

# Smlouva o dílo č.: 6216053594

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy zhotovitele:

Číslo smlouvy objednatele:

## 1.

### Smluvní strany

#### 1. Objednatel:

**Statutární město Brno**  
**Dominikánské náměstí 196/1**  
**602 00 Brno**

zastoupené: primátorem Ing. Petrem Vokřálem

K uzavírání smlouvy jsou oprávněni:

Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

Ing. Jitka Kalášková, vedoucí oddělení Bytového odboru MMB

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

číslo účtu:

IČO:

44992785

DIČ:

CZ44992785

*dále jen objednatel*

#### 2. Zhotovitel :

**QUALIFORM, a.s.**

sídlo:

**Mlaty 672/8**  
**642 00 Brno**

zastoupený: Ing. Michalem Šenkýřem, statutárním ředitelem firmy

Osoba oprávněná jednat v záležitostech této předmětné smlouvy: Ing. Michal Šenkýř, statutární ředitel firmy

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

Ing. Michal Šenkýř, statutární ředitel firmy

Ing. Petr Sedlák, Ph.D, ředitel úseku technické podpory stavebních projektů

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1138.

Bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

49450263

DIČ:

CZ49450263

Telefon:

E-mail:

*dále jen Zhotovitel*

## 2.

### Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele dílo:

- Zaměření stávajícího stavu a zakreslení skutečného stavu do digitální podoby a návrh provedení rekonstrukce s uvedením základních požadavků a možných kapacit objektu
- Statický průzkum

## - Stavebně – technický průzkum

Předmětem plnění je zaměření stávajícího stavu a vyhotovení stavebně technického a statického průzkumu na bytovém domě Podnásepní 86/2, 602 00 Brno - Trnitá, na pozemku p.č. 96 v k.ú. Trnitá, v obci Brno.

V rámci stavebně technického průzkumu bude uveden popis jednotlivých konstrukcí a způsob či možnost jejich rekonstrukce.

Dále bude součástí plnění zpracování dispoziční studie včetně popisu plánované celkové rekonstrukce pro dosažení cílového stavu.

### **Cílový stav:**

V bytovém domě jsou nyní umístěna společná WC pro několik bytových jednotek na chodbách ve společných domovních prostorech. Prioritou je zrušení společných WC a vytvoření nového sociálního zázemí pro každý byt. V některých bytových jednotkách byla nájemníky svépomocí vytvořena sociální zázemí a WC přímo v bytech.

Řada bytových jednotek je v objektu špatně dispozičně a užitelsky řešena, proto se předpokládá, že některé byty budou z tohoto důvodu sloučeny. V bytovém domě se předpokládá vznik bytových jednotek o dispozicích 1+1 až 3+1. V objektu se také předpokládá vybudování výtahu.

Rozsah plnění předmětu smlouvy je upřesněn takto:

### **2.1 Stavebně technický průzkum**

bude obsahovat zejména:

- zjištění hloubky založení, tvaru a materiálu základů, vyhodnocení únosnosti základové půdy minimálně ve 2 kopaných sondách, geologickou rešerši dříve provedených sond v okolí, pokud byly provedeny, zjištění skutečné hmotnostní vlhkosti zdiva pomocí měření v množství dle stavu objektu v 1 - 3 výškových hladinách, návrh sanace vlhkého zdiva, zjištění pevnosti nosného zdiva (cihel a zdící malty) nedestruktivní metodou, provedení sond do stropních konstrukcí rovnoměrně rozdělených po objektu a zjištění skladby, dimenze nosných prvků, uložení, stav dřevní hmoty, určení škůdců dřeva, zbytkové průřezy atd., popis ostatních stavebních konstrukcí (podlah, pavačí, fasády, oken, dveří, krovu), zjištění jejich stavu, návrhy opatření, závěrečná zpráva stavebně technického průzkumu, fotodokumentace sond a závad.

### **2.2 Statický průzkum**

- zjištění stavu objektu na základě podrobných prohlídek s využitím sond stavebně - technického průzkumu, zakreslení poruch a všech podstatných skutečností do příslušných výkresů, posouzení jednotlivých konstrukcí – základů, zdiva a stropů v rozhodujících průřezech na stávající, popř. uvažované zvýšené zatížení, s využitím průběžných výsledků stavebně technického průzkumu, vypracování závěrečné zprávy s popisem stavu objektu a jeho poruch, s předběžným návrhem jejich sanace, s popisem výsledků posouzení (statických výpočtů) a s popisem možností objektu vzhledem k uvažovanému stavebnímu programu, popř. s popisem úprav nutných pro zajištění tohoto programu, přílohou zprávy budou výkresy se zakreslenými poruchami a s popisem stavu, fotodokumentace stavu a poruch.

### **2.3 Zaměření stávajícího stavu**

- půdorysy suterénu, půdorysy nadzemních podlaží, půdorys krovu, min. dva příčné řezy, pohledy, M 1:100 včetně tabulek místností s rozčleněním na byty a nebytové prostory a k nim náležející místnosti.

### **2.4 Návrh stavebního řešení**

- součástí bude také popis a dispoziční studie plánované celkové rekonstrukce pro dosažení cílového stavu popsaného v čl. 2 této Smlouvy o dílo.

Dokumentace specifikovaná dle článku 2. této smlouvy bude vypracovaná a dodaná v rámci sjednané ceny v pěti vyhotoveních v papírové podobě a v jednom vyhotovení na digitálním nosiči (zaměření stávajícího stavu domu v .dwg formátu a ve formátu .pdf, ostatní dokumentace v .pdf formátu). Na vyžádání objednatele zhotovitel dodá další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu.

Zhotovitel bere na vědomí, že dílo zhotovené dle této smlouvy bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace stavebních úprav předmětného domu. Zhotovitel souhlasí s použitím výstupů jím zpracovaných a předaných v rámci této zakázky jiným zpracovatelem v dalších fázích přípravy, realizace regenerace a údržby budovy.

Objednatel bere na vědomí, že provedení stavebně technického průzkumu, statického průzkumu a zaměření stávajícího stavu může zhotovitel pověřit jinou osobu.

### 3.

#### Předané podklady

3.1 Objednatel předal zhotoviteli před podpisem smlouvy tyto podklady a předal informace touto formou:

- základní informace o objektu Podnásepní 86/2
- částečný výpis LV z katastru nemovitostí, kopii katastrální mapy
- částečnou fotodokumentaci objektu
- prohlídky objektu

### 4.

#### Termín plnění

4.1 Dílo bude zhotoveno: **do 90 dní** od podpisu této smlouvy.

4.2 Objednatel umožní zhotoviteli přístup do objektu Podnásepní 86/2 za účelem provedení prací specifikovaných v čl. 2 této Smlouvy o dílo do 7 dnů od podpisu této Smlouvy o dílo.

4.3 Dobu plnění a předání lze prodloužit v případě, že objednatel zhotoviteli nepředal do sjednané doby podklady nebo zdržení bylo způsobeno jiným konáním či nekonáním objednatele bránícím zhotoviteli pokračovat v plnění, a to o dobu takto objednatel zapříčiněného prodloužení. Prodloužení pak bude řešeno písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

### 5.

#### Předání díla

5.1 Dílo bude předáno v termínu plnění objednateli v místě sídla objednatele

5.2 Převzetí díla bude učiněno formou písemného protokolu, kde budou zapsány případné vady a nedodělky se závaznými termíny odstranění.

### 6.

#### Cena díla

6.1 Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli cenu za zhotovení díla:

Cena celkem (bez DPH)	<b>145.000,- Kč</b>
DPH 21%:	30.450,- Kč
Cena celkem (s DPH):	175.450,- Kč

- cena za stavebně - technický průzkum 25.000,- Kč bez DPH
- cena za statický průzkum 40.000,- Kč bez DPH
- cena za zaměření a zakreslení skutečného stavu do digitální podoby 20.000,- Kč bez DPH
- cena za dispoziční studie plánované celkové rekonstrukce 60.000,- Kč bez DPH

6.2 Změna sjednané ceny je možná pouze:

a) pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;

b) pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, než těch, které jsou vyspecifikovány v článku 2. této smlouvy nebo pokud objednatel vyloučí některé práce z předmětu plnění.

Cena za provedení díla a činností vymezených touto smlouvou, je cenou dohodnutou smluvními stranami ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. DPH bude účtována sazbou platnou v době zdanitelného plnění.

## **7. Platební podmínky**

- 7.1** Provedené práce budou fakturovány po odevzdání předmětu díla na základě předávacího protokolu
- 7.2** Po odevzdání předmětu plnění uhradí objednatel Zhotoviteli 90% z ceny bez DPH + celkové DPH na základě předané faktury, která bude objednateli předána při předání díla. Zbytek sjednané ceny za předmět plnění, tj. 10% z ceny bez DPH je sjednána jako zádržné a tato částka bude vyplacena až po zpracování projektové dokumentace ve stupni ke stavebnímu povolení, nejpozději však 12 měsíců od odevzdání předmětu plnění.
- 7.3** Splatnost faktur smluvní strany dohodly na 21 dnů ode dne doručení objednateli, platba bude provedena bankovním převodem na účet uvedený na faktuře.
- 7.4** Při nedodržení sjednaného termínu úhrady faktur objednatelem se stanovuje smluvní pokuta ve výši 0,1 % ze sjednané ceny za každý započatý týden prodlení.
- 7.5** Při nedodržení sjednaných termínů plnění díla Zhotoviteli se stanovuje smluvní pokuta ve výši 0,1 % ze sjednané ceny Zhotovitele, který nedodržel termín plnění, a to za každý započatý týden prodlení.
- 7.6** Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kterékoli strany na náhradu vzniklé škody.
- 7.7** Zhotovitelé nepožadují od objednatele zálohu na úhradu ceny díla.

## **8. Povinnosti objednatele**

- 8.1** Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost a to zejména: umožnění vstupu do všech částí objektu, které jsou předmětem plnění této smlouvy, včetně prostor v současnosti zazděných či zamřížovaných, případné vyklizení těch částí objektu, kam bude nutný vstup s ohledem na plnění Zhotovitele, případné dodání dalších podkladů, jejichž potřeba vznikne v průběhu prací a nemůže si ji Zhotovitel zajistit sám a to do 5 pracovních dnů od vzniku požadavku.
- 8.2** Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které Zhotovitelům předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.
- 8.3** V případě ukončení smlouvy z důvodů na straně objednatele budou objednatelem uhrazeny veškeré závazky vůči Zhotoviteli v nejkratším možném termínu po vystavení faktur za všechny činnosti prokazatelně poskytnuté do dne ukončení smlouvy v souladu s jejím předmětem.
- 8.4** Pro provedení prací, uvedených v čl. 2 této Smlouvy o dílo, nebude objekt vyklizen. Objednatel zajistí zpřístupnění sklepních prostor a vyčištění půdního prostoru od ptačího trusu tak, aby bylo možné zhotovení prací uvedených v čl. 2 této Smlouvy o dílo.

## **9. Povinnosti zhotovitele**

- 9.1** Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude zpracován v souladu s platnými předpisy a nese odpovědnost za vady díla. Zhotovitel odpovídá především za vady díla, které mají vliv na kvalitu stavby a reálnost navrženého technického řešení.
- 9.2** Zhotovitel poskytuje na dílo podle této smlouvy záruku za jakost. Záruční doba začíná běžet předáním díla a stanovuje se na dobu 24 měsíců od předání díla objednateli.
- 9.3** Pro případ vady dokumentace vzáruční době sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytovat bezplatné odstranění vady (uplatnit reklamaci). Objednatel se zavazuje

uplatnit oprávněnou reklamaci neprodleně po té, co vadu zjistí, nejpozději do 20 dnů ode dne jejího zjištění. Zhotovitel se zavazuje případné vady projektu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po uplatnění oprávněné reklamace objednatelem, učiněné písemnou formou a zasláné na adresu sídla zhotovitele dle článku 1. této Smlouvy o dílo.

**9.4** Zhotovitel neodpovídá za zhoršení vlastností plnění nebo za poškození, které způsobil objednatel, popř. někdo jiný, nebo které byly způsobeny neodvratitelnými událostmi.

## **10. Zvláštní ujednání**

**10.1** Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými dodatky, které může navrhnout kterákoli ze smluvních stran.

**10.2** Objednatel je oprávněn použít plnění dle předmětu této smlouvy jen k účelům vyplývajícím z této smlouvy – tj. k realizaci projektové dokumentace a stavby.

**10.3** Práce dle čl. 2 budou vyhotoveny osobami oprávněnými pro tu příslušnou činnost podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění a budou provedeny v nezbytném rozsahu tak, aby postačovaly pro zpracování projektové dokumentace ve stupni pro provádění stavby.

**10.4** Není-li sjednáno v této smlouvě jinak, platí ustanovení občanského zákoníku v plném rozsahu.

## **11. Závěrečná ujednání**

**11.1** Smlouva je vyhotovena v třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží objednatel, jedno vyhotovení Zhotovitel. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

**11.2** 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 (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.). Zhotovitel souhlasí s tím, že objednatel zveřejní tuto smlouvu v souladu s platnými předpisy.

**11.3** Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

V Brně dne: .....

V Brně dne: .....

Razítko a podpis Zhotovitele :

Razítko a podpis objednatele:

.....  
Ing. Michal Šenkýř  
Statutární ředitel firmy

.....  
Mgr. Jiří Lahoda  
vedoucí bytového odboru