrad, je-li dílo převzato objednatelem dle čl. 4.8.2 této smlouvy;
- 4.9.4 datum převzetí díla objednatelem; a
- 4.9.5 podpisy kontaktních osob obou smluvních stran.
- 4.10 Protokol před předáním díla připraví zhotovitel tak, že v něm uvede údaje dle čl. 4.9.1 a čl. 4.9.2 této smlouvy.

- 4.11 Protokol je úplný pouze tehdy, obsahuje-li náležitosti stanovené touto smlouvou. Dílo se považuje za převzaté objednatelem okamžikem podpisu úplného protokolu kontaktní osobou objednatele.

5 Licenční ujednání (plnění dle čl. 1.1.2 této smlouvy)

- 5.1 Zhotovitel prohlašuje, že části díla, které bude zhotoveno v rámci plnění této smlouvy, jsou autorskými díly ve smyslu zák. č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „předměty požívající ochrany autorského díla“ nebo „autorská díla“).
- 5.2 K předmětům požívající ochrany autorského díla, které jsou součástí díla, okamžikem převzetí díla dle čl. 4 této smlouvy nabývá objednatel **nevýhradní** právo užívat tato autorská díla všemi způsoby nezbytnými k naplnění účelu vyplývajícímu ze smlouvy, a to po celou dobu trvání autorského práva k autorským dílům, resp. po dobu autorskoprávní ochrany, **bez omezení rozsahu množstevního, technologického, teritoriálního a časového.**
- 5.3 Součástí licence je rovněž neomezené právo objednatele poskytnout třetím osobám podlicenci k užití autorského díla v rozsahu shodném s rozsahem licence, souhlas zhotovitele k postoupení licence na třetí osoby a souhlas zhotovitele udělený objednateli k provedení jakýchkoliv změn nebo modifikací autorského díla, a to i prostřednictvím třetích osob. Licence se automaticky vztahuje i na všechny nové verze, aktualizované verze, i na úpravy a překlady autorského díla dodaného zhotovitelem.
- 5.4 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková práva autorů k autorskému dílu a že má souhlas autorů k uzavření těchto licenčních ujednání a že toto prohlášení zahrnuje i taková práva autorů, která by vytvořením autorského díla teprve vznikla.
- 5.5 Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby udělení licence k autorským dílům zhotoveným v rámci plnění této smlouvy včetně oprávnění udělit podlicenci zabezpečil, a to bez újmy na právech třetích osob.
- 5.6 Smluvní strany činí nesporným, že jakékoliv autorské dílo vytvořené v rámci plnění této smlouvy vzniklo z podnětu a pod vedením objednatele.
- 5.7 Majetková práva k autorským dílům získaná v rámci plnění této smlouvy přecházejí i na případného právního nástupce objednatele. Případná změna v osobě zhotovitele (např. právní nástupnictví) nebude mít vliv na oprávnění udělená v rámci smlouvy zhotovitelem objednateli.
- 5.8 Odměna za poskytnutí, zprostředkování nebo postoupení licence k autorským dílům je zahrnuta v ceně díla.

6 Platební podmínky

- 6.1 Nárok na úhradu ceny za dílo objednatelem zhotoviteli vzniká po převzetí díla objednatelem, bylo-li dílo převzato objednatelem bez výhrad, a okamžikem vypořádání všech výhrad, bylo-li dílo objednatelem převzato s výhradami.
- 6.2 Úhrada ceny za dílo bude provedena na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury), a to na bankovní účet uvedený na tomto daňovém dokladu (faktuře). **Objednatel neposkytuje zálohy.**

- 6.3 Daňový doklad (faktura) musí obsahovat zejména všechny náležitosti stanovené zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále musí daňový doklad (faktura) obsahovat číslo smlouvy, podle které se uskutečňuje plnění. Zhotovitel je povinen v daňovém dokladu (faktuře) cenu za dílo rozepsat po jednotlivých položkách rozpočtu. Součástí daňového dokladu (faktury) je **originál protokolu** podepsaný za objednatele kontaktní osobou objednatele.
- 6.4 Daňový doklad (fakturu) doručí zhotovitel objednateli na doručovací adresu objednatele. Objednatel zaplatí cenu dle daňového dokladu (faktury) nejpozději do **30 dnů** ode dne obdržení tohoto daňového dokladu (faktury).
- 6.5 Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání ceny dle daňového dokladu (faktury) z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.
- 6.6 Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit daňový doklad (fakturu), který neobsahuje požadované náležitosti, není doložen požadovanými nebo úplnými doklady nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Stanoví-li zhotovitel v daňovém dokladu (faktuře) datum splatnosti v rozporu s touto smlouvou, není tato chyba důvodem pro vrácení daňového dokladu (faktury) a pro další plnění povinností smluvních stran se nebude k tomuto chybně uvedenému údaji přihlížet.
- 6.7 Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) musí objednatel vyznačit důvod vrácení daňového dokladu (faktury). Oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) a běží nová lhůta stanovená dle čl. 6.4 této smlouvy ode dne prokazatelného doručení opraveného a všemi náležitostmi opatřeného daňového dokladu (faktury) objednateli.
- 6.8 Budou-li u zhotovitele, coby dodavatele zdanitelného plnění, shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn při úhradě ceny postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a tohoto zákona.

