

DOHODA O REALIZACI PRACÍ

Statutární město Brno, Městská část Brno-sever

se sídlem Bratislavská 251/70, 601 47 Brno

IČ: 44992785

zastoupená starostou Mgr. Martinem Malečkem

k podpisu pověřen David Aleš, místostarosta

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

kontaktní osoba:

(dále jen „většinový vlastník“)

a

Bc. Helena Zralá

bytem

datum narození:

kontaktní údaje:

(dále jen „vlastník“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o realizaci prací následovně:

Čl. I. Úvodní ustanovení

- 1) Vlastník je vlastníkem bytové jednotky č. 529/12 nacházející se v 5. NP domu na adrese Vaculíkova č. or. 6 č. pop. 529 v k. ú. Lesná v Brně včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 7382/446799 na společných částech domů Vaculíkova č. or. 4 č. pop. 527, č. or. 5 č. pop. 528 a č. or. 6 č. pop. 529, které stojí na pozemcích parc. č. 241/10, 241/11, 241/12, 241/13, 241/14, 241/15, 243, 244 a 245, vše v katastrálním území Lesná v obci Brno (dále jen „byt“).
- 2) Většinový vlastník má v úmyslu v bytových domech Vaculíkova (č. pop. / č. or.) 524/1, 525/2, 526/3, 527/4, 528/5, 529/6, 530/7, 531/8, 532/9, 533/10, 534/11 a 535/12, které jsou součástí pozemků parc. č. 240, 241/1, 241/4, 241/5, 241/6, 241/7, 241/8, 241/9, 241/10, 241/11, 241/12, 241/13, 241/14, 241/15, 241/16, 241/17, 241/18, 241/19, 241/20, 241/21, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 a 251, vše v katastrálním území Lesná v obci Brno (dále jen „domy“), realizovat v letech 2022 až 2023 rekonstrukci bytových jader. Bližší specifikace prací je uvedena v čl. II této dohody.
- 3) Účelem této dohody je souhlas vlastníka s realizací prací dle čl. II této dohody, závazek vlastníka k poskytnutí součinnosti v rámci realizace díla a finanční závazek vlastníka na nákladech stavby souvisejících se společnými částmi domů.

Čl. II. Dílo

- 1) Předmětem díla je realizace akce s názvem „Rekonstrukce bytových jader na ul. Vaculíkova v Brně“, která bude probíhat na základě projektové dokumentace zpracované společností AKhouse s.r.o., IČ 07472773 se sídlem Říčky 80, 664 83 Domašov se zodpovědným projektantem (dále jen „projektant“).
- 2) Součástí díla bude:
 - a) v bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna odstranění původních umakartových konstrukcí, jejich nahrazení zděnými včetně výměny zařizovacích předmětů a výměna rozvodů stávajících instalací v jádru,
 - b) v bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna provedení překládky elektrorozvaděčů umístěných ve společných prostorech schodiště do zádveří jednotlivých bytů,
 - c) na společných částech domů (v šachtách stoupacího vedení) provedení výměny rozvodů stoupacích

vedení kanalizace, studené vody, vzduchotechniky a plynovodu.

- 3) Práce na společných částech domů dle odst. 2 písm. c) tohoto článku této dohody spočívají v demontáži zadní stěny sociálního zařízení v nezbytném rozsahu pro zpřístupnění stoupaček včetně odstranění případného obkladu a demontáže WC. Následně bude provedena výměna rozvodů stoupacího vedení kanalizace, studené vody, vzduchotechniky a plynovodu. Po dokončení výměny rozvodů bude zřízena nová konstrukce zadní stěny včetně obkladové desky. V rámci zadní stěny WC budou osazena přístupová dvířka pro šachtu o rozměrech 60x80 cm. Poté bude proveden obklad zadní stěny (budou použity obklady dle volby vlastníka), její zapravení a výmalba vč. zpětné montáže WC.
- 4) Většinový vlastník předpokládá realizaci prací v rozmezí od 01/2022 do 02/2023. Změna termínu je možná pouze s ohledem na průběh výběrového řízení na zhotovitele prací nebo při omezení prací s ohledem na okolnosti vyšší moci (např. omezení postupu s ohledem na karanténní opatření). Změnu termínu se většinový vlastník zavazuje vlastníkovvi oznámit bez zbytečného odkladu poté, kdy se většinový vlastník sám o změně termínu dozví, a to doručením písemného oznámení na e-mail vlastníka uvedený v záhlaví této dohody.
- 5) Celková projektantem předpokládaná hodnota prací dle odst. 2 písm. c) tohoto článku činí 5.477.019,00 Kč bez DPH, z toho:
 - Vzduchotechnika v jednom BD 554.368,00 Kč bez DPH = 1.663.104,00 Kč bez DPH pro tři BD,
 - Studená voda v jednom BD 243.780,00 Kč bez DPH = 731.340,00 Kč pro tři BD,
 - Plyn v jednom BD 799.203,00 Kč bez DPH = 2.397.609,00 Kč pro tři BD,
 - Kanalizace v jednom BD 228.322,00 Kč bez DPH = 684.966,00 Kč pro tři BD.

