

"Blansko - rekonstrukce 2 bytů "

jejímž hlavním účelem je rekonstrukce 2 obecních bytů ve vlastnictví města Blanska na adrese Údolní 1158/13 (byt č. 11 a 14) v Blansku.

Dílo bude provedeno v souladu s touto smlouvou, technickou specifikací (příloha č. 1 této smlouvy) a nabídkou zhotovitele.

2.2. Obě smluvní strany se dohodly, že veškeré touto smlouvou vymezené práce, činnosti a dodávky, nutné pro řádné provedení díla jsou zahrnuty v celkové ceně díla kalkulované zhotovitelem (a to i za situace, kdy tyto práce, činnosti a dodávky nejsou uvedeny v nabídce, ale smlouva o dílo či technická specifikace je vyžaduje) a objednateli tak nevznikají žádné další náklady s výjimkou případů touto smlouvou stanovených (např. případné vícepráce či dodatečné stavební práce požadované objednatelem nad rámec smlouvy).

III. Předmět smlouvy

3.1. Objednatel zadává zhotoviteli a zhotovitel se zavazuje, že za podmínek a v rozsahu sjednaném touto smlouvou včetně všech jejích příloh provede dílo vlastním jménem, na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost, a to s potřebnou a odbornou péčí pro objednatele, a objednateli předá řádně provedené dílo specifikované v této smlouvě.

3.2. Zhotovitel se zavazuje v rámci rozsahu sjednaného díla provést veškeré práce včetně všech pomocných prací a prací technicky náležejících k řádnému a kvalitnímu provedení díla a souvisejících dodávek a služeb, bez ohledu na to, zda jsou obsaženy v technické specifikaci, jakož i práce, které jsou definované touto smlouvou či práce, které v dokumentaci sice detailně obsaženy nejsou, ale které jsou nezbytné pro řádné provedení díla. Součástí plnění zhotovitele je taktéž provedení koordinační činnosti jednotlivých profesí a částí projektu v rámci realizace předmětu smlouvy, provedení související inženýrské činnosti a veškerých ostatních dalších činností nutných pro zodpovědné a řádné provedení díla (např. zřízení a odstranění zařízení staveniště, zajištění zvláštních užívání komunikací a dopravního značení včetně projednání a povolení, zajištění bezpečnostních opatření, uvedení stavby do provozu, provedení kompletační činnosti stavby, odstranění zjištěných vad a nedodělků aj.).

3.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu se schválenou dokumentací, schválenými postupy a v souladu s touto smlouvou. Za schválenou dokumentaci se považuje technická specifikace a veškerá další, v průběhu plnění díla zpracovaná a objednatelem odsouhlasená dokumentace a související dokumenty. Schválení dokumentace a postupů ze strany objednatele nezprošťuje zhotovitele odpovědnosti za případné vady schválené dokumentace a případné vady díla realizované na základě schválené dokumentace či postupů. Provedením díla na základě neschválené dokumentace a postupů nevzniká zhotoviteli jakýkoliv nárok vůči objednateli.

3.4. Při realizaci předmětu smlouvy má zhotovitel povinnost postupovat s odbornou péčí, samostatně, iniciativně a v souladu s platnými zákony, předpisy a uplatňovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynaložených finančních prostředků. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se provádění předmětu smlouvy, a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele. Zhotovitel i objednatel se zavazují dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické normy. Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla ve smyslu ustanovení § 2592 občanského zákoníku.

3.5. Plnění předmětu smlouvy (realizace díla) bude provedeno subjekty, které jsou držiteli patřičných oprávnění pro jednotlivá plnění v rámci předmětu této smlouvy.

3.6. Zhotovitel se zavazuje předmět smlouvy realizovat v souladu s technickou specifikací, platnými právními předpisy České republiky, v souladu s platnými českými technickými normami (ČSN), technickými a kvalitativními podmínkami (TKP) a technologickými předpisy (TP), dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik a v souladu s dalšími platnými předpisy, které se vztahují k realizaci díla, včetně všech předepsaných a nutných zkoušek, a ke zdokumentování skutečného provedení stavby.

3.7. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že realizuje veřejnou zakázku a má tedy povinnost dodržovat a postupovat v souladu s platnou legislativou v oblasti veřejných zakázek.

3.8. Součástí závazku řádně provést dílo v dohodnuté odměně (sjednané ceně) dle této smlouvy je povinnost zhotovitele provést, resp. zabezpečit zejména:

Obecné skutečnosti

- stavební práce a veškeré související práce, dodávky a montáže směřující ke zhotovení stavby dle technické specifikace a v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy,
- písemné oznámení zahájení stavebních prací min. 7 dnů před jejich zahájením veškerým dotčeným subjektům – např. vlastníkům a uživatelům dotčených a sousedních pozemků a jiných nemovitých věcí, dotčeným orgánům apod., respektování podmínek pro realizaci předmětného díla těmito subjekty stanovenými apod.,
- zřízení, provoz, údržbu a odstranění zařízení staveniště (včetně vyřízení příslušných povolení ke zřízení zařízení staveniště na stavebním úřadě, pokud to dané zařízení bude vyžadovat); potřebné zdroje energií (jako např. voda, elektřina atd.) pro zhotovení stavby si zhotovitel zajišťuje sám na vlastní náklady,
- provedení všech opatření a činností:
 - a) organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení stavebních prací; zbudování a udržování bezpečných přístupů na staveniště,
 - b) na eliminaci negativních dopadů stavby na životní prostředí v souladu s příslušnými právními předpisy (např. hluk, prašnost, znečištění vod, poškozování vegetace),
 - c) včetně souvisejících prací a dodávek k zajištění bezpečnosti osob a majetku a požární ochrany (např. ochrana chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
 - d) bezpečnost práce při provádění prací v souladu s příslušnými právními předpisy; zhotovitel bude plně respektovat a splňovat pokyny osoby ustanovené jako koordinátor BOZP,
 - e) koordinačních a kompletačních při realizaci díla a zajištění veškerých prací, činností a povinností vyplývajících z povahy vykonávaných prací, dodávek a ostatních ustanovení této smlouvy; v případě současného provádění jiných prací na předmětném staveništi či v jeho okolí zabezpečit koordinaci prací s jejich zhotoviteli,
- zabezpečit, provést, zajistit:
 - a) při převzetí a předání staveniště zpět objednateli zapsání do stavebního deníku stav měřidel vody a elektrické energie a zajistit úhradu za odběr těchto médií,
 - b) zajištění bezpečného přístupu a příjezdu k jednotlivým nemovitostem přilehlých k místu Staveniště;
 - c) pořízení fotodokumentace před zahájením rekonstrukce a fotodokumentace po ukončení rekonstrukce na el. nosiči, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a aktuálním datem;
 - d) zajištění schůdnosti, sjízdnosti a čištění vozovek, užívaných pro dovoz stavebního materiálu na staveniště a odvoz odpadu ze staveniště, a to po celou dobu výstavby;
 - e) zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel předá objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
 - f) kontrolu dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
 - g) zajištění pasportizace a zajištění ochrany stávajících interiérů a stávajícího vnitřního vybavení před odcizením či poškozením,
 - h) jednotlivé byty budou zamykány, v průběhu realizace konkrétního bytu nese zhotovitel odpovědnost za zabezpečení stávajícího vybavení bytů a majetku nájemníků před odcizením či poškozením;

- i) zhotovitel zajistí osobu zodpovídající za stavbu na místě a její fyzickou přítomnost po celou pracovní dobu a po celou dobu realizace díla a na telefonu po pracovní době v případě havárií či nutných událostí k řešení přímo se zhotovitelem (24 hodinová pohotovost),
- j) průběžná řešení a schvalování změn oproti technické specifikaci vypracované objednatelem;
- k) zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN předepsaných technickou specifikací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky,

K převímce stavby:

Zhotovitel předá objednateli k převímácímu řízení dokončené stavby (či její dílčí části) zejména:

- seznam všech předaných dokladů;
- stavební deník;
- doklad o řádném vyčištění staveniště, zejména doklad o provedení revize, údržby a vyčištění výtahové šachty, výtahového tělesa, strojovny a všech dotčených míst.
- atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně generálního prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby;
- protokoly o provedení všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN, právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla;
- doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládce, případně doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti;
- fotodokumentaci předmětu díla po ukončení realizace;
- kopie záručních listů dodaných výrobků, materiálů a zařízení v českém jazyce a jejich seznam s uvedením termínů platnosti záruky min. však po dobu uvedenou v této Smlouvě, potvrzení o zárukách jiných dodavatelů, uplatnění práv ze záruky nesmí být podmiňováno splněním podmínek neuvedených v této smlouvě;
- prohlášení o shodě na stavbě použitých materiálů, výrobků a realizovaných dodávek;
- návody a manuály k provozu a údržbě dodávek včetně protokolů o zaškolení obsluhy jednotlivých dodávek stavby se specifickými termíny kontrol;
- písemné prohlášení zhotovitele, že dílo bylo zhotoveno v souladu s touto smlouvou a technickou specifikací;
- předávací protokoly na jednotlivé byty, podepsané zástupci zhotovitele, objednatele, technickým dozorem stavebníka a nájemci jednotlivých bytů,
- ostatní doklady související s realizací díla, které nejsou výše výslovně uvedeny.

Další požadavky na plnění.

- Jednotlivé byty budou předány uklizené (úklid tzv. „k nastěhování“), před předáním jednotlivých dílčích částí (vchodů) bude proveden rovněž úklid společných prostor v domě.
- Zhotovením stavby smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, a to i v případě, že nejsou výslovně uvedeny v technické specifikaci, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
- Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli dohodnutou cenu.
- Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

Konkrétní skutečnosti:

- Technická specifikace, není projektovou dokumentací. V případě potřeby si zpracuje realizační projektovou dokumentaci zhotovitel. Tato projektová dokumentace bude po odsouhlasení objednatelem závazná.

3.9. Zhotovitel se zavazuje k dodržení příslušných stavebních a kvalitativních norem a k tomu, že optimálním a odborným provedením odpovídajícím uznávaným pravidlům architektury a stavitelství vytvoří všechny potřebné stavební předpoklady pro vytvoření dokonalého a bezporuchového stavebního díla s cílem dosáhnout optimální hospodárnosti s ohledem na investiční a provozní náklady a maximálního estetického výsledku.

3.10. Zhotovitel má vůči objednateli, v dostatečném časovém předstihu, oznamovací povinnost v případech, které mohou mít neočekávaný a zásadní vliv na provádění díla. Tímto však nevzniká nárok na úpravu smluvních podmínek.

3.11. Na případné zásahy do staveb, které nejsou ve vlastnictví nebo ve správě objednatele, je zhotovitel povinen v dostatečném časovém předstihu před zahájením prací upozornit objednatele a vlastníka těchto staveb a dohodnout s nimi způsob provádění a předání stavebních prací.

