

## Objednatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno - Bystrc  
Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno  
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
IČ: 44 99 27 85 13  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. č. [REDACTED]

Ve věcech technických je oprávněn jednat:  
RAVING s.r.o., Kainarova 89, 616 00 Brno, IČ 283 53 943, [REDACTED]  
Ing. Radek Vlašín-jednatel

dále jen objednatel

a

## Zhotovitel:

Firma: AQUA-GAS, spol. s r.o.  
Sídlo: Berkova 92, 612 00 Brno  
jednající: Koudelka Radovan  
IČ: 25513117  
DIČ: CZ25513117  
bankovní spojení: UniCredit Bank  
č.ú.: [REDACTED]  
dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo v tomto znění:

### Článek I. Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést:

**„Oprava obecních bytů Vondrákova 9, byt č. 9, Opálkova 10, byt č. 15“**

Obecně se jedná o nové betonové podlahy s krytinou PVC, výstavbu nových bytových jader a kompletní kuchyňské linky.

**Vondrákova 9, byt č. 9**  
1. NP

pokoj + kuch. kout	- 17,60 m <sup>2</sup>
předsíň	- 2,80 m <sup>2</sup>
WC	- 1,00 m <sup>2</sup>
koupelna	- 1,50 m <sup>2</sup>
lodžie	- 3,50 m <sup>2</sup>
sklep	- 1,00 m <sup>2</sup>

**Veškeré dodávané dlažby, keramické obklady, podlahové krytiny budou před montáží odsouhlaseny objednatelem. Barevné řešení dodávané kuchyňské linky musí být odsouhlaseno objednatelem.**

**Vyklízecí práce:**

- demontáž a ekologická likvidace kompletního bytového jádra včetně všech zařizovacích předmětů a stěny mezi kuchyní a předsíní vč. zárubně, (instalační šachtu včetně instalací ponechat),
- demontáž a likvidace vstupních dveří včetně zárubní, bezpečnostní kování F1 a zámek uchovat pro zpětnou montáž,
- demontáž všech zárubní v bytě
- demontáž a likvidace tapet,
- demontáž garnýží,
- demontáž a likvidace bytových doplňků,
- demontáž vestavěné jednokřídlové skříně v předsíni,
- demontáž a likvidace PVC krytiny (BJ, pokoj s kuchyňským koutem, předsíň),
- demontáž a likvidace podkladní dřevotřísky a násypu až po podlahový panel (BJ, pokoj s kuchyňským koutem a předsíň), v BJ odstranit podkladní beton až na panel,
- demontáž a likvidace kompletního kuchyňského koutu (KL, pracovní deska, digestoř, dřez, baterie, odpad, elektroinstalace, el. vaříč apod.),
- vyčištění dna instalační šachty,
- demontáž žaluzií v celém bytě,

**Instalo práce:**

- kontrola stoupaček vody po demontáži bytového jádra,
- instalo práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, připojovací hadičky, spojovací materiál apod.),
- kontrola a oprava instalace v instalační šachtě BJ, kontrola uzavíracích kohoutů – v případě potřeby výměna, nové instalace od vodoměrů po baterie a rohové ventily, v případě hadiček použít výhradně pancéřové – viz kompletní bytové jádro,
- úprava vodoinstalace dle potřeby,

## Zednické práce:

### Bytové jádro:

**Do nabídky nutno zakalkulovat cenu statického posudku nosného panelu, že vyhoví přitížení bytovým jádrem ze zdiva YTONG tl. do 100 mm (statický posudek bude realizovat až vybraná firma po podpisu SoD,**

Před výstavbou bytového jádra provést napojení digestoře a koupelny na centrální potrubí odsávání.

- úprava vodoinstalace dle potřeby (dřez, WC, sprcha, umyvadlo, pračka). Počítat s umístěním přízdívky WC a revizními dvířky 60 x 60 cm do instalační šachty. Další revizní dvířka 60 x 60 cm do instalační šachty za skříňkou KL pod digestoří. Budou provedeny PP HT odpady od dřezu, umyvadla, WC, sprchového koutu a pračky. Odpady budou napojeny na hlavní svislý odpad kanalizace v instalační šachtě. Spád min. 5%. Kontrola veškerých rozvodů v šachtě. Vhodné umístění k budoucímu reviznímu otvoru pro kontrolu vody a elektřiny. Rozvod VZT ponechat. Do BJ vhodný anemostat a zpětná klapka. Ovládání ventilátoru ve dvourámečku se světlem BJ. Těsné napojení. Zpětná klapka i pro napojení digestoře. Kontrola těsnosti stávajícího hlavního vedení. Nová vhodná izolace VZT určená pro BJ.
- Vnitřní dispoziční uspořádání bytového jádra bude provedeno ve standardu panelového domu, ale stěna mezi kuchyní a BJ bude z důvodu zvětšení plochy BJ posunuta o cca 15-20 cm směrem do kuchyně. Zachování čistého prostoru pro kuchyňskou linku (po obkladech) 210 x 60 cm. Počítat s obkladem ve tvaru U. Dveře z předsíně do BJ (70L – závěsy do předsíně) budou posunuty na střed BJ tak, aby vlevo za dveřmi vzniklo v BJ místo pro pračku 60 x 60 cm. Vpravo za dveřmi bude postupně umístěno umyvadlo (**nad umyvadlem nalepené zrcadlo vhodného rozměru. Nad ním osvětlení s ochranou proti stříkající vodě.** Dále u instalační šachty závěsné WC. Vlevo od šachty bude naproti vstupních dveří vybudován vyzděný sprchový kout. Jeho šířka bude přes celý prostor mezi šachtou a panelem se vstupními dveřmi do bytu. Hloubka odpovídající rozměru instalační šachty. Sprchový kout bude kompletně izolován v rozích hydroizolačními bandážemi a v ploše hydroizolační stěrkou (v minimální kvalitě např. mapegum). Odtok řešen spádem 2-3 % do talířové vpusti DN 50 se čtvercovým odtokovým nerez rámečkem. Podlaha sprchového koutu bude o 8 – 12 cm výš než podlaha koupelny. Mezi sprchovým koutem a koupelnou bude sokl vysoký 20 cm.

Pro dodržení spádu a odtoku vpusti je nutné upravit odbočku v hlavním svislém vedení kanalizace. Po vytvoření hydroizolací a bandáží bude vytvořena nezaměnitelná fotodokumentace (např. s kartou s viditelným označením bytu) a zápis o kontrole do stavebního deníku. Bez této kontroly nebude sprchový kout převzat při předání. Znovu bude vybudována zeď dělicí předsíně a kuchyně s dveřním otvorem 70 x 200, zárubeň ocelová 70L (závěsy do předsíně). Umístění otvoru tak, aby byl zachován prostor pro kuchyňskou linku 65 x 214 cm.

Nové bytové jádro bude vyzděno ve zvětšených rozměrech z pórobetonových příčkových (např. YTONG, PORFIX atd.). Přízdívka pro instalace pračky a pro sprchový kout – příčkovka tl. 5

cm. Stěna mezi předsíní a kuchyní, instalační šachta, stěna se vstupem do BJ – příčkovka tl. 7,5 cm. Kuchyňská stěna – tl. 10 cm. Přizdívka pro vestavný modul WC a umyvadlo – tl. 12,5 cm. Dbát na dostatečné ukotvení vestavného modulu WC a připočítat jeho obezdění. Všechny příčky budou z důvodu odlehčení podlahového panelu zakotveny po obvodu do panelů. Příčky musí být ukončeny pod stropním panelem, spára bude vypěněna.

Dodávka a montáž ocelových zárubní 1 x 70L x 200 cm pro BJ (kování pro BJ, zámek, vložka), 1 x 70P x 200 cm pro dveře mezi předsíní a kuchyní (kování, zámek, vložka). Potrubí vzduchotechniky bude zaizolováno vhodnou zvukovou izolací (např. ORSIL) a opatřeno obalem AL folií,

Nově vyzděné stěny budou opatřeny stěrkou se síťovinou (perlínka), následně povrchová úprava keramický obklad a vnitřní štuková omítka a dvojitá malba. V BJ keramický obklad po horní hranu zárubně ukončený lištou, v kuchyni keramický obklad ve tvaru U od výšky 0,85 – 1,4m barvy s kuchyňskou linkou ladící (mezi pracovní deskou a spodní úrovní horních skříněk a kolem vařičového koutu, opět ukončený lištami), jinak štuková omítka.

