

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

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu:

kontaktní osoba:

(dále jen „většinový vlastník“)

a

Ing. Anna Milčáková

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. 528/22 nacházející se v 9. NP domu na adrese Vaculíkova č. or. 5 č. pop. 528 v k. ú. Lesná v Brně včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 5516/446799 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 podílet se 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 Ing. Jiřím Svobodou, číslo autorizace 1002535 (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 vlastníkoví 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 vlastníkoví 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 vlastníkoví 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 vrácení bytu, tedy bezodkladně po jejich zjištění a musí být o nich proveden písemný záznam v daném zpětném předávacím protokolu. Tímto není dotčena odpovědnost za vady Díla ani uplatňování odpovědností z vad Díla.
- 4) Většinový vlastník se zavazuje, že po vlastníkoví nebude požadovat finanční spoluúčast na vedlejších nákladech stavby (např. projektová dokumentace, technický dozor investora, zařízení staveniště).
- 5) Většinový vlastník se zavazuje, že po vlastníkoví 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 68.000,00 Kč. Tato může být zvýšena pouze s ohledem na změnu sazby DPH v průběhu doby realizace prací.
- 8) Většinový vlastník se zavazuje, že po podpisu smlouvy o dílo se zhotovitelem prací, písemně oznámí

vlastníkovi 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 vlastníkovi 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 vlastníkům 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 vlastníkovi 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. 4 a 5 této dohody, a to ve výši, která bude poměrově odpovídat výši spoluvlastnického podílu o velikosti 5516/446799 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 přepis 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 vlastníkovi 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 vlastníkovi na e-mail uvedený v záhlaví této dohody blížící se dokončení celkových prací. V případě, že vlastník bude mít

zájem o uzavření dohody o splátkách, sdělí toto písemně prostřednictvím e-mailu (uv [redacted] 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

V Brně dne 10. 10. 2021

Většinový vlastník:

.....
Statutární město Brno
Městská část Brno-sever
David Aleš
místostarosta

Vlastník:

.....
Ing. Anna Milčáková