

Doplňující informace

Projekt: „Generální oprava ZTI v domech Společenství
vlastníků Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20,,

Zadavatel: Společenství vlastníků domů Klatovská
2-14 a Hrnčířská 14-20

IČ:: 291 86 609

Tel/fax: RNDr. Radim Štaif 777/ 729 701
Jaroslava Buchtová 776/ 301 664

e-mail: rk@klatovskahrncirska.cz

Zpracováno: 30.1. 2012



Aqua –Gas, s.r.o
Berkova 92
612 00 Brno

Od: Radovan Koudelka – Technická podpora projektů

Mobil: +420 608 333 381

Tel: +420 541 246 566

e-mail: koudelka@aquagas.cz

www.aquagas.cz

Doplňující informace ke GO ZTI KlatovskáHrnčířská

1. Konečná cena opravy GO ZTI (možnost upravit cenu v nabídce, zahrnout slevy, cena musí zahrnovat veškeré náklady opravy GO ZTI vč. DPH) :

Nabízíme Vám dodatečnou slevu buď v hodnotě 100.000,-Kč z celkové ceny díla nebo možnost použít kvalitnějšího materiálu na veškeré svislé rozvody vody. V tomto případě by cena zůstala zachována původní, ale byla by prodloužena záruka z 62měsíců na 73měsíců.

Varianta č.1 - sleva 100.000,-Kč z celkové ceny díla

Tj. Nabídková cena vč.DPH 14% :9.791.604,- Kč

Varianta č.2 - bez uplatnění slevy 100.000,-Kč ale změna materiálu provedení veškerých svislých rozvodů vody z kvalitnějšího materiálu tj. PPr se skelným vláknem, na které by byla poskytnuta prodloužená záruční lhůta 73měsíců bez navýšení ceny zakázky.

(Je vhodnějším řešením z hlediska technických vlastností. Jedná se o trubky PPr vyztužené skelnými vlákny určené pro nejnáročnější rozvody pitné, horké i topné vody. Má 3x nižší teplotní roztažnost než trubka PPR a vysokou tuhost. Zároveň se jednoduše svařuje jako běžná trubka PPR. S tímto typem potrubí již máme výborné zkušenosti, a proto je můžeme doporučit.)

2. Možnost provedení celkové GO v termínu 3 - 3,5 měsíce:

Ano, s touto variantou počítáme.

Rekonstrukce v bytech včetně svislých rozvodů budou provedeny za tři měsíce. Kompletní rekonstrukce včetně ležatých rozvodů budou trvat 3,5měsíce.

3. Harmonogram prací (počítáno při podpisu smlouvy k datu 25.3.2012, zahájení pokud možno co nejdříve – duben 2012):

Datum zahájení prací : 26.3.2012

Datum ukončení prací :

- stupaček a rekonstrukcí v jednotlivých bytech do 29.6.2012
- kompletní ukončení rekonstrukce včetně ležatých rozvodů do 11.7.2012.

4. Harmonogram prací v jednotlivých vchodech a společných prostorách (při zohlednění svátků a pracovních dní):

Výměna vodorovné kanalizace, plynu ve společných prostorách:

Zahájení: 4.6.2012

Ukončení: 11.7.2012

Při výměně ležatých rozvodů vody bude zajištěna vždy dodávka buď studené nebo teplé vody. Při rekonstrukci ležatých rozvodů plynu budou pouze lokální odstávky v průběhu dne. V podvečer a o svátcích budou veškeré rozvody vždy plně funkční.

Jednotlivé stupačky (ve vchodech jsou v některých vchodech 2, někde 3 stupačky, přesný popis odstávky kanalizace a vody):

Hrnčířská 14

Zahájení: 26.3.2012 Ukončení: 6.4.2012

Hrnčířská 16:

Zahájení : 2.4.2012 Ukončení: 13.4.2012

Hrnčířská 18:

Zahájení : 9.4.2012 Ukončení: 20.4.2012

Hrnčířská 20

Zahájení : 16.4.2012 Ukončení: 27.4.2012

Klatovská 2

Zahájení : 23.4.2012 Ukončení: 4.5.2012

Klatovská 4

Zahájení : 7.5.2012 Ukončení: 18.5.2012

Klatovská 6

Zahájení : 14.5.2012 Ukončení: 25.5.2012

Klatovská 8

Zahájení : 28.5.2012 Ukončení: 8.6.2012

Klatovská 10

Zahájení : 4.6.2012 Ukončení: 15.6.2012

Klatovská 12

Zahájení : 18.6.2012 Ukončení: 22.6.2012

Klatovská 14

Zahájení : 25.6.2012 Ukončení: 29.6.2012

5. Délka práce na jedné stupačce:

5dnů (pondělí – pátek)

6. Počet osob pracujících na jedné stupačce:

10-11 včetně stavbyvedoucího

7. Počet pracovních skupin (při termínu realizace během 3,5 měsíce):

Pracovní skupiny se skládají z 20pracovníků pod vedením 2 stavbyvedoucích.

V posledních 5týdnech by se tato pracovní skupina rozšířila o dalších 6 pracovníků, která bude provádět ležaté rozvody.

8. Omezení osob v bytech, délka odstávky jednotlivých bytů:

Omezení osob v bytech potrvá 5pracovních dnů na dané stoupačce.

Délka odstávky používání záchodů: max. přes den, večer a na noc vždy funkční WC v bytě.

Délka odstávky studené vody: pondělí, úterý.

Délka odstávky TUV: pondělí, úterý, středa.

Délka odstávky plynu: pondělí, úterý, středa.

Pro tyto případy budou zbudovány provizorní WC v suterénu na daný vchod a v průběhu celé rekonstrukce bude v jednotlivých patrech na chodbě zhotoven provizorní rozvod studené vody, který bude funkční 24hodin denně.

9. Vlastní stavební dozor:

Ano

10. Možnost přesunů hmot bez využití výtahů, zabezpečení proti poškození:

Ano, uvažujeme s použitím výtahů pro přesun hmot. Stav výtahu bude před použitím vždy za přítomnosti zástupce objednatele zdokumentován(vyfocen) a poté zabezpečen proti

mechanickému poškození. Při používání výtahů se zavazujeme nepřevážet náklad těžší než 80kg.

Po skončení prací v daném vchodu zdemontujeme obložení proti mechanickému poškození, výtahovou kabinu vyčistíme, zdokumentujeme (vyfotografujeme) a protokolárně předáme zástupci objednatele v řádném stavu.

11. Základní úklid každý den po práci společných prostor:

Ano. Úklid po skončení prací suchou cestou provádíme vždy a bereme to jako samozřejmost.

12. Platební podmínky pokud nebyly uvedeny v nabídce:

viz. SoD

5. Platební podmínky

a) Strany se dohodly na tomto způsobu fakturace:

b) Skutečně provedené práce budou Zhotovitelem fakturovány po etapách:

1. etapa zahrnuje období dokončení 50% díla

2. etapa zahrnuje období dokončení zbývajících 50% díla

na základě oceněného a objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací. Odsouhlasení tohoto soupisu bude objednatelem provedeno vždy nejdéle do 7 pracovních dnů ode dne předání soupisu. V případě, že objednatel, resp. jeho zástupce, odmítne odsouhlasit a podepsat soupis provedených prací jako podklad pro fakturaci, zavazuje se uvést písemně důvody, pro které nebyl souhlas udělen.

c) Objednatel uhradí daňový doklad maximálně do výše 90% ceny díla. Zbýlých 10% smluvní ceny bude Objednatelem uvolněno následovně:

- Zbývajících 10% smluvní ceny tvoří tzv. zádržné, které bude uvolněno do 1 měsíce od data podpisu předávacího protokolu. Toto zádržné může být použito na krytí oprav případných vad, pokud tak nebude včas učiněno ze strany Zhotovitele. V tomto případě má Objednatel právo zajistit nápravu u jiného subjektu a opravu uhradit z tohoto zádržného /viz čl 7. bod f) této smlouvy/. Jako doklad bude Zhotoviteli předána kopie daňového dokladu. Zádržné, popřípadě jeho nevyčerpaná část, bude Zhotoviteli uvolněna do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty 1 měsíce.

d) Splatnost faktur činí 21 dnů od data doručení Objednateli.

13. Největší zakázka firmy v posledních 3 letech:

BD „Na Panence“ Brno - Líšeň – kompletní zhotovení ÚT pro 373 bytových jednotek v celkové hodnotě 12.973.000Kč v roce 2009-2010.