- Podlaha bytového jádra bude vyrovnána samonivelační stěrkou tl. 5-15mm, vylita hydroizolační stěrka (v koupelně a na WC). V koupelně a WC bude položena keramická dlažba na lepidlo.
- nové vnitřní dveře BJ budou DTD (dezén dřevo dle investora). V oddělovací stěně mezi předsíní a kuchyní 70P se zámkem + práh + kliky se štítky,
- budou provedeny SDK podhledy v koupelně - oba zelené barvy).
- omítka BJ a podhled malba (výměra není obsažena ve výměře malování bytu,
- po nových rozvodech, vody, kanalizace a elektroinstalace budou osazeny nové kompletní zařizovací předměty (práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, připojovací hadičky, spojovací materiál, sedátko apod.): nová svítidla (do vlhkého prostředí), zásuvky a vypínače.
- dodávka a montáž dřezové baterie stojánkové (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž sprchové baterie nástěnné s keramickou kartuší (záruka min. 3 roky), komplet vč. hadice, sprchy, tyč pro uchycení sprchové hlavice atd.
- dodávka a montáž baterie umyvadlové stojánkové s keramickou kartuší (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž pračkového ventilu,
- madla u sprchového koutu a u WC. Materiál do vlhkých prostor. Ve sprchovém koutu sklápěcí sedátko ukotvené přes přizdívku až do betonového panelu.
- v pracovní desce kuchyňské linky osazení prvků dřezu 77,5 x 48 cm s povrchovou úpravou matný nerez a do něj osazení baterie stojánkové s keramickou kartuší. Baterii vybrat takovou a osadit do plechu dřezu tak, aby dosáhla do středu dřezu.

– Kvalitativní podmínky jsou (mimo dále uvedené v těchto podmínkách) vymezeny právními předpisy a státními technickými normami souvisejícími s předmětem výzvy. Kvalitativní podmínky musí být dodržovány a zhotovitel musí garantovat, že předmět plnění bude mít po stanovenou dobu předepsané vlastnosti. Při realizaci stavby – díla mohou být použity pouze takové materiály, zařízení a popř. technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologie.

Nedodržení těchto podmínek v průběhu realizace stavby může být důvodem pro zrušení smlouvy o dílo (dále jen „SoD“) ze strany objednatele (zadavatele) bez nároku na náhradu škody, která tím zhotoviteli vznikla.

**Důležité upozornění:** Všechny práce a skladby nových konstrukcí a materiálů musí být prováděny v komplexnosti a s dořešením detailů, musí splňovat všechny ČSN, vyhlášky, hygienické a požární normy, a musí mít všechny náležité doklady a certifikáty dle platných zákonů.

#### Zdravotechnické instalace bytového jádra

- instalační modul pro závěsné WC určený k zazdění např. Geberit Kombifix Eco. Na zazdění včetně ovládacího tlačítka např. Geberit Sigma 01 pro 2 množství splachování. Garance náhradních dílů 25 let po ukončení výroby modulu. Dbát na řádné zazdění a zavěšení dle výrobce. Zajistit jeho správnou instalaci dle návodu a doporučení výrobce. Výška osazení mísy WC vhodná pro starší osoby (dům s pečovatelskou službou). Zazdění a obložení keramickým obkladem. Dodávka WC musí být kompletní (sedátko atd.) a funkční. Sprchový kout doplnit závěsem proti stříkající vodě (na celou šíři vaničky) a instalační tyčí. Umyvadlo hranaté 50 x 45 cm
- instalo práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, přípojovací hadičky, spojovací materiál apod.),
- kontrola a potřebná oprava instalace v instalační šachtě BJ, kontrola uzavíracích kohoutů – případná oprava nebo výměna. Osazení protipožárních manžet na instalace, od kohoutů nové rozvody, úprava odboček kanalizace
- stávající přípojovací potrubí vody a kanalizace od zařizovacích předmětů k hlavnímu odpadnímu potrubí v instalačním jádru bude demontováno až po vodoměry, zařizovací předměty demontovány
- vedení nového přípojovacího potrubí vody a kanalizace budou vedena v drážce ve zdivu z tvárnic a zazděna. Izolace dle ČSN
- přívody teplé a studené vody od vodoměrů budou provedeny ke dřezu, umyvadlu a sprchovému koutu, přívod studené vody k WC a pračce. Přípojovací potrubí teplé i studené vody ze stoupacích vedení v instalačním jádru k zařizovacím předmětům bude z trub plastových PPR min. DN 15mm, PN 20, opatřených izolací dle ČSN
- budou provedeny PP HT odpady od dřezu (DN50), umyvadla (DN50), sprchového koutu (DN 50). pračky (DN 50) a WC (DN100). Odpady budou napojeny na hlavní svislý odpad kanalizace v instalačním jádru
- prostupy instalací mezi byty v obou směrech musí být protipožárně utěsněny manžetami v souladu s ČSN 730810, kapitola 6.2. kotvené ocelovými hmoždinkami
- **Na obložené stěně instalační šachty ze strany sprchového koutu umístit bílá plastová revizní dvířka 60 x 60 cm. Umístění v takové výšce, aby byl přístup k vodoměrům a uzavíracím kohoutům vody. Stejná dvířka umístit za spodními skříňkami kuchyňské linky pod digestoří.**

#### Elektroinstalace bytového jádra:

- kontrola prvků bytového rozvaděče, minimálně navýšení samostatného jištění pro pračku, topný žebřík a varnou desku,
- elektroinstalace bude rekonstruována a přizpůsobena novým potřebám a dispozičním změnám (svítidla, zásuvky a spínače umístit na stejná místa jako u původního BJ – nutná obhlídka)

- dodávka a montáž nového topného el. žebříku do BJ – umístit na stěnu, kde bude umístěna pračka,
- stropní svítidlo v koupelně S IP 44 (krytí proti stříkající vodě), Spínače č. 1 pro stropní svítidlo a osvětlení nad zrcadlem. V kuchyni nad pracovní deskou použít jednozásuvky 3 ks sdružené do vícerámečku společně s vypínačem pro zářivku pod horními skříňkami. Na instalační šachtě jednozásuvky 2 ks sdružené do vícerámečku pro vaříč. V koupelně zásuvka pro pračku a vedle zrcadla nad umyvadlem. Nástěnné svítidlo na stěně jádra v předsíni
- budou osazena nová svítidla, zásuvky a vypínače dle požadavků investora. Při realizaci elektroinstalace musí být dodrženo značení vodičů dle ČSN 33 0165, instalace el.zařízení, rozvodů slaboproudu a jejich provozování musí být provedeno dle § 193-199 Vyhl. ČÚBP č.48 a souvisejících ČSN.
- tlačítko v koupelně spínající centrální ventilátor na střeše. Nutno napojit ovládání centrálního odtahu a uvést do provozu. Případně obnovení ovládání centrálního odsávání. Umístit do dvojrámečku společně s ovládáním osvětlení
- součástí nové kuchyňské linky bude el. vaříč dvouplotýnkový vestavný ovládaný otočnými knoflíky se signalizací zapnutí. Nad vaříčem (umístěným na kraji kuchyňské linky) bude umístěna elektrická digestoř zaústěná do stávající vzduchotechniky v instalační šachtě.

#### Odvětrání (VZT) bytového jádra

- nová vhodná izolace VZT rozvodů s Al povrchem. Opatrná demontáž stávající izolace,
- odvětrání koupelny – bude zachován stávající funkční systém přes větrací anemostat napojený ohebným spiropotrubím na stávající potrubí v instalační čachtě. Na trase osadit zpětnou klapku.
- odsávání od vaříče v kuchyňské lince bude přes novou el. digestoř zaústěnou do stávající vzduchotechniky v instalační šachtě přes zpětnou klapku.
- oprava omítek dle potřeby, celkový rozsah nutno posoudit při prohlídce bytu před podáním cenové nabídky. Nabídnutou cenu nebude možno dodatečně překročit.
- **betonáž podlahy v pokoji s kuchyňským koutem, předsíni a v koupelně – skladba:**
  - polystyren EPS 4000 T – tvrdý podlahový - 40 mm,
  - PVC folie - 1 mm,
  - betonová mazanina z lehčeného betonu C 16/20 vyztužená svázanou KARI sítí 4x150x150 mm. Po obvodu místnosti je nutné mazaninu oddělit od všech stěn pružným materiálem – cca 5mm – tl. dle potřeby,
  - tloušťka mazaniny musí být dostatečná, aby nedošlo k popraskání, min. 40 mm, výšku srovnat v celé ploše a nenavyšovat ji,
  - penetrační můstek,
  - samonivelační polymerová stěrka - 3-8 mm,
- Hydroizolační stěrka vytažená 20 cm nad podlahu BJ, zesílení v rozích.
- keramický obklad za kuchyňskou linkou a v prostoru pro ledničku (s KL ladící) ve tvaru „U“ - všechny obklady ukončit plastovou lištou,
- keramické obklady v koupelně do výšky 200 cm, vhodně kombinovat 2 odstíny barev, všechny obklady ukončit plastovou lištou,

- dlažba v koupelně, přechod mezi koupelnou a předsíní opatřit podlahovou obloučkovou Al lištou. Bezbariérový bude rovněž vstup z předsíně do kuchyně. Odchylky u nových podlah do 5 mm na 2 m. Podlaha v předsíni a kuchyni ve stejné rovině, materiálu i barvě.