7 Práva z vadného plnění

- 7.1 Zhotovitel je odpovědný za to, že dílo a licence jsou v souladu se zadávacími podmínkami veřejné zakázky a touto smlouvou.
- 7.2 Jedná-li se o dílo, řídí práva z vadného plnění §§ 2615 až 2619 a §§ 2629 až 2630 občanského zákoníku.

8 Smluvní pokuty

- 8.1 Za nesplnění závazku z této smlouvy se sjednávají následující smluvní pokuty:
- 8.1.1 je-li zhotovitel v prodlení s předáním dokončeného díla dle čl. 1.1.1 této smlouvy objednateli ve lhůtě sjednané v čl. 3.1 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny za dílo a za licenci bez DPH stanovené v čl. 2.1 této smlouvy, přičemž za poslední den prodlení se považuje den převzetí díla objednatelem, bylo-li dílo převzato objednatelem bez výhrad, anebo okamžik vypořádání všech výhrad, bylo-li dílo objednatelem převzato s výhradami;
- 8.1.2 je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad díla v objednatel stanovených termínech, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý započatý den

prodlení smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny za dílo a za licenci bez DPH stanovené v čl. 2.1 této smlouvy.

- 8.2 Objednatel uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši u zhotovitele výzvou. Zhotovitel je povinen zaplatit uplatněnou smluvní pokutu objednateli do 21 dnů od doručení této výzvy.
- 8.3 Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel bez ohledu na to, vznikla-li objednateli škoda. Náhrada škody je vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

9 Ukončení smlouvy

- 9.1 Tato smlouva zaniká některým ze způsobů stanoveným občanským zákoníkem, není-li dále touto smlouvou stanoveno jinak.
- 9.2 Jedná-li se o výpověď, lze tuto smlouvu ukončit pouze výpovědí ze strany objednatele; výpovědní doba v takovém případě činí 10 dnů ode dne doručení písemné výpovědi zhotoviteli.
- 9.3 Jedná-li se o jednostranné odstoupení pro její podstatné porušení, lze tuto smlouvu ukončit pouze jednostranným odstoupením od této smlouvy ze strany objednatele pro její podstatné porušení zhotovitelem; podstatným porušením této smlouvy zhotovitelem se pro účely této smlouvy rozumí:
- 9.3.1 prodlení zhotovitele s předáním dokončeného díla objednateli ve lhůtě sjednané v čl. 3.1 této smlouvy po dobu delší než 10 dnů; a
- 9.3.2 opakované porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí nejméně třetí porušení jakékoliv povinnosti.
- 9.4 Objednatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu, příp. závazek z této smlouvy, také dle § 223 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

10 Zvláštní ujednání

- 10.1 Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci závazků vyplývajících z této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky.
- 10.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke smlouvě podepsaným statutárními zástupci obou smluvních stran nebo osobami oprávněnými za smluvní strany jednat, a to ve stejné podobě, v jaké byla uzavřena smlouva. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. Změní-li se kterýkoliv údaj uvedený v záhlaví této smlouvy u smluvních stran, je smluvní strana, u níž ke změně došlo, povinna neprodleně písemně o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu. Účinnost změny u údajů, které se nezapisují do obchodního rejstříku (např. doručovací adresa, kontaktní osoba), nastává okamžikem doručení oznámení příslušné smluvní straně.
- 10.3 Kontaktní osoba objednatele je za objednatele oprávněna činit pouze tyto úkony:
- 10.3.1 dohodnout se zhotovitelem den a čas předání díla – čl. 4.7 této smlouvy; a
- 10.3.2 odmítnout dílo převzít dle čl. 4.8.1 této smlouvy, převzít dílo bez výhrad dle čl. 4.8.3 této smlouvy a převzít dílo s výhradami dle čl. 4.8.2 této smlouvy, a to včetně vyhotovení a podpisu zápisu o odmítnutí převzít dílo a podpisu protokolu.

Kontaktní osoba objednatele není oprávněna zejména rozhodnout nebo se zhotovitelem dohodnout způsob vypořádání nároků z vadného plnění. Úkony učiněné kontaktní osobou objednatele nad takto vymezený rámec nezavazují objednatele.