IV. Lhůty a místo plnění

4.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit výkon své činnosti vymezený touto smlouvou a plnit závazky z této smlouvy neprodleně po nabytí účinnosti této smlouvy.

4.2. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených lhůtách plnění, které jsou pro zhotovitele závazné, přičemž dřívější plnění je možné. Níže uvedené termíny jsou nejpozději možnými termíny plnění jednotlivých fází plnění předmětu smlouvy:

Zahájení provádění díla (zahájení činnosti zhotovitele)	v den nabytí účinnosti této smlouvy
Předání a převzetí staveniště	do 01. srpna 2024
Zahájení provádění stavebního díla	nejdříve v den předání staveniště, nejpozději 7 dnů po předání staveniště
Předání dokončeného stavebního díla	29. 11. 2024
Předání kompletně dokončeného díla	6. 12. 2024

Záznam o splnění či nesplnění jednotlivých fází plnění předmětu smlouvy bude proveden samostatným protokolem či zápisem do stavebního deníku a bude podepsán zhotovitelem a objednatelem.

Dokončením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné dokončení všech stavebních montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále dokončení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, (např.: zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.), prokázání požadovaných technických parametrů, předání úplné dokladové části díla, zaškolení a provedení individuálního vyzkoušení, tj. provedení předmětu díla této smlouvy.

Předáním a převzetím díla se rozumí dodržení postupu a rozsahu přejímacího řízení dle podmínek této smlouvy.

4.3. Výše uvedené lhůty v tomto článku mohou být prodlouženy pouze v případě vzniku

nepředvídatelných a neodvratitelných okolností, které nemohl zhotovitel ovlivnit ani předvídat. Za nepředvídatelnou okolnost se považuje přerušení postupu prací z pokynu objednatele a dále skutečnost, že objednatel předal staveniště zhotoviteli později, než bylo ujednáno, ačkoli zhotovitel svou povinnost splnil, dále se za nepředvídatelnou okolnost považuje, že objednatel způsobil překážky v práci zhotovitele, které nemohl zhotovitel předem předpokládat ani ovlivnit, že činnost a rozhodování dotčených orgánů státní správy, správců inženýrských sítí, či vlastníků dotčených pozemků trvá déle, než je obvyklé a tudíž dojde k takovému časovému zdržení zaviněnému prokazatelně jednáním těchto subjektů, které ohrozí dodržení sjednaných lhůt plnění, přičemž však musí zhotovitel prokázat, že podnikl veškeré kroky k eliminaci příčin takovýchto zpoždění. Za nepředvídatelnou okolnost se považují taktéž vlivy vyvolané vyšší mocí, kterou nemohl zhotovitel ani objednatel předpokládat či ovlivnit. Veškeré okolnosti je zhotovitel neprodleně od jejich vzniku povinen písemně oznámit a specifikovat objednateli, jakož je i povinen navrhnout a přijmout opatření na jejich eliminaci. Termín prodloužení lhůt bude přiměřený výše zmiňovaným vzniklým překážkám. V jiných případech než zde uvedených, objednatel nebude souhlasit s prodloužením jednotlivých termínů uvedených v odst. 4.2. této smlouvy.

4.4. Místem plnění jsou bytové jednotky č. 11 a 14 na ulici Údolní 1158/13 ve městě Blansko (kód obce ZUJ: 581283), Jihomoravský kraj (NUTS CZ064).

V. Cena díla

5.1. Cena za provedené dílo (rekonstrukci obou bytů) je stanovena na základě nabídky zhotovitele ze dne 19.06.2024 a činí:

Celková cena bez DPH	676 660,- Kč
DPH z celkové ceny díla	81 199,20 Kč
Celková cena díla, včetně DPH	757 859,20 Kč

5.2. Celková cena díla je dohodnuta jako **cena pevná, konečná a neměnná** po celou dobu plnění zakázky a zahrnuje veškeré náklady nezbytné a nutné pro odborné a řádné provedení díla v rozsahu určeném ustanoveními této smlouvy. Celková cena může být upravena pouze za podmínek stanovených v této smlouvě. Zhotovitel přebírá ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.

5.3. Zhotovitel objednateli potvrzuje a zaručuje, že před stanovením celkové ceny díla, jak je tato cena stanovena v této smlouvě, prověřil veškeré podklady objednatele, rozsah díla a podmínky, za kterých bude dílo prováděno.

5.4. Celková cena díla, jak je stanovena na základě odborné individuální kalkulace nákladů zhotovitele, zahrnuje veškeré práce a náklady zhotovitele vymezené technickou specifikací a touto smlouvou. Celková cena díla obsahuje veškeré náklady s řádným provedením díla související. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena za dílo zahrnuje veškeré náklady (hlavní, vedlejší, ostatní a jiné související), nezbytné a nutné pro odborné a řádné provedení díla v rozsahu dle této smlouvy, které zajišťuje, provádí či má za povinnost provést či zajistit zhotovitel, nebo ke kterým je zhotovitel zavázán. Celková cena díla v sobě zahrnuje veškeré dodávky, stavební práce a výkony nutné k realizaci díla, včetně činností souvisejících s realizací díla dle této smlouvy a nákladů spojených s těmito činnostmi. Celková cena díla taktéž zahrnuje poplatky za veškeré spotřebované energie při výstavbě, nájem ploch za zařízení staveniště, náklady na používání strojů, náklady na výrobu, obstarávání a přepravu zařízení, materiálů a dodávek včetně veškerých správních a místních poplatků, pojištění, provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů, kterými se prokazuje dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla a jakékoli další související výdaje spojené s realizací díla – zejména např. náklady na vybavení a provedení stavby v souladu s požárně bezpečnostním řešením, náklady na zabezpečení požadovaných únosností jednotlivých konstrukcí stavby, náklady na zajištění všech relevantních informací o stavu konstrukcí a staveb, náklady na zjištění rozsahu odstraňovaných

staveb a jejich odstranění, náklady na skládky a meziskládky nového či vybouraného materiálu, náklady na odstranění a zapravení dále nepotřebných prvků původních staveb a konstrukcí (např. odříznutí a zapravení nefunkční části potrubí), náklady na vytvoření potřebných prostupů, demontáží a zpětných montáží, náklady na případné nutné vyklizení prostor budoucí stavby dle pokynů objednatele, náklady na pojištění, náklady na zajištění veškerých povinností a činností z této smlouvy plynoucích. Celková cena díla taktéž obsahuje zisk zhotovitele, očekávaný vývoj cen k datu předání díla a rizika či vlivy mající vliv na plnění předmětu smlouvy. Součástí celkové ceny díla jsou i dodávky a služby, které v technické specifikaci a ve smlouvě nejsou výslovně uvedeny, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke své odbornosti měl nebo mohl vědět, že je nutné je provést, a tudíž i zohlednit v celkové ceně díla.

5.5. Smluvní strany se dohodly, že při dodržení pravidel pro zadávání veřejných zakázek může být celková cena díla upravena pouze v případech víceprací či méněprací:

5.6.1. Vícepracemi může dojít k navýšení celkové ceny díla. Vícepráce jsou dodatečné práce, dodávky či služby, které nebyly obsaženy v technické specifikaci a jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat. Takové práce, dodávka a služby musí být vzájemně projednány a odsouhlaseny. Pro platnost víceprací je vždy zapotřebí dohoda obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. V případě navýšení ceny platí, že žádná oboustranně písemně akceptovaná změna týkající se provádění díla, nemá vliv na cenu díla či termín plnění, pokud nedojde k uzavření dodatku k této smlouvě. Ohodnocení víceprací bude stanoveno na podkladě soupisu provedených a objednatelem odsouhlasených prací oceněných stejnými jednotkovými cenami, jakých bylo použito při zpracování nabídky zhotovitele.

5.6.2. Méněpracemi dochází ke snížení celkové ceny díla. Méněpráce jsou práce obsažené v technické specifikaci, ale neprovedené. Zhotovitel je povinen o neprovedené práce ponížít cenu díla a uzavřít dodatek k této smlouvě, a to bez jakýchkoliv dalších nároků ze strany zhotovitele.

5.6. Zhotovitel nemá právo se jakýmkoliv způsobem domáhat navýšení ceny díla z důvodů chybného, nepřesného nebo neúplného ocenění prací, dodávek, služeb nebo z důvodu vlastního zavinění (např. vzniklé náklady zhotovitele z důvodu nutnosti nápravy neodborného provádění prací a prací, které nejsou v souladu se schválenou dokumentací; vzniklé náklady zhotovitele z důvodů chyb nebo nedostatků v projektové přípravě zhotovitele, z důvodu nekvalitně zpracované nabídky atp.). Veškeré takto vzniklé dodatečné náklady nesplňují definici víceprací dle této smlouvy označují se pojmem vícenáklady, jdou k tíži zhotovitele a objednatel není povinen takovéto náklady zhotovitele hradit.

5.7. Zhotovitel je povinen respektovat rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu prací. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány. Toto rozhodnutí je objednatel povinen sdělit zhotoviteli písemně před zahájením prací, o které se předmět díla snižuje. Objednatel může rovněž zvětšit rozsah prací po předchozím odsouhlasení ceny za navýšené práce se zhotovitelem.

VI. Platební podmínky

6.1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou jinak v návaznosti na potřeby objednatele při financování realizovaného díla.

6.2. Plnění je poskytováno pro ekonomickou činnost, zhotovitel fakturuje v základu a daň odvádí objednatel.

6.3. Každý rekonstruovaný byt bude fakturován jednou fakturou, a to po převzetí kompletně dokončeného bytu objednatelem. Přílohou faktury bude objednatelem, technickým dozorem stavebníka a zhotovitelem podepsaný protokol o provedení prací (soupis provedených prací, resp. zjišťovací protokol). Zjišťovací protokol včetně uvedení cen zahrnující případné dodatky, je povinen zpracovat a předložit objednateli k odsouhlasení zhotovitel a předloží také doklady o prokázání skutečnosti, že zhotovitel provedl úhradu pohledávek veškerých svých poddodavatelů v rámci plnění předmětu této smlouvy. Zjišťovací protokol bude přehledný a jednoznačný a bude zpracován v editovatelné elektronické a tištěné podobě. Objednatel se ke zjišťovacímu protokolu vyjádří do pěti pracovních dnů ode dne jeho předložení zhotovitelem tak, že jej odešle zhotoviteli odsouhlasený nebo jej odešle zhotoviteli

neodsouhlasený s uvedením připomínek, změn či výhrad. Ve zjišťovacím protokolu nebudou potvrzeny práce, které neodpovídají kvalitativním podmínkám objednatele a práce, které byly realizovány v rozporu s ustanoveními této smlouvy. Nedojde-li mezi stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu dodaných prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu; ostatní práce pak zhotovitel není oprávněn fakturovat. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit pouze na částku odsouhlasenou objednatelem ve zjišťovacím protokolu. Pokud zhotovitel neuplatní postup dle tohoto odstavce, není oprávněn fakturovat jakoukoliv cenu části díla. Je-li na stavbě ustanovena osoba dozoru stavebníka, pak kontrolu provedených prací a jejich odsouhlasení provádí namísto objednatele, není-li dohodnuto jinak. Konečnou fakturu není zhotovitel oprávněn vystavit, pokud nejsou řádně a úplně ukončeny veškeré činnosti definované touto smlouvou.