#### **Podhledy:**

SDK (zelený do vlhkých prostor) podhled bude v koupelně ve výšce 225 cm nad čistou podlahou. podhled dostatečně ukotvený do stropního panelu a obvodových stěn. Malba bílá na SDK určená.

#### **Stolařské práce:**

- dodávka a montáž nové kuchyňské linky o rozměrech 60 x 210 cm (např. Koryna), Pracovní deska 210 cm celistvá. deska bude na obklad napojena lištou v barvě desky. Všechny prvky KL z lamina 18 mm, veškeré hrany opatřeny hranami ABS. Výška spodních skříněk 85 cm. Osazení dřezu dle podmínek zdravotníky. Baterie stojánková – viz BJ. Soklová lišta s ukončovacím profilem u podlahy. Horní skříňky po celé délce 210 cm bytového jádra a instalační šachty. Skříňka u digestoře 60 cm určená pro digestoř. Digestoř 60 cm. Spodní skříňky budou rovněž po celé délce. Spodní skříňka na levém kraji KL bude odnímatelná stejně jako část soklové lišty. Provést tak (výška pracovní desky, opěrná konzola pod levým okrajem desky), aby do vzniklého prostoru mohla být v budoucnu nainstalována chladnička š. 60 cm, výšky 85 cm a hloubky 55 cm.
- nové dveře včetně zárubní mezi předsíní a kuchyní 70P do předsíně, ze 2/3 prosklené, nové kování, vložka,
- nové dveře mezi kuchyní a pokojem včetně zárubní, ze 2/3 prosklené, nové kování, vložka
- nové dveře do BJ 70L do předsíně, plné s větrací mřížkou, nové kování pro BJ, dezén bílé
- na zdech v místě dotyku klik osadit gumové terče,
- nová vestavěná skříň jednokřídlová v místě původní, dezén jako dveře do kuchyně a BJ,
- seřízení plastového okna a balkonových dveří,
- veškeré nově dodávané dveře mimo BJ budou ve stejném dezénu
- dodávka a montáž nových žaluzií stejného typu a barvy jako původní,
- dodávka a montáž nové garnýže stejného nebo podobného typu u okna – dl. minimálně o 40 cm delší, než je šířka otvorů,
- dodávka a montáž vstupních protipožárních dveří včetně zárubní do bytu 80P, těsnění, zpětná montáž bezpečnostního kování F1 klika-koule, dveřní kukátko, nová vložka zámku, dezén imitace dřevo,
- práh vstupních dveří,
- dodávka a montáž vestavěné jednokřídlové skříně v předsíni v místě původní, imitace dřeva,

#### **Natěračské práce:**

- nátěr plechového radiátoru – 17 článků – přípojky a stoupačky, speciální barva na radiátory,
- nátěr nových zárubní vstupních dveří – barvu ztotožnit s ostatními zárubněmi na chodbě domu, v případě potřeby upravit povrch, opálení atd.
- úprava povrch zábradlí lodžie – opálení, broušení,
- nátěr venkovního parapetu a zábradlí lodžie (barva původního odstínu),

#### **Maliřské práce:**

- úprava povrchu (vyrovnání, mytí, škrábání, tmelení, broušení atd.),
- vymalování bytu (Primalex Plus nebo kvalitnější) - 110 m<sup>2</sup> + sklep - minimálně 2 vrstvy na bílo,

- v BJ použít vhodné nátěrové hmoty do vlhkých prostor a SDK pohlád a stěnu instalační šachty (Primalex Plus nebo kvalitnější) - 110 m<sup>2</sup> - minimálně 2 vrstvy na bílo, Výmalba celého bytu,

#### **Podlahářské práce:**

- PVC krytina 23 m<sup>2</sup> + nalepení + sokly (pokoj a kuchyňský kout + předsíň), např. Novilon VIVA minimální tl. 2,4 mm (stejně nebo lepší kvality, dezén imitace parket), nalepení + sokly (pokoj a kuchyňský kout + předsíň)

#### **Elektro práce:**

- **dle potřeby výměnu přírodního vedení do bytu vč. tzv. „předrátování“ el. měrného místa (z Al na Cu),**
- přívod do bytu - 2 x CY 10 mm<sup>2</sup> (3 x CY 6 mm<sup>2</sup> - nutné doplnění svorek v JOP),
- **oprava elektroinstalace tak, aby byla v souladu s platnými normami,**
- **kontrola vedení v instalační šachtě – ochranné pospojování,**
- **výměna všech zásuvek, vypínačů, světel (WC, v koupelně s ochranou),**
- **dodávka a montáž:**
  - výměna domácího telefonu (kompatibilní se systémem),
  - vestavná elektrická varná deska dvouplotýnková (např. MORA VDE 310 W, nebo lepší kvality),
  - el. digestoř,
  - zářivkového osvětlení pracovní desky kuchyňské linky,
  - kontrola, případně obnovení ovládání centrálního odsávání,

#### **Použité materiály:**

standardní instalační materiál českých výrobců nebo osvědčený materiál zahraničních firem (OEZ Letohrad, DCK Holoubkov, Elektro Bečov, KOPOS Kolín, F&G, Merlin Gerin, Schrack, Schneider, ABB, GE, Geyer, Hensel, SEZ Dolný Kubín, WAGO, OBO apod.)

#### **Vystavení revize el. zařízení pro byt. jednotku po provedených opravách.**

Elektroinstalace musí být provedena při dodržení současně platných norem:

- ČSN EN 60446 ed.2 (ČSN 33 0166 ed.2)
- ČSN 33 2000-1 ed.2
- ČSN 33 2000-4-41 ed.2
- ČSN 33 2000-4-43 ed.2
- ČSN 33 2000-4-46 ed.2
- ČSN 33 2000-4-473
- ČSN 33 2000-5-51 ed.3
- ČSN 33 2000-5-52 ed.2
- ČSN 33 2000-5-523 ed.2
- ČSN 33 2000-5-534
- ČSN 33 2000-5-537
- ČSN 33 2000-5-54 ed.3
- ČSN 33 2000-6
- ČSN 33 2000-7-701 ed.2



- ČSN 33 2000-7-713

- ČSN 33 2130 ed.2

### **Zámečnické práce:**

- Dodávka a montáž klik se šiftky pro BJ a dveře z předsíně do kuchyně,  
- zpětná montáž zámku a kování F1 vstupních dveří.  
- dodávka a montáž vložky zámku vstupních dveří,  
- oprava (narovnání a upevnění) závěsů zárubně vstupních dveří (zajištění ve svislé poloze např. svarem),

### **Úklidové práce:**

- závěrečný úklid celého bytu, umytí podlah v bytě a v lodžii, očištění omítky v lodžii,  
- zhotovitel musí dbát na snižování prašnosti při výstavbě v celém domě,  
- vyklizení a úklid sklepa,

### **Všeobecné požadavky:**

- **nutná obhlídka bytů** – výše uvedené požadované práce v jednotlivých bytech nejsou položkovým rozpočtem. Proto je nutno práce nacenit tak, aby po dokončení tvořily funkční celek a nebyl důvod naceňovat vícepráce. Např. u elektroprací: Instalace musí být opravena tak, aby byla v souladu s platnými ČSN a ve zprávě o revizi nebyly závady.
- u všech řemesel doložit prohlášení o shodě na všechny použité materiály,
- všechny práce budou provedeny v souladu s příslušnými platnými normami,
- **s napojením energií a médií je zhotovitel povinen kontaktovat správce nemovitostí Bytasen, spol. s r.o. a uhradit odebranou energii a vodu po dobu provádění díla,**
- **zhotovitel nesmí při provádění díla používat společný výtah v domě.**

