

Záměr celkové rekonstrukce a nástavby bytového domu Cejl 54/117 na sociální bydlení

Projekt je připraven ke zřízení sociálního a startovacího bydlení, který je plně v souladu s dlouhodobými strategickými cíli města v oblasti bydlení, jako je „podpora uchování a regenerace stávajícího bytového fondu“ – (cíl č. 1) a „podpora bydlení pro specifické skupiny obyvatel“ - (cíl č. 4) Strategie bydlení města Brna.

Stručný popis bytového domu:

- **BD Cejl 54/117**



BD Cejl 54/117 se nachází na pozemku parc.č.1100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 900 m², k.ú. Zábrdovice, obec Brno, městská část Brno - sever.

Jedná se o zděný, řadový, rohový bytový dům pavlačového typu.

Objekt byl postaven v roce 1920, má 3 NP a je podsklepený. Má přípojky a rozvody – elektro, vody a plynu. Posledním zjištěným stavem dispozice domu je 7 bytových jednotek a 4 nebytové prostory. V současnosti jsou obsazeny 2 bytové jednotky a 1 nebytový prostor ve dvorním traktu. Dům je celkově ve špatném technickém stavu, který neumožňuje jeho

plné využívání. WC se nachází na pavlači. Střecha BD je původní, sedlová, s tvrdou pálenou střešní krytinou. Dům je nezateplen, okna jsou původní kastlová. Ve dvoře jsou dřevěné pavlače.

Objekt není kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. Dle ÚPmB se objekt nachází v nestavební, volné návrhové ploše městské zeleně a z části v návrhové ploše smíšené výroby a služeb SV. Jedná se o součást širšího přestavbového území, pozemky jsou určeny k jinému cílovému využití – se zachováním stávajícího objektu platný ÚPmB nepočítá. SmB plánuje do doby realizace demolice objektu dle platného ÚPmB bytový dům plně využít pro bydlení.

Záměr:

V této první etapě se bude zajišťovat stavebně technický průzkum (včetně popisu nezbytné rekonstrukce, přestavby a nástavby objektu), statický průzkum a zaměření stávajícího stavu objektu. Na tyto podklady bude navazovat druhá etapa zpracování dalšího stupně projektové dokumentace a dále vyklizení a vyčištění objektu, realizace stavebních prací, úprava provozních prostorů objektu, realizace vnitřního vestavného vybavení bytů.

Cílový stav:

Po úpravě stávajících dispozičních prostor a vybudování nástavby na objektu se předpokládá, že v objektu Cejl 54/117 by mohlo vzniknout celkem cca 10 menších b.j. (počet bude definitivně stanoven po zpracování projektové dokumentace).

Vlastní realizace kompletní rekonstrukce se předpokládá v roce 2021.

BO MMB, Brno 3. 9. 2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2019 14:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2019 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábrdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1100	900	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Součástí je stavba: Zábrdovice, č.p. 54, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1100

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) 62 97 5 029 ze dne 01.08.1997.

Z-25257/2002-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.09.2019 14:48:45

Číslo smlouvy Objednatele:
Číslo smlouvy Zhotovitele:

Smlouva o dílo

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

1.

Smluvní strany

1. Objednatel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

zastoupené: primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
K uzavírání smlouvy jsou oprávněni:
JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:
Ing. Jan Sponar, vedoucí oddělení Bytového odboru MMB

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111246222/0800
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
dále jen objednatel

2. Zhotovitel :
sídlo:

zastoupený:, statutárním ředitelem firmy
Osoba oprávněná jednat v záležitostech této předmětné smlouvy:,
statutární ředitel firmy
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:, statutární ředitel firmy
....., ředitel úseku technické podpory
stavebních projektů

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

Bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
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
- Dispoziční studii plánované celkové rekonstrukce pro dosažení cílového stavu
- Statický průzkum
- Stavebně technický průzkum

Předmětem plnění je zaměření stávajícího stavu, zakreslení skutečného stavu, vyhotovení stavebně technického, statického průzkumu na bytovém domě **Cejl 54/117**, na pozemku parc.č. 1100 v k.ú. Zábrdovice, 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:

Záměrem Bytového odboru MMB je bytový dům zrekonstruovat, provést nástavbu a navrátit objektu jeho původní účel a využít jej pro bydlení.

Předpokládá se s vybudováním malometrážních bytů v objektu (cca 10 sociálních bytů).

Podkladem pro zpracování předmětu smlouvy uvedeném v článku 2 této smlouvy o dílo jsou základní informace o objektu Cejl 54/117, prohlídka objektu, uskutečněná dne 8.10. 2019 v 10,00 hod

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 objektech a zjištění skladby, dimenze nosných prvků, uložení, stav dřevní hmoty, určení škůdců dřeva, zbytkové průřezy atd., popis ostatních stavebních konstrukcí (podlah, pavlačí, 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 zjištěných poruch, s předběžným návrhem jeho sanace, s popisem výsledků posouzení (statických výpočtů) a s popisem možností objektu vzhledem k uvažovanému cílovému stavu, popř. s popisem úprav nutných pro zajištění tohoto cílového stavu, 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 předmětných domů. Zhotovitel souhlasí s použitím výstupů jím zpracovaných a předaných v rámci této zakázky jiným zpracovatelům v dalších fázích přípravy, realizace regenerace a údržby budov.

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 formou:

- základních informací o objektu Cejl 54/117
- prohlídky objektu, uskutečněné dne 8.10. 2019 v 10,00 hod.

4.

Termín plnění

4.1 Dílo bude zhotoveno: **do ... kalendářních dní** od podpisu této smlouvy o dílo.

4.2 Objednatel umožní Zhotoviteli přístup do objektu Cejl 54/117 za účelem provedení prací specifikovaných v čl. 2 této Smlouvy o dílo do 7 dnů od podpisu této Smlouvy o dílo.

4.3 Doba 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 prodlení. 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),- Kč
DPH 21%:,- Kč
Cena celkem (s DPH):,- Kč

Rozdělení na jednotlivé položky:

- cena za stavebně - technický průzkum,- Kč bez DPH
- cena za statický průzkum,- Kč bez DPH
- cena za zaměření a zakreslení skutečného stavu do digitální podoby,-Kč bez DPH
- cena za dispoziční studie plánované celkové rekonstrukce,- 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 Objednatel bude při hrazení ceny díla uplatňovat zádržné ve výši 10 % z ceny díla bez DPH, které uvolní až po zpracování projektové dokumentace ve stupni ke stavebnímu povolení, nejpozději však 24 měsíců od odevzdání předmětu plnění.
Pokud v této době bude uplatněna reklamace vad, bude zádržné uvolněno po odstranění těchto vad.

7.3 Splatnost faktur smluvní strany dohodly na 21 dnů ode dne doručení objednateli, platba bude provedena bankovním převodem na účet uvedený na faktuře.

Faktura bude předána ve 2 originálech a bude obsahovat tyto údaje:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ
- číslo faktury
- den vystavení, den uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
- označení banky a č. účtu, na který se má platit
- označení díla
- evidenční číslo smlouvy objednatele a zhotovitele
- fakturovanou částku
- razítko a podpis oprávněné osoby

7.4 Při prodlení s placením ceny díla je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.

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 Zhotovitel nepožaduje 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 Zhotoviteli 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 v záruční 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:

.....
.....
Statutární ředitel firmy

.....
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB