

**„Výměna stupaček bytového domu Plachty č.p. 510, Brno“**

Číslo smlouvy Objednatele: 6225 05 2585

Číslo smlouvy Zhotovitele: .....

**S M L O U V A   O   D Í L O**

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**Společenství vlastníků jednotek domu Brno, Plachty, č. p. 510**

se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 262 81 708

DIČ: CZ262 81 708

statutární orgán: UNISTAV FACILITY s.r.o., IČO: 088 35 195, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, při výkonu funkce zastupuje: Ing. Petr Hvězda, MBA

bankovní spojení: [REDACTED]

Není plátce DPH

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. S 171

na základě pověření přijatého usnesením Rady města Brna dne 6.12.2023 na schůzi R9/002: statutárním městem Brnem, se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ 44992785

zastoupeným: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

v působnosti Bytového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám. č. 3, 601 67 Brno, jednajícího prostřednictvím JUDr. Ivy Marešové, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

kontaktní osoby: Ing. Jan Sponar: e-mail: [sponar.jan@brno.cz](mailto:sponar.jan@brno.cz), tel.: 54217 3219;

Blanka Obršliková: e-mail: [obrslikova.blanka@brno.cz](mailto:obrslikova.blanka@brno.cz), tel: 54217 3127;

Technický dozor stavebníka: .....

(dále jen „**Objednatel**“)

**a**

**/název subjektu/    PROFITEAM topení-voda-plyn s.r.o.**

Zastoupený: Petr Konečný – jednatel firmy

Se sídlem: Tovární 807, Rajhrad 66461

IČO: 28287967

DIČ: CZ28287967

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném K.U.Brně pod sp. zn.C58792

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

ID: datové schránky:

tveu3w7

Stavbyvedoucí:

E-mail:

(dále jen „**Zhotovitel**“)

## I. Základní ustanovení a účel smlouvy

- I.1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- I.2. Objednatel je subjektem spravujícím společně části budovy Plachty č. p. 510 s vymezenými jednotkami umístěné na pozemku p. č. 1548/7 a pozemek p. č. 1548/7, vše v k. ú. Nový Lískovec, zapsaných katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj na LV č. 1308. Bytové jednotky byly vymezeny dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, (zákon o vlastnictví bytů).
- I.3. Objednatel hodlá realizovat v bytovém domě Plachty č. p. 510 na pozemku p. č. 1548/7 v k. ú. Nový Lískovec za plného obydlení výměnu stávajících svislých rozvodů teplé a studené vody, cirkulace vedených v instalačních šachtách bytových jednotek tak, aby Stavba byla schopna užívání (dále jen „**Stavba**“).
- I.4. Tato smlouva je uzavřena v návaznosti na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Výměna stoupaček bytového domu Plachty č. p. 510 Brno za obydlení.**“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“), které bylo realizováno Objednatelem v pozici zadavatele veřejné zakázky podle mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) dle jeho zásad.
- I.5. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou plnění, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci plnění a že disponuje jak veškerými podklady, tak i takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci plnění za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v čl. V této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

- II.1. Předmětem této smlouvy je provedení díla, kterým je zhotovení Stavby a poskytování záručního plnění k dílu.
- II.2. Zhotovením Stavby se rozumí:

- a) úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení Stavby, včetně dodávky, montáže, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení Stavby, např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé Stavby. Rozsah Stavby je vymezen projektovou dokumentací pro provádění Stavby (dále jen „**Projektová dokumentace**“), kterou zpracovala Ing. Kateřina Riesnerová, Na Hraničkách 499/68, 682 01 Vyškov, IČO 01539931; oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Projektová dokumentace byla Zhotoviteli předána před uzavřením této smlouvy.

II.2. Vypracování dokumentace skutečného provedení Stavby (dále jen „**DSPS**“),

II.3. Zhotovení Stavby zároveň zahrnuje i následující práce a činnosti:

- a) zpracování detailního věcného a časového harmonogramu realizace Stavby včetně časového členění provádění prací, pro nichž je nutný vstup do jednotlivých bytů, nebytových prostor a parkovacích stání (dále jen „**Harmonogram**“), Harmonogram je Zhotovitel povinen průběžně aktualizovat;
- b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Stavby;
- c) zajištění informační povinnosti vůči vlastníkům jednotek, nájemcům bytů a nebytových prostor o době a průběhu provádění stavby a o jejím organizačním zajištění;
- d) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců, nájemců bytů a nebytových prostor, veřejnosti, vozidel v místech dotčených Stavbou);
- e) ostraha Stavby a Staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- f) v případě potřeby zajištění zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- g) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů o průběhu zkoušek, předání protokolů o provedení zkoušek TDS, a to ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči;
- h) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků dokladů Objednateli, a to v českém jazyce ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči;
- i) zajištění všech ostatních nezbytných atestů a revizí podle relevantních ČSN, jejichž závaznost si smluvní strany výslovně sjednávají, a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době plnění a předání plnění předmětu smlouvy, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických

parametrů Stavby, předání atestů a revizí Objednateli, a to v českém jazyce ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči;

- j) provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění vč. stanovení podmínek, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči;
- k) zřízení Staveniště, včetně napojení na inženýrské sítě, provozování staveniště po dobu realizace Stavby a odstranění zařízení staveniště, zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, projektovou dokumentací a požadavky Objednatele;
- l) odvoz a likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti se zhotovováním díla (stavební suť, použité obaly apod.) v souladu s právními předpisy o nakládání s odpady;
- m) průběžný úklid a čištění přístupových cest a komunikací, společných prostor domu, bytů, nebytových prostor, parkovacích stání, výtahu, pro zabezpečení průchodnosti a zajištění bezpečnosti a zdraví osob zdržujících se na staveništi po dobu realizace Stavby včetně bytů a nebytových prostor, popřípadě v jejich bezprostřední blízkosti.
- n) zajištění splnění podmínek vyplývajících z dokladů předaných Objednatelem Zhotoviteli;
- o) pořizování fotodokumentace o průběhu zhotovení Stavby včetně její předání TDS při předání a převzetí plnění předmětu smlouvy a o zpřístupnění prostor bytu či nebytového prostoru před započítáním prací v bytě a nebytovém prostoru a při ukončení v digitální podobě na CD;
- p) vypracování provozních řádů pro bezvadné provozování Stavby, resp. jejich částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu Stavby a dokumentaci údržby ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči;
- q) celkový úklid Stavby před předáním a převzetím plnění předmětu smlouvy nebo předávané části Stavby (jednotlivého bytu či nebytového prostoru a parkovacího stání) a uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky apod.);

#### II.4. Vypracování DSPS bude provedeno podle následujících zásad:

- a) DSPS bude vyhotovena v souladu s právními předpisy, zejm. stavebním zákonem 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a prováděcími předpisy, Brněnskými stavebními předpisy;
- b) do DSPS všech stavebních objektů budou zřetelně vyznačeny všechny změny oproti Projektové dokumentaci, k nimž došlo v průběhu zhotovení Stavby, aby umožnila

Provozovateli zjistit jednoznačně druh stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí pro potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav;

- c) každý výkres DSPS bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele;

II.5. DSPS bude předána Objednateli při podpisu zápisu o převzetí díla dle odst. X.1 této smlouvy ve třech vyhotoveních v listinné podobě a ve dvou vyhotoveních v digitální podobě na CD nosiči, přičemž výkresová část bude zpracována ve formátu \*.dwg a \*.pdf, textové části budou zpracovány ve formátu \*.doc pro MS Word, tabulky ve formátu \*.xls pro MS Excel. Veškerá tištěná vyhotovení DSPS budou ověřena osobou autorizovanou pro obor pozemní stavby.

II.6. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti dle této smlouvy, včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti. Právem Objednatele užívat výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy se rozumí využívání výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele všemi známými způsoby, jejich další zpracování a rozmnožování Objednatelem či třetí osobou. Objednatel licenci udělenou na základě této smlouvy přijímá převzetím DSPS dle této smlouvy. Zhotovitel poskytuje licenci dle této smlouvy jako výhradní. Licence se poskytuje Objednateli na celou dobu trvání majetkových práv k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této smlouvy.

II.7. Objednatel se zavazuje převzít plnění a převzít dílo provedené bez vad či pouze s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání, čímž není dotčena odpovědnost Zhotovitele za odstranění vad, a zaplatit za poskytnuté plnění Zhotoviteli za dohodnutých podmínek cenu dle čl. V. této smlouvy. Vadami nebránícími řádnému užívání díla se rozumí pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

### **III. Lhůta plnění, Harmonogram**

III.1. Zhotovitel se zavazuje realizovat plnění dle smlouvy takto:

- a) Lhůta pro zpracování Harmonogramu:

Zhotovitel předloží aktualizovaný Harmonogram Objednateli k seznámení nejpozději do 3 pracovních dnů od účinnosti smlouvy;

- b) Lhůta k plnění informační povinnosti vůči nájemcům/vlastníkům bytových a nebytových jednotek a uživatelů parkovacích stání do 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy. Lhůta pro převzetí staveniště nejpozději do 15 dnů od účinnosti smlouvy.

- c) Doba realizace prací v jednotlivém bytě/nebytovém prostoru nesmí převýšit 5 pracovních dní, tj. vlastník, nájemce/uživatel bytu/nebytového prostoru nesmí být omezen v užívání bytu/nebytového prostoru déle, než 14 dní. Doba provádění prací v podzemních garážích s omezením parkování na parkovacích stáních nesmí omezit jednotlivé uživatele více než 7 pracovních dní. Práce v jednotlivých bytech/nebytových prostorách mohou být započaty nejdříve 15. den po splnění informační povinnosti vůči

nájemcům (publicita) dle právních předpisů – zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce budou zahájeny v dubnu 2025 v podzemních garážích a společných prostorách, práce v bytech a nebytových prostorách budou započaty nejdříve v květnu 2025. Zhotovitel je povinen projednat s jednotlivými vlastníky/nájemci/uživateli termíny započetí prací v bytech za plného obydlení a u nebytových prostor za provozu tak, aby při realizaci díla byl dodržen postup realizace stavby dle přílohy č. 3 této Smlouvy. Informační povinnost vůči uživatelům parkovacích stání platí obdobně.

- d) lhůta pro dokončení díla a jeho předání a převzetí dle této smlouvy se sjednává v délce 90 dnů ode dne převzetí Staveniště Zhotovitelem.
- e) lhůta k vyzvání Objednatele k převzetí díla nejpozději 15 dnů před uplynutím doby plnění.
- f) lhůta k odstranění případných Drobných vad nejpozději do 10 dnů po předání a převzetí díla, případně ve lhůtě sjednané smluvními stranami při předání a převzetí díla.

III.2. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce i dříve, tj. před uplynutím sjednaných lhůt.

III.3. Způsob sjednání změny lhůty plnění

- a) Zhotovitel je povinen ve stavebním deníku průběžně evidovat veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně lhůty plnění (počty pracovníků, časovou náročnost prováděných prací, včetně nezpřístupnění bytu nájemcem/uživatelem/vlastníkem apod.). Zhotovitel je povinen provést výpočet změny lhůty plnění (tento výpočet je Zhotovitel povinen náležitě průkazně podložit) a předložit písemný požadavek na změnu lhůty plnění Objednateli k odsouhlasení;
- b) písemný požadavek Zhotovitele nezakládá právo Zhotovitele na jednostrannou změnu lhůty plnění. Jednání o změně lhůty plnění je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a zásad ZZVZ.

#### **IV. Místo plnění**

Místem realizace Stavby je budova na adrese Plachty 6, č.p. 510, Brno, Nový Lískovec.

#### **V. Cena za splnění předmětu smlouvy**

V.1. **Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy** se sjednává takto:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| cena celkem bez DPH    | 1 495 332,- Kč  |
| DPH 12 %               | 179 439,84 Kč   |
| cena celkem včetně DPH | 1 674 771,84 Kč |

V.2. Sjednaná cena, jakož i položkové ceny zpracované v oceněném soupisu prací obsahují veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému splnění předmětu smlouvy a přiměřený zisk Zhotovitele. Celková cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i

zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce, náklady na vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště, opatření k ochraně životního prostředí, pojištění odpovědnosti a osob, organizační a koordinační činnost, náklady na publicitu, vyhotovení požadovaných dokladů, provedení požadovaných zkoušek, zpracování dokumentace zajišťované Zhotovitelem, provozní náklady, náklady na správní poplatky, daně apod.

V.3. Celková cena obsahuje rovněž odměnu za poskytnutí majetkových práv (licence) k DSPS.

V.4. V Celkové ceně je zahrnuta částka představující úhradu nákladů za spotřebu el. energie a vody. Odběr těchto komodit si Zhotovitel zabezpečí na své náklady, Objednatel zhotoviteli umožní připojení.

V.5. Platnost ceny

- a) Sjednaná cena je platná až do doby předání a převzetí plnění předmětu smlouvy vyjma případů stanovených touto smlouvou;
- b) Jednotkové ceny uvedené v oceněném soupisu prací jsou ceny pevné po celou dobu výstavby, až do termínu dokončení Stavby a jeho předání a převzetí plnění předmětu smlouvy;
- c) Položkové ceny uvedené v oceněném soupisu prací jsou závazné. Položkové ceny slouží k prokazování finančního objemu skutečně provedených prací za příslušné období (jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných nepředvídaných prací rozšiřujících rozsah Stavby oproti rozsahu Stavby podle této smlouvy;
- d) Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení Sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkových cenách oceněného soupisu prací.

V.6. Sjednaná cena může být změněna pouze:

- a) dohodou smluvních stran, pokud se Objednatel se Zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly obsahem Projektové dokumentace a soupisu prací nebo na vyloučení některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
- b) dohodou smluvních stran, pokud se Objednatel se Zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených se zhotovením Stavby dle této smlouvy než té, která vyplývá z této smlouvy;
- c) v případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH je Zhotovitel ke sjednané ceně či odměně bez DPH účtovat DPH v platné výši; smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny či odměny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

V.7. Způsob sjednání změny ceny

- a) Nastane-li některá ze situací, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit písemný požadavek na změnu sjednaných cen Objednateli k odsouhlasení, popřípadě oznámit Objednateli

změnu sjednané ceny v případě změny sazeb DPH.

- b) Písemný požadavek Zhotovitele nezakládá právo Zhotovitele na jednostranné zvýšení Sjednané ceny. Jednání o zvýšení Sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

## **VI. Podmínky pro úpravu ceny**

- VI.1. Potřebu provedení dodatečných prací k řádnému dokončení Stavby musí Zhotovitel písemně oznámit bez zbytečného odkladu TDS a Objednateli, nejpozději však do 2 pracovních dnů po tom, co Zhotovitel skutečnosti vedoucí k potřebě provedení dodatečných prací zjistil, nebo měl zjistit při náležité odborné péči. Oznámení bude obsahovat popis události nebo okolnosti, ze kterých potřeba provedení dodatečných prací vyplývá. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o potřebě dodatečných prací po jeho předložení bez zbytečného odkladu vyjádří.
- VI.2. Dodatečné práce odsouhlasené Objednatelům lze provést pouze na základě písemného dodatku mezi Zhotovitelem a Objednatelům.
- VI.3. Při ocenění dodatečných prací (tj. víceprací) bude postupováno takto: na základě písemného soupisu dodatečných prací doplní Zhotovitel jednotkové ceny ve výši podle oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném soupisu prací uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a. s., Lazaretní 13, 615 00 Brno, pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány. V případě víceprací nezahrnutých ve výše uvedeném Sborníku cen stavebních prací musí být takováto vícepráce oceněna na základě individuální kalkulace za použití ceny v místě a čase obvyklé.
- VI.4. Potřebu provedení záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, musí Zhotovitel písemně oznámit bez zbytečného odkladu TDS a Objednateli, nejpozději však do 2 pracovních dnů po tom, co Zhotovitel skutečnosti vedoucí k potřebě záměny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací zjistil, nebo měl zjistit při náležité odborné péči. Oznámení musí popisovat událost nebo okolnosti, ze kterých potřeba provedení záměny položek vyplývá. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o potřebě záměny položek bez zbytečného odkladu vyjádří.
- VI.5. Záměnu jedné nebo více položek oceněného soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, odsouhlasenou Objednatelům, lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi Zhotovitelem a Objednatelům.
- VI.6. Výskyt prací, které nebude třeba provést k dokončení Stavby oproti oceněnému soupisu prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, je Zhotovitel povinen oznámit bez zbytečného odkladu TDS a Objednateli, nejpozději však do 2 pracovních dnů po tom, co Zhotovitel skutečnosti vedoucí k neprovedení takovýchto prací zjistil, nebo měl zjistit při náležité odborné péči. Oznámení musí popisovat událost nebo okolnosti ze kterých potřeba



neprovedení takovýchto prací vyplývá. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o neprovedení takovýchto prací bez zbytečného odkladu vyjádří. Vyjádření Objednatele bude obsahovat sdělení, zda bude dále projednáno vypuštění stavebních prací, které nebude třeba provést k dokončení Stavby dle tohoto odstavce.

VI.7. Zhotovitel je povinen do 5 pracovních dnů od obdržení vyjádření Objednatele k provedení dodatečných prací dle odst. VI.1 této smlouvy a/nebo skutečnosti vedoucí k potřebě změny jedné nebo více položek oceněného soupisu prací dle odst. VI.4 této smlouvy a/nebo skutečnosti vedoucí k neprovedení prací VI.6 této smlouvy, nebo ve lhůtě, která může být navržena zhotovitelem a písemně schválena TDS, předložit Objednateli změnový list odsouhlasený TDS, který bude podkladem k úpravě smluvních vztahů. Součástí předloženého změnového listu musí být v případě změny podrobný položkový rozpočet změny vypracovaný Zhotovitelem ve shodné struktuře a formátu jako je oceněný soupis prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

VI.8. TDS se ke každému změnovému listu vyjádří nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy jej obdrží od Zhotovitele. TDS může za Objednatele uplatnit případné námitky k obsahu a k formálním náležitostem změnového listu. Po odsouhlasení změnového listu TDS Zhotovitel předá příslušný změnový list Objednateli. Současně s předáním změnového listu předá Zhotovitel Objednateli podrobný položkový rozpočet změny vypracovaný ve shodné struktuře a formátu, jako je oceněný soupis prací, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ve formátech \*.xls nebo \*.xlsx pro MS Excel, \*.pdf a \*.xml (ve struktuře eSoupis, nebo uniXML, nebo xc4), nebo obdobný výstup z rozpočtového softwaru vše na technickém nosiči dat (CD či DVD).

VI.9. O změně rozsahu Stavby a změně Sjednané ceny dle předchozích odstavců se obě strany zavazují, za předpokladu dodržení postupu a podmínek upravených touto smlouvou, uzavřít dodatek k této smlouvě. K jiným změnám rozsahu díla a sjednané ceny díla nelze přihlížet.

VI.10. Celková cena upravená z důvodu změny cenové hladiny podle tohoto odstavce se považuje za sjednanou cenu, která nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě.

## **VII. Platební podmínky**

VII.1. Cena bude hrazena vždy za předchozí fakturační období v průběhu celé doby plnění díla na základě faktur – daňových dokladů. Průběžnou fakturou lze vyúčtovat pouze část plnění skutečně realizovanou v příslušném fakturačním období. Fakturačním obdobím je kalendářní měsíc. Nedílnou součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek. Tento soupis musí být oceněný podle jednotkových cen vyplývajících z oceněného soupisu prací, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

VII.2. Zhotovitel předkládá Průběžnou fakturu (jakož i Konečnou fakturu), vč. Soupisu k odsouhlasení TDS ve třech písemných vyhotoveních a elektronicky, a to vždy nejpozději do 3 kalendářních dnů od konce příslušného fakturačního období. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění strany sjednávají poslední den fakturačního období, za které je

faktura vystavena. Podkladem k vystavení Průběžné faktury je soupis skutečně provedených prací a dodávek v uplynulém fakturačním období vystavovaný Zhotovitelem a potvrzený TDS. Plnění poskytnutá podle tohoto odstavce budou započtena na Konečnou fakturu.

VII.3. Práce provedené na základě dodatku ke smlouvě o dílo budou fakturovány samostatně dle příslušného dodatku.

VII.4. Průběžná i Konečná faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle ust. § 435 Občanského zákoníku a dále též tyto údaje:

- a) označení banky a č. účtu dle smlouvy o dílo,
- b) označení díla,
- c) evidenční číslo smlouvy Objednatele a Zhotovitele,
- d) příloha - soupis podepsaný TDS a zástupcem Objednatele, přičemž Soupis musí obsahovat zejména označení fakturačního období, za nějž je soupis vystavován; počet měrných jednotek realizovaných ke zhotovení Stavby dle této smlouvy v příslušném fakturačním období,

VII.5. TDS je povinen se ke každé faktuře, vč. Soupisu, vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy ji obdrží od Zhotovitele. TDS může za Objednatele uplatnit případné námitky k množství provedených prací, druhu provedených prací, kvalitě provedených prací a formálním náležitostem Soupisu. Po odsouhlasení faktury, vč. Soupisu TDS Zhotovitel předá příslušnou fakturu Objednateli.

VII.6. Pokud bude faktura Zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly TDS odsouhlaseny a potvrzeny, je Objednatel oprávněn ji před uplynutím doby splatnosti vrátit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním Objednatele podle tohoto odstavce není Objednatel v prodlení.

VII.7. Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají Zhotovitel s Objednatelem v samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů obou stran. Objednatel požádá o stanovisko nezávislého soudního znalce, které bude pro obě strany závazné. Náklady na znalce nese strana, která podle závěrů posudku znalce neoprávněně uplatnila k fakturaci nesjednané práce a dodávky, nebo která neoprávněně namítala nesoulad prací a dodávek skutečně provedených se soupisem prací, a to do 10 dnů ode dne, kdy bude seznámena se závěrem znaleckého posudku.

VII.8. Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé Průběžné faktury vystavené Zhotovitelem při plnění díla a podle podmínek v této smlouvě sjednaných nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu budou příslušné faktury doručeny. Poslední Průběžná faktura, obsahující vyúčtování ceny za zbývajících poskytnutá plnění – řádné zhotovení Stavby, doposud neuhrazená na základě Průběžných faktur, se označuje jako „**Konečná faktura**“.

VII.9. Konečnou fakturu za zhotovení Stavby je Zhotovitel povinen vystavit do 7 dnů od

podpisu protokolu o předání a převzetí díla. Součástí Konečné faktury za zhotovení Stavby bude finální rozpočet Stavby, který musí obsahovat položkový rozpočet skutečně vyfakturovaných stavebních prací a dodávek (tzv. čerpání), který bude ve shodné struktuře a formátu jako byl oceněný soupis prací, případně jiný formát výstupu odsouhlasený Objednatel. Finální rozpočet Stavby bude Objednateli předán celkem ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na CD.

VII.10. Na základě Konečné faktury za zhotovení Stavby bude Zhotoviteli uhrazena cena za zbývající provedené odsouhlasené plnění, která nebyla uhrazena na základě Průběžných faktur.

VII.11. Objednateli bude Konečná faktura za zhotovení Stavby vč. Soupisu předána po jejím odsouhlasení TDS.

VII.12. Konečnou fakturu za zhotovení Stavby a Fakturu za poskytnutí součinnosti se Objednatel zavazuje uhradit, pokud budou splněny závazky Zhotovitele dle této smlouvy, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bude příslušná faktura doručena, jinak do 30 dnů ode dne splnění závazků Zhotovitele dle této smlouvy (zejména odstranění Drobných vad, vyklizení Staveniště a po předání Bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek).

VII.13. Objednatel je oprávněn před uplynutím doby splatnosti vrátit kteroukoliv fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Uvedené se vztahuje i na nesprávné cenové, množstevní nebo kvalitativní údaje v Soupisu odsouhlaseném TDS. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním Objednatele podle tohoto odstavce není Objednatel v prodlení.

VII.14. Peněžitý závazek (dluh) Objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu Objednatele. Jestliže dojde z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou faktury, není Objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením příslušné částky.

VII.15. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě. Objednatel upřednostňuje elektronickou podobu faktur. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany Objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky ppd8hm6 či na e-mail: [REDACTED] pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: UNISTAV FACILITY, s.r.o., Příkop 838/6, Brno-Zábřovice, 602 00.

## **VIII. Práva a povinnosti smluvních stran, vlastnické právo a nebezpečí škody**

VIII.1. Vlastníkem nemovité věci, která je předmětem Stavby, zůstává Objednatel. Vlastníkem

zhotovovaného díla je Objednatel. Nebezpečí škody na zhotovované věci, která je předmětem díla, nese Zhotovitel. Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele dnem převzetí díla Objednatelem.

- VIII.2. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami apod.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), vůči všem osobám, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí, a to bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu Smlouvy prováděny bezprostředně Zhotovitelem či jeho poddodavateli. Zhotovitel je povinen zajistit rovnost a spravedlivé a důstojné zacházení se všemi jeho zaměstnanci i osobami vykonávajícími práce na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr, včetně spravedlivého a rovného odměňování v práci a vyloučení diskriminace zaměstnanců jakéhokoli druhu.
- VIII.3. Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba je povinna zkontrolovat příslušnou technickou část předané dokumentace a upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a s dopadem na předmět a cenu díla Zhotovitel předá bez zbytečného odkladu Objednateli. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ust. § 2595 a ust. § 2627 odst. 2 Občanského zákoníku na svůj právní poměr.
- VIII.4. O předání a převzetí Staveniště sepíší smluvní strany protokol v den předání Staveniště. Zhotovitel je povinen převzít staveniště na základě písemné výzvy do 15 dnů od jejího doručení Zhotoviteli.
- VIII.5. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít obvyklé vlastnosti bezvadného díla obdobného charakteru jako dílo dle této smlouvy, zejména bude mít vlastnosti stanovené technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, a vyplývající z Projektové dokumentace, a bude způsobilé k neomezenému užívání k účelu dle této smlouvy.
- VIII.6. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v rámci díla dodáváno zboží, toto bude dodáno v I. jakosti, není-li v Projektové dokumentaci výslovně uvedeno jinak. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.
- VIII.7. Zhotovitel je povinen na svůj náklad udržovat pořádek a čistotu na staveništi, a to tak, že bude průběžně provádět úklid zejména s ohledem na provádění prací za provozu. Zároveň bude Zhotovitel průběžně, v souladu s právními předpisy o nakládání s odpady zajišťovat likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti se zhotovováním díla (stavební suť, použité obaly apod.).
- VIII.8. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob v prostoru Staveniště a zabezpečí, aby osoby podílející se na zhotovení díla a pohybující se po Staveništi byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami a řádně proškoleny v oblasti

bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel nesmí umožnit bez souhlasu Objednatele přístup na staveniště osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla nebo jeho kontrole. Tím není dotčeno právo nájemce, uživatele být v bytě či nebytovém prostoru. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této smlouvy dostát svým povinnostem podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a dle prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

VIII.9. Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí nezbytné součinnosti Objednateli a jím pověřeným osobám, TDS, i orgánům státní správy oprávněným ke kontrole na základě zvláštních předpisů, a to zejména ke kontrole provádění díla. Zhotovitel zejména v rámci Staveniště zajistí podmínky pro výkon funkce výše jmenovaných osob, a to v přiměřeném rozsahu.

VIII.10. Kontrola prováděných prací bude realizována zejména v rámci kontrolních dnů, s tím, že:

- a) kontrolní dny se budou konat dle potřeby, zpravidla jednou za 7 dnů,
- b) Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná a doručená Objednateli nejméně 3 pracovní dny předem a současně zapsaná ve stavebním deníku. V případě, že Zhotovitel tento závazek nesplní, je povinen umožnit Objednateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené,
- c) Zhotovitel oznámí Objednateli 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí Objednatele písemně s jejich výsledky do 7 dnů od jejich provedení. 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) termíny konání kontrolních dnů budou stanoveny v zápisu o předání Staveniště; v případě potřeby budou kontrolní dny konány také mimo předem stanovený termín, a to buď na základě dohody stran uvedené v zápisu z kontrolního dne, nebo na základě výzvy TDS,
- e) kontrolní dny budou řízeny TDS,
- f) z kontrolních dnů budou TDS pořizovány zápisy, které budou Zhotoviteli zasílány v elektronické podobě.

VIII.11. Zhotovitel se zavazuje zajistit provádění díla tak, aby provádění díla:

- (a) v co nejmenší míře omezovalo okolí místa provádění díla, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených bytových a nebytových prostor, pozemků či staveb a

- (b) neobtěžovalo třetí osoby, nájemce, vlastníky, uživatele a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům.
- (c) Pracovní dobu, po kterou je Zhotovitel oprávněn provádět práce jsou vyhrazeny v době:
  - Pondělí – pátek od 7:00 do 18:00 hod.
  - Sobota 8:00 – 14:00 – možno provádět pouze nehlukné práce, bez provádění bouracích a vrtacích prací.
  - Neděle a svátky Zhotovitel nesmí provádět žádné práce.

## **IX. Vedení stavebního deníku**

- IX.1. Zhotovitel povede od převzetí Staveniště stavební deník, který bude veden podle obecně závazných právních předpisů, zejména stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- IX.2. Zhotovitel se zavazuje, že stavební deník bude trvale, po celou dobu provádění díla dle této smlouvy, uložen na staveništi. Po odstranění veškerých vad a nedodělků díla dle této smlouvy a po převzetí díla Objednatelem předá Zhotovitel Objednateli originál stavebního deníku.
- IX.3. Objednatel a TDS má právo nahlížet do stavebního deníku, činit zápisy a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska.
- IX.4. V případě, kdy oprávněná osoba Zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem Objednatele, je povinna připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření. V opačném případě se má za to, že Zhotovitel s obsahem záznamu souhlasí.
- IX.5. Jakýkoliv záznam ve stavebním deníku nelze považovat za změnu této smlouvy.

## **X. Předávání a přejímání plnění**

- X.1. Zhotovitel dílo předá a Objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí díla, který bude podepsán oběma smluvními stranami. K předání a převzetí díla dojde rovněž v případě, že toto bude vykazovat Drobné vady.
- X.2. Dílo je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Přejímací zápis obsahuje zejména:
  - a) označení předmětu díla,
  - b) označení Objednatele a Zhotovitele,
  - c) termín zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - d) zhodnocení jakosti díla,
  - e) seznam převzaté dokumentace,
  - f) prohlášení Objednatele, že předávané dílo přejímá,
  - g) soupis příloh,
  - h) soupis provedených změn a odchylek od Projektové dokumentace,

- i) datum a místo sepsání protokolu,
  - j) seznam případných drobných vad, s nimiž bylo dílo převzato,
  - k) jména a podpisy zástupců Objednatele, Zhotovitele a osoby vykonávajících technický dozor Objednatele
- X.3. V případě, že Objednatel odmítne dílo převzít, sepiší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání a převzetí díla včetně způsobu odstranění zjištěných vad a nedodělků. O předání a převzetí díla v náhradním termínu sepiší strany přijímací zápis.
- X.4. Zhotovitel s ohledem na realizaci díla za provozu souhlasí s užíváním díla, resp. jeho ucelených částí díla uvedených do provozu i před předáním díla Objednateli. Zhotovitel si u stavebního dozoru a uživatele (nájemce) bytu potvrdí termín skončení prací v daném bytě a případné závady v bytě.

## **XI. Práva a povinnosti z vadného plnění, záruka za jakost**

- XI.1. Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedené dílo záruku za jakost (dále jen „**Záruka**“) ve smyslu § 2619 a § 2113 a násl. Občanského zákoníku, a to v délce **60 měsíců** ode dne převzetí díla Objednatelem, a to na provedené práce a dodávky (dále též „**Záruční doba**“).
- XI.2. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla Objednatelem. V případě existence Drobných vad počíná záruční doba k jednotlivým Drobným vadám běžet dnem odstranění příslušné vady. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže Objednatel dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost Zhotovitel.
- XI.3. Vady díla, které se projeví v průběhu Záruční doby, budou Zhotovitelem odstraněny bezplatně. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má Objednatel také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby nároku plynoucího z vady má Objednatel.
- XI.4. Veškeré vady díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem), obsahujícího specifikaci zjištěné vady.
- XI.5. Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady bezodkladně od doručení oznámení o vadě. Nezapočne-li Zhotovitel s odstraněním vady ve stanovené lhůtě, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vady na náklady Zhotovitele u jiné odborné osoby. Vada bude odstraněna nejpozději do pracovních 5 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- XI.6. O provedené opravě a jejím předání Objednateli bude sepsán písemný záznam. Na provedenou opravu poskytne Zhotovitel záruku za jakost v délce dle odst. XI.1 této smlouvy.

## **XII. Pojištění**

- XII.1. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu plnění s limitem pojistného plnění min. 2 mil. Kč (slovy: dva miliony korun českých), s maximální spoluúčastí 5 % za pojistnou událost. Pojištění musí obsahovat krytí škod způsobené na majetku, zdraví třetích osob včetně krytí odpovědnosti za finanční škody.
- XII.2. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a jsou zahrnuty ve sjednané ceně.
- XII.3. Doklady o pojištění Zhotovitel Objednateli předloží před uzavřením smlouvy a je dále povinen tyto doklady na požádání kdykoliv bezodkladně předložit Objednateli do 3 dnů.

## **XIII. Sankční ujednání a zajištění a utvrzení povinností Zhotovitele**

- XIII.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou ceny proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- XIII.2. Objednatel je oprávněn na Zhotoviteli požadovat a Zhotovitel se zavazuje Objednateli zaplatit tyto smluvní pokuty:
- a) ve výši 2 000,- Kč za každé porušení závazků Zhotovitele se zahájením prací na zhotovení Stavby, či s převzetím Staveniště, a to za každý i započatý den prodlení;
  - b) ve výši 2 000,- Kč za každé porušení závazků Zhotovitele při prodlení s realizací jednotlivých milníků oproti Harmonogramu dle odst. III.1 písm. b), c) této smlouvy za každý započatý den prodlení, uvedené nemá vliv na sankce při prodlení se zhotovením Stavby dle písm. d) tohoto odstavce nebo prodlení s odstraněním Drobných vad dle písm. e) tohoto odstavce (tj. tyto smluvní pokuty budou placeny samostatně);
  - c) ve výši 10 000,- Kč za jakékoliv porušení závazku Zhotovitele s dokončením Stavby a jejím předání Objednateli ve sjednané lhůtě, a to za každý započatý den prodlení;
  - d) ve výši 2 000,- Kč za každé porušení závazků Zhotovitele s odstraněním Drobných vad ve sjednané době, a to za každý i započatý den prodlení;
  - e) ve výši 5 000,- Kč za každé porušení závazku Zhotovitele s odstraněním reklamovaných záručních vad ve sjednané době, a to za každý i započatý den prodlení, jedná-li se o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie); nejedná-li se o takovou vadu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení s jejím odstraněním;
  - f) ve výši 5 000,- Kč za každé zjištěné porušení povinností dle odst. VIII.2 smlouvy;
  - g) ve výši 5 000,- Kč za každé porušení povinností Zhotovitele daných zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti



nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů. Tato smluvní pokuta se sjednává i pro případ, kdy Objednatel Zhotovitele zápisem do stavebního deníku upozorní ve lhůtě stanovené Zhotovitelem na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na Staveništi a Zhotovitel ve lhůtě stanovené Objednatелеm nesjedná nápravu, a to za každý započatý den prodlení se sjednáním nápravy;

- h) ve výši 5 000,- Kč za porušení povinnosti Zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy, a to za každý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti Zhotovitele;
- i) ve výši 3 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Zhotovitele dle odst. XV.4 této smlouvy při výkonu činností stavbyvedoucího, a to i opakovaně;
- j) ve výši 5 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení pravidel dle odst. VIII.10 b) anebo c) této smlouvy;
- k) ve výši 20 000,- Kč za každé hrubé porušení postupů při provádění Stavby. Za hrubé porušení postupů při provádění Stavby je považována situace, kdy Zhotovitel i přes upozornění Objednatele, TDS:
  - provádí práce u nichž bylo TDS požadováno zpracování a schválení technologického postupu, aniž by měl k takovým pracím zpracovaný a TDS schválený technologický postup,
  - opakovaně poruší TDS schválený technologický postup prací,
  - provádí práce v rozporu s TDS schváleným technologickým postupem,
  - opakovaně poruší povinnosti dané stanovenými požadovanými kontrolami zakrývaných konstrukcí a případnými kontrolními měřeními a zkouškami.

XIII.3. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným dokončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.

XIII.4. Sjednané smluvní pokuty / úroky z prodlení zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda.

XIII.5. Smluvní pokuty budou hrazeny na základě vystavených faktur s dobou splatnosti 30 dnů ode dne jejich doručení. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.

#### **XIV. Ukončení smluvního vztahu**

XIV.1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou nebo odstoupením, a to vždy písemně.

XIV.2. Objednatel nebo Zhotovitel mají právo od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou, a to ohledně nesplněného zbytku plnění.

XIV.3. Za podstatné porušení smlouvy pokládají smluvní strany tato porušení smluvních závazků:

- a) prodlení Zhotovitele delší než 15 dnů od konce lhůt sjednaných dle čl. III této smlouvy;
- b) neoprávněné zastavení či přerušení prací na Stavbě ze strany Zhotovitele po dobu delší než 15 dnů,
- c) neprokázání existence pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem při jeho činnosti s minimálním limitem pojistného plnění dle čl. XII této smlouvy,
- d) ostatní případy podstatného porušení smlouvy ze strany Zhotovitele výslovně v této smlouvě označené jako podstatné porušení smlouvy,
- e) prodlení Objednatele s předáním Staveniště Zhotoviteli delší než 15 dnů,
- f) prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky delší než 60 dnů,
- g) opakované hrubé porušení postupů při provádění Stavby dle čl. XIII.2 písm. k) této smlouvy.

XIV.4. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že Zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
- b) bylo-li zahájeno insolvenční řízení na základě dlužnického návrhu Zhotovitele.

XIV.5. Odstoupení je účinné od dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

XIV.6. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty, úroků z prodlení ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, licenční ujednání, ani další ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy anebo která mají trvat dle výslovného ujednání v jiných částech této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka za jakost, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.

XIV.7. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, případně na základě zákona, nestanoví-li tato smlouva jinak, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný v souladu s oceněným soupisem prací;
- b) Zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným soupisem prací a vystaví závěrečnou fakturu;
- c) Zhotovitel vyzve Objednatele k převzetí do té doby zhotovené části díla a Objednatel je povinen do tří pracovních dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení k převzetí

do té doby zhotovené části díla. Na dosud odvedené práce na zhotovení díla se přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy. V případě, že Zhotovitel nebude schopen odpovídajícím způsobem poskytnout záruky za jakost provedené práce, je Objednatel oprávněn odmítnout zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části díla a je oprávněn nařídit Zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části díla nebo těch částí díla, na které není Zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou. Za odstraněné části díla není Zhotovitel oprávněn požadovat na Objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny;

- d) Smluvní strana, která svým jednáním, zdržením nebo opomenutím zavinila příčinu pro odstoupení druhé smluvní strany od této smlouvy, je povinna uhradit této druhé smluvní straně náklady vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy. Tím není dotčeno právo odstupující smluvní strany na zaplacení případné smluvní pokuty, kterou je sankcionováno porušení povinnosti, které je důvodem pro odstoupení. Uvedené náklady jsou splatné bezhotovostně na účet oprávněné smluvní strany do 30 dnů ode dne, kdy je tato oprávněná smluvní strana povinné straně vyčíslí, nejpozději však do 2 let.

## **XV. Zvláštní ujednání**

- XV.1. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci zadávacího řízení před uzavřením této smlouvy.
- XV.2. Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit poddodavatele či jinou osobu, s jehož/s jejichž pomocí prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení, které předcházelo uzavření této smlouvy, pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel/jiná osoba musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel/jiná osoba prokázal za Zhotovitele. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 21 dnů od doručení žádosti Zhotovitele a potřebných dokladů Objednateli, disponuje-li nový poddodavatel/jiná osoba potřebnou kvalifikací. Objednatel nesmí souhlas se změnou osoby poddodavatele/jiné osoby bez vážných objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou Zhotovitelem příslušné doklady předloženy.
- XV.3. Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit osobu stavbyvedoucího uvedenou v záhlaví smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- XV.4. Povinnosti stavbyvedoucího (osoby, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby ve smyslu stavebního zákona):
- a) účastní se kontrolních dnů Stavby a kontrolních prohlídek Stavby, vyjma objektivní nemožnosti (např. nemoc), jakož je povinen být pravidelně přítomen na stavbě za účelem nezbytného dozoru nad jejím průběhem,
  - b) aktivně se účastní předávání Stavby Objednateli a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání Stavby Objednatelem.

Zhotovitel je povinen provádět veškeré činnosti na Stavbě pod odborným vedením stavbyvedoucího.

## **XVI. Ostatní ujednání**

- XVI.1. Měnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- XVI.2. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv objednatel.
- XVI.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 2 vyhotoveních, a to jedno vyhotovení obdrží Objednatel a jedno vyhotovení Zhotovitel.
- XVI.4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
- XVI.5. Žádné ustanovení smlouvy nesmí být vykládáno tak, aby omezovalo oprávnění Objednatele uvedená v zadávací dokumentaci veřejné zakázky.
- XVI.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- XVI.7. Pro vyloučení pochybností Zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá smlouvu při svém podnikání, a na smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.
- XVI.8. Zhotovitel se uzavřením této smlouvy zavazuje, že on, ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, nebude vykonávat činnost technického dozoru při realizaci díla. Zhotovitel umožní výkon TDS na staveništi a v rámci zařízení Staveniště zajistí podmínky pro výkon výše uvedených činností, a to v přiměřeném rozsahu.
- XVI.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jejím uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se strany touto smlouvou zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.
- XVI.10. Objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

XVI.11. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

XVI.12. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

XVI.13. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Oceněný soupis prací

Příloha č. 2: Harmonogram

Příloha č. 3: Požadavky na postup prací

V Brně dne .....

V ..... dne .....

.....

za Objednatele

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru MMB  
Statutární město Brno

.....

za Zhotovitele

Petr Konečný  
jednatel firmy

## Položkový rozpočet

|    |    |                           |
|----|----|---------------------------|
| S: | 01 | BD Plachty 6              |
| O: | 01 | Výměna vnitřního vodovodu |
| R: | 01 | ZTI                       |

| P.č.            | Číslo položky | Název položky                                                                                                           | MJ     | Množství  | Cena / MJ | Celkem              |
|-----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|---------------------|
| <b>Díl: 3</b>   |               | <b>Svislé a kompletní konstrukce</b>                                                                                    |        |           |           | <b>173 700,00</b>   |
| 1               | 310100011     | Zazdívká otvorů ve zdivu a příčkách, s úpravou povrchu tloušťky do 30 cm, vč. výmalby - zapravení otvorů potrubí v 1.PP | m2     | 1,00000   | 2 500,00  | 2 500,00            |
| 2               | 342256254     | Příčka z tvárnice pórobetonových tl. 125 mm                                                                             | m2     | 60,00000  | 980,00    | 58 800,00           |
| 3               | 411388531R00  | Zabetonování otvorů o ploše do 1 m2 ve stropěch                                                                         | m3     | 0,90000   | 16 000,00 | 14 400,00           |
| 4               | 713582115     | Revizní dvířka - demontáž a zpětná montáž stávajících dvířek, zatmelení                                                 | kus    | 49,00000  | 2 000,00  | 98 000,00           |
| <b>Díl: 342</b> |               | <b>Stěny a příčky montované lehké</b>                                                                                   |        |           |           | <b>5 200,00</b>     |
| 5               | 342012225     | Příčka SDK tl. 100 mm, ocel.kce, 1x oplášt., MA 12,5mm                                                                  | m2     | 4,00000   | 1 300,00  | 5 200,00            |
| <b>Díl: 96</b>  |               | <b>Bourání konstrukcí</b>                                                                                               |        |           |           | <b>38 192,00</b>    |
| 6               | 962032241     | Bourání zdiva tl.do 200 mm                                                                                              | m3     | 8,00000   | 980,00    | 7 840,00            |
| 7               | 963200023     | Bourání stropů z panelů ŽB tl. Do 250 mm                                                                                | m2     | 3,60000   | 1 320,00  | 4 752,00            |
| 8               | 962036112     | Demontáž SDK příčky, 1x kov.kce., 1x opláštěné 12,5 mm - nad požárním potrubí                                           | m2     | 4,00000   | 150,00    | 600,00              |
| 9               | 969901901     | Naložení, odvoz a uložení suti na registrovanou skládku, přistavení kontejneru                                          | soubor | 1,00000   | 25 000,00 | 25 000,00           |
| <b>Díl: 722</b> |               | <b>Vnitřní vodovod</b>                                                                                                  |        |           |           | <b>1 126 440,00</b> |
| 10              | 722132115     | Potrubí ocelové vně i uvnitř pozinkované Geberit Mapress 28 x 1,5 mm                                                    | m      | 5,00000   | 515,00    | 2 575,00            |
| 11              | 722132117     | Potrubí ocelové vně i uvnitř pozinkované Geberit Mapress 42 x 1,5 mm                                                    | m      | 20,00000  | 872,00    | 17 440,00           |
| 12              | 722172742     | Potrubí plastové PP-RCT, 20 x 2,3 mm, S 3,2                                                                             | m      | 173,00000 | 404,00    | 69 892,00           |
| 13              | 722172743     | Potrubí plastové PP-RCT, D 25 x 2,8 mm, S 3,2                                                                           | m      | 163,00000 | 429,00    | 69 927,00           |
| 14              | 722172744     | Potrubí plastové PP-RCT, D 32 x 3,6 mm, S 4                                                                             | m      | 190,00000 | 429,00    | 81 510,00           |
| 15              | 722172745     | Potrubí plastové PP-RCT, D 40 x 4,5 mm, S 4                                                                             | m      | 122,00000 | 650,00    | 79 300,00           |
| 16              | 722172746     | Potrubí plastové PP-RCT, D 50 x 5,6 mm, S 4                                                                             | m      | 93,00000  | 780,00    | 72 540,00           |
| 17              | 722172747     | Potrubí plastové PP-RCT, D 63 x 7,1 mm, S 4                                                                             | m      | 29,00000  | 1 031,00  | 29 899,00           |
| 18              | 722181212.1   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu tl. stěny 9 mm vnitřní průměr 25 mm                                            | m      | 62,00000  | 25,00     | 1 550,00            |
| 19              | 722181212.2   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu tl. stěny 9 mm vnitřní průměr 28 mm                                            | m      | 5,00000   | 26,00     | 130,00              |
| 20              | 722181212.3   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu tl. stěny 9 mm vnitřní průměr 32 mm                                            | m      | 81,00000  | 31,00     | 2 511,00            |
| 21              | 722181212.4   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu tl. stěny 9 mm vnitřní průměr 40 mm                                            | m      | 25,00000  | 42,00     | 1 050,00            |
| 22              | 722181212.5   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu tl. stěny 9 mm vnitřní průměr 42 mm                                            | m      | 18,00000  | 42,00     | 756,00              |
| 23              | 722181212.6   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu tl. stěny 9 mm vnitřní průměr 50 mm                                            | m      | 6,00000   | 48,00     | 288,00              |
| 24              | 722181223.1   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu laminovaná Al fólií tl. stěny 13 mm vnitřní průměr 25 mm                       | m      | 3,00000   | 37,00     | 111,00              |
| 25              | 722181223.2   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu laminovaná Al fólií tl. stěny 13 mm vnitřní průměr 32 mm                       | m      | 3,00000   | 48,00     | 144,00              |
| 26              | 722181223.3   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu laminovaná Al fólií tl. stěny 13 mm vnitřní průměr 40 mm                       | m      | 33,00000  | 65,00     | 2 145,00            |
| 27              | 722181223.4   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu laminovaná Al fólií tl. stěny 13 mm vnitřní průměr 42 mm                       | m      | 20,00000  | 65,00     | 1 300,00            |
| 28              | 722181223.5   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu laminovaná Al fólií tl. stěny 13 mm vnitřní průměr 50 mm                       | m      | 33,00000  | 82,00     | 2 706,00            |
| 29              | 722181223.6   | Izolace návleková z pěnového polyetylenu laminovaná Al fólií tl. stěny 13 mm vnitřní průměr 63 mm                       | m      | 23,00000  | 91,00     | 2 093,00            |

## Položkový rozpočet

|    |    |                           |
|----|----|---------------------------|
| S: | 01 | BD Plachty 6              |
| O: | 01 | Výměna vnitřního vodovodu |
| R: | 01 | ZTI                       |

| P.č. | Číslo položky | Název položky                                                                                                                                         | MJ  | Množství  | Cena / MJ | Celkem    |
|------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|
| 30   | 722181215.1   | Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm vnitřní průměr 22 mm                                                                                    | m   | 133,00000 | 87,00     | 11 571,00 |
| 31   | 722181215.2   | Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm vnitřní průměr 25 mm                                                                                    | m   | 68,00000  | 95,00     | 6 460,00  |
| 32   | 722181215.3   | Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm vnitřní průměr 32 mm                                                                                    | m   | 81,00000  | 97,00     | 7 857,00  |
| 33   | 722181215.4   | Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm vnitřní průměr 40 mm                                                                                    | m   | 27,00000  | 103,00    | 2 781,00  |
| 34   | 722181215.5   | Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm vnitřní průměr 50 mm                                                                                    | m   | 6,00000   | 149,00    | 894,00    |
| 35   | 722182004     | Montáž tepelné izolace skruží na potrubí přímé, DN 40 mm, samolepicí spoj samolepicí spoj a příčné stažení páskou                                     | m   | 627,00000 | 100,00    | 62 700,00 |
| 36   | 722183901     | Potrubní pouzdro z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem, vnitřní d22 mm, tl. 30 mm                                                         | m   | 40,00000  | 103,00    | 4 120,00  |
| 37   | 722190902     | Potrubní pouzdro z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem, vnitřní d28 mm, tl. 30 mm                                                         | m   | 30,00000  | 109,00    | 3 270,00  |
| 38   | 722190903     | Potrubní pouzdro z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem, vnitřní d35 mm, tl. 30 mm                                                         | m   | 25,00000  | 117,00    | 2 925,00  |
| 39   | 722183904     | Potrubní pouzdro z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem, vnitřní d 42 mm, tl. 40 mm                                                        | m   | 39,00000  | 147,00    | 5 733,00  |
| 40   | 722190905     | Potrubní pouzdro z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem, vnitřní d 54 mm, tl. 40 mm                                                        | m   | 48,00000  | 162,00    | 7 776,00  |
| 41   | 722190906     | Potrubní pouzdro z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem, vnitřní d 64 mm, tl. 40 mm                                                        | m   | 6,00000   | 190,00    | 1 140,00  |
| 42   | 722190907     | Montáž potrubního pouzdra z kamenné vlny s Al fólií se samolepicím přesahem do vnitřního d 64 mm                                                      | m   | 188,00000 | 150,00    | 28 200,00 |
| 43   | 722190403     | Vyvedení a upevnění výpustek DN 25 mm                                                                                                                 | kus | 1,00000   | 220,00    | 220,00    |
| 44   | 722235816     | Ventil redukční s manometrem PN 25, DN 50 mm                                                                                                          | kus | 1,00000   | 15 000,00 | 15 000,00 |
| 45   | 722237422     | Kohout kulový, 2x vnitřní závit, těžká řada, bezúdržbové provedení, DN 15 mm                                                                          | kus | 9,00000   | 320,00    | 2 880,00  |
| 46   | 722237423     | Kohout kulový, 2x vnitřní závit, těžká řada, bezúdržbové provedení, DN 20 mm                                                                          | kus | 102,00000 | 501,00    | 51 102,00 |
| 47   | 722237424     | Kohout kulový, 2x vnitřní závit, těžká řada, bezúdržbové provedení, DN 25 mm                                                                          | kus | 2,00000   | 790,00    | 1 580,00  |
| 48   | 722237425     | Kohout kulový, 2x vnitřní závit, těžká řada, bezúdržbové provedení, DN 32 mm                                                                          | kus | 16,00000  | 1 060,00  | 16 960,00 |
| 49   | 722237426     | Kohout kulový, 2x vnitřní závit, těžká řada, bezúdržbové provedení, DN 40 mm                                                                          | kus | 6,00000   | 1 590,00  | 9 540,00  |
| 50   | 722237427     | Kohout kulový, 2x vnitřní závit, těžká řada, bezúdržbové provedení, DN 50 mm                                                                          | kus | 3,00000   | 2 340,00  | 7 020,00  |
| 51   | 722235524     | Filtr, vodovodní, vnitřní-vnitřní závit, DN 32 mm                                                                                                     | kus | 1,00000   | 690,00    | 690,00    |
| 52   | 722237664     | Klapka vodovodní, zpětná, vodorovná, 2x vnitřní závit, DN 32 mm                                                                                       | kus | 1,00000   | 1 024,00  | 1 024,00  |
| 53   | 722237666     | Klapka vodovodní, zpětná, vodorovná, 2x vnitřní závit, DN 50 mm                                                                                       | kus | 1,00000   | 1 730,00  | 1 730,00  |
| 54   | 722239001     | Teploměr 0-120 °C, d 60 mm                                                                                                                            | kus | 2,00000   | 350,00    | 700,00    |
| 55   | 722239002     | Tlakoměr s pevným stonkem a zpětnou klapkou tlak 0-16 bar průměr 63 mm                                                                                | kus | 2,00000   | 490,00    | 980,00    |
| 56   | 722239003     | Termostatický ventil pro termické vyvažování cirkulace teplé vody, bezolovnaté provedení, plynulé nastavení teploty, integrovaný teploměr, PN16, DN15 | kus | 9,00000   | 690,00    | 6 210,00  |
| 57   | 722239004     | Potrubní oddělovač EA, DN40                                                                                                                           | kus | 1,00000   | 25 000,00 | 25 000,00 |
| 58   | 722239005     | Pojistný ventil DN15, 5 bar                                                                                                                           | kus | 1,00000   | 1 500,00  | 1 500,00  |

## Položkový rozpočet

|    |    |                           |
|----|----|---------------------------|
| S: | 01 | BD Plachty 6              |
| O: | 01 | Výměna vnitřního vodovodu |
| R: | 01 | ZTI                       |