**Nabídnutá celková cena bude konečná a nebude ji možno dodatečně zvyšovat.**

**Opálkova 10, byt č. 15  
4. NP**

Kuchyň	- 12,0 m <sup>2</sup>
1. pokoj	- 20,0 m <sup>2</sup>
2. pokoj	- 14,0 m <sup>2</sup>
předsíň	- 9,5 m <sup>2</sup>
WC	- 1,0 m <sup>2</sup>
koupelna	- 2,6 m <sup>2</sup>
lodžie	- 7,2 m <sup>2</sup>
sklep	- 1,7 m <sup>2</sup>

**Veškeré dodávané dlažby, keramické obklady, podlahové krytiny budou před montáží odsouhlaseny objednatelem. Barevné řešení dodávané kuchyňské linky musí být odsouhlaseno objednatelem.**

### **Vyklízecí práce (4.NP):**

- demontáž a ekologická likvidace kompletního bytového jádra včetně všech zařizovacích předmětů a stěny mezi kuchyní a předsíní vč. zárubně, (instalační šachtu včetně instalací ponechat),
- demontáž a likvidace stěny mezi předsíní a kuchyní,
- demontáž a likvidace kompletní kuchyňské linky (KL, pracovní deska, digestoř, dřez, baterie, odpad, elektroinstalace, plynový sporák apod.),
- demontáž a likvidace vstupních dveří,
- kompletní vyklizení bytu, lodžie, sklepa a likvidace vyklizených věcí (nábytek, svítidla, doplňky),
- vyčištění instalační šachty,
- demontáž a likvidace vestavěných skříní v předsíní,
- demontáž a likvidace panelu spízní skříně,
- demontáž a likvidace vestavěné spízní skříně v kuchyni,
- demontáž a likvidace PVC krytiny v celém bytě,
- demontáž a likvidace parket v pokojích,
- demontáž a likvidace podkladní dřevotřísky a násypu až po podlahový panel v celém bytě včetně BJ,
- demontáž žaluzií v celém bytě,
- demontáž 3 ks garnýží a jejich likvidace,

### **Instalo práce:**

- kontrola termostatických hlavíc (oprava, případná výměna),
- instalo práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, přípojovací hadičky, spojovací materiál apod.),
- kontrola instalace v instalační šachtě BJ, kontrola uzavíracích kohoutů – případná oprava nebo výměna, (zmatek v šachtě – úprava instalace),
- úprava vodoinstalace dle potřeby,
- instalo práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, přípojovací hadičky, spojovací materiál apod.),
- kontrola a potřebná oprava instalace v instalační šachtě BJ, kontrola uzavíracích kohoutů – případná oprava nebo výměna,
- dodávka a montáž dřezové baterie stojánkové s keramickou kartuší, (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž umyvadlové baterie stojánkové s keramickou kartuší, (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž výtokového ventilu k umývatku (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž pračkového ventilu (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž vanové baterie nástěnné 150 mm s keramickou kartuší (záruka min. 3 roky), komplet vč. hadice, sprchy atd.
- dodávka a montáž vany 160 x 70 cm (komplet vč. revizních dvířek, sifonu, noh atd.),
- úprava vodoinstalace dle potřeby,
- úprava odpadu pro vanu, umyvadlo, dřez,
- dodávka a montáž umyvadla na stěnu (komplet vč. sifonu, roh. ventilů atd.),
- dodávka a montáž rohového umývatka (komplet vč. sifonu, roh. ventilu atd.),
- dodávka a montáž závěsného WC (komplet Geberit, vč. sedátka, atd.),

### **Plyno práce:**

- kontrola, případná oprava plynové přípojky od plynoměru po vyústku v kuchyni,
- dodávka a montáž nového kombinovaného sporáku. Čtyři plynové hořáky a elektrická

trouba 49 litrů. Spodní a horní ohřev, gril, osvětlení. Rozměr: šířka 500 hloubka 600 s piezoelektrickým zapalováním včetně pečících plechů, kohout, hadice např. WS-Uni (výrobce AZ Pokorný) + **revizní zpráva plynu,**

### **Bytové jádro:**

Kvalitativní podmínky jsou (mimo dále uvedené v těchto podmínkách) vymezeny právními předpisy a státními technickými normami souvisejícími s předmětem výzvy. Kvalitativní podmínky musí být dodržovány a zhotovitel musí garantovat, že předmět plnění bude mít po stanovenou dobu předepsané vlastnosti. Při realizaci stavby – díla mohou být použity pouze takové materiály, zařízení a popř. technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologie.

Nedodržení těchto podmínek v průběhu realizace stavby může být důvodem pro zrušení smlouvy o dílo (dále jen „SoD“) ze strany objednatele (zadavatele) bez nároku na náhradu škody, která tím zhotoviteli vznikla.

**Důležité upozornění:** Všechny práce a skladby nových konstrukcí a materiálů musí být prováděny v komplexnosti a s dořešením detailů, musí splňovat všechny ČSN, vyhlášky, hygienické a požární normy, a musí mít všechny náležité doklady a certifikáty dle platných zákonů.

### **Bytové jádro:**

**Do nabídky nutno zakalkulovat cenu statického posudku nosného panelu, že vyhoví přitížení bytovým jádrem ze zdiva YTONG tl. do 100 mm (statický posudek bude realizovat až vybraná firma po podpisu SoD,**

Před výstavbou bytového jádra provést napojení digestoře a koupelny na centrální potrubí odsávání.

- kontrola instalace v instalační šachtě bytového jádra, kontrola uzavíracích kohoutů – případná oprava nebo výměna. Osazení protipožárních manžet na instalace viz níže.
- úprava veškerých rozvodů v instalační šachtě. Vhodné umístění k budoucímu reviznímu otvoru pro kontrolu vody a elektřiny
- úprava vodoinstalace dle potřeby (dřez, WC, vana, umyvadlo, pračka). Nad závěsným WC revizní dvířka 60 x 60 cm do instalační šachty. Další revizní dvířka 60 x 60 cm do instalační šachty za plynovým sporákem. Budou provedeny PP HT odpady od dřezu, umyvadla, WC, vany a pračky. Odpady budou napojeny na hlavní svislý odpad kanalizace v instalační šachtě. Spád min. 5%.
- rozvod VZT ponechat. Do BJ vhodné anemostaty se zpětnými klapkami. Ovládání ventilátoru ve dvourámečku se světlem koupelny a WC. Těsné napojení. Zpětná klapka i pro napojení digestoře. Kontrola těsnosti stávajícího hlavního vedení. Nová vhodná izolace VZT určená pro BJ
- vnitřní dispoziční uspořádání bytového jádra bude provedeno ve standartu panelového domu. Vnitřní rozměry zůstanou zachovány (pozor na prostor pro vanu 160 cm). Vnější rozměry se zvětší o tl. nových zděných stěn.

- znovu bude vybudována zeď dělicí předsíní a kuchyň s dveřním otvorem 70 x 200, zárubeň ocelová 70P (závěsy do předsíně).

Nové bytové jádro bude vyzděno ve stejných vnitřních rozměrech z pórobetonových příčkovek (např. YTONG, PORFIX atd.). **Místo dveří mezi WC a koupelnou bude stěna s rohovým umyvátkem na WC a prostorem pro nově umístěnou vanu v koupelně.** Stěna mezi předsíní a kuchyní, instalační šachta, stěny se vstupy do BJ – příčkovka tl. 7,5 cm. Kuchyňská stěna a příčka mezi WC a koupelnou – tl. 10 cm. Přizdívka pro vestavný modul WC a umyvátko – tl. 12,5 cm. Dbát na dostatečné ukotvení vestavného modulu WC a připočítat jeho obezdění. Všechny příčky budou z důvodu odlehčení podlahového panelu zakotveny po obvodu do panelů. Příčky musí být ukončeny pod stropním panelem, spára bude vypěněna.

Vnitřní, dispoziční uspořádání bytového jádra bude provedeno ve standartu panelového domu, ale stěna bytového jádra mezi kuchyní bude posunuta o 15-20 cm směrem do kuchyně /z důvodu zvětšení plochy BJ a umístění vany 1200/700 mm dveře mezi koupelnou a záchodem nebudou zachovány Zachování prostoru pro kuchyňskou linku 2100x600 mm. Počítat s obkladem ve tvaru U. Bytové jádro bude jinak vyzděno téměř v původní dispozici. Znovu vybudována zeď dělicí předsíní a kuchyň s dveřním otvorem 700/2000 mm zárubeň ocelová 70. Umístění otvoru tak, aby byl zachován prostor pro kuchyňskou linku 2100/600 mm.

- Jádro bude vyzděno v rozšířených vnitřních rozměrech /viz. výše/ a nová příčka dělicí kuchyň od předsíně z plynosilikátových bílých příčkovek (např. YTONG). Kuchyňská stěna tl. 100 mm. tl. 100 mm rovněž stěna záchodu. Otvor pro dveře do kuchyně 700/2000 mm, na WC a do koupelny 1x600/2000 mm bez prahu se zámkem + klika s klikou se štítky (pro BJ) zárubeň ocelová 1 x 60P. Za sporákem, u dna instalační šachty budou umístěny revizní dvířka 600/600 mm, aby bylo možné se dostat ke stoupačce.

Ostatní příčky tl. 75 mm. Vyzdění šachty do výšky vestavného modulu WC. Dbát na dostatečné ukotvení vestavného modulu WC a připočítat jeho obezdění. Příčky budou z důvodu odlehčení podlahového panelu zakotveny po obvodu do panelů. Příčky musí být nahoře ukončeny pod stropním panelem, spára bude vypěněna. Vhodné opracování stavebního detailu.

Dodávka a montáž ocelových zárubní 1 x 60P x 200 cm pro BJ (kování pro BJ), 1 x 60L x 200 cm pro BJ (kování pro BJ), 1 x 70P x 200 cm pro dveře mezi předsíní a kuchyní (kování, zámek, vložka). Potrubí vzduchotechniky bude zaizolováno vhodnou zvukovou izolací (např. ORSIL) a opatřeno obalem AL folií,

Nově vyzděné stěny budou opatřeny stěrkou se síťovinou (perlinka), následně povrchová úprava keramický obklad a vnitřní štuková omítka a dvojité malba. V BJ keramický obklad po horní hranu zárubně ukončený lištou, v kuchyni keramický obklad od výšky 0,85 po 1,4 m barvy s kuchyňskou linkou ladící (mezi pracovní deskou a spodní úrovní horních skříněk a kolem vařičového koutu, opět ukončený lištami), jinak štuková omítka.

- podlaha bytového jádra bude vyrovnána samonivelační stěrkou tl. 5-15mm, vylita hydroizolační stěrka (v koupelně a na WC). V koupelně a WC bude položena keramická dlažba na lepidlo.
- nové dveře BJ budou DTD (dezén dřevo dle investora). V oddělovací stěně mezi předsíní a kuchyní 70P se zámkem + kliky se štítky,

- budou provedeny SDK podhledy v koupelně a WC - oba zelené barvy).
- omítka BJ a podhled malba (výměra není obsažena ve výměře malování bytu,
- po nových rozvodech, vody, kanalizace a elektroinstalace budou osazeny nové kompletní zařizovací předměty (práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, připojovací hadičky, spojovací materiál, sedátko apod.): nová svítidla (do vlhkého prostředí), zásuvky a vypínače.
- dodávka a montáž dřezové baterie stojánkové s keramickou kartuší (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž vanové baterie nástěnné s keramickou kartuší (záruka min. 3 roky), komplet vč. hadice, sprchy, tyč pro uchycení sprchové hlavice atd.
- dodávka a montáž baterie umyvadlové stojánkové s keramickou kartuší (záruka min. 3 roky),
- dodávka a montáž pračkového ventilu,
- v pracovní desce kuchyňské linky osazení prvků dřezu s odkapávací plochou celkový rozměr 77,5 x 48 cm s povrchovou úpravou matný nerez a do něj osazení baterie stojánkové s keramickou kartuší. Baterii vybrat takovou a osadit do plechu dřezu tak, aby dosáhla do středu dřezu.

Kvalitativní podmínky jsou (mimo dále uvedené v těchto podmínkách) vymezeny právními předpisy a státními technickými normami souvisejícími s předmětem výzvy. Kvalitativní podmínky musí být dodržovány a zhotovitel musí garantovat, že předmět plnění bude mít po stanovenou dobu předepsané vlastnosti. Při realizaci stavby – díla mohou být použity pouze takové materiály, zařízení a popř. technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologie.

Nedodržení těchto podmínek v průběhu realizace stavby může být důvodem pro zrušení smlouvy o dílo (dále jen „SoD“) ze strany objednatele (zadavatele) bez nároku na náhradu škody, která tím zhotoviteli vznikla.

**Důležité upozornění:** Všechny práce a skladby nových konstrukcí a materiálů musí být prováděny v komplexnosti a s dořešením detailů, musí splňovat všechny ČSN, vyhlášky, hygienické a požární normy, a musí mít všechny náležité doklady a certifikáty dle platných zákonů.

#### Zdravotechnické instalace bytového jádra

- Kompletní instalace nových rozvodů vody a potřebná oprava instalací v instalační šachtě bytového jádra od uzavíracích armatur bytu, nové uzavíracích armatury a vhodné umístění měřidel s novými plombami v závislosti na budoucím vestavěném WC. Ukotvení všech volných prvků
- kontrola a oprava instalace v instalační šachtě BJ, výměna uzavíracích kohoutů od kohoutů nové rozvody, úprava odboček kanalizace
- osazení protipožárních manžet na instalace,
- přívody teplé a studené vody od vodoměrů budou vhodně napojeny ke dřezu, vaně, umyvadlu, umývatku a WC a pračce
- instalační modul pro závěsné WC určený k zazdění např. Geberit Kombifix Eco. Na zazdění včetně ovládacího tlačítka např. Geberit Sigma 01 pro 2 množství splachování.

Garance náhradních dílů 25 let po ukončení výroby modulu. Dbát na řádné zazdění a zavěšení dle výrobce. Zajistit jeho správnou instalaci dle návodu a doporučení výrobce. Zazdění a obložení keramickým obkladem.

- nové závěsné WC barva bílá, záruka 5 let. Dodávka WC (komplet vč. sedátka, roh. ventilu atd.). Požadována barevná stálost a odolnost povrchu proti poškrabání a chemickému poškození
- umyvadlo 400/ 350 Vhodné umístění na stěně mezi koupelnou a kuchyní
- nová vana ocelová smaltovaná 1600/700 osazená naproti vstupu do koupelny co možná nejnižše. Požadována barevná stálost a odolnost povrchu proti poškrabání a chemickému poškození
- dodávka a montáž pákové umyvátkové baterie stojánkové 100 mm, keramická kartuš. Pouze na studenou vodu (záruka min. 3 roky).
- sestava pro připojení myčky nádobí (voda a odpad) bude v kuchyni v dřezové skřínce. Sestava bude napojena k vodě a do odpadu. Umístění v dřezové skřínce v kuchyni.
- DN40/50 a výtokový ventil ½ pro budoucí pračku.
- nacenit, dodat a osadit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, připojovací hadičky)
- nové osazení pračkového sifonu + pračkový ventil) v koupelně
- instalo práce vč. zařizovacích předmětů – nacenit vždy kompletní dodávka (sifony, rohové ventily, připojovací hadičky, spojovací materiál apod.),
- stávající připojovací potrubí vody a kanalizace od zařizovacích předmětů k hlavnímu odpadnímu potrubí v instalačním jádru bude demontováno až po vodoměry, zařizovací předměty demontovány.
- vedení nového připojovacího potrubí vody a kanalizace budou vedena v drážce ve zdivu z tvárnic a zazděna. Izolace dle ČSN.
- přívody teplé a studené vody od vodoměrů budou provedeny ke dřezu, umyvadlu a pračce, přívod studené vody k WC a pračce. Připojovací potrubí teplé i studené vody ze stoupacích vedení v instalačním jádru k zařizovacím předmětům bude z trub plastových PPR min. DN 15 mm, PN 20, opatřených izolací dle ČSN.
- Budou provedeny PP HT odpady od dřezu (DN50), umyvadla (DN50), vany (DN 50). pračky (DN 50) a WC (DN100). Odpady budou napojeny na hlavní svislý odpad kanalizace v instalačním jádru.
- Prostupy instalací mezi byty v obou směrech musí být protipožárně utěsněny manžetami v souladu s ČSN 730810, kapitola 6.2. kotvené ocelovými hmoždinkami.