Čl. III.

Závazky většinového vlastníka

- 1) Většinový vlastník se zavazuje, že práce v bytě vlastníka nebudou trvat déle než 6 kalendářních dnů. Většinový vlastník odpovídá za to, že harmonogram prací bude vyjednáán a práce na Díle budou probíhat tak, že omezení dodávek vody (teplé i studené), plynu, tepla a chladu (vzduchotechnika) do bytu vlastníka nebude trvat déle než 6 po sobě jdoucích kalendářních dnů. Přesáhne-li doba trvání prací v bytě vlastníka 6 kalendářních dnů uhradí většinový vlastník vlastníkovvi smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý další započatý den.
- 2) Pokud vlastník projeví o toto zájem poskytne mu většinový vlastník na dobu provádění prací náhradní ubytování v některém bytě ve vlastnictví statutárního města Brna nacházejícím se v katastrálním území Lesná, který v té době bude volný. Vlastník bere na vědomí, že daný byt nebude vybaven a bude pouze připojen k energiím.
- 3) Většinový vlastník se zavazuje převzít byt vlastníka k provádění prací předávacím protokolem, jehož součástí bude fotodokumentace stavu bytu. Náklady na zábrany šíření prachu a nečistot v bytě ponese většinový vlastník. Většinový vlastník vrátí byt ve stejném stavu, v jakém jej přebíral, vyjma provedených prací na Díle. Vrácení bytu vlastníkovvi proběhne zpětným předávacím protokolem, jehož součástí bude fotodokumentace stavu bytu. Odpovědnost za případné škody v bytě nese většinový vlastník. Případné škody musí být vlastníkem nahlášeny při protokolárním převzetí bytu, tedy bezodkladně po jejich zjištění a musí být o nich proveden písemný záznam v daném předávacím protokolu. Tímto není dotčena odpovědnost za vady Díla ani uplatňování odpovědnosti z vad Díla.
- 4) Většinový vlastník se zavazuje, že po vlastníkovvi nebude požadovat finanční spoluúčast na vedlejších nákladech stavby (např. projektová dokumentace, technický dozor investora, zařízení staveniště).
- 5) Většinový vlastník se zavazuje, že po vlastníkovvi nebude požadovat finanční spoluúčast na nákladech spojených se zpřístupněním šachet (tedy demontáž zadní stěny WC a následně vybudování nové zadní stěny vč. souvisejících prací jako jsou např. obklady, výmalba, připojení WC).
- 6) Většinový vlastník se zavazuje, že neuzavře smlouvu o dílo se zhotovitelem prací na částku přesahující předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, která dle projektanta činí 85.029.390,00 Kč bez DPH.
- 7) Většinový vlastník se zavazuje, že finanční spoluúčast vlastníka nepřesáhne částku 90.000,00 Kč. Tato může být zvýšena pouze s ohledem na změnu sazby DPH v průběhu doby realizace prací, nebo v případě, kdy bude případné zvýšení vlastníkem písemně předem odsouhlaseno.

- 8) Většinový vlastník se zavazuje, že po podpisu smlouvy o dílo se zhotovitelem prací, písemně oznámí vlastníkovvi na e-mail uvedený v záhlaví této dohody vysoutěženou celkovou cenu díla.
- 9) Vzhledem k tomu, že většina prací týkajících se společných částí domů dle čl. II. odst. 2 písm. c) této dohody bude probíhat v aktuálně skrytých oblastech (šachtách), je možnost výskytu neočekávaných víceprací v rámci realizace díla. Většinový vlastník se zavazuje v případě, že dané nastane, o této skutečnosti vlastníka bez prodlení písemně informovat na e-mail uvedený v záhlaví této dohody.
- 10) Většinový vlastník se zavazuje před zahájením prací sdělit vlastníkovvi osobu odpovědnou za provádění prací v domě včetně kontaktů (telefon + e-mail) a zajistit, aby odpovědná osoba byla kontaktní denně mezi 8:00 hodin a 17:00 hodin.
- 11) Většinový vlastník odpovídá za to, že výtah v domě bude po dobu provádění Díla k dispozici vlastníkovvům a uživatelům bytů v domě a nebude přetěžována nosnost výtahu dopravou stavebních a montážních materiálů a vybavení zhotovitele Díla a případná poškození budou do převzetí Díla odstraněna. Vlastník souhlasí, že výtah může sloužit k přepravě osob zhotovitele.
- 12) Většinový vlastník odpovídá, za to, že společné prostory domu budou po provedení Díla uvedeny do řádného stavu, řádně uklizeny a všechna případně vzniklá poškození budou opravena.

Čl. IV.

Závazky vlastníka

- 1) Vlastník se tímto zavazuje poskytovat většinovému vlastníkovvi součinnost v rámci realizace díla, které je specifikováno v čl. II této dohody, spočívající v:
 - a) zpřístupnění bytu za účelem provedení prací, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 2 písm. c) této dohody s tím, že práce budou probíhat dle harmonogramu stavby, se kterým bude vlastník předem seznámen v dostatečném předstihu, a to nejméně 30 kalendářních dnů před zahájením prací na e-mail uvedený v záhlaví této dohody (nutnost realizace prací v nadlehlých bytech na jednom stoupacím vedení v jednom čase),
 - b) strpět a umožnit realizaci prací dle čl. II odst. 2 a 3 této dohody v domech, které jsou v jeho spoluvlastnictví.
- 2) Vlastník se tímto zavazuje finančně se spolupodílet na nákladech stavby týkajících se prací uvedených v čl. II. odst. 2 písm. c) této dohody vyjma nákladů uvedených v čl. III. odst. 5 této dohody, a to ve výši, která bude poměrově odpovídat výši spoluvlastnického podílu o velikosti 7382/446799 na společných částech domů Vaculíkova 527/4, 528/5 a 529/6 v Brně.
- 3) V případě, že by v průběhu trvání této dohody došlo ke změně vlastnictví bytu, vlastník se tímto zavazuje seznámit s obsahem této dohody nového (budoucího) vlastníka. V daném případě platí, že práva a povinnosti vlastníka ujednané touto dohodou, přecházejí v plném rozsahu na nového (budoucího) vlastníka, který bude povinen se těmito řídit.
- 4) Náklady spojené se zapravením, výmalbou a obložením nové zadní stěny WC nese většinový vlastník. Vlastník si na vyzvání zhotovitele Díla nebo většinového vlastníka zvolí formu zapravení zadní stěny WC – výmalba, obložení vlastním obkladem, pořízení nového obkladu apod. V případě, že bude zvoleno pořízení nového obkladu, nesmí jeho pořizovací cena přesáhnout částku 400,00 Kč za 1 m².

Čl. V.

Finanční ujednání

- 1) Většinový vlastník bezodkladně po řádném dokončení celého díla bez vad a nedodělků zpracuje vyčíslení nákladů dané stavby na práce uvedené v čl. II. odst. 2 písm. c) této dohody a vystaví předpis úhrad na finanční podíl vlastníka (dále jen „předpis úhrad“). Vlastník však nebude povinen hradit více, než určuje čl. III. odst. 7 této dohody.
- 2) Většinový vlastník tímto nabízí vlastníkovvi možnost uzavřít na předpis úhrad dohodu o splátkách, která bude předmětem samostatné dohody mezi vlastníkem a většinovým vlastníkem. Tuto dohodu o splátkách bude možné uzavřít maximálně na dobu 36 měsíců (= splátek). Většinový vlastník oznámí vlastníkovvi na

e-mail uvedený v záhlaví této dohody blížíci se dokončení celkových prací. V případě, že vlastník bude mít zájem o uzavření dohody o splátkách, sdělí toto písemně prostřednictvím e-mailu (uveden v záhlaví této dohody) většinovému vlastníkovi do 15 kalendářních dnů od obdržení daného oznámení. Vlastník bere tímto na vědomí, že uzavření dohody o splátkách se specifikací přesné částky a lhůt podléhá samostatnému schválení v kolektivních orgánech MČ Brno-sever.

- 3) V případě jednorázové úhrady předpisu úhrad vlastníka bude jeho splatnost činit 60 kalendářních dnů.

Čl. VI.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 2) Tato dohoda pozbývá platnosti řádným dokončením prací dle čl. II odst. 2 této dohody a řádným uhrazením všech závazků vlastníka vyplývajících z této dohody většinovému vlastníkovi.
- 3) Veškeré změny nebo dodatky této dohody je možno provádět pouze písemnými, průběžně číslovanými dodatky.
- 4) Dohoda je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jeden obdrží většinový vlastník a jeden vlastník.
- 5) Vlastník souhlasí, že s obsahem této dohody bude seznámen zhotovitel prací, který vzejde z výběrového řízení s tím, že tento bude poučen o povinnosti zachovávat mlčenlivost ohledně osobních údajů včetně zákazu předávat tyto osobní údaje třetí osobě nebo je jinak šířit. V případě, že zhotovitel zjistí, že bude osobní údaje jakýmkoliv způsobem zpracovávat, je o této skutečnosti povinen neprodleně informovat většinového vlastníka a zavazuje se od zahájení zpracování osobních údajů dodržovat veškeré povinnosti zpracovatele v souladu s čl. 28 odst. 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů; GDPR) a dále postupovat v souladu s uvedeným nařízením a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a v souladu s pokyny většinového vlastníka.
- 6) Tato smlouva byla schválena usnesením 8/89. schůze Rady MČ Brno-sever konané dne 18.08.2021.

V Brně dne 23. 8. 2021

Většinový vlastník:

Statutární město Brno
Městská část Brno-sever
David Aleš
místostarosta

V Brně dne 08. 09. 2021

Vlastník:

Bc. Helena Zralá