6.4. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude dále obsahovat případně další náležitosti sdělené objednatelem (např. označení zdroje financování, označení veřejné zakázky vč. kódu, rozpis ceny na účetní položky a účelové znaky atp.). Za správnost údajů na faktuře odpovídá zhotovitel.

6.5. Doba splatnosti faktury je 30 kalendářních dní ode dne jejího doručení do sídla objednatele. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 kalendářních dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, i když je po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti. Úhrada faktury bude provedena bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě. Termínem úhrady faktury se rozumí termín odepsání částky z účtu objednatele.

6.6. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo nebude vystavena v souladu se soupisem skutečně provedených a odsouhlasených prací, je objednatel oprávněn takovou fakturu nezaplatit a vrátit ji zhotoviteli bez zaplacení jako neúplnou či neoprávněně vystavenou. Zhotovitel je povinen zajistit doručení opravené faktury objednateli do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění uvedeného na faktuře.

6.7. Objednatel si vyhrazuje právo pozastavit financování a proplácení faktur v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provedl či provádí v rozporu s ustanoveními této smlouvy (např. provádění prací v rozporu s pokyny objednatele, nekvalitní provádění prací atp.), a to až do doby sjednání nápravy ze strany zhotovitele.

6.8. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze provedené části díla. Pokud z jakéhokoliv důvodu dojde k ukončení smlouvy, není zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení celkové ceny díla za části předmětu díla, které neprovedl a provádět nebude nebo za části, které byly provedeny v rozporu s touto smlouvou.

6.9. Objednatel má právo jednostranně započíst proti pohledávce zhotovitele z konečné faktury svoji pohledávku na úhradu vyúčtované smluvní pokuty. Splatnost obou pohledávek není podmínkou započtení.

VII. Nebezpečí škody a pojištění

7.1. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle vzniklých v souvislosti s prováděním díla až do doby předání a převzetí řádně provedeného díla, kdy přechází riziko zničení, ztráty nebo poškození díla na objednatele. V souladu s tím je zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost jím realizovaného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i zajistit ochranu skladování věcí opatřených k provádění díla. Zhotovitel odpovídá i za škody způsobené činnostmi svých poddodavatelů či za škody způsobené okolnostmi, které mají původ v povaze činnosti, přístroje nebo jiné věci, jichž bylo při plnění závazků použito.

7.2. Zhotovitel je povinen v maximální možné míře předcházet vzniku škod a činit veškerá opatření k zamezení jejich vzniku. Zhotovitel plně odpovídá za škody způsobené objednateli nebo třetí osobě v důsledku porušení povinností stanovených pro zhotovitele touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem – mimo jiné zejména pak z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, z důvodu nedodržení patřičných zákonů, norem a jiných předpisů, aplikováním nesprávných postupů atp.

7.3. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody na majetku nebo na zdraví objednateli nebo

třetí osobě, je zhotovitel povinen takovou škodu bezodkladně v plném rozsahu a na vlastní náklady odstranit. Není-li možné škodu odstranit, je zhotovitel povinen ji finančně nahradit. Pokud tak zhotovitel neučiní, je objednatel či třetí osoba oprávněn škodu odstranit na náklady zhotovitele.

7.4. Po celou dobu výstavby, tj. od předání staveniště zhotoviteli až do doby předání a převzetí řádně dokončeného díla objednateli, je zhotovitel povinen být pojištěn do výše odpovídající možné výši škod:

- a) Na budované dílo je zhotovitel povinen ve prospěch objednatele uzavřít stavební a montážní pojištění CAR/EAR. Pojištění bude sjednáno na krytí všech možných rizik poškození a případného zničení budovaného díla systémem „ALL RISK“ a to až do výše celkové ceny budovaného díla (pojistná hodnota).
- b) Zhotovitel je povinen mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a na zdraví třetích osob způsobených činnostmi zhotovitele v souvislosti s realizací předmětu smlouvy. Pro účely tohoto ustanovení se činnost veškerých poddodavatelů považuje za činnost zhotovitele.
- c) Zhotovitel je povinen zabezpečit pojištění všech osob účastnících se realizace stavebních prací na staveništi proti úrazu včetně pojištění veškerých poddodavatelů v rozsahu jejich dodávky.

V pojistných smlouvách bude sjednána klauzule zahrnující odpovědnost za škody způsobené při odstraňování vad a nedodělků v průběhu záruční doby.

7.5. Doklady o sjednaném pojištění je zhotovitel povinen na vyžádání neprodleně předložit objednateli.

7.6. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně díla.

7.7. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony zhotovitel. Objednatel poskytne v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v možnostech objednatele.

VIII. Odpovědnost za vady, záruční doba

8.1. Záruční doba na dílo zhotovené dle této smlouvy činí **60 měsíců** a začne běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí řádně provedeného díla, tj. po protokolárním předání a převzetí dokončeného stavebního díla, odstranění veškerých vad a nedodělků na prováděném díle a dokončení veškerých touto smlouvou definovaných činností zhotovitele. Výše uvedená záruční doba má přednost před záručními dobami vyznačenými jednotlivými dodavateli a výrobci či záručními dobami obvyklými, není-li jimi poskytnutá záruční doba delší.

8.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání a převzetí objednatelem, jakož i za vady díla zjištěné během záruční doby, přičemž vady díla jsou odchylky díla od výsledku stanoveného touto smlouvou a od způsobilosti předmětu díla k naplnění účelu této smlouvy.

8.3. V záruční době zhotovitel poskytuje záruku a zodpovídá za to, že dílo má po celou dobu záruky vlastnosti stanovené dokumentací a další dokumentací, na základě, které se provádí dílo dle této smlouvy, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům, ke kterým je určeno, a provádění běžné údržby. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně či vyšší mocí, či jiným způsobem, pokud s těmito okolnostmi realizované dílo neuvažovalo. Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné a reklamované vady, za něž zhotovitel zodpovídá, bezplatně odstranit, nebo v případě, že se tak smluvní strany dohodnou a vada nebrání užívání díla či nesnižuje estetickou a požadovanou kvalitativní hodnotu díla, poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla. Za přiměřenou slevu z ceny díla se považuje sleva odpovídající výši nákladů, které je nutné vynaložit na odstranění vady díla. Záruční doba na dílo se prodlužuje o časový interval od doby oznámení vady ze strany objednatele po dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad, tj. po sepsání protokolu o odstranění oznámené vady.

8.4. Materiál, výrobek či zařízení tvořící součást díla, postižitelný neodstranitelnou vadou, je zhotovitel povinen na vlastní náklady vyměnit za bezvadný.

8.5. Jakékoliv vady a nedodělky specifikované při předání stavebního díla je zhotovitel povinen bez újmy ostatních práv objednatele bezplatně odstranit nejpozději do 7 kalendářních dnů, nebude-li

při přejímacích řízeních dohodnuto jinak. S odstraňováním vad je nutno začít neprodleně. V případě, že vady na díle budou či jsou příčinou vad i na jiných částech stavebního díla, je zhotovitel povinen odstranit veškeré tyto vzniklé a s původní vadou související vady.

8.6. Zhotovitel stavby zajistí po celou dobu záruční lhůty plnohodnotný bezplatný servis instalovaných zařízení, a to v rozsahu, jaké instalované zařízení vyžaduje, včetně bezplatné výměny potřebných součástí instalovaného zařízení včetně náhradních dílů.

8.7. Jakékoliv reklamované vady během záruční doby, tj. oznámené po protokolárním předání řádně provedeného díla, je zhotovitel povinen bez újmy ostatních práv objednatele bezplatně odstranit a protokolárně předat nejpozději do 7 kalendářních dnů po jejich oznámení či vyžádání nápravy ze strany objednatele, nebude-li s objednatelem dohodnuto jinak (např. delší lhůta na odstranění vady, pozdější nástup na odstranění vady atp.). V případě, že vady na díle budou či jsou příčinou vad i na jiných částech díla, je zhotovitel povinen odstranit veškeré tyto vzniklé a s původní vadou související vady. V případě, že vady na díle budou příčinou dalších škod, zavazuje se zhotovitel škody uhradit.

Na odstranění reklamovaných vad během záruční doby je zhotovitel povinen nastoupit nejpozději do 3 kalendářních dnů po jejich oznámení či vyžádání nápravy ze strany objednatele. U vad bránících provozu díla, ohrožujících bezpečnost díla či majících charakter havárie je však zhotovitel povinen nastoupit k odstranění reklamovaných vad nejpozději do 24 hodin po obdržení oznámení reklamace.

8.8. V případě, že zhotovitel v dané lhůtě nenastoupí na odstranění reklamované vady či v dané lhůtě reklamovanou vadu neodstraní, je objednatel, na náklady zhotovitele, oprávněn odstraněním vady pověřit jinou odbornou osobu a zhotovitel je povinen uhradit veškeré náklady, které objednatel vynaložil na odstranění uvedené vady. Tímto není dotčeno právo objednatele na úhradu sjednané smluvní pokuty za prodlení s odstraněním reklamované vady.

8.9. Oznámení zjištěných vad (reklamace) v záruční době je objednatel oprávněn učinit písemně, datovou schránkou nebo e-mailem, přičemž objednatel má právo na bezodkladné a bezplatné odstranění reklamovaného nedostatku nebo vady. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nastoupení na odstranění reklamované vady a objednatele k zahájení odstraňování vady přizvat. O odstranění reklamované vady je zhotovitel povinen sepsat s objednatelem protokol a odstranění vady objednateli prokázat.

8.10. Před uplynutím záruky má objednatel právo provést závěrečný audit provedeného díla. Vady a nedostatky při něm zjištěné musí zhotovitel po oznámení neprodleně a zdarma odstranit a protokolárně předat objednateli.

IX. Vlastnické právo k dílu, licenční ujednání

9.1. Vlastníkem zhotovovaného díla a všech jeho částí je od počátku objednatel. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2609 občanského zákoníku a zhotovitel není oprávněn dílo nebo jeho část svépomocně prodat třetí osobě.

9.2. Každá samostatná část zhotovovaného díla přechází do vlastnictví objednatele bez zástavního práva a jiných břemen zabudováním do díla.