14. Zaslání návrhu smlouvy

AQUA GAS, s.r.o.
Berkov 92, Brno 612 00
IČO: 25 51 31 17
DIČ: CZ 25 51 31 17
Tel.: 541 246 566 ③



Plastové rozvody
jednoduše a spolehlivě

FV Plast FASER nová generace

vícevrstevných PPR trubek se skelným vláknem



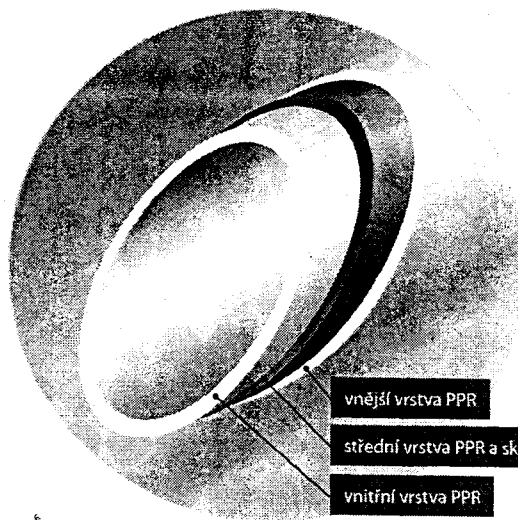
Svařují se jako běžné PPR
– před svařováním se nemusí
odstraňovat vnější vrstvy



Zvýšený rozsah pracovních
teplot - tvarová odolnost
v rozmezí 0-90°C



Více než 50ti letá životnost
při 10bar a 70°C



vnější vrstva PPR

střední vrstva PPR a skelná vlákna

vnitřní vrstva PPR

Nová generace vícevrstevných PPR trubek se skelnými vlákny

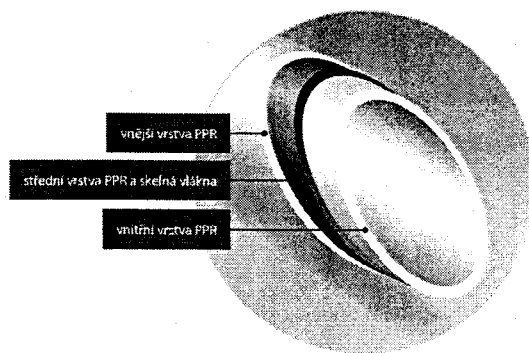
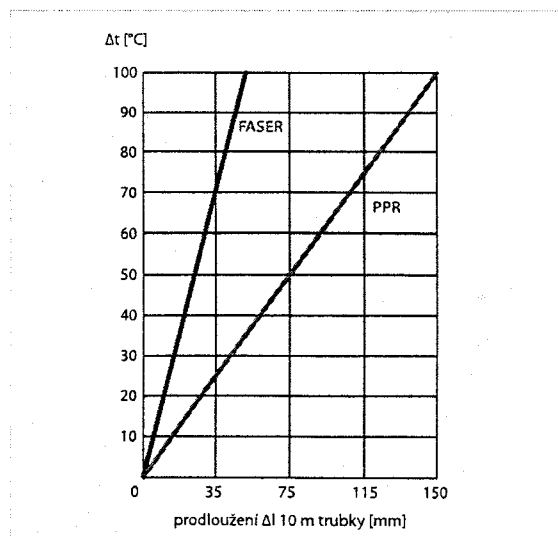
Nové vícevrstvé trubky FV Plast FASER využívají nejnovější technologii v oblasti plastů – vyztužení skelnými vlákny.

Klíčové vlastnosti trubek FV Plast FASER:

- Svařují se jako běžné PPR – před svařováním se nemusí odstraňovat vnější vrstvy
- Zvýšený rozsah pracovních teplot - tvarová odolnost v rozmezí 0-90°C
- Více než 50ti letá životnost při 10bar a 70°C
- Zvýšená stabilita (větší vzdálenost podpor)
- Nízká teplotní roztažnost ($\alpha = 0,05$)
(pro porovnání: $\alpha_{PPR} = 0,15$)

Vícevrstvé trubky FASER se skládají ze tří vrstev. Vnější a vnitřní vrstva je z klasického PPR, mezi ně je vložena vrstva kombinovaná z polypropylenu a skelných vláken. Tato vrstva poskytuje trubce FASER vysokou ohybovou tuhost a nízkou teplotní dilataci – tím dovoluje redukci počtu podpěr při realizaci systému.