**Na obložené stěně instalační šachty ze strany sprchového koutu umístit bílá plastová revizní dvířka 60 x 60 cm. Umístění v takové výšce, aby byl přístup k vodoměrům a uzavíracím kohoutům vody. Stejná dvířka umístit za plynovým sporákem.**

#### Elektroinstalace bytového jádra:

- nový hlavní jistič řady B 10 kA
- renovace a doplnění bytového rozvaděče, minimálně navýšení samostatného jištění pro

- pračku, topný žebřík a troubu,
- výměna domácího telefonu a jeho zprovoznění,
  - elektroinstalace bude rekonstruována a přizpůsobena novým potřebám a dispozičním změnám (svítidla, zásuvky a spínače umístit na stejná místa jako u původního BJ – nutná obhlídka).
  - stropní svítidlo v koupelně S IP 44 (krytí proti stříkající vodě), Spínače č. 1 pro stropní svítidlo a osvětlení nad zrcadlem. V kuchyni nad pracovní deskou použít jednozásuvky 3 ks sdružené do vícerámečku společně s vypínačem pro zářivku pod horními skříňkami. V koupelně zásuvka pro pračku a vedle zrcadla nad umyvadlem. Nástěnné svítidlo na stěně jádra v předsíni.
  - budou osazena nová svítidla, zásuvky a vypínače včetně výměny strojků v celém bytě. Při realizaci elektroinstalace musí být dodrženo značení vodičů dle ČSN 33 0165, instalace el. zařízení, rozvodů slaboproudu a jejich provozování musí být provedeno dle § 193-199 vyhl. ČÚBP č.48 a souvisejících ČSN.
  - tlačítko v koupelně a WC spínající centrální ventilátor na střeše. Nutno napojit ovládání centrálního odtahu a uvést do provozu. Případně obnovení ovládání centrálního odsávání. Umístit do dvojrámečku společně s ovládáním osvětlení
  - nad sporákem (umístěným na kraji kuchyňské linky) bude umístěna elektrická digestoř zaústěná do stávající vzduchotechniky v instalační šachtě. Šířka shodná s horní skříňkou.
  - nový kombinovaný sporák. Čtyři plynové hořáky a elektrická trouba 49 litrů. Spodní a horní ohřev, gril, osvětlení. Rozměr: šířka 500 hloubka 600 s piezoelektrickým zapalováním, včetně dodávky plechů
  - dva nové ventilátory s doběhem a žaluziemi

Při realizaci elektroinstalace musí být dodrženo značení vodičů dle ČSN 33 0165, instalace el. zařízení, rozvodů slaboproudu a jejich provozování musí být provedeno dle § 193-199 vyhl. ČÚBP č.48 a souvisejících ČSN. Popis rozvaděče dymo páskou. Smotání veškerých volných stávajících volných kabeláží.

#### Odvětrání (VZT) bytového jádra

- nová vhodná izolace VZT rozvodů s Al povrchem. Opatrná demontáž stávající izolace,
- odvětrání koupelny a WC – bude zachován stávající funkční systém centrálního odsávání – odvětrání přes větrací anemostaty napojené ohebným spiropotrubím na stávající potrubí v instalační šachtě. Na trase osadit zpětnou klapku.
- odsávání od sporáku v kuchyňské lince bude přes novou el. digestoř zaústěnou do stávající vzduchotechniky v instalační šachtě přes zpětnou klapku.

#### **Zednické práce (mimo BJ):**

- nová příčka mezi kuchyní a předsíní (Ytong) ocelová zárubeň 70P otvírání do předsíně,

- oprava omítek dle potřeby, celkový rozsah nutno posoudit při prohlídce bytu před podáním cenové nabídky vč. poškozeného místa v ložnici. Nabídnutou cenu nebude možno dodatečně překročit.
- v koupelně a na WC (na WC mimo stěny instalační šachty) keramický obklad (kombinace dvou barev) po horní hranu zárubně ukončený plastovou lištou, v kuchyni keramický obklad ve tvaru L od výšky 0,85 – 1,4m barvy s kuchyňskou linkou ladící (mezi pracovní deskou a spodní úrovní horních skříněk a kolem sporáku, opět ukončený plastovými lištami),
- podlaha bytového jádra bude po demontáži původní dlažby vyrovnána samonivelační stěrka tl. 5-15mm, vylita hydroizolační stěrka (v koupelně a na WC). V koupelně a WC bude položena keramická dlažba na flexibilní lepidlo,
- betonáž podlah v celém bytě - skladba:
  - vyrovnávací betonový potěr - do 20 mm
  - polystyren EPS 4000 T podlahový - 40 mm,
  - PVC folie - 1 mm,
  - betonová mazanina z lehčeného betonu C 16/20 vyztužená svázanou KARI sítí 4x150x150 mm. Po obvodu místnosti je nutné mazaninu oddělit od všech stěn pružným materiálem, - 5 mm
  - penetrační můstek,
  - samonivelační polymerová stěrka (tl. dle potřeby – min.- 3-5 mm,

#### **Stolařské práce:**

- dodávka a montáž vstupních protipožárních dveří do bytu 80P, dveřní kukátko, nová vložka zámku, dezén imitace dřevo, včetně nové zárubně,
- práh vstupních dveří,
- dodávka a montáž vestavěné jednokřídlové šatní skříně v předsíni v místě původní, imitace dřeva,
- dodávka a montáž vestavěné dvoukřídlové šatní skříně v předsíni v místě původní, imitace dřeva,
- dodávka a montáž vestavěné jednokřídlové spízní skříně v kuchyni v místě původní, dezén stejný jako kuchyňská linka,
- seřízení dveří a oken, doplnění kování dle potřeby,
- dodávka a montáž nových žaluzií v celém bytě,
- dodávka a montáž 3 ks garnýží stejného nebo podobného typu u oken – dl. minimálně o 40 cm delší než je šířka otvorů,
- Dodávka a montáž nové kuchyňské linky o rozměrech 60 x 240 cm (např. Koryna), Pracovní deska celistvá od hrany BJ až po plynový sporák. Deska bude na obklad napojena lištou v barvě desky. Všechny prvky KL z lamina 18 mm, veškeré hrany opatřeny hranami ABS. U plynového sporáku bude deska ukončena kovovým profilem. Výška spodních skříněk 85 cm. Osazení dřezu dle podmínek zdravotní techniky. Baterie stojánková – viz BJ. Soklová lišta s ukončovacím profilem u podlahy. Horní skřínky po celé délce bytového jádra a instalační šachty. Skřínka u digestoře 60 cm určená pro digestoř. Digestoř 60 cm. Spodní skřínky budou rovněž po celé délce. Spodní skřínka 60 cm bude odnímatelná stejně jako část soklové lišty. Provést tak, aby do vzniklého prostoru mohla být v budoucnu nainstalována vestavná myčka nádobí.
- dodávka a montáž 1 ks dveří 70P včetně zárubně ze 2/3 prosklených (se zámkem) mezi kuchyní a předsíní, jednotný dezén ladící s podlahovou krytinou,



- dodávka a montáž 2 ks dveří 80L včetně zárubně ze 2/3 prosklených (se zámkem) mezi kuchyní a předsíní, jednotný dezén ladící s podlahovou krytinou,
- dodávka a montáž 1 ks dveří 80P včetně zárubně ze 2/3 prosklených (se zámkem) mezi kuchyní a předsíní, jednotný dezén ladící s podlahovou krytinou,
- Veškeré rozměry dveří je nutno před dodávkou zaměřit dle skutečnosti a sladit s osazenými dveřmi.
- Osazení veškerých dveří kováním, seřízení pantů
- dodávka a montáž přechodových lišt do všech dveří a instalace AL prahu do vchodových dveří
- kontrola a doplnění lišt u parapetů

#### **Natěračské práce:**

- nátěr nové zárubně vstupních dveří – barvu ztotožnit s okolím, úprava povrchu – opálení,
- nátěr nových 7 ks zárubní interiérových dveří,
- nátěr 3 ks plechových radiátorů
 

- kuchyň	- 18 čl. + přípojky + stoupačky
- pokoj	- 15 čl. + přípojky + stoupačky
- pokoj	- 19 čl. + přípojky
- nátěr parapetu okna v pokoji a kuchyni a na lodžii,
- oprava nátěru stěny lodžie – barvu sjednotit s nepoškozenou plochou,