| P.č.            | Číslo položky | Název položky                                                                                                  | MJ     | Množství  | Cena / MJ | Celkem           |
|-----------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|------------------|
| 59              | 722239006     | Ventil vypouštěcí DN15                                                                                         | kus    | 36,00000  | 120,00    | 4 320,00         |
| 60              | 722260812     | Demontáž vodoměrů závitových G 3/4"                                                                            | kus    | 98,00000  | 30,00     | 2 940,00         |
| 61              | 722260922     | Zpětná montáž vodoměrů závitových G 3/4"                                                                       | kus    | 98,00000  | 100,00    | 9 800,00         |
| 62              | 722289901     | Čerpadlo cirkulační, Qmax 7,1 m/hod, Hmax 5,5 m, 230 V, PN 6/10, dodávka a montáž, vč. napojení na el. energii | kus    | 1,00000   | 25 000,00 | 25 000,00        |
| 63              | 722289902     | Demontáž čerpadel oběhových spirálních DN 50                                                                   | kus    | 1,00000   | 650,00    | 650,00           |
| 64              | 722290226     | Zkouška tlaku potrubí závitového DN 50 mm                                                                      | m      | 795,00000 | 20,00     | 15 900,00        |
| 65              | 722290234     | Proplach a dezinfekce vodovodního potrubí DN 80 mm                                                             | m      | 795,00000 | 20,00     | 15 900,00        |
| 66              | 722290901     | Protipožární trubní ucpávka, ve stropě, požární odolnost EI 30, průměr do D 108 mm                             | kus    | 138,00000 | 1 500,00  | 207 000,00       |
| 67              | 722290902     | Protipožární trubní ucpávka, ve stěně, požární odolnost EI 30, průměr potrubí do D50 mm                        | kus    | 12,00000  | 1 500,00  | 18 000,00        |
| 68              | 722290903     | Napojení na stávající ohřívač TV - potrubí do DN50, izolace - cca 2,0 m DN50 (SV,TV) a DN32 - cca 0,5 m        | kpl    | 1,00000   | 4 000,00  | 4 000,00         |
| 69              | 722200010     | Demontáž potrubí ocelového do DN 50 vč. uchycení                                                               | m      | 750,00000 | 130,00    | 97 500,00        |
| <b>Díl: 725</b> |               | <b>Zařizovací předměty</b>                                                                                     |        |           |           | <b>17 100,00</b> |
| 70              | 725014131     | Klozet závěsný keramický bílý + sedátko, bílý včetně sedátka v bílé barvě                                      | soubor | 1,00000   | 5 200,00  | 5 200,00         |
| 71              | 725119306     | Montáž klozetu závěsného                                                                                       | soubor | 1,00000   | 1 100,00  | 1 100,00         |
| 72              | 725017134     | Umyvadlo na šrouby 550 x 450 mm, bílé                                                                          | soubor | 1,00000   | 2 500,00  | 2 500,00         |
| 73              | 725219401     | Montáž umyvadel na šrouby do zdiva vč. zápachové uzávěrky                                                      | soubor | 1,00000   | 1 000,00  | 1 000,00         |
| 74              | 725330820     | Demontáž výlevky diturvitové                                                                                   | soubor | 1,00000   | 1 000,00  | 1 000,00         |
| 75              | 725330912     | Zpětná montáž výlevky vč. úpravy napojení na vodu a kanalizaci                                                 | kus    | 1,00000   | 1 000,00  | 1 000,00         |
| 76              | 725825111     | Baterie umyvadlová nástěnná ruční                                                                              | kus    | 1,00000   | 1 200,00  | 1 200,00         |
| 77              | 725820801     | Demontáž baterie nástěnné do G 3/4"                                                                            | soubor | 2,00000   | 250,00    | 500,00           |
| 78              | 725829202     | Montáž baterie umyvadlové a dřezové nástěnné                                                                   | kus    | 2,00000   | 300,00    | 600,00           |
| 79              | 725829901     | Úprava potrubí SV a TV pro napojení umyvadla a klozetu                                                         | kus    | 1,00000   | 1 500,00  | 1 500,00         |
| 80              | 725829902     | Úprava potrubí kanalizace do DN100 pro napojení k umyvadlu a klozetu                                           | kus    | 1,00000   | 1 500,00  | 1 500,00         |
| <b>Díl: 767</b> |               | <b>Konstrukce zámečnické</b>                                                                                   |        |           |           | <b>60 000,00</b> |
| 81              | 767995101     | Montáž kov. atypických konstr. do 5 kg                                                                         | kg     | 200,00000 | 200,00    | 40 000,00        |
| 82              | 767009000     | Dodávka KDK                                                                                                    | ks     | 200,00000 | 100,00    | 20 000,00        |
| <b>Díl: 781</b> |               | <b>Obklady keramické</b>                                                                                       |        |           |           | <b>32 500,00</b> |
| 83              | 781475112     | Obklad vnitřní stěn keramický, do tmele, 15x15 cm                                                              | m2     | 50,00000  | 100,00    | 5 000,00         |
| 84              | 781475901     | Obklad keramický - dodávka obkladu bude upřesněna v každém bytě                                                | m2     | 50,00000  | 550,00    | 27 500,00        |
| <b>Díl: 784</b> |               | <b>Malba</b>                                                                                                   |        |           |           | <b>4 800,00</b>  |
| 85              | 784195112     | Malba standart bílá, 2x                                                                                        | m2     | 60,00000  | 80,00     | 4 800,00         |
| <b>Díl: OST</b> |               | <b>Ostatní</b>                                                                                                 |        |           |           | <b>37 400,00</b> |
| 86              | 100100101     | Přesny hmot, doprava                                                                                           | soubor | 1,00000   | 15 000,00 | 15 000,00        |
| 87              | 100100102     | VRN, ostatní náklady                                                                                           | soubor | 1,00000   | 5 000,00  | 5 000,00         |
| 88              | 100100103     | Dokladová část                                                                                                 | kus    | 1,00000   | 5 000,00  | 5 000,00         |
| 89              | 100100104     | PD skutečného provedení                                                                                        | kus    | 1,00000   | 3 000,00  | 3 000,00         |
| 90              | 100100106     | Ochrana ostatních inženýrských potrubí proti poškození, ochranné folie při bouracích prací, apod.              | soubor | 1,00000   | 3 000,00  | 3 000,00         |



## Položkový rozpočet

|    |    |                           |
|----|----|---------------------------|
| S: | 01 | BD Plachty 6              |
| O: | 01 | Výměna vnitřního vodovodu |
| R: | 01 | ZTI                       |

| P.č. | Číslo položky | Název položky                     | MJ     | Množství | Cena / MJ | Celkem   |
|------|---------------|-----------------------------------|--------|----------|-----------|----------|
| 91   | 100100109     | Odvzdušnění potrubí               | hod    | 12,00000 | 450,00    | 5 400,00 |
| 92   | 100100110     | Štítky na potrubí - směr proudění | soubor | 1,00000  | 1 000,00  | 1 000,00 |

POZNÁMKA:    Není-li uvedeno jinak, je součástí položky její dodávka i montáž.  
                   Ceny jsou uvedeny bez DPH.  
                   Cena izolace obsahuje dodávku, montáž, pomocný materiál (samolepící pásy, spony)  
                   Cena potrubí obsahuje dodávku, montáž, tvarovky, pomocný materiál.  
                   Stavební práce jsou uvedeny v předpokládaném rozsahu. Případné více/méně práce budou upřesněny se stavebníkem při realizaci po prohlídce každého dotčeného bytu.  
                   Požární ucpávky - v době zpracování PD nebyla k dispozici zpráva PBR. Z tohoto důvodu jsou požární ucpávky řešeny pouze pro potrubí vedené vodorovně z 1.PP do garáží a stoupací mezi

# Předběžný harmonogram prací

Akce : Výměna potrubí

Adresa: Plachty 6 Brno

## Týden

- 0 Přípravné práce , zařízení staveniště.
- 1 Montáž potrubí ležatých rozvodů s suterénu
- 2 Montáž potrubí ležatých rozvodů s suterénu , příprava na přeložení potrubí
- 3 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 1
- 4 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 2
- 5 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 3
- 6 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 4
- 7 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 5
- 8 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 6
- 9 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 7
- 10 Demontáž a montáž stoupacího potrubí v 8
- 11 Zapojení ohřívače vody montáž potrubí suterén
- 12 Ukončovací práce a příprava na předání díla
- 13 Závěrečný uklid demontáž zařízení staveniště předání díla

### Příloha č. 3: Požadavky na postup prací

Celková doba stavby: **90 dní**

1. Přípravné práce, D+M ležaté rozvody, úpravy předávací stanice, jednání s uživateli bytů (představení postupu prací, termínů provádění, podpis souhlasu nájemce/vlastníka bytu s provedením stavebních prací v bytě v konkrétních termínech),
  - 30 dní od podpisu smlouvy
2. Výměna stoupacích rozvodů („stoupaček“)

Bude probíhat postupná výměna, vždy jedno stoupací potrubí v bytě, v časovém rozsahu pracovních dnů jednoho týdne, tj. osm stoupaček/5 řad bytů nad sebou odpovídá době provádění osmi týdnů.

  1. Pondělí, úterý – příprava a bourání prostupů ve stěnách a stropech pro výměnu stoupacích rozvodů
  2. Středa – odpojení ležatých rozvodů v bytech, vybourání stávajícího potrubí a instalace nového stoupacího potrubí, napojení na stávající ležaté rozvody, tlakové zkoušky
  3. Čtvrtek, Pátek – zapravení prostupů, dokončovací práce v bytech

Doba realizace výměny stoupacích rozvodů prací v jednotlivém bytě nebo nebytovém prostoru **nesmí převýšit 5 pracovních dní**, tj. vlastník, nájemce/uživatel bytu/nebytového prostoru nesmí být omezen v užívání bytu/nebytového prostoru déle než 14 dní.

3. Dokončení realizace – do 90 dnů od podpisu smlouvy

Doba provádění prací v podzemních garážích s omezením parkování na parkovacích stáních nesmí omezit jednotlivé uživatele více než 7 dní.

#### Upozornění:

Práce v jednotlivých bytech a nebytových prostorách mohou být započaty nejdříve 15. den po splnění informační povinnosti vůči nájemcům (publicita) dle platných právních předpisů – zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.