POROVNÁNÍ TEPLOTNÍ ROZTAŽNOSTI TRUBEK FASER S JEDNOVRSTVÝMI PPR



Maximální provozní parametry pro oblasti použití trubek FASER (v souladu s ČSN EN ISO 15874):

- Rozvody studené vody: dlouhodobá zátěž při teplotě do 20°C a pracovním přetlaku do 20bar
- Rozvody teplé vody: dlouhodobá zátěž při teplotě do 70°C a pracovním přetlaku do 10bar
- Rozvody topení: dlouhodobá zátěž při teplotě do 70°C a pracovním přetlaku do 6bar (dle ČSN EN 12828)

PROVOZNÍ PODMÍNKY VÍCEVRSTVÝCH TRUBEK FV PLAST FASER TLAKOVÉ ŘADY 20

Teplota °C	Provozní doba (roky)					
	1	5	10	25	50	100
20	25	24,2	23,9	23,5	23,1	22,8
40	18,6	18	17,7	17,3	17,1	16,8
60	13,5	13	12,7	12,4	12,2	-
70	11,3	10,9	10,7	10,4	10,2	-

Adresa a kontakt:

FV Plast a.s., Kozovazská 1049/3, 250 88 Čelákovice,
Česká republika

Tel: +420 326 706 711

Fax: +420 326 706 721

Email: fv-plast@fv-plast.cz

www.fv-plast.cz

FV Plast FASER nová generace
vícevrstevných PPR trubek se skelným vláknem

Popis a postup rekonstrukce stoupaček v bytových domech - akce Klatovská, Hrnčířská

Stručný popis prací pro jednu stupačku:

1.) Minimálně jeden týden před zahájením prací na dané stupačce Vás navštíví náš stavbyvedoucí v době od 15-18hod. Provede předběžnou obhlídku a dohodne případné práce, které by byly nad rámec této výměny. Práce dohodnuté nad rámec této výměny budou doceněny před jejich započítáním a hrazeny již uživatelem bytu. Dále Vás seznámí s průběhem prací a zodpoví Vám veškeré dotazy týkající se těchto rekonstrukcí.

2.) Bude vybudován provizorní rozvod vody v prostoru schodiště s jednotlivými odběrnými místy na patro. Dále bude zhotoveno provizorní WC v suterénu.

Pondělí: nafocení bytů, sepsání stavu měřičů, vybourání příček a demontáž stávajícího rozvodu. Tyto práce budou probíhat z horního patra směrem dolů. Po demontážích se začnou zhotovovat nové rozvody od spodu směrem nahoru. V závěru dne bude provedena kompletní kanalizace vč. provizorního osazení WC.

Úterý: pokračování v rozvodech od spodních pater směrem nahoru. Započítání zednických prací v závěru dne bude funkční studená voda.

Středa: Dokončování rozvodů v průběhu dne, zprovoznění TUV a plynu. Dále provádění zednických prací.

Čtvrtek: Dokončování zednických prací, zahájení obkladačských a malířských prací. Dokončování izolací na rozvodech.

Pátek: Dokončení obkladačských prací, malování, kompletace, vyklizení, protokolární předání bytů.

Podrobný popis rekonstrukce stoupaček

1) den – pondělí :

- Zpřístupnění bytu převzetí a předání k rekonstrukci stoupaček vč. dokumentace stavů a čísel měřidel, fotodokumentace – provádí stavbyvedoucí (1-2 osoby)
- Uzavření vyměňovaných stoupaček a vypuštění vody - provádí skup. – instalatéři (2-3 osoby)
- Demontáž stávajících WC vč. přísl. ventily, hadičky – instalatéři
- Demontáž plynoměrů , vodoměrů – instalatéři, plynáři
- Bourání, Demontáž stěn za WC (sekání, bourání) – zedníci (2-3 osoby)
- Vyklizení sutí (hrubý úklid) – zedníci – pomocní (2 osoby)
- Demontáž rozvodů (voda, odpady, plyn) – instalatéři, plynáři
- Úklid, vymoštění potrubí – zedníci pomocní
- Montáž upevnění – trasování nových rozvodů - odpady (voda, plyn) – instalatéři, plynáři
- Montáž svislé odpadní kanalizace vč. propojení na stávající ležatou kanalizaci v bytech – instalatéři
- Montáž rozvodů plynu - stoupačka – plynáři (2 osoby)
- Osazení provizorních WC (přes noc) – instalatéři
- Úklid (hrubý na sucho) vč. schodiště, chodeb (sutě, potrubí) – zedníci pomocní

2) den – úterý :

- Montáž rozvodů vody – stoupačky SV, TV, C – instalatéři

- Montáž rozvodů plynu – stoupačky - plynáři
- Montáž rozvodů vody – propojování uzlů vč. nových vodoměrů – instalatéri
- Betonování stropních prostupů a zakládání vyzdívek u WC stěn – zedníci
- Provedení protipožárních ucpávek - instalatéri
- Osazení provizorních WC (přes noc) – instalatéri
- Zprovoznění studené vody- propojování uzlů vč. nových vodoměrů – instalatéri
- - propoj na hlavní ležatý rozvod vody – instalatéri
- - tlaková zkouška vč. provozní – instalatéri
- Úklid (hrubý na sucho) vč. schodiště, chodeb (sutě) – zedníci pomocní

3) den – středa :

- Montáž rozvodů vody - propojování uzlů vč. nových vodoměrů (teplá voda) – instalatéri
- - propoj na hlavní ležatý rozvod vody (teplá voda) – instalatéri
- - tlaková zkouška vč. provozní – instalatéri
- - izolování potrubí – instalatéri
- Montáž rozvodů plynu propojení - plynáři
- Betonování stropních prostupů – zedníci
- Vyrovnávání stěn pod obklad
- Obkládání opravy – obkladači (2 osoby)
- Postupné vyzdívání stěn a drážek vč. osazení rámu revizních dvířek – zedníci
- Zprovoznění plynu - tlaková zkouška plynu vč. montáže plynoměrů – plynáři
- Osazení provizorních WC (přes noc) – instalatéri
- Úklid (hrubý na sucho) vč. schodiště, chodeb (sutě) – zedníci pomocní

4) den – čtvrtek :

- Dokončování rozvodů vody – doizolování – instalatéri
- Dokončování nátěrů na rozvodu plynu - plynáři
- Malování stěn a stropů – malíři
- Zazdívání stěn a drážek vč. rámu pro revizní dvířka – zedníci
- Obkládání stěn - obkladači

5) den – pátek :

- Obkládání stěn – dokončování - obkladači
- Spárování obkladů , zednické dokončování (pesrovačky) - obkladači , zedníci
- Malování stěn a stropů – malíři
- Kompletace WC a ZTI vč. ventilů a hadiček – instalatéri
- Silikonování WC – instalatéri
- Úklid – zedníci pomocní
- Konečné předání a převzetí bytu uživateli po výměně stoupaček vč. předávajícího protokolu se stavem a čísly nových, původních i stávajících měřidel a fotodokumentací původního stavu před výměnou stoupaček (zasažené prostory) - stařbyvedoucí

Výměna horizontálních rozvodů studené a teplé vody pro Váš objekt bude prováděna v posledních cca 5 týdnech. Částečně budeme nuceni přerušit dodávku studené nebo teplé užitkové vody pro Váš dům. V tomto období bude zprovozněna a poteče teplá nebo studená voda. Odstávky a přepojování trvající déle jak 3 hod budou oznámeny min. 2 dny předem. Tyto montáže budou prováděny během dne od 8 do 15 hod.

V uvedených dnech je nutno vytvořit si zásobu vody na celý den a v průběhu dne nebo při odchodu z bytu kontrolovat zda jsou dobře uzavřené všechny vodovodní baterie a výtoky. Současně doporučujeme vždy před 7.30 hod. uzavřít přívod vody pro splachovač WC, čímž se zabrání vniknutí nečistot do systému napouštění WC nádržky. Totéž platí i pro přívod vody pro pračku, myčku nádobí nebo jiné trvale připojené spotřebiče vody.

Dle místních technických podmínek a v závislosti na postupu montáží bude naší snahou v uvedeném období zachovat v maximální míře dodávku buď studené nebo teplé užitkové vody i v průběhu provádění montáží.

Plynové potrubí (stoupačky) - bude postupně napojováno na nový hlavní ležatý rozvod v suterénu. Hlavní přepojení u hlavních uzávěrů bude oznámeno min. 3 dny předem a po této odstávce plynu bude provedeno odvzdušnění a kontrola soustavy.

V průběhu celé rekonstrukce bude u bytu na chodbě provizorní rozvod studené vody.

AQUA - GAS, s.r.o.

Berkova 92, Brno 612 00

ICO: 25 51 31 17

DIC: CZ 25 51 31 17

Tel.: 541 246 566 ③

SMLOUVA O DÍLO

Objednatel: Společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20
602 00 Brno-Žabovřesky
IČO: 291 86 609 DIČ: --

email: rk@klatovskahrncirska.cz

Zastoupený: Ing. Josef Doležel, předseda Výboru SVJ, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxx, člen výboru SVJ, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

-smluvních: Ing. Josef Doležel, předseda Výboru SVJ, tel. xxxxxxxxxx

a

Zhotovitel: AQUA -GAS, s.r.o.

Berkova 92, 612 00 Brno

IČO:25513117

DIČ: CZ25513117

Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka
29265

Telefon: 541 246 566

email: koudelka@aquagas.cz

Zastoupený: Radovan Koudelka

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

-smluvních: Radovan Koudelka

-dodávky: Petr Válek a Jaroslav Karandyszewský

Uzavírají podle § 536 a následujících ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník v platném znění tuto smlouvu o dílo:

1. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je „Generální oprava ZTI v domech Společenství vlastníků Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20, tj. výměna stávajících ležatých rozvodů a stoupaček studené vody, teplé vody, odpadů a plynu, výměna stávajícího rozvodu za nový rozvod včetně uvedení do provozu a všech předepsaných atestů a revizí za sjednanou cenu, ve sjednané době a za sjednaných podmínek.

Rozsah díla je dán projektovou dokumentací k výběrovému řízení zpracovanou DOMIA ART s.r.o., Barvičova 4, Brno vedená pod označením S – 260711.

2. Způsob realizace stavby a používané pojmy

- a) Dodávkou se rozumí souhrn stavebních prací včetně prací souvisejících (zejména příprava staveniště, jeho údržba a úklid staveniště po provedení díla).
- b) Staveništěm je prostor pro stavbu, její realizaci a zařízení staveniště určený v projektové dokumentaci, v pravomocném rozhodnutí o povolení stavby a v této smlouvě.
- c) Zařízením staveniště se rozumí dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvního vztahu, včetně prostor vymezených pro tyto účely v objektu objednatele. Náklady na zřízení a provozování zařízení staveniště jsou kryty smluvní cenou.
- d) Účastníky stavby jsou Objednatel, stavební dozor, Zhotovitel a projektant. Bez písemného souhlasu Objednatele nebo stavebního dozoru nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci, resp. nabídce Zhotovitele. Současně se Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu, veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci.
- e) Zhotovitel bere na vědomí, že předmět díla je realizován na budově, která je užívána nájemníky. Postup prací musí být proto koordinován ze strany Zhotovitele se zástupcem Objednatele s ohledem na minimální omezení nájemníků.
- f) Zhotovitel provádí opatření a ručí po celou dobu provádění stavby za to, že budova bude schopna bezpečného užívání.

3. Doba plnění

Zahájení díla: 26.3.2012

Ukončení díla: 11.7.2012

4. Cena prací

- a) Smluvní strany se dohodly, že **cena bez DPH** stanovená cenovou specifikací za provedení prací a dodávek dle předmětu této smlouvy, je stanovena dohodou obou stran jako pevná, neměnná a činí :

8.676.846- Kč

- b) Nabídkovou cenu bude možné upravit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se sazby DPH uplatňované na služby, jež jsou předmětem této zakázky a to o výši, která bude odpovídat takové legislativní změně ke dni vzniku zdanitelného plnění.
- c) Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné a dále potvrzuje, že veškeré práce nutné k realizaci díla jsou plně kryty smluvní cenou.