#### **Malířské práce:**

- úprava povrchu (mytí, škrábání, tmelení, broušení do hladka atd.) **škrábání**,
- vymalování bytu včetně bytového jádra a stropu lodžie (Primalex Plus a lepší, minimálně dvě vrstvy na bílo), **výměru zaměřit při obhlídce bytu**,
- v bytovém jádře použít vhodné nátěrové hmoty do vlhkých prostor a na SDK podhled a stěnu instalační šachty (Primalex Plus nebo kvalitnější) - minimálně 2 vrstvy na bílo

#### **Podlahářské práce (mimo BJ):**

- výměna prahu vstupních dveří
- PVC krytina např. Novilon VIVA tl. minimálně 2,4 mm (stejně nebo lepší kvality), nalepení + sokly v celém bytě mimo BJ – bude dlažba,

#### **Elektro práce:**

- **dle potřeby výměna přívodního vedení do bytu vč. tzv. „předrátování“ el. měrného místa (z Al na Cu),**
- přívod do bytu - 2 x CY 10 mm<sup>2</sup> (3 x CY 6 mm<sup>2</sup> - nutné doplnění svorek v JOP),
- případná výměna AL vodičů za CYKY dle potřeby,
- kontrola elektroinstalace v šachtě – **obnovení ovládání centrálního odsávání**,
- kontrola rozvodné skříňky – v případě chybějícího zařízení jeho doplnění,
- výměna všech zásuvek (vč. STA) a vypínačů (vč. s doutnavkou), nástěnných svítidel (svítidlo na WC, v koupelně svítidlo S IP 44 - krytí proti stříkající vodě),
- výměna domácího telefonu (kompatibilní se systémem),
- zapojení el. digestoře a zářivkového osvětlení KL,
- úprava elektroinstalace v souladu s ČSN (např. vzdálenost zásuvek od dřezu a pod. – případně předělat krabice,

- standardní instalační materiál českých výrobců nebo osvědčený materiál zahraničních firem (OEZ Letohrad, DCK Holoubkov, Elektro Bečov, KOPOS Kolín, F&G, Merlin Gerin, Schrack, Schneider, ABB, GE, Geyer, Hensel, SEZ Dolný Kubín, WAGO, OBO apod.)
- **vystavení revize el. zařízení pro byt. jednotku po provedených opravách.**
- úprava elektroinstalace celého bytu (**hlavně BJ**) tak, aby byla v souladu se současně platnými normami:
  - ČSN EN 60446 ed.2 (ČSN 33 0166 ed.2)
  - ČSN 33 2000-1 ed.2
  - ČSN 33 2000-4-41 ed.2
  - ČSN 33 2000-4-43 ed.2
  - ČSN 33 2000-4-46 ed.2
  - ČSN 33 2000-4-473
  - ČSN 33 2000-5-51 ed.3
  - ČSN 33 2000-5-52 ed.2
  - ČSN 33 2000-5-523 ed.2
  - ČSN 33 2000-5-534
  - ČSN 33 2000-5-537
  - ČSN 33 2000-5-54 ed.3
  - ČSN 33 2000-6
  - ČSN 33 2000-7-701 ed.2
  - ČSN 33 2000-7-713
  - ČSN 33 2130 ed.2

#### **Zámečnické práce:**

- dodávka a montáž bezpečnostního kování vstupních dveří F1- klika-koule, zámek, vložka,
- dodávka a montáž kliky se štíty k interiérovým dveřím – 4 ks,
- dodávka a montáž kliky se štíty ke dveřím BJ – klika – klička – 2 ks,

#### **Úklidové práce:**

- očištění omítky v lodžii, očištění dlažby,
- závěrečný úklid celého bytu, sklepu
- zhotovitel bude dbát na snižování prašnosti při výstavbě v celém domě.
- vyklizení sklepních prostor a zabezpečení. Klíče předat po ukončení prací na Bytasen s.r.o.

#### **Všeobecné požadavky:**

- **nutná obhlídka bytů** (výměry malování atd.) – výše uvedené požadované práce v jednotlivých bytech nejsou položkovým rozpočtem. Proto je nutno práce nacenit tak, aby po dokončení tvořily funkční celek a nebyl důvod naceňovat vícepráce. Např. u elektroprací: Instalace musí být opravena tak, aby byla v souladu s platnými ČSN a ve zprávě o revizi nebyly závady.
- u všech řemesel doložit prohlášení o shodě na všechny použité materiály,

**S napojením energií a médií je zhotovitel povinen kontaktovat správce nemovitostí Bytasen, s.r.o. a uhradit odebranou energii a vodu po dobu provádění díla. Zhotovitel nesmí při provádění díla používat společný výtah v domě.**

## Článek II. Doba plnění

2.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

- Termín zahájení	-	<b>30.11.2017</b>
- Termín ukončení	-	<b>28.1.2018</b>

**Zhotovitel vyrozumí formou vývěsky nájemce bytů v domě o provádění prací.**

2.2 Zhotovitel dílo provádí v souladu s harmonogramem postupu prací, je-li objednatel k plnění díla vyžádán.

2.3 Zjistí-li zhotovitel v průběhu provádění díla, že nelze dodržet dobu plnění, je povinen na to objednatel bez odkladu upozornit.

2.4 Termín ukončení díla lze prodloužit o dobu, po kterou nebylo z důvodu nepříznivého počasí možné provádět práce v souladu s technologickým postupem stanoveným pro jednotlivé druhy prací. Při uplatnění prodloužení termínu z tohoto důvodu je zhotovitel povinen za každý jednotlivý den, o který má být termín prodloužen, předložit objednateli stavební deník (jednoduchý záznam o stavbě) se soupisem neprováděných prací majících vliv na termín dokončení díla a zápisem o stavu počasí v ranních i odpoledních hodinách se souhlasným vyjádřením TDI.

2.5 Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

## Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla je:

- DPS Vondrákova 9, byt č. 9,
- obecní panelový dům Opálkova 10, byt č. 15

## Článek IV. Cena díla

4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve

znění pozdějších předpisů, včetně DPH celkem ve výši:	487 564,- Kč
DPH ve výši 15% činí	63 595,- Kč
cena bez DPH:	423 969,- Kč

4.2 Sazba DPH je uvedena v zákonné výši ke dni podpisu smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu realizace díla zhotovitel oznámí písemně objednateli novou sazbu DPH. Doručením tohoto písemného oznámení dojde ke změně sazby DPH uvedené v této smlouvě, dodatek ke smlouvě nebude pro tuto změnu sjednáván. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

4.3 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré práce a dodávky nezbytné pro kvalitní zhotovení díla, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních) během provádění díla a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s realizací stavby.

4.4 Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla.

4.5 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.

4.6 Veškeré vícepráce, změny nebo rozšíření předmětu díla proti

- projektové dokumentaci

- zadání objednatele

včetně jejich ceny musí být před jejich realizací předloženy zhotovitelem k písemnému odsouhlasení objednateli. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

4.7 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

## **Článek V. Platební podmínky**

5.1 Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel bude proplácet provedené práce a dodávky na základě faktur – daňových dokladů zhotovitele. Po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez nedodělků a zjevných vad má zhotovitel právo vystavit konečnou fakturu.

5.2 Splatnost daňových dokladů (faktur) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

5.3 Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací a zjišťovací protokol odsouhlasený TDI. V případě, že tento podklad nebude zhotovitelem předložen, má se za to, že práce nebyly vykonány v souladu s touto smlouvou, a objednatel je oprávněn příslušnou fakturu vrátit zhotoviteli.

5.4 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelům odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury

nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5.5 Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet doba splatnosti fakturované částky a nová doba splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

5.6. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad – fakturu nejpozději do 10 dnů od konce kalendářního měsíce. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení §92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé nedodržením této povinnosti stejně jako za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.

## **Článek VI. Staveniště**

6.1 Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami a v souladu s dokumentací předanou objednatelem.

6.2 Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 7 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.3 Zhotovitel vyhotoví o předání a převzetí staveniště písemný zápis, ve kterém musí uvést všechny své případné připomínky.

6.4 Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby dokončení a předání díla objednateli.

6.5 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

6.6 Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadků a zbytků materiálu, zajistí na své náklady ostrahu a bezpečnost staveniště.