9.3. Zhotovitel odpovídá za přechod vlastnických práv k označeným věcem bez právních vad; budou-li tyto věci zatíženy právními vadami (zejména zástavními právy apod.) je zhotovitel povinen zajistit odstranění těchto právních vad nebo uhradit částky nezbytné k odstranění těchto právních vad a současně odpovídá objednateli za jakoukoliv škodu vzniklou v souvislosti s existencí těchto právních vad na dotčených věcech.

9.4. Přechod vlastnického práva na objednatele nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.

9.5. Přechod vlastnického práva k dotčeným věcem na objednatele nezbavuje zhotovitele rizika nebezpečí škody na věci a povinnosti nakládat s předmětnými věcmi s péčí řádného hospodáře. Zhotoviteli nevznikají vůči objednateli ve vztahu k dotčeným věcem žádné nároky související s uložením

těchto věcí, resp. péčí a dispozicí s těmito věcmi.

9.6. Zhotovitel poskytuje objednateli k veškerým hmotně zachyceným výsledkům činnosti, které jsou plněním zhotovitele na základě této smlouvy a požívajících autorskoprávní ochranu výhradní a neomezenou licenci k využití zpracované dokumentace k dalšímu zpracování a pořizování rozmnoženin. Objednatel je oprávněn uzavřít pod licenční smlouvu, objednatel je oprávněn postoupit licenci třetí osobě, objednatel je oprávněn dokumentaci měnit. Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn licenci v daném rozsahu udělit.

X. Generální dodavatel a poddodavatelé

10.1. Zhotovitel zastává pozici generálního dodavatele, čímž je mimo jiné povinen koordinovat veškeré práce a činnosti účastníků stavebního procesu (jednotlivé subjekty, ať již v zaměstnaneckém poměru nebo v jakémkoliv jiném vztahu ke zhotoviteli (poddodavatelé), včetně činností případných třetích stran (určené subjekty objednatelem na základě písemného informování zhotovitele, např. budoucí provozovatel, vyhrazený dodavatel objednatele atp.) a činností objednatele, a to tak, aby nedošlo k narušení plynulého provádění předmětu smlouvy a předmět smlouvy byl proveden řádně, kvalitně a úplně a předán objednateli nejpozději v dohodnutých termínech dle této smlouvy. Z pozice generálního dodavatele je zhotovitel přímo a bezvýhradně odpovědný za prováděné práce a činnosti, za dodržení sjednaných termínů a za správnost veškeré dokumentace a postupů, na základě, kterých je dílo realizováno a je povinen případným vadám předcházet a vzniklé vady průběžně a neprodleně odstraňovat a napravovat.

10.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo přednostně s využitím vlastních kapacit (zaměstnanci zhotovitele). Po předchozím odsouhlasení objednatelem je zhotovitel oprávněn zajistit plnění částí díla pomocí poddodavatele. Zhotovitel však odpovídá za výběr subdodavatele, za jeho stabilitu jako ekonomicky činného subjektu, i za jeho plnění pro zhotovitele stejně, jako kdyby toto plnění uskutečnil zhotovitel sám.

10.3. Poddodavatel je osoba, pomocí které zhotovitel plní určitou část díla, nebo která má k plnění díla poskytnout určité věci či práva.

10.4. Všichni poddodavatelé musí být odsouhlaseni objednatelem. Zhotovitel je povinen předložit objednateli k odsouhlasení seznam poddodavatelů, ve kterém bude uvedeno obchodní jméno poddodavatele, identifikační údaje poddodavatele (IČO, DIČ, adresa), oprávněná osoba jednající za poddodavatele, telefonické a e-mailové spojení, přesný popis činností zajišťovaný poddodavatelem s procentuálním vyjádřením a cenou poddodavatelem realizovaných částí díla. U poddodavatelů musí být prokázána odborná způsobilost pro provádění zamýšlených prací, což bude doloženo minimálně výpisem ze živnostenského rejstříku či obchodního rejstříku.

10.5. Pokud dojde ke změně poddodavatele, musí být prokázána jeho odborná způsobilost pro provádění zamýšlených prací, což bude doloženo minimálně výpisem ze živnostenského rejstříku či obchodního rejstříku.

10.6. Zhotovitel koordinuje a v plném rozsahu ručí za své poddodavatele, za jejich plnění a za škody způsobené jejich činností nebo nečinností a je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy. Na vyžádání objednatele je zhotovitel objednateli tyto smlouvy povinen předložit.

10.7. Poddodavatelsky nelze zajistit osoby stavbyvedoucích, tj. osobu odpovědného vedoucího stavby a zástupce vedoucího stavby.

XI. Stavební deník

11.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště samostatný stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanovují příslušné právní předpisy. Součástí stavebního deníku jsou případné

samostatné zápisy z konání kontrolních dnů. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí dokončeného stavebního díla a odstraněním vad a nedodělků bránících užívání, pokud se tyto vyskytly. Samostatná evidence bude vedena o odstraňování veškerých ostatních vad a nedodělků nebránících užívání a o odstraňování případných vad po dobu záruční doby.

11.2. Zápis do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, osoba pověřená výkonem dozoru stavebníka, osoba pověřená výkonem BOZP, nebo oprávněné orgány státní správy.

11.3. Zhotovitel je povinen stavební deník v pravidelných intervalech dohodnutých při předání staveniště předkládat objednateli ke kontrole.

11.4. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Během pracovní doby musí být stavební deník na stavbě trvale přístupný.

11.5. Zápisy ve stavebním deníku či jakékoliv jiné zápisy, resp. jiné dokumenty a jiné dohody vzniklé při realizaci předmětu smlouvy se nepovažují za změnu smlouvy, ani nezakládají nárok na změnu smlouvy či jakýkoliv jiný nárok zhotovitele.

XII. Staveniště

12.1. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší a který se stane nedílnou součástí stavebního deníku. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

12.2. Předání a převzetí staveniště

12.2.1. Součástí písemného Protokolu o předání a převzetí staveniště budou

- a) informace o pověření koordinátora BOZP
- b) informace o pověření technického dozoru stavebníka
- d) informace o pověření k autorskému dozoru

12.2.2. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je součástí předání a převzetí staveniště i předání dokumentů zhotovitelem objednateli nezbytných pro řádné užívání staveniště, a to zejména:

- a) protokoly o vytýčení všech stávajících inženýrských sítí a zařízení v zájmovém území stavby a staveniště subjektem k tomu oprávněným;
- b) protokol o vytýčení prostorové polohy celé stavby subjektem k tomu oprávněným
- c) stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, je-li třeba

12.2.3. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření odběru vody a elektrické energie, případně dalších médií odebraných v průběhu stavby. Náklady na odběr těchto médií nejsou součástí smluvní ceny dle této smlouvy, a hradí je zhotovitel na základě vystavené přefakturace objednatelem.

12.3. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob (zejména nájemníků) v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.

12.3.1. Zhotovitel je povinen staveniště zabezpečit proti vstupu a pohybu nepovolaných osob a na své náklady hlídání staveniště. Nositelem nebezpečí vzniku škody na stavebním materiálu nebo na celé stavbě při realizaci stavby je zhotovitel, a to až do doby předání a převzetí celého díla objednatelem.

12.3.2. Zhotovitel se zavazuje průběžně udržovat na staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či dodávkou materiálů, výrobků, strojů a zařízení průběžně, vždy bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto odpady a nečistoty vzniknou, a to

v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen rovněž provádět průběžné čištění příjezdných komunikací, pokud dojde k jejich znečištění provozem stavby. Zhotovitel je povinen rovněž provádět denně mokré čištění společných prostor a schodišť v bytových domech.

12.3.3. Zhotovitel se zavazuje po ukončení stavebních prací provést závěrečný úklid a vyčištění staveniště, příjezdných komunikací a případných dalších ploch dotčených v souvislosti se stavbou, a to nejpozději do okamžiku předání staveniště. Při nedodržení tohoto závazku se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli mimo smluvní pokutu veškeré prokazatelné náklady a škody, které mu tím vznikly.

12.3.4. Zhotovitel zodpovídá za:

- a) škody způsobené na majetku dotčeném stavbou ve vlastnictví objednatele a ostatních vlastníků a nájemníků,
- b) škody způsobené na majetku dotčeném stavbou,
- c) bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště,
- d) škodu na zdraví v důsledku činnosti zhotovitele dle této smlouvy.

12.3.5. Zhotovitel je povinen vyklidit a vyklizené staveniště předat objednateli nejpozději do 7 dnů od převzetí díla.

XIII. Provádění díla

13.1. Nebude-li dohodnuto jinak, je zhotovitel při provádění stavebních prací oprávněn využívat veškerou vymezenou pracovní dobu, která je stanovena od 7:00 hod. do max. 18:00 hod. v pracovní dny (pondělí až pátek). Ve dnech pracovního klidu (soboty, neděle a státem uznávané svátky) je po předchozí dohodě provádění prací možné od 08:00 hod. do 16:00 hod. Ostatní práce a činnosti budou dle potřeby probíhat nepřetržitě ode dne předání a převzetí staveniště až po řádné dokončení díla. Prodloužení pracovní doby může případně zástupce objednatele na žádost zhotovitele upravit zápisem do stavebního deníku.

13.2. Má-li zhotovitel vůči objednateli oznamovací či jinou povinnost (např. předložení harmonogramu provádění díla, předložení realizační projektové dokumentace, výzva k účasti na zkouškách atp.) má tuto povinnost současně i vůči osobě vykonávající dozor stavebníka.

13.3. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady a včas připravit v ucelené podobě veškerou dokumentaci, podklady, jakož i další dokumenty - tj. výkresy, cenové kalkulace a propočty, zdůvodnění, nezbytné k procesům, v jejichž rámci budou vydávány pokyny personálu zhotovitele, k rozhodovacím procesům a legislativním procesům. Objednatel je oprávněn kontrolovat přípravu dokumentace zhotovitele. V rámci zpracovávání dokumentace je zhotovitel povinen konzultovat jím zpracovávanou dokumentaci s objednatelem, jakož i provést včasné odsouhlasení dokumentace s objednatelem.

13.4. Zpracovává-li zhotovitel realizační projektovou dokumentaci (vč. dílenské dokumentace), musí být tato v souladu se zadávací dokumentací, což zejména znamená, že stavební dílo realizované na základě realizační projektové dokumentace nesmí vykazovat parametry horší, než bylo stanoveno v technické specifikaci. Realizační projektová dokumentace detailně rozpracovává dokumentaci zadavatele a musí obsahovat konkrétní názvy a specifikace použitých materiálů, výrobků, zařízení, řešení a technologických postupů a po jejím odsouhlasení ze strany objednatele se stává takováto dokumentace závaznou. Zhotovitel může použít jako realizační projektovou dokumentaci zpracovanou dokumentaci pro provedení stavby, kterou je však povinen doplnit o konkrétní názvy a specifikace použitých materiálů, výrobků, zařízení, řešení a technologických postupů - využije-li zhotovitel této možnosti, nevzniká mu jakýkoliv nárok vůči objednateli na úhradu ceny za zpracování realizační projektové dokumentace.