5. Platební podmínky

a) Strany se dohodly na tomto způsobu fakturace:

b) Skutečně provedené práce budou Zhotovitelem fakturovány po etapách:

1. etapa zahrnuje období dokončení 50% díla

2. etapa zahrnuje období dokončení zbývajících 50% díla

na základě oceněného a objednatelům odsouhlaseného soupisu provedených prací. Odsouhlasení tohoto soupisu bude objednatelům provedeno vždy nejdéle do 7 pracovních dnů ode dne předání soupisu. V případě, že objednatel, resp. jeho zástupce, odmítne odsouhlasit a podepsat soupis provedených prací jako podklad pro fakturaci, zavazuje se uvést písemně důvody, pro které nebyl souhlas udělen.

c) Objednatel uhradí daňový doklad maximálně do výše 90% ceny díla. Zbýlých 10% smluvní ceny bude Objednatel uvolněno následovně:

- Zbývajících 10% smluvní ceny tvoří tzv. zádržné, které bude uvolněno do 1 měsíce od data podpisu předávacího protokolu. Toto zádržné může být použito na krytí oprav případných vad, pokud tak nebude včas učiněno ze strany Zhotovitele. V tomto případě má Objednatel právo zajistit nápravu u jiného subjektu a opravu uhradit z tohoto zádržného /viz čl. 7. bod f) této smlouvy/. Jako doklad bude Zhotoviteli předána kopie daňového dokladu. Zádržné, popřípadě jeho nevyčerpaná část, bude Zhotoviteli uvolněna do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty 1 měsíce.

d) Splatnost faktur činí 21 dnů od data doručení Objednateli.

e) Každý daňový doklad bude obsahovat: číslo smlouvy, číslo dokladu, název stavby, IČO a DIČ zhotovitele, IČO Objednatel, název a sídlo Zhotovitele a Objednatel, předmět díla, razítko a podpis Zhotovitele, datum vystavení a splatnost v souladu se smlouvou, cenu bez DPH, výši DPH, celkovou částku s DPH, datum zdanitelného plnění, konečná faktura pak oboustranně potvrzenou kopií dokladu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, zjišťovací protokol.

f) Neobsahuje-li daňový doklad některý z údajů, nebo obsahuje-li nesprávné údaje, je Objednatel oprávněn vrátit doklad Zhotoviteli k opravě. Objednatel je povinen doklad vrátit a důvod vrácení označit. Lhůta splatnosti běží v tomto případě ode dne doručení opraveného daňového dokladu.

6. Jakostní podmínky a vady díla

a) Zhotovitel garantuje provedení díla za použití systému vybraného objednatelům díla ve standardní kvalitě. Jestliže dílo neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě, má vady.

b) Zhotovitel poskytne na veškeré práce a materiály **záruku v délce 62 měsíců**, která se začíná počítat ode dne předání a převzetí stavebních prací.

c) *Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání. Zhotovitel odpovídá i za skryté vady, které se projeví po dobu záruční lhůty.*

d) Objednatel je povinen oznámit skryté vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistí, že dílo takovou vadu vykazuje.

e) Pro vady díla v ostatním platí ustanovení § 560-565 obch. zák. a pro nároky z vad ustanovení § 564 a 565 obchodního zákoníku.

7. Předání a převzetí díla, záruční doba, vyšší moc

a) Objednatel převezme dílo na vyzvání zhotovitele do **14 dnů** společným zápisem o předání a převzetí stavebních prací. Objednatel je oprávněn dílo nepřevzít, vykazuje-li vady. Zápis může obsahovat i závazné termíny odstranění vad nebránících bezpečnému užívání díla a neomezuje-li užívání objektu bydlicími.

b) Ke konečnému převjímacímu řízení, prováděnému po celkovém ukončení stavebního díla (platí přiměřeně pro dílčí předání), je Zhotovitel povinen připravit a doložit Objednateli:

- I. Stavební deník - originály stránek, pokud si Objednatel nebude listy stavebního deníku odebírat průběžně.
- II. Atesty všech použitých materiálů
- III. Doklady o řádné likvidaci odpadů vzniklých ze stavební činnosti
- IV. Doklady o provedení zkoušek, záruční listy
- V. Předávací protokoly od jednotlivých bytů