6.7 Po dokončení a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště i okolí díla podle pokynů TDI, nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.

## **Článek VII. Stavební deník**

7.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště až do dne odstranění veškerých nedodělků a zjevných vad podle kolaudačního souhlasu (je-li tento souhlas pro dílo předepsán příslušnými předpisy) stavební deník, v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a jeho prováděcím předpisem; u ohlašovaných staveb, u kterých to stanoví stavební zákon, postačí jednoduchý záznam o stavbě. Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě stanoví prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu.

7.2 Veškeré listy stavebního deníku musí být průběžně očíslovány a svázané. Zhotovitel je povinen průběžně vydávat kopie listů stavebního deníku TDI. Po dokončení díla předá

zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.

7.3 Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy TDI, objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektu a další osoby, o kterých to stanoví stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

7.4 Zhotovitel je povinen denně předkládat stavební deník TDI ke kontrole a k provádění zápisů.

7.5 Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil TDI, objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

7.6 Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

7.7 Zhotovitel je povinen provádět pravidelné kontrolní dny minimálně 1x za 2 týdny za účelem kontroly provádění díla za účasti objednatele. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu stavby a na kvalitu prováděných prací. Ke kontrolním dnům je zhotovitel povinen písemně pozvat objednatele nejméně 7 dní před kontrolním dnem, nebude-li dohodnuto jinak. Z kontrolního dne bude vyhotoven na místě samém zápis podepsaný všemi zúčastněnými osobami, a následně TDI vyhotoví opis tohoto zápisu a do 5 pracovních dnů jej předá zhotoviteli a objednateli.

7.8 Kontrolní den provede zhotovitel i na přímé vyzvání objednatele dle jeho požadavků.

7.9 Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění díla objednatel a jím oprávněných osob na staveništi, jež budou zaznamenány ve stavebním deníku.

7.10. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat TDI k prověření prací a konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předem.

7.11 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

## **Článek VIII. Provádění díla**

8.1 Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušnou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů (poddodavatelů). Připouští se pouze první jakost materiálů, pokud objednatel písemně nepotvrdí zhotoviteli, že souhlasí v konkrétním případě s použitím jiné jakosti.

Zhotovitel je povinen dodržet kvalitativní parametry stanovené v projektové dokumentaci.

8.2 Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací nebo na základě pokynu TDI. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele.

8.3 Při pracích na veřejných cestách nebo mimo ně je zhotovitel povinen provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání s vlastníky a nést případné vzniklé náklady.

8.4 Zhotovitel oznámí objednateli 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a seznámí objednatele písemně s jejich výsledky. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky hradí zhotovitel v případě, že jejich výsledky prokáží pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

8.5 Pokud činnostmi zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

8.6 Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektu veškeré změny, které vznikly při provádění prací, je-li dílo zhotovováno podle projektové dokumentace.

8.7 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

8.8 Zhotovitel je při provádění stavebních prací povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele.

8.9 Zhotovitel nesmí pro provádění díla používat společný výtah v domě.

8.10 Zhotovitel nesmí provádět v době od pátku 18:00 do pondělí 6:00

8.11 Zhotovitel je povinen informovat nájemníky o probíhajících pracích v domě 7 dní před zahájením prací a po celou dobu výstavby.

## **Článek IX. Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele**

9.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu neodstraní ve lhůtě stanovené objednatelem, je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XIV. této smlouvy.

9.2 TDI zastupuje objednatele během provádění díla až do dokončení prací. TDI je zmocněn

jménem objednatele provádět veškeré administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením díla a v rozsahu stanoveném dokumentací díla. Za tím účelem vydává v souladu s ustanovením této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy respektovat. Byl-li TDI vydán ústní pokyn, který jím byl bez zbytečného odkladu prokazatelně potvrzen, bude mít platnost písemného pokynu.

9.3 TDI kontroluje dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn k provádění zápisů do stavebního deníku.

9.4 TDI je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. TDI není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

9.5 TDI písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, které jsou součástí každé faktury vyhotovené zhotovitelem.

9.6 TDI připojuje stanovisko k soupisu jakýchkoli změn, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla a jejich ocenění, které předkládá zhotovitel.

9.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími příslušných správních orgánů.

9.8 Zhotovitel je povinen zajistit odborné stavebně technické vedení zhotovení díla způsobilým stavbyvedoucím.

9.9 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze.

9.10 Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost dílčích zhotovitelů předmětu díla a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého postupu provádění díla.

9.11 Zhotovitel je zodpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s plněním této smlouvy. Způsobí-li zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy škodu na díle, na jiném majetku objednatele nebo na majetku třetích osob, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu.

9.12 Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu plnění předmětu této smlouvy odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

9.13 Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI, případně autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále umožnit součinnost osob pověřených výkonem technického dozoru při operativním vedení stavby.

9.14 Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně



způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

9.15 Zhotovitel je povinen upozornit nájemce na probíhající práce vývěskou umístěnou na vchodových dveřích obecních domů dva dny před započítáním prací a po celou dobu výstavby.

## **Článek X. Vlastnické právo a nebezpečí škody**

10.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

10.2 Nebezpečí škody na díle nese ode dne převzetí staveniště zhotovitel, a to až do dne podpisu záznamu o předání a převzetí díla.

## **Článek XI. Předání a převzetí díla**

11.1 Předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti objednatele a zhotovitele či jimi pověřených osob.

11.2 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 5 dnů předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelem dohodnou harmonogram přejímky. Na tomto základě objednatel svolá předávací a přejímací řízení. Předání díla se uskuteční v místě plnění.

11.3 Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:

- dokumentaci skutečného provedení díla, bylo-li dílo prováděno podle projektové dokumentace
- manipulační, provozní řády, návod na provoz a dokumentaci údržby.
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek, atestů a revizí.
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů.
- atesty použitých materiálů a výrobků.
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů.

11.4 Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 30 dnů ode dne předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené je povinen uhradit objednateli zhotovitel.

## **Článek XII. Odpovědnost za vady a záruka**

12.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

12.2 Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektem, právními

předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

12.3 Záruční doba činí **72 měsíců** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

12.4 Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

12.4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

12.4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

12.4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

12.5 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou, e-mailem nebo faxem objednatelem v poslední den záruční lhůty, se považuje za včas uplatněnou.

12.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

12.7 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamovanou vadu neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

12.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 12.7, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

12.9 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

12.10 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

### **Článek XIII. Sankce**

13.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.

13.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

13.3 K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

13.4 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 8.9 a 8.10 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 8 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

13.5 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 8.11 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

#### **Článek XIV. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy**

14.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
- provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
- zastavení či přerušování prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
- proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- zhotovitel vstoupí do likvidace

14.3 Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

14.4 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá objednateli stavební deník, byl-li veden, (jednoduchý záznam o stavbě, byl-li veden), případně další doklady.

14.5 Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi od smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

#### **Článek XV. Závěrečná ustanovení**

15.1 Nedílnou součástí této smlouvy je položkový rozpočet .

15.2 Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

15.3 Objednatel a zhotovitel převzal na sebe nebezpečí změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku, závazky tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

15.4 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

15.5 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

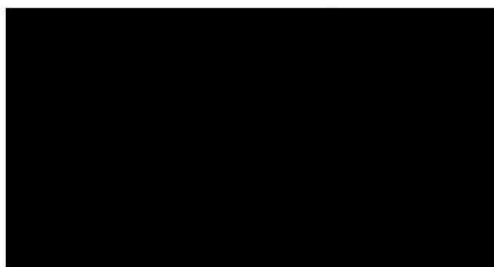
15.6 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

15.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

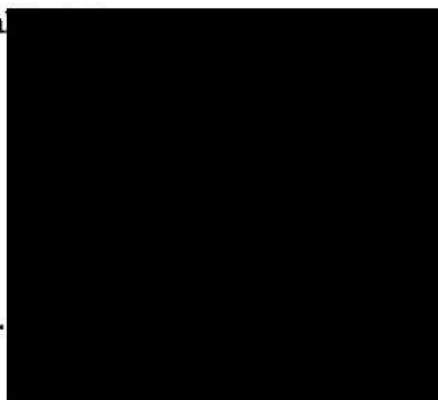
15.8 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

15.9 Zhotovitel byl vybrán interní komisí veřejných za

V Brně dne: 1. 12. 2017



starosta



Za správnost: Mgr. Romana Rajdová