13.5. Zajištění podkladů a zpracování návrhů řešení pro případné změny stavby či rozhodnutí o dalším postupu při realizaci díla, ať již jsou iniciovány jakýmkoliv subjektem, je povinen bez zbytečného odkladu připravit a zpracovat zhotovitel, a to včetně specifikování a případných dopadů na realizaci a náklady

stavby. Zhotovitel je při návrhu povinen dodržovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynaložených finančních prostředků. Objednatel či jeho zástupce je oprávněn tyto návrhy připomínkovat a na jejich základě dohodnout řešení, které zhotovitel zpracuje do finální podoby k odsouhlasení a následné realizaci. Nepřipraví-li výše uvedené podklady a návrhy řešení zhotovitel, je objednatel oprávněn takovéto dokumenty zajistit sám, a to na náklady zhotovitele. Případné projednání změn staveb se stavebním úřadem a jinými souvisejícími subjekty zajišťuje a koordinuje zhotovitel s případným spolupůsobením objednatele.

13.6. Projektové dokumentace zpracovávané zhotovitelem - realizační projektové dokumentace, výrobní dokumentace či jakékoliv jiné dokumentace (např. dokumentace zpracovávaná v souvislosti se specifikací méněprací či víceprací, podklady a zpracování návrhů řešení pro případné změny stavby či rozhodnutí o dalším postupu při realizaci díla atp.), má zhotovitel povinnost před zahájením patřičných stavebních prací předložit objednateli k odsouhlasení. Vznikne-li potřeba úpravy dokumentace, pak má zhotovitel povinnost do dokumentace zapracovat úpravy a připomínky a poté ji v čistopise předat v tištěné a elektronické editovatelné (formát DWG verze 2000, DOC, XLS) i needitovatelné (formát PDF) podobě objednateli.

13.7. Odsouhlasení dokumentací, dokladů a postupů zhotovitele objednatelem je nutnou podmínkou pro možnost plnění předmětu smlouvy a provedení stavebních prací dle takovéto dokumentace. Není-li stanoveno jinak, účastní se procesu odsouhlasení dokumentace zhotovitel a objednatel, společně s osobou vykonávající dozor stavebníka. Odsouhlasení ze strany objednatele znamená ověření souladu požadavků objednatele specifikovaných zadávací dokumentací nikoliv kontrolu a potvrzení správnosti zpracovaných dokumentací a podkladů zhotovitele. Za správnost zhotovitelem zpracované dokumentace a poskytnutých podkladů ručí zhotovitel.

13.8. Při realizaci předmětu smlouvy může dojít k souběhu jiných prací a dodávek zajišťovaných ze strany objednatele či třetích stran a souvisejících s plněním dle předmětu této smlouvy. Zhotovitel je v takovém případě povinen akceptovat pokyny objednatele a je povinen zajistit časovou, prostorovou a věcnou koordinaci postupu jím zajišťovaných jednotlivých prací a dodávek s dodávkami a pracemi zajišťovanými ze strany objednatele. Pro dodávky objednatele je zhotovitel v předem dohodnutém termínu, neohrožujícím termíny plnění jednotlivých fází předmětu této smlouvy, povinen zajistit součinnost a v případě provádění vlastních stavebních prací i požadovanou stavební připravenost.

13.9. Ve vazbě na termíny plnění jednotlivých fází předmětu této smlouvy má zhotovitel vůči objednateli zejména následující povinnosti:

-
- | | | |
|----|---|--|
| a) | Informovat objednatele o svých činnostech, které mohou narušit běžný provoz objednatele či uživatele v rámci plnění předmětu smlouvy (např. výpadek v dodávkách el. energie atp.) | nejméně 3 pracovní dny před prováděním takovýchto činností |
|----|---|--|

V případě, že zhotovitel tento závazek nesplní, je zhotovitel povinen uhradit veškeré škody a náklady objednatele, které nesplněním této povinnosti zhotovitelem objednateli vznikly.

-
- | | | |
|----|---|-------------------------------|
| b) | vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými | nejméně 3 pracovní dny předem |
|----|---|-------------------------------|

V případě, že zhotovitel tento závazek nesplní, je zhotovitel povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené. Jestliže se přes řádně učiněnou výzvu objednatel ke kontrole zakrývaných prací nedostaví, je zhotovitel oprávněn pokračovat v pracích.

-
- | | | |
|----|---|-------------------------------|
| c) | oznámít termín provádění zkoušek za účelem prokázání vlastností stavby či rozhodnutí dalšího postupu stavebních prací | nejméně 3 pracovní dny předem |
|----|---|-------------------------------|

Po provedení zkoušek zhotovitel seznámí objednatele písemně s jejich výsledky včetně vyhodnocení. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídít jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokáží pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

d)	předložit a s objednatelem odsouhlasit veškeré vzorky dodávaných materiálů, vybavení a zařízení, které budou při plnění předmětu smlouvy a realizaci stavebních prací použity, tak aby byl proces odsouhlasení ukončen	před objednáním a dodáním na stavbu, resp. zabudováním
	Odsouhlasené materiály, vybavení a zařízení není zhotovitel oprávněn změnit bez předchozího souhlasu objednatele.	
e)	předložit a s objednatelem projednat a odsouhlasit realizační, dílenskou a jinou dokumentaci zhotovitele, která bude použita pro provádění stavebních prací včetně stavebních detailů prováděných stavebních prací, tak aby byl proces odsouhlasení ukončen	nejpozději do 3 pracovních dnů před zahájením provádění stavebních prací
	Projednanou a odsouhlasenou dokumentaci není zhotovitel oprávněn změnit bez předchozího souhlasu objednatele.	
f)	předložit a s objednatelem projednat technologické postupy provádění stavebních prací, tak aby byl proces odsouhlasení ukončen	nejpozději do 3 pracovních dnů před zahájením stavebních prací
	Projednané technologické postupy není zhotovitel oprávněn změnit bez předchozího souhlasu objednatele.	
g)	předložit a s objednatelem odsouhlasit seznam poddodavatelů	nejpozději před zapojením poddodavatele do plnění předmětu smlouvy

Veškeré výzvy, oznámení a jiná dokladování zhotovitele vůči objednateli či třetím stranám musí být provedeny písemně a musí být prokazatelně sděleny objednateli a těm, kterým jsou adresovány. Nedodržení výše uvedených povinností opravňuje objednatele k pozastavení provádění činností a prací zhotovitele, aniž by vznikly jakékoliv nároky zhotovitele na úpravu smluvních podmínek (např. prodloužení termínu, neuplatnění sankcí ze strany objednatele atp.).

13.10. Věci, které jsou potřebné k provedení kompletního díla, je povinen opatřit zhotovitel. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo, musí souhlasit jak s technickou specifikací, tak s technickými normami a musí mít příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky poddodavatelů. Nebude-li stanoveno jinak, budou veškeré vzorky materiálů a zabudovávaných zařízení, které budou při stavbě použity, před jejich objednáním a aplikací vyzkoušeny ve variantách a dokladovány technickým listem a odsouhlaseny objednatelem a dozorem stavebníka bez jakýchkoliv dalších nároků zhotovitele. Připouští se pouze nové materiály a první jakost materiálů, nebude-li objednatelem určeno jinak.

13.11. Zhotovitel je povinen mít plnou kontrolu nad prováděním předmětu smlouvy a stavebních prací, které musí účinně řídit, koordinovat a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že předmět smlouvy bude proveden ve smluvených termínech a bude odpovídat této smlouvě, a že stavební práce odpovídají technické specifikaci. Výlučně je zhotovitel zodpovědný za použité stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky užití technologie a za koordinaci různých částí díla, a to zejména za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitných technologických postupů. Pro výkon těchto činností je zhotovitel povinen na vlastní náklady zajistit osoby autorizované v příslušných oborech, ve kterých je činnost autorizované osoby požadovaná zákonem, určena smlouvou nebo je-li přítomnost autorizované osoby zapotřebí k tomu, aby byly zaručeny bezpečné podmínky pro provedení prací. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklad o příslušné kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání objednatele doložit.

13.12. Zhotovitel je povinen stanovit pro provedení prací minimálně jednoho odpovědného vedoucího stavby a zástupce vedoucího stavby vybavených odpovídající kvalifikací a zkušenostmi pro vykonávanou činnost, z nichž alespoň jeden je po celou dobu pracovní doby přítomen na staveništi (stav, kdy je

stavenišť bez přítomnosti takovéto osoby je nepřipustný) a je k dispozici objednateli a osobám vykonávajícím funkci dozoru stavebníka a autorského dozoru.

13.13. Zhotovitel je povinen k včasnému provedení předmětu smlouvy nasadit potřebný počet odborných pracovníků a k tomu příslušný počet pomocných pracovních sil. Objednatel je oprávněn od zhotovitele požadovat, aby pracovníci, kteří nedosahují potřebné kvalifikace či znalosti byli ze stavby vyloučeni a nahrazeni kvalifikovanými silami. Současně je objednatel oprávněn požadovat bezpodmínečné odvolání pracovníků zhotovitele při hrubém porušení pracovní kázně a pracovních povinností, bezpečnosti práce a požití alkoholu.

13.14. Přerušování prací zhotovitelem bez písemného souhlasu objednatele je nepřipustné. Za přerušování prací nelze mimo jiné považovat takové úkony a činnosti, které jsou předvídatelné a nutné pro plnění předmětu této smlouvy, např. lhůtu pro získání rozhodnutí či vyjádření stavebního úřadu, dotčených organizací a správců sítí, lhůtu na vyjádření objednatele, doba pro dodání materiálu na staveniště a ostatní záležitosti, které jsou dle této smlouvy plněním zhotovitele.

13.15. Případné realizace přeložek či realizace nových vedení inženýrských sítí nebo domovních rozvodů budou provedeny subjektem, který je držitelem patřičných oprávnění k takové činnosti. Práce budou provedeny v souladu s obecně platnými požadavky vlastníka, resp. správce sítí včetně např. předepsaných zkoušek a zdokumentování skutečného provedení stavby.

13.16. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat s objednatelem, s osobami vykonávajícími funkci dozoru stavebníka a autorského dozoru a s koordinátorem BOZP, pakliže jsou tyto pro stavbu ustanoveny. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat taktéž se zástupci jiných určených institucí a orgánů (např. orgán státní památkové péče, stavební úřad aj.).