- c) Bez předepsaných dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání. O průběhu přejímajícího řízení se pořídí zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků (pokud je dílo obsahuje) s termínem jejich odstranění. Za datum předání a převzetí celého díla se považuje datum konečného protokolu o předání a převzetí.
- d) Závěrečný úklid stavby a odstranění zařízení staveniště bude provedeno do 14 dní od data přejímajícího řízení. Po uplynutí této doby bude Zhotoviteli účtováno penále ve výši 1000 Kč za každý den prodlení.
- e) K přechodu vlastnictví ze Zhotovitele na Objednatele přechází postupně se zabudováváním materiálu do díla.
- f) Reklamací vady a skryté vady lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, pokud není prodloužena o dny odstraňování vad, přičemž reklamační odeslaná v poslední den záruky se považuje za včas uplatněnou.
- g) Nárok záruční opravy zaniká v případě poškození díla mechanickým, chemickým či jiným způsobem odlišným od běžného používání.
- h) Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vzniknou po uzavření této smlouvy o dílo v důsledku nepředvídatelných náhlých událostí mimořádné povahy a neobvyklé podoby (živelné pohromy, války apod.), které v době uzavření smlouvy obě strany nemohly předvídat.
- i) Smluvní strana, u které vznikla nemožnost plnit smluvní závazky v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně uvědomit druhou smluvní stranu o této skutečnosti. V případě existence vyšší moci se termín prací posouvá o dobu, po kterou působila.
- j) Předěšlé ujednání se uplatní i v případě, kdy klimatické podmínky nedovolí pokračovat v práci či jsou v rozporu s technologickými předpisy výrobce materiálu.

8. Odpovědnost za škodu

Pro odpovědnost za škodu platí ustanovení § 379 – 381 obchodního zákoníku.

Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele dnem předání a převzetí díla.

9. Sankce

- a) Objednatel je v případě prodlení platby faktury, pokud nebude dohodou obou stran stanoveno jinak, povinen ve smyslu § 369 Obchodního zákoníku, zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.
- b) Pokud je Zhotovitel v prodlení s termínem plnění a nebude dohodnuto jinak, povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý den prodlení. Snížení ceny bude vyúčtováno v konečném daňovém dokladu a vyznačeno separátním řádkem s předmětem „Sleva za prodlení v termínu plnění“
V případě, že je Zhotovitel s termínem plnění v prodlení o více jak 20 kalendářních dnů, zvyšuje se po této době smluvní pokuta na 10.000,-Kč za každý započatý den prodlení.
- c) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu případně vzniklé škody.

10. Jiná ustanovení

- a) Při předání staveniště objednatel předá zhotoviteli bezúplatně:

- klíč od hlavních dveří, po dokončení díla bude klíč vrácen zástupci Objednatele,
- přístup do částí domu, kde bude dílo realizováno
- Na stavbě bude veden a trvale přístupný stavební deník, do kterého budou denně zaznamenávány rozhodující činnosti kompetentními osobami.

za objednatele: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

za zhotovitele: Petr Válek a Jaroslav Karandyszewský

- b) K zastupování smluvních stran ve věcech technických, týkajících se této smlouvy jsou oprávněni tito pracovníci.

za objednatele: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

za zhotovitele: Petr Válek a Jaroslav Karandyszewský

Objednatel se zavazuje, že nebude pro pracovníky Zhotovitele vytvářet překážky, kterými by byla narušena plynulost prací a tím zvýšeny náklady a ohroženy doby plnění. Dále se Objednatel zavazuje informovat zúčastněné osoby o druhu a průběhu prací.

- c) Zhotovitel se zavazuje provést práce v řádné kvalitě. Sám organizuje a koordinuje práce na stavbě. Odpovídá za případné škody, které při provádění prací na stavbě způsobí jak Objednateli, tak třetím osobám.
- d) Zhotovitel se zavazuje předcházet vzniku škod na majetku nájemníků bytů a případné škody nahradit.
- e) Zhotovitel se zavazuje dodržovat na staveništi bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy a neomezit provoz bytového domu nad nezbytnou míru.
- f) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, včetně všech možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele.

11. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
- b) Vzájemné vztahy mezi smluvními stranami se řídí přednostně touto smlouvou a věci v této smlouvě neobsažené se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 513/1991 Sb. v platném znění (Obchodní zákoník).
- c) V souladu s ustanovením Obchodního zákoníku se smluvní strany dohodly na tom, že bude-li se jedna strana na straně druhé marně domáhat dohody o změně, plnění ze smlouvy, či zrušení smluvních závazků, je oprávněna požádat o rozhodnutí Obchodní soud.
- d) Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemné změny, ve formě očíslovaného dodatku. Změna musí být podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran. Změny se vyhotovují ve stejném počtu výtisků jako tato smlouva.
- e) Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- f) Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy o dílo odpovědnými zástupci výše uvedených smluvních stran.

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

V Brně dne:

V Brně dne: