

Výňatek z příkazní smlouvy – specifikace smlouvy

1. Předmět činnosti – předinženýring

Zhotovitel se zavazuje, že za podmínek uvedených v této smlouvě zajistí, obstará pro objednatele předinženýring tj. následující záležitosti:

- Zjištění, zda lze na daném pozemku stavět rodinný dům a k tomu zjištění regulativ daných pro tento pozemek.
- Zjištění druhu řízení, které bude stanoveno stavebním (eventuálně jiným – např. vodoprávním) úřadem, toto zjištění proběhne podle předběžně vybraného typu domu (případně představy stavebníka o domu).
- Zjištění seznamu potřebných vyjádření, dokladů, souhlasů a stanovisek požadovaných stavebním (nebo jiným) úřadem k příslušnému druhu řízení.
- Zajištění podkladů pro projektanta ke zpracování koordinační situace (podklady pro napojení inženýrských sítí, zpracování ochranných pásem, záplavová území a jiné).
- Zjištění zda nebude některý z úřadů, eventuálně vyjadřujících se orgánů požadovat doplnění projektové dokumentace o další projekty (např. vjezdu na komunikaci, studny, ČOV nebo žumpy, projekt přípojky kanalizace, přípojky vody, přípojky elektriny, přípojky plynu, eventuálně akustické studie).

Předmětem činnosti předinženýringu není:

- Obstarání projektové dokumentace stavby a případně dalších nutných projektů a měření.
- Řízení o bourání stávajících objektů.
- Povolení studen a ČOV.
- Zajištění změn územně plánovací dokumentace, změn ÚR, změn na využití území, vydání rozhodnutí o ochranném pásmu, dělení či scelování pozemků.
- Zajištění hydrogeologického a inženýrskogeologického průzkumu.
- Zajištění zaměření pozemku (výškopis polohopis).
- Stanovení radonového indexu pozemku.

Předmět činnosti předinženýring je splněn:

1. Zjištěním, že na daném pozemku nelze stavět.
2. Zjištěním, že na daném pozemku nelze stavět RD vybraný stavebníkem.
3. Zjištěním, že pro daný pozemek je potřebné nejdříve udělat jiná řízení než povolení výstavby rodinného domu (např. dělení pozemku, bourání stávajícího objektu, potřeba zemních prací většího rozsahu, na pozemku je stavební uzávěra, žádost o změnu územního plánu, ale i nemožnost napojení na inženýrské sítě a komunikaci).

4. V případě souladu projednávané stavby s územně plánovací dokumentací:
 - zjištěním druhu požadovaných řízení,
 - zjištěním seznamu potřebných vyjádření, dokladů, souhlasů a stanovisek požadovaných stavebním úřadem,
 - zajištěním projektových podkladů pro projektanta ke zpracování koordinační situace, ne geodetických.

2. Předmět činnosti – inženýring

Zhotovitel se zavazuje, že za podmínek uvedených v této smlouvě zajistí, obstará pro objednatele povolení stavby na rodinný dům tj. vydání sloučeného územního souhlasu a ohlášení stavby (eventuálně územního rozhodnutí a stavebního povolení) příslušným stavebním úřadem s připojením na inženýrské sítě, se zpevněnými plochami, oplocením, vjezdem a likvidací dešťových vod.

Součástí předmětu a ceny činnosti inženýringu zhotovitele je:

- Obstarání originálu výpisu z katastru (doklad o vlastnictví), snímku pozemkové mapy, seznamu vlastníků sousedních parcel a staveb na nich.
- Obstarání všech stavebním úřadem vyžádaných závazných stanovisek dotčených orgánů a dále správců inženýrských sítí a vyžádání souhlasů vlastníků sousedních parcel u ohlášení stavby (podle výpisu z KN).
- Jednání se správcem dotčených inženýrských sítí s napojením domu a pozemku na ně.
- Vyplnění a podání žádosti o územní souhlas a ohlášení stavby (nebo o územní rozhodnutí a stavební povolení) v součinnosti s objednatelem (stavebníkem), zejména doplnění osvědčení stavebního dozoru a jeho prohlášení, eventuálně názvu, sídla a IČO prováděcí firmy.
- Případné cestovní a poštovní náklady spojené s obstaráním předmětu smlouvy.
- Po dodatečné objednávce objednatelem nad rámec díla zhotovitele, zajištění souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) za cenu 2.990 Kč vč. DPH navíc k ceně povolení stavby (pokud to bude stavební úřad eventuálně příslušný odbor životního prostředí vyžadovat).

Součástí předmětu a ceny činnosti inženýringu zhotovitele není:

1. Dodatečně vyžádaná projektová dokumentace nad rámec rozsahu projektové dokumentace G Servis CZ, s.r.o.
2. Povolení studny, ČOV.
3. Případný úřady vyžádaný hydrogeologický posudek nebo výpočet vsaku dešťových vod.

4. Další jiné žádosti jako např. o změně využití území, o vydání rozhodnutí o změně stavby, o dělení nebo scelování pozemků, o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.
5. Žádost o případnou změnu stavby před dokončením.
6. Žádost o předčasné užívání stavby nebo její části.
7. Oznámení o užívání stavby.
8. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu.
9. Žádost o případné ohlášení (eventuelně povolení) odstranění stavby.

Podklady pro zhotovení činnosti inženýringu zhotovitelem od objednatele

- 3 x Projektová dokumentace RD v rozsahu požadavků st. úřadu od G SERVIS CZ, s.r.o., druh krbu pokud je navržen, případně doplňkové projekty vyžádané úřady.
- 3 x Osazení domu do terénu s přípojkami (situace stavby), včetně vyznačení požárně nebezpečných prostor.
- 1x Průkaz energetické náročnosti budovy.
- 1x Protokol o měření radonového indexu pozemku.
- 2x hydrogeologický průzkum (v případě vyžádání stavebním úřadem).
- 2x ověřená Plná moc k provádění inženýringu.
- V případě požadavku hygienika měření hluku od specialisty na akustiku.
- Autorizační osvědčení stavebního dozoru s prohlášením, že tuto práci bude vykonávat, eventuelně název, IČO a sídlo prováděcí firmy (pokud se nebude psát, že firma je toho času ve výběrovém řízení).

Předmět činnosti inženýring je splněn:

1. Předáním originálu sloučeného územního souhlasu a ohlášení stavby (eventuelně územního rozhodnutí a stavebního povolení) na rodinný dům s připojením na inženýrské sítě, zpevněné plochy, oplocení, vjezd a likvidaci dešťových vod.
2. Předání cedule stavba povolena.
3. Předání kopií obstarávaných dokladů, vyjádření a závazných stanovisek, které byly vyžádané stavebním úřadem k vydání územního souhlasu a ohlášení stavby (nebo k zemnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení) s jejich seznamem.
4. Předání ověřeného paré projektové dokumentace od příslušného stavebního úřadu.

II. Doba provedení činnosti předinženýringu a inženýringu zhotovitelem

Termín zajištění předinženýringu a inženýringu vyjde z požadavků stavebního (eventuelně jiného) úřadu a dalších vyjadřujících se organizací a správců sítí. Zahájení prací na předinženýringu bude započato v termínu po **uhrazení zálohy a podpisu této příkazní smlouvy.**

Zahájení činnosti na inženýringu bude započato po zjištění, že se na daném pozemku smí stavět vybraný typ RD, dále po úhradě zálohy a podpisu této Příkazní smlouvy a předání potřebných podkladů viz výše.

Doba plnění se zvýší o dobu prodloužení s předáním požadovaných podkladů k provádění činnosti inženýringu.

III. Odměna zhotovitele a způsob úhrady

Smluvní odměna zhotovitele vč. DPH v zákonné výši je _____ Kč vč. DPH slovy _____.

Objednatel zhotoviteli předem uhradí zálohu ve výši 50% ceny činnosti tj. _____ Kč.

V případě ukončení části činnosti – předinženýringu zjištěním, že se na daném pozemku nedá stavět, že na daném pozemku nelze stavět stavebníkem vybraný typ domu, případně, že je nutné nejdříve pro možnost výstavby zajistit podmiňující jiná řízení jako např. dělení pozemku, bourání stávajícího objektu, projednání zemních prací většího rozsahu, je nutné podat žádost o změnu ÚP nebo již vydaného ÚR, nebo na pozemku je stavební uzávěra, případně není možné se napojit na inženýrské sítě a komunikaci, bude z celkové zálohy odečtena nevratná část zálohy ve výši _____ Kč a zbytek bude objednateli vrácen. V případě pokračování činnosti inženýringem a po zjištění nutnosti zařízení souhlasu s odnětím ze ZPF bude celková částka po objednání zařízení souhlasu s odnětím ze ZPF objednatelem u zhotovitele, navýšena o _____ Kč. Tato částka bude použita ke zpracování podkladů pro zařízení odnětí ze ZPF u specialisty a k vyplnění a podání žádosti na příslušný úřad.

Do ceny činnosti nejsou zahrnuty případné poplatky za podání žádostí na úřady a vyjadřující se organizace a správce sítí a zhotovitel má vůči objednateli nárok na jejich úhradu vedle sjednané odměny. Toto bude zahrnuto s příslušnými doklady o jejich zaplacení do závěrečné faktury.

Dále do ceny díla nejsou zahrnuty případné doplňkové projekty vyžádané dodatečně úřady nebo vyjadřujícími se organizacemi. Cena těchto dodatečně vyžádaných prací bude konzultována před jejich zadáním s objednatelem a bude jím i odsouhlasena jejich cena. Doplatek odměny se objednatel zavazuje uhradit na základě vyúčtovací faktury zhotovitele při předání dokončené činnosti.