13.17. Zhotovitel se při provádění prací zavazuje dodržovat předpisy BOZP a požární ochrany a v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech účastníků stavebního procesu. Zvláštní pozornost zhotovitel věnuje pracovníkům, kteří provádějí vlastní stavební práce ve smyslu předmětu smlouvy, které vybavuje patřičnými ochrannými pomůckami.

13.18. Zhotovitel je při provádění prací povinen zajistit veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku jak v rámci prostoru staveniště, tak mimo prostor staveniště, jsou-li tyto prostory dotčeny či ovlivněny prováděním prací zhotovitele (např. prostor veřejných prostranství nebo komunikací ponechaných v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením). V souvislosti s tím je zhotovitel povinen zejména učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samotného a k ochraně budovaného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončenou stavbu v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem osobám pohybujícím se na staveništi a v jeho blízkosti odstraněno. Zhotovitel je dále povinen učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně, v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života osob a majetku emisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním stavebních prací.

13.19. Zhotovitel není oprávněn nad rámec prováděných prací zbytečně nebo nevhodně omezovat provoz objektů a prostor sousedících se stavenišťem nebo se nacházejících na staveništi, zamezovat přístupu veřejnosti a zaměstnanců do takových objektů, omezovat pohodlí veřejnosti, omezovat přístup a užívání veškerých komunikací a chodníků, bez ohledu na to, zda jsou veřejné nebo v držení objednatele nebo jiných osob. Zhotovitel se zavazuje odškodnit objednatele nebo jiné oprávněné osoby a zajistit, aby jim nevznikla újma v případě důsledků takového zbytečného nebo nevhodného omezování.

13.20. Při provádění prací ovlivňujících provoz stávajících objektů nebo majících vliv na jeho bezpečnost anebo na bezpečnost na veřejných cestách a prostranstvích je zhotovitel povinen na vlastní náklady provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré příjezdové a přístupové silnice a cesty k objektu, jakož i komunikační trasy a prostory v objektu samém, které nejsou dotčeny stavební činností, ale slouží např. jako zásobovací trasy nebo dočasné rozšíření staveniště. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případné vzniklé náklady.

13.21. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich

vzniklých nebo jimi vyvolaných.

13.22. Zhotovitel je povinen používat pouze takové stroje a zařízení a technologické postupy, které splňují příslušné normy a předpisy. Pokud se během provádění zjistí opak, je zhotovitel povinen takový stroj a zařízení ze stavby odstranit a veškeré případně způsobené škody takovýmto vybavením napravit.

13.23. Vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na nově budovaných a stávajících objektech, domovních rozvodech, inženýrských sítích atp. Případně vzniklé škody hradí zhotovitel. V případě, že zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případně vzniklé škody a jejich odstranění hradí zhotovitel.

13.24. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění vznikající při realizaci díla odstraní na svoje náklady ihned po provedení příslušných prací, a taktéž, že bude zajišťovat pravidelné a okamžité čištění ploch stavební činností dotčených (např. čištění zaprášených a znečištěných přístupových tras v objektech, dotčených pozemcích atp.). Pokud toto zhotovitel nebude provádět, je oprávněn zajistit toto objednatel na náklady zhotovitele.

13.25. V případě legislativních změn, které by se týkaly předmětu smlouvy, je zhotovitel povinen objednatele na tuto skutečnost písemně předem upozornit a po předchozím projednání a odsouhlasení s objednatelem, autorem prováděcí projektové dokumentace a příslušným dotčeným orgánem státní správy či jiným dotčeným subjektem na vlastní náklady navrhnout a realizovat přízpůsobené technické provedení stavebních prací této legislativě.

13.26. Případné záměny materiálů požadované nebo navrhované jednou ze smluvních stran musí být vzájemně odsouhlaseny v dostatečném předstihu před jejich objednáním a aplikací. V případě záměny materiálu bude odečtena pořizovací cena původního materiálu použitá v rozpočtu zakázky a připočtena pořizovací cena nového materiálu.

13.27. V případě potřeby zajistí zhotovitel na svoje náklady patřičná povolení pro realizaci stavby, jako např. povolení pro zásah do veřejného prostranství dle stavebního zákona, zvláštní užívání místní komunikace, stanovení dočasného dopravního značení, zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jeho údržbu a přemísťování a následné odstranění atp.

13.28. Zhotovitel je povinen splnit podmínky správců dotčených inženýrských sítí (např. zejména ohlášení zahájení a ukončení prací v jejich těsném sousedství), podmínky dotčených orgánů státní správy, podmínky vydaných rozhodnutí a povolení, podmínky vlastníků pozemků či jiných nemovitých věcí, na nichž se stavba realizuje, podmínky sousedních vlastníků pozemků či jiných nemovitých věcí a veškeré ostatní podmínky s plněním předmětu smlouvy související.

13.29. Zhotovitel není oprávněn nárokovat úhradu a objednatel nemá povinnost uhradit zhotoviteli práce, dodávky nebo jakékoliv další činnosti a výkony provedené zhotovitelem při realizaci předmětu smlouvy, které byly provedeny v rozporu s ustanoveními této smlouvy - tj. zejména byly provedeny bez předchozího projednání a schválení objednatelem, byly provedeny v rozporu s odsouhlasenou technickou specifikací, byly provedeny nad rámec této smlouvy bez písemného pověření objednatelem či nebyla nutnost jejich provedení objednateli ani oznámena atp.

13.30. Vyskytnou-li se při realizaci díla méněpráce, je zhotovitel povinen provést přesný soupis těchto prací, práce zdokumentovat v grafické, výkresové a textové podobě, provést jejich ocenění v podobě položkového rozpočtu dle nabídkového rozpočtu zakázky, provést výpočet změny nabídkové ceny a jako ucelenou dokumentaci předat objednateli.

13.31. Vyskytnou-li se při realizaci díla vícepráce, je zhotovitel povinen před jejich provedením provést přesný soupis těchto prací včetně souvisejících méněprací, práce zdokumentovat v grafické, výkresové a textové podobě, provést jejich ocenění v podobě položkového rozpočtu (v systému RTS), provést výpočet změny nabídkové ceny a jako ucelenou dokumentaci předat objednateli k dalšímu jednání.

13.32. Případné vícepráce, vícenáklady, méněpráce či příprava podkladů a zpracování návrhů řešení pro případné změny stavby či rozhodnutí o dalším postupu při realizaci díla nemají vliv na konečný termín řádného provedení kompletního předmětu smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

13.33. Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav sousedících pozemků, objektů a prostor. Pakliže

dojde při provádění stavebních prací u sousedních pozemků, objektů či prostor k poruchám či poškození v souvislosti s prováděním stavebních prací zhotovitele (a to i estetickému), je tyto defekty zhotovitel povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit.

13.34. V případě nutnosti a na výzvu objednatele je zhotovitel povinen poskytnout součinnost a spolupracovat při kompletaci smluv, dodatků, dohod a zajištění podkladů pro objednatele, pro poskytovatele dotace, orgány státní správy či jiné organizace.

13.35. Zhotovitel zodpovídá objednateli za správné umístění všech částí stavby a zavazuje se na vlastní náklady napravit všechny případné chyby a vady v rozmístění, výškách, rozměrech nebo trasování stavby, a to způsobem dohodnutým s objednatel.

13.36. Za účelem kontroly průběhu provádění předmětu smlouvy budou organizovány kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, a to v dohodnutých intervalech při začátku stavby. Na pořádání kontrolních dnů je zhotovitel povinen zabezpečit patřičný prostor.

13.37. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění předmětu smlouvy v každé fázi jeho realizace. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel postupuje v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a plnil dílo řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Zhotovitel je v takovém případě bez jakýchkoliv dalších nároků a je povinen uhradit objednateli veškeré škody vzniklé z důvodu porušení smlouvy zhotovitelem.

13.38. Stavbu nebo její část vykazující prokazatelný nesoulad s technickou specifikací či pokyny objednatele je zhotovitel povinen v přiměřené lhůtě odstranit; stejně tak je zhotovitel povinen odstranit vadné materiály, zařízení či výrobky použité při realizaci stavebního díla a nahradit je bezvadnými včetně opětovného provedení prací, a to bez jakéhokoliv nároku vůči objednateli. Není-li lhůta k nápravě stanovena, musí tak být provedeno dle povahy ihned nebo nejpozději do 5 kalendářních dnů. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit nedostatky sám nebo prostřednictvím třetí osoby k tíži zhotovitele.

13.39. Objednatel nebo jeho zástupce je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele či poddodavatelům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo jinak porušuje tuto smlouvu či právní předpisy, pokud odpovědný vedoucí stavby či jeho zástupce není přítomen na staveništi, je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, je-li ohrožen život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. Zhotovitel je pak na základě pokynu objednatele povinen přerušit práce do doby odstranění příčiny, pro kterou byly práce přerušeny. Při každém přerušení prací je zhotovitel objednateli povinen navrhnout opatření zabezpečující nejúčinnější a nejefektivnější způsob odstranění vad či překážek provádění díla a je povinen tyto vady a překážky odstranit v nejkratší možné lhůtě. Po odstranění vad nebo překážek je zhotovitel povinen pokračovat v řádném plnění předmětu smlouvy. Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění nebo porušení povinností zhotovitele, nezakládá jakýkoliv nárok zhotovitele na prodloužení žádného z termínů, k jejichž splnění je zhotovitel touto smlouvou vázán, ani k jakékoliv jiné náhradě.

13.40. Jakékoliv vynaložené náklady objednatele vzniklé z důvodu nesplnění povinností zhotovitele dle této smlouvy jsou započitatelné na kterékoliv plnění objednatele vůči zhotoviteli nebo vymahatelné po zhotoviteli přímo.

13.41. Objednatel si ponechává právo vyžadovat až do převímky řádně dokončeného díla přezkoušení kvality materiálů na náklady zhotovitele.

XIV. Předání a převzetí díla

14.1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést kompletní dílo provedením, dokončením a předáním stavebního díla a veškerých ostatních činností (dodávek a služeb) dle podmínek této smlouvy, a to ve smluvených termínech, kvalitě a rozsahu. Je-li dílo dokončeno a předáno objednateli ve smluvených termínech a kvalitě, jedná se o **řádně provedené kompletní dílo**.

14.2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat písemně, nejméně 5 pracovních dnů předem objednatele k **předání a převzetí dokončeného stavebního díla**. Na základě návrhu uvedeného ve výzvě smluvní strany dohodnou harmonogram přejímky dokončeného stavebního díla tak, aby zajišťoval plynulé, souhrnné a hospodárné předání a převzetí a možnost přizvání příslušných organizací i jiných osob, jejichž účast je pokládána za nezbytnou. Zhotovitel je povinen zajistit účast u přejímacího řízení těch svých smluvních partnerů, jejichž účast je k řádnému předání a převzetí stavebního díla nutná. Dokončené stavební dílo je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran (tzv. předávací protokol).

Dokončené stavební dílo bude převzato i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání. Zjištěné vady a nedodělkami při předání stavebního díla budou uvedeny v předávacím protokolu, což bude považováno za výhradu objednatele ke stavebnímu dílu a akt převzetí stavebního díla objednatelem s výhradou těchto vad a nedodělků. V tomto případě bude předávací protokol obsahovat i lhůty k odstranění vad a nedodělků, na kterých se objednatel a zhotovitel dohodli. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že všechny vady a nedodělkami musí být odstraněny ke dni předání a převzetí dokončeného kompletního díla. Po odstranění poslední vady či nedodělkami bude o této skutečnosti sepsán smluvními stranami protokol. S odstraňováním vad a nedodělků je nutno začít neprodleně.

V předávacím protokolu dokončeného stavebního díla dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště. V případě, že toto není dohodnuto, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a uvést staveniště a okolní plochy staveniště do původního stavu nejpozději ke dni předání a převzetí řádně provedeného kompletního díla.

Objednatel není povinen převzít stavební dílo nebo jakoukoliv jeho dílčí část, která není řádně provedená, obsahuje vady a nedodělkami, nebo se nepovažuje ve smyslu ustanovení této smlouvy za řádně provedené a ukončené. Jednoznačným důvodem pro nepřevzetí stavebního díla je skutečnost, kdy stavební dílo nebo jeho část není dokončena, stavební dílo má vady, které brání užívání či kdy stavební dílo není zhotoveno podle schválené dokumentace. V případě, že objednatel odmítne stavební dílo převzít, uvedou smluvní strany svá stanoviska a odůvodnění do zápisu a dohodnou náhradní termín předání či pokračování v předávacím řízení. Datum vyhotovení takového zápisu není datem ukončení přejímacího řízení, pakliže není výslovně uvedeno, že se jedná o datum ukončení přejímacího řízení dokončeného stavebního díla. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl stavební dílo převzít, se opakuje přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky bude sepsán dodatek k zápisu o předání a převzetí dokončeného stavebního díla. Zápis o předání a převzetí dokončeného stavebního díla je pak sestaven podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

14.3. Zhotovitel se zavazuje vyzvat písemně nejméně 5 pracovních dnů předem objednatele k **předání a převzetí dokončeného díla**. Dokončené dílo je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tento zápis současně potvrzuje odstranění veškerých vad a nedodělků převzatého stavebního díla a provedení veškerých prací, činností a dodávek zhotovitele dle této smlouvy. Od data ukončení přejímacího řízení dokončeného díla je počítána záruční doba definovaná v této smlouvě. Na základě ukončeného přejímacího řízení dokončeného díla je zhotovitel oprávněn provést závěrečnou fakturaci, není-li ujednáno jinak v článku č. VI. Platební podmínky.

Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí dokončeného díla pro jakékoliv vady a nedodělkami – tedy i pro drobné vady nebo estetické vady či nedokončené činnosti zhotovitele. V případě, že objednatel odmítne dokončené dílo převzít, uvedou smluvní strany svá stanoviska a odůvodnění do zápisu a dohodnou náhradní termín předání či pokračování v předávacím řízení. Datum vyhotovení takového zápisu není datem ukončení přejímacího řízení, pakliže není výslovně uvedeno, že se jedná o datum ukončení přejímacího řízení dokončeného díla. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dokončené dílo převzít, se opakuje přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky bude sepsán dodatek k zápisu o předání a převzetí dokončeného díla. Zápis o předání a převzetí dokončeného díla je pak sestaven podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

14.4. Nejpozději ke dni ukončení přejímacího řízení dokončeného díla musí být uzavřeny i veškeré případné dodatky k této smlouvě o dílo mající vliv na celkovou cenu či termíny plnění smlouvy.

14.5. Dle uvážení je zhotovitel oprávněn spojit řízení o předání a převzetí dokončeného stavebního díla

s řízením o předání a převzetí dokončených veškerých ostatních činností specifikovaných touto smlouvou a s řízením o předání a převzetí díla.

14.6. Zhotovitel je povinen připravit, doložit a předat u přijímacích řízení dokončeného stavebního díla veškeré nezbytné doklady (originály) odpovídající povaze přejímky a vyplývající taktéž z případných patřičných rozhodnutí a povolení, zejména:

- a) kopie oznámení zahájení stavebních prací veškerým dotčeným subjektům – např. vlastníkům a uživatelům dotčených a sousedních pozemků a jiných nemovitých věcí,
- b) potřebné realizační projektové dokumentace zhotovitele či veškeré jiné projektové dokumentace zhotovitele 1x v tištěné a 1x v elektronické podobě,
- c) originály veškerých zkoušek a revizí či protokolů,
- d) zkompletované atesty a doklady o požadovaných vlastnostech dodávaných a zabudovávaných materiálů, výrobků a zařízení a ostatní doklady, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů díla – tzn. technické listy, specifikace a návody na provozování a údržbu dodávaných a zabudovávaných materiálů, výrobků a zařízení,
- e) doklady o likvidaci odpadů, zejména **vážní lístky**,
- f) originál stavebního deníku, jakož i originály jakýchkoliv jiných dokumentů a zápisů se stavbou souvisejících,
- g) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- h) elektronická fotodokumentace stavby,
- i) a případně další doklady.

U přijímacího řízení kompletně dokončeného díla je pak zhotovitel povinen připravit, doložit a předat veškeré další doklady a dokumenty vyplývající z povahy prováděných prací a z této smlouvy. Jedná se tak zejména o:

- a) práce a dodávky k odstranění případných zjevných drobných vad stavebního díla nebránících užívání stavby k jejímu účelu,
- b) vyčištěné prostory staveniště a dotčených pozemků.

14.7. Předávané doklady budou v jednom originálním tištěném vyhotovení a budou seřazeny a vyvázány formou kompletního technického pořadače s uvedením obsahu všech předávaných dokladů; zařazené dokumenty budou vždy originály dokumentů. Dokumenty předávané ve více provedeních budou v jednom exempláři zařazené do pořadače a ve zbylém počtu přiloženy samostatně. Kompletní elektronická podoba obsažená v pořadači bude předána na jednom kompletizovaném USB flash disku, který bude začleněn do struktury pořadače.

14.8. Veškeré pozemky dotčené prováděním díla a majetek třetích osob umístěný na těchto pozemcích je zhotovitel povinen uvést do původního nebo lepšího stavu.

XV. Smluvní pokuty

15.1. Objednatel je oprávněn na zhotoviteli uplatnit následující smluvní pokuty a zhotovitel se zavazuje tyto smluvní pokuty uplatněné objednatelem zaplatit.

a)	V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení a předání stavebního díla (včetně dodání veškerých požadovaných dokladů pro stavební dílo)	5.000,00 Kč Smluvní pokuta v této výši bude udělována opakovaně za každý započatý den prodlení.
b)	V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení a předání kompletně dokončeného díla (včetně dodání veškerých požadovaných dokladů pro kompletně dokončené dílo)	1.000,00 Kč Smluvní pokuta v této výši bude udělována opakovaně za každý započatý den prodlení, a to za předpokladu, že nebude zhotovitel v prodlení s termínem dokončení stavebního díla

c)	V případě přerušení provádění prací zhotovitelem bez souhlasu objednatele	5.000,00 Kč za každý, byť i započatý den tohoto přerušení
d)	V případě zjištěného provádění díla či jeho části poddodavatelem, pro kterého objednatel neudělil souhlas	5.000,00 Kč za každého takto zjištěného poddodavatele
e)	V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad v záruční době ve sjednaném termínu	5.000,00 Kč za každou jednotlivou reklamovanou vadu a každý, byť i započatý den tohoto prodlení
f)	V případě zjištěné nepřítomnosti odpovědného vedoucího stavby nebo jeho zástupce na staveništi v pracovní době	5.000,00 Kč za každý jednotlivý případ zjištění

Smluvní pokuty za prodlení neplatí v případě, že nedodržení těchto termínů bylo způsobeno objednatelem nebo v důsledku vyšší moci. Nárok na uplatnění smluvních pokut bude posunut o časový úsek rovnající se způsobenému prodlení.

15.2. Zhotovitel může uplatnit na objednateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky uvedené na vystavené faktuře za každý i započatý den prodlení s úhradou faktur.

15.3. Výši smluvních pokut považují smluvní strany za přiměřenou. Jednotlivé smluvní pokuty lze sčítat. Smluvní pokuty je povinností uhradit na základě písemné výzvy ve stanovené lhůtě k úhradě. Není-li ve výzvě lhůta stanovena, má se za to, že je smluvní pokuta splatná do 14 kalendářních dnů od jejího vyúčtování.

15.4. Smluvní pokuty jsou započitatelné vůči peněžitém závazkům souvisejících s touto smlouvou. Smluvní pokuty jsou započitatelné i proti nesplatným pohledávkám. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud není smluvní pokuta uhrazena v daném termínu, bude nárokovaná smluvní pokuta započtena vůči existující pohledávce. Tím nezaniká povinnost smluvní strany, která má zaplatit smluvní pokutu, na uhrazení zbývajících výše smluvní pokuty.

15.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a nárok na nápravu v nejbližším možném termínu. Vedle smluvní pokuty se tak lze souběžně domáhat i náhrady škody v celém rozsahu.

15.6. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli veškeré platby, smluvní pokuty a škody, které byl objednatel nucen vynaložit z důvodu nedodržení podmínek pravomocných rozhodnutí, pravidel financování projektu, závazných vyjádření orgánů státní správy nebo nedodržení jednotlivých ustanovení této smlouvy na straně zhotovitele.

15.7. Pokud závazek provést dílo zanikne řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, která souvisí s dřívějším porušením povinnosti.

15.8. Jestliže zhotovitel neprovede a nepředá dílo ve smluvených termínech, objednatel je oprávněn pověřit dokončením díla (případně provizorním dokončením díla) jiný subjekt, a takto vzniklé finanční náklady se zhotovitel zavazuje objednateli neprodleně uhradit.

XVI. Ukončení smlouvy

16.1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od této smlouvy.

16.2. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit porušení této smlouvy druhou smluvní stranou podstatným způsobem. Nejdříve však musí druhou stranu vyzvat písemně k odstranění podstatného porušení smlouvy, které musí být provedeno do 7 kalendářních dnů od doručení této výzvy. Pokud druhá strana do tohoto termínu podstatné porušení této smlouvy neodstraní, nastávají právní účinky odstoupení od smlouvy následujícím dnem.

16.3. Porušením této smlouvy podstatným způsobem se rozumí zejména:

- a) prodlení zhotovitele se splněním termínu pro dokončení a předání stavebního díla delší než 30

- dnů,
- b) prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení a předání kompletně dokončeného díla delší než 30 dnů,
 - c) neplnění kvalitativních ukazatelů díla zpracovávaného zhotovitelem, zejména pak vadné provádění díla, kdy zjištěné vady ohrožují bezpečnost stavby nebo jakost či užitnou hodnotu budoucího díla,
 - d) provádění prací zhotovitelem v rozporu s touto smlouvou, právními předpisy či platnými normami, schválenou technickou specifikací a pokyny objednatele,
 - e) provádění díla osobami, které nejsou odborně způsobilé a náležitě kvalifikované či neodsouhlasené objednatelem,
 - f) jakékoliv jiné neplnění závazků ve smyslu této smlouvy, pokud zhotovitel neprokáže, že uvedené porušení nezavinil,
 - g) zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je zhotovitel v postavení dlužníka,
 - h) pokud je zhotovitel v likvidaci,
 - i) prodlení objednatele se splněním svých závazků ve smyslu této smlouvy delší než 30 dnů.

16.4. V případě, že dojde k ukončení anebo odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně objednatele, vzniká zhotoviteli ke dni zrušení anebo odstoupení od smlouvy nárok na úhradu řádně provedených a dokončených prací, a to na základě předchozí dohody mezi smluvními stranami a oceněného soupisu provedených nefakturovaných prací, pakliže na fakturaci vznikl smlouvou nárok.

16.5. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody či smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy se rovněž nedotýká ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů a povinnost poskytnout vzájemná peněžítá plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení.

16.6. Pro případ zániku závazku před řádným provedením kompletního předmětu smlouvy je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil, a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Pakliže to není v rozporu s touto smlouvou, objednatel uhradí zhotoviteli cenu věcí, které zhotovitel opatřil a které se staly součástí díla. Za tímto účelem smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

XVII. Vyšší moc

17.1. Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností daných touto smlouvou v případě a rozsahu, kdy toto nesplnění bylo výsledkem nějaké události nebo okolnosti způsobené vyšší mocí. Odpovědnost však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním svých povinností, nebo vznikla z jejich hospodářských poměrů.

17.2. Pro účely tohoto ustanovení znamená „vyšší moc“ takovou mimořádnou a neodvratitelnou událost mimo kontrolu smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření smlouvy, a která jí brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Takové události mohou být zejména války, revoluce, požáry, záplavy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga. Za okolnost vyšší moci se nepovažují jakékoliv chyby, vady, zanedbání nebo důsledky nekvalitního plnění ze strany zhotovitele, chyby nebo vady zadávací dokumentace, výpadky v dodávce energie a ve výrobě, výpadky v dopravě a dodávkách materiálu, nepřízeň počasí a nevhodné klimatické podmínky (zvláště pak v případech, kdy bylo takové okolnosti možno předvídat), místní a podnikové stávkové, selhání poddodavatele - pokud by nenastalo z důvodů shora uvedených apod. Vyšší mocí dále nejsou komplikace vyvolané pandemií Covid 19 a komplikace vyvolané vývojem situace na trhu s jednotlivými výrobky, materiály, komoditami atp., a to jak z cenového, tak i z časového hlediska. Za vyšší moc se rovněž nepovažuje nedostatek pracovních sil zhotovitele a jeho poddodavatelů.

XVIII. Závěrečná ustanovení

18.1. Oprávněné osoby smluvních stran jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

18.2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý pro veškeré činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, že má všechna potřebná oprávnění nezbytná pro řádné provedení kompletního předmětu smlouvy, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení kompletního předmětu smlouvy nezbytné a že je kompletní předmět smlouvy v daném rozsahu, čase a místě realizovatelný.

18.3. Zhotovitel prohlašuje, že zvážil veškerá rizika a další okolnosti, jež mohou mít vliv na jeho činnost, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou předmětu smlouvy, se všemi poskytnutými informacemi a podklady objednatele, se všemi ostatními dostupnými informacemi objednatelem sice neposkytnutými, ale dostupnými, jakož i ostatními činnostmi a povinnostmi dle této smlouvy již při podání nabídky a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky stavby, za nichž se bude dílo realizovat. Mimo jiné se tedy přesvědčil zejména o:

- a) stavu a povaze staveniště a jeho okolí v souvislosti s předmětem plnění,
- b) klimatických podmínkách na staveništi a podmínkách, za jakých bude dílo realizováno,
- c) charakteru stavby,
- d) rozsahu a povaze práce a materiálů nezbytných k řádnému provedení kompletního předmětu smlouvy,
- e) přístupových a příjezdových cest na staveniště, které může potřebovat,
- f) všech ostatních záležitostech a činnostech s předmětem plnění souvisejících.

18.4. Veškerá jednání uskutečňující se v průběhu plnění předmětu smlouvy s objednatelem či státními orgány budou probíhat v českém jazyce. Veškeré doklady o stavbě, použitých materiálech a konstrukcích předávané objednateli budou v českém jazyce.

18.5. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.

18.6. Objednatel má právo po uzavření smlouvy z objektivních důvodů nepodstatným způsobem změnit rozsah, provedení a technické parametry díla, a to po předchozí písemné dohodě se zhotovitelem.

18.7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly, ujednání apod. se za změnu smlouvy nepovažují, ani nezakládají jakýkoliv nárok zhotovitele.

18.8. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

18.9. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající ze závazků této smlouvy budou přednostně řešeny oboustrannou dohodou.

18.10. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců smluvních stran.

18.11. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

18.12. Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění technické specifikace, na základě, které je plnění dle této smlouvy realizováno.

18.13. Zhotovitel bere na vědomí, že dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a zavazuje se, že umožní provedení kontroly, bude s kontrolními orgány spolupracovat a poskytne kontrolou vyžadované doklady.

18.14. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

18.15. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

18.16. V souladu s § 4 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy, a že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností a že žádné ustanovení této smlouvy o dílo není překvapivé, což stvrzují svými podpisy.

18.17. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí objednatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

18.18. Tato smlouva o dílo se uzavírá v souladu se Směrnicí č. 1/2021 Veřejné zakázky vydanou Radou města Blansko a v souladu s usnesením č. 40 přijatém na 42. schůzi Rady města Blansko dne 02.07.2024.

XIX. Přílohy smlouvy

19.1. Nedílnou součástí této smlouvy se stávají následující přílohy:

PŘÍLOHA č. 1 - Technická specifikace

V Blansku

dne

12.7.2024

Za objednatele



město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta města

V Blansku

dne

11.7.2024

Za zhotovitele



TECHNICKÁ SPECIFIKACE

„Blansko – Rekonstrukce 2 bytů na adrese Údolní 13“

VÝMĚRY REKONSTRUOVANÝCH BYTŮ

1) Byt č. 11

Poř. č.	Místnost	Plocha v m ²
01	Obývací pokoj	14,35
02	Kuchyň	8,80
03	Předsíň	2,95
04	Koupelna + WC	2,50
05	Sklep	2,90
Součet za byt		31,50

2) Byt č. 14

Poř. č.	Místnost	Plocha v m ²
01	Obývací pokoj	14,20
02	Kuchyň	8,80
03	Předsíň	2,95
04	Koupelna + WC	2,55
05	Sklep	2,90
Součet za byt		31,40

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH REKONSTRUKCE BYTŮ

1) Byt č. 11

Kuchyň - nová kuchyňská linka (1,50 m) vč. pracovní desky a elektrického sporáku (0,60 m) bude dodána objednatelem, zhotovitel provede jejich instalaci, budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a elektroinstalace; obklad za kuchyňskou linkou (kachličky, lamin. deska, ...); dodávka a instalace dřezu a stojánkové baterie

Rekonstrukce koupelny – nový sprchový kout, zařizovací předměty (umyvadlo, záchod) budou nové.. Na zdi obklady a na podlahu dlažbu. Přesun šachetního otvoru vč. vodoměrů mimo sprchový kout,

Položení PVC nebo vinylu – kuchyň, chodba a pokoj

Zbourání „kukuřičných příček“ a výstavba nových (Ytong, sádrokarton,)

Oprava omítek a výmalba celého bytu, nástřik radiátorů, nátěr zárubní, nátěr vchodových dveří

Osazení jednoduchých stropních svítidel

Osazení nových vnitřních dveří; dveře do pokoje vystavět z kuchyně (co nejbliž k předsíni)

Odstranění přívodního potrubí plynu (plyn byl odhlášen)

Odstranění stávajících parket a nahrazení OSB deskami, položení PVC nebo vinylu

Zásuvky v pokoji posunout níž dle platných norem. Počítat s dostatečným množstvím zásuvek v kuchyni

Požadováno umístění pračky v chodbě vedle koupelny (připravit rozvody), nutno dozdit příčku cca 25 cm od koupelny

Vybourání vestavěné skříně

Provedení revize el. zařízení

2) Byt č. 14

Kuchyň - nová kuchyňská linka (1,50 m) vč. pracovní desky a elektrického sporáku (0,60 m) bude dodána objednatelem, zhotovitel provede jejich instalaci, budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a elektroinstalace; obklad za kuchyňskou linkou (kachličky, lamin. deska, ...); dodávka a instalace dřezu a stojánkové baterie

Rekonstrukce koupelny – nový sprchový kout, zařizovací předměty (umyvadlo, záchod) budou nové. Úprava napojení přívodu vody k WC. Na zdi obklady a na podlahu dlažbu.

Položení PVC nebo vinyly – kuchyň, chodba

Zbourání „kukuřičných příček“. Částečné vyzdění nové příčky, a to pouze do úrovně kuchyně tak, aby vznikla chodbička. Nové zárubně do kuchyně (nová příčka) a nové dveře. Vznikne byt 1+ kk.

Nové vnitřní dveře do kuchyně i na WC, možno použít i shrnovací tak, aby vstup do koupelny byl min. 0,7 m a do kuchyně min. 0,8 m.

Požadováno umístění pračky v chodbě vedle koupelny (připravit rozvody)

Oprava omítek a výmalba celého bytu, nástřik radiátorů, nátěr zárubní, nátěr vchodových dveří

Osazení jednoduchých stropních svítidel

Odstranění přívodního potrubí plynu (plyn byl odhlášen)

Odstranění stávajících parket a nahrazení OSB deskami, položení PVC nebo vinyly

Zásuvky v pokoji posunout níž dle platných norem. Počítat s dostatečným množstvím zásuvek v kuchyni.

Provedení revize el. zařízení

Obklady a dlažba budou odsouhlaseny objednatelem.

V průběhu provádění rekonstrukce bude vždy po ukončení práce každý den proveden úklid společných prostor.

Po provedené rekonstrukci a opravě bude proveden úklid každého bytu.