- 10.4 Smluvní strany jsou oprávněny postoupit jakoukoliv pohledávku nebo závazek vyplývající z této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany; toto neplatí pro práva vyplývající objednateli z čl. 5 této smlouvy, pro která platí, že objednatel je oprávněn poskytnout bez souhlasu zhotovitele třetí osobě jakékoliv oprávnění vyplývající z čl. 5 této smlouvy.
- 10.5 Zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy na sebe převzal nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- 10.6 V případě, že nastane rozpor mezi touto smlouvou a jejími přílohami, budou přednostně aplikována ustanovení této smlouvy.
- 10.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 10.8 Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Zhotovitel se zavazuje, že poskytne objednateli smlouvu včetně příloh ve strojově čitelném formátu. V případě, že tato smlouva bude uzavírána v elektronické podobě, považuje se za její podepsání připojení zaručeného elektronického podpisu osoby v souladu s dikcí nařízení Evropského Parlamentu a Rady č. 910/2014 (nařízení eIDAS). Smlouva je v elektronické podobě uzavřena připojením zaručených elektronických podpisů obou smluvních stran.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Popis záměru a rozsah díla

V Praze dne

V dne

Za objednatele

Za zhotovitele

Ing. Libor Tejníl
ředitel

Petr Beran
jednatel

RENOVACE REKREAČNÍCH CHAT Vojenská zotavovna Měřín

Podklad pro zadání zpracování Studie (Návrhu stavby)

Popis záměru a rozsah díla

Záměrem investora je provedení stavebních úprav rekreačních chat VZ Měřín za účelem dosažení:

- vhodnějšího uspořádání vnitřních prostorů a související vylepšení uživatelského komfortu a potřeb ubytovaných,
- odstranění nevyhovujícího stavebně technického stavu, vč. odstranění nevyhovující vlhkosti, zlepšení tepelně technických vlastností atd.,
- „modernizace exteriéru“, tj. nové konstrukce a prvky obálky a příslušenství budovy (okna, zábradlí, schodiště, pergoly aj.),
- nového vnitřní vybavení nábytku a mobiliáře kapacitně vyhovujícím potřebám ubytovaných, skladebně odpovídající současným požadavkům obdobného typu ubytování.

Jedná se celkem o 9 identických budov. Jako charakteristickou lze dle zápisu v KN uvést např.:

- **budovu bez čp./č.ev., stavba občanského vybavení, na pozemku parc. č. st. 281 v k.ú. Blaženice, okr. Benešov**

Zastavěná plocha stavby je 79 m², obestavěný prostor cca 250 m³.

Konstrukčně: zdivo cihelné, dvě komínová tělesa, obvodové zdi a dělicí příčky založeny na betonových pasech, podlahy betonové s nášlapnou vrstvou z povlakových krytin (koberce) nebo dlažeb (koupelny a chodba), střecha pultová, dřevěná nosná konstrukce, krytina plechová, okna a dveře dřevěné. Pergoly (z r. 2019) dřevěné konstrukce, zastřešení makrolonem.

Stávající dispozice je patrná z přiloženého nákresu původní prováděcí dokumentace. Tato dispozice odpovídá současnosti s výjimkou toho, že se následně změnila dispozice hygienického zařízení (původně – společné WC a umyvadlo; nově je sprcha v samostatném prostoru /obklady obložený výklenek se sprchovou hlavicí, viz příloha/, umyvadla z pokojů byla odstraněna a umístěna do výklenku naproti koupelně. V prostoru WC je umístěn ohřívač vody.

Hlavní nedostatky chaty z pohledu uživatele:

Dispozičně:

- obecně - nevyhovující moderním požadavkům na ubytování (není žádný vhodný prostor pro trávení společného času, nevhodné umístění TV v kuchyňce, absence

- prostor pro uložení přistýlek, sušáků apod.)
- kuchyňky (= pokoj druhý nalevo od vstupu) jsou nadbytečné
- hygienická zařízení – velikostně nevyhovující, absence topení a odvětrání vlhkosti z prostoru
- absence WIFI

Stavebně:

- zemní vlhkost projevující se průsakem vody podlahami a vzlínáním do obvodových zdí
- degradované povrchy, výplně otvorů, zařizovací předměty
- nevyhovující podlahové krytiny (koberce) s vysokými finančními náklady na častou výměnu; náročné na úklid
- nevyhovující venkovní osvětlení (chybí světla na pohybová čidla a osvětlení prostoru k přístupovým chodníkům bez rušení hostů v chatě)

Klíčové věcné požadavky/představy investora na záměr renovace:

Dispoziční:

1. zachování stávajícího obvodového ohraničení (stávajícího průmětu půdorysné plochy); výjimkou může být prodloužení středové části proti vstupu na jižní stranu pro zvětšení plochy hygienického zařízení (souhlasím)
2. zachování stávající kapacity chaty = 6 lůžek
3. spojení dvou pokojů (levá strana od vstupu) do **jednoho obývacího pokoje s kuchyňkou:**
 - obývací pokoj s rozkládací pohovkou pro 2 osoby;
 - nahrazení stávající „kuchyně“, tj. doplnění nízké kuchyňské linky pod okno – vybavení: varná deska se 2 hořáky, dřezem, spodní skříňky, zásuvky na drobné kuchyňské vybavení
 - TV v prostoru obytné ložnice
4. pravá strana od vstupu - **dvě dvoulůžkové ložnice**
5. nové „jednotné“ **hygienické zařízení** (toaleta, koupelna) situované v chodbě proti vstupu (středová jižní strana chaty), zařizovací předměty: sprchový kout, umyvadlo, WC; nutné okno pro přirozené větrání, vhodná nika na úklidové prostředky
6. v kontextu bodů 3-5: nové optimální umístění vnitřních dveří (dveřních otvorů); zrušení výklenku na umyvadlo naproti sprchového koutu využití na vstup do obývací části
7. zúžení **chodby** a v ní zabudování vestavěné skříně na uložení kufrů, přistýlek, sušáku na prádlo aj.
8. možná změna řešení **vstupu:** závětrí, zádveří

Architektonicko stavební:

1. nové řešení interiéru – návrh interiéru; knihy místností – nové úpravy povrchů stěn, podlah a stropů, umístění koncových prvků instalací, osvětlení, vestavěné truhlářské konstrukce, doplňkové konstrukce (kolejnice na okna – záclony, závěsy)
2. řešení exteriéru – oprava schodišťových stupňů a zábradlí, pergoly
3. návrh vybavení nábytkem – noční stolky, komody, lampy, skříně, postele s hotelovými matracemi (možná s úložným prostorem anebo vysouvací přistýlkou), rozkládací pohovka, (úložný „box“ na lůžkoviny pro rozkládací pohovku) křeslo, stůl, židle, konferenční stůl, linka, lednice, poličky, botník, nábytek koupelnový atd.

Stavebně technické:

1. řešení zemní vlhkosti, hydroizolace podlah, obvodových a vnitřních konstrukcí
2. řešení tepelně technických vlastností budovy, obálka, výplně otvorů
3. řešení vytápění a přípravy TUV, alternativy, posouzení (TČ x elektřina; otopná tělesa x podlahové vytápění)
4. řešení nových instalací: výměna elektrorozvodů a rozvodů vody a odpadů (odpady určitě – často zápach)
5. řešení koncových prvků instalací: osvětlení (preferenze bodového osvětlení), zařizovací předměty
6. řešení vestavěných truhlářských konstrukcí
7. výměna vstupních i interiérových dveří, dřevěné s obložkami
8. okna nová hliníková, včetně parapetů
9. výměna podlahové krytiny (stávající koberce za vinyl); v chodbě a v koupelně ponechat dlažbu – výměna za novou
10. srovnání podlah – někde výškové rozdíly
11. srovnání výškových rozdílů stropu v chodbě sádkartonem
12. výmalba zdí (za postelemi pevné obložení)
13. oprava vstupu – schody, zábradlí, podezdívka – nyní betonové s nátěrem
14. řešení pergol

Rozsah díla (vymezení předmětu plnění)

Zpracování Studie (Návrhu stavby), obsahující:

- dokumentaci návrhu (zejm. návrh konceptu dispozice – 1. NP, vč. umístění interiéru /vnitřního vybavení/)
- vybrané skici/vizualizace vnitřní (např. obývací pokoj, ložnice, hygienická zařízení)
- vizualizaci venkovní – charakteristický náhled na celou budovu
- určení základního materiálového řešení
- zjednodušený technický popis – řešení profesí
- předběžný rozpočet nákladů

Studie se stane závazným podkladem pro navazující stupně projektování:

- dokumentace pro provádění stavby
- projekt interiéru

Rozsah výstupů plnění:

- Studie záměru ve 2 tištěných vyhotoveních v textové a grafické podobě a ve 2 vyhotoveních v elektronické podobě na samostatných nosičích (USB flash, disk CD nebo DVD), ve formátu *.dgn nebo *.dwg a současně ve formátu *.pdf
- Předběžný rozpočet nákladů v základním členění: bourací práce, ASŘ a SKŘ - nové konstrukce, instalace a technická zařízení, vnitřní vybavení, další související náklady ve 2 vyhotoveních v elektronické podobě na samostatných nosičích (USB flash, disk CD nebo DVD) ve formátu *.xls.