

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
**Sídlo:** Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
**Doručovací adresa:** Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
**Zastoupený:** Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou  
**IČO:** 449 92 785  
**DIČ:** CZ44992785  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat: • Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: [podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz)  
(dále též „Zadavatel“)

**Zhotovitel :** **Artheon s.r.o.**  
Kroftova 2619/45, 616 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 117469

**Zastoupený :** Ing. Petrem Málkem  
**IČO :** 091 39 940  
**DIČ :** CZ09139940  
**Bankovní spojení :** Raiffeisenbank a.s.  
**Číslo účtu :** 1031880906/5500  
**Tel. kontakt:** +420 774 864 464  
**E-mail:** [malek@artheon.cz](mailto:malek@artheon.cz)  
**ID datové schránky:** mhz5t4v

## 2. Preambule a účel smlouvy

2.1. Objednatel hodlá provést opravu bytu č. 3, v domě Rumiště 3 v Brně (dále jen „**Stavba**“).

2.2. S ohledem na výše uvedené je účelem této smlouvy uspokojení potřeby Objednatele spočívající v získání **jednostupňové projektové dokumentace** v takové kvalitě, která umožní řádnou přípravu Stavby, zejména řádné provedení zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby v souladu s relevantními právními předpisy a řádnou realizaci Stavby.

## 3. Rozsah předmětu smlouvy

3.1. Rozsah předmětu smlouvy

3.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení **jednostupňové projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)** s názvem „**Oprava bytu č. 3 v domě Rumiště 7**“ (dále jen „**dílo**“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu Zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky Zhotovitele ze dne 06.09.2023, předložené Objednateli Zhotovitelem, jako uchazečem, v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.

Závazek Zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním Objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje bez vad a nedodělků převzít a Zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.

DPS bude použita v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen jako „ZZVZ“, a dle příslušných prováděcích právních předpisů.

Dále bude DPS použita jako podklad při vlastní realizaci Stavby.

Podkladem pro zpracování DPS bude zejména:

- Zhotovitel má povinnost provést kompletní zaměření dotčené části objektu a provést sondy do dotčených konstrukcí v potřebném rozsahu vč. konzultací se statikem
- jakékoliv další technické podklady poskytnuté Objednatelem jsou pouze orientační a za jejich správnost nenese Objednatel odpovědnost, Zhotovitel je povinen si správnost ověřit a potřebné podklady pro projekt si zajistit na své náklady.
- Popis a rozsah zamýšlených oprav je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

Zhotovitel Objednateli předá:

- zaměření stávajícího stavu a popis provedených sond vč. jejich vyhodnocení
- projektovou dokumentaci opatřenou autorizačním razítkem (dle požadavků uvedených v příloze č. 2)
- soupis stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu (dle požadavků uvedených v příloze č. 2)

- 3.1.2. Výkresová i textová část projektové dokumentace musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, a s výkazem výměr.
- 3.1.3. Projektová dokumentace jednotlivých profesí – řemesel (např. elektroinstalace, ZTI, vytápění, plynoinstalace), bude řešena pro každé řemeslo samostatně, tzn., bude zakresleno v samostatném výkresu a popsáno v samostatné technické zprávě.
- 3.1.4. Plán organizace výstavby (popis zařízení staveniště, přesunu hmot a provádění prací, apod.), bude zjednodušeně popsán v technické zprávě stavební části.
- 3.1.5. Způsob návrhu vytápění bytové jednotky a ohřevu TUV bude popsán v technické zprávě stavební části vč. odůvodnění (posouzení) jeho ekonomické efektivity v souvislosti se vstupními náklady.
- 3.1.6. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků a v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.

### 3.2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.2.1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 3.2.2. Zhotovitel dále prohlašuje, že projekt bude vypracován odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dílo v odpovídající kvalitě a za tím účelem provést veškeré odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno spravedlivě očekávat, jakožto od odborné osoby disponující všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi a technickými možnostmi.
- 3.2.3. Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci stavby dle jeho odborných znalostí a zkušeností výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby (s ohledem na její charakter) byla při běžné údržbě a provozu, pro který bude stavba zhotovena, zaručena mechanická pevnost a stabilita uvedené stavby.
- 3.2.4. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby, a to již od počátku přípravy projektové dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.
- 3.2.5. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dílo provést za podmínek závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů, nebo požadovaných výslovně Objednatelem, popřípadě za dalších podmínek zvláště dohodnutých touto smlouvou, a stejně tak nebude-li moci splnit dohodnuté termíny, uvědomí o tom neprodleně písemně Objednatele s uvedením důvodů.
- 3.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatel neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy (zejména projektovou dokumentaci) jiné osobě než Objednateli.
- 3.2.7. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od subdodavatelů, tzn., že Zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této

smlouvy realizované prostřednictvím subdodavatelů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám. Zhotovitel není oprávněn zadat třetí osobě činnosti směřující k vytvoření stavebních a architektonických řešení sestávající z textových a výkresových částí.

- 3.2.8. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky na svoje náklady zajistí veškeré nutné odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení zakázky nezbytné. V případě nemožnosti provést průzkum nebo sondy z důvodu nepřístupnosti prostor, je Zhotovitel o tomto povinen vyrozumět Objednatele a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od zjištění této nepřístupnosti. Pokud nebudou prostory zpřístupněny ani po součinnosti poskytnuté Objednatelem, smluvní strany o tomto sepiší zápis a domluví se na dalším postupu.

#### 4. Termíny a místo plnění

##### 4.1. Termín zahájení

- 4.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.
- 4.1.2. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých částí předmětu díla svolávat **výrobní výbory**, a to **pravidelně vždy 1 x za 14 dnů**. Výrobní výbory bude Zhotovitel svolávat e-mailem nejpozději 2 pracovní dny předem s tím, že zároveň upřesní čas. Výrobní výbor se bude scházet vždy v prostorách UMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru Objednateli na jeho žádost příslušnou část projektové dokumentace, dále jen „PD“ v aktuálním stavu rozpracovanosti.

##### 4.2. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě.

- 4.2.1. Zhotovitel je povinen předložit rozpracované DPS jednotlivých bytů v elektronické podobě ke konzultaci objednateli nejpozději 4 týdny od podpisu smlouvy o dílo. Objednatel je povinen zaslat připomínky k DPS nejpozději do 5 pracovních dnů po jejím obdržení.
- 4.2.2. Zhotovitel je povinen předložit kompletní projektové dokumentace vč. řemesel a soupisu prací v elektronické podobě k závěrečné kontrole objednateli nejpozději 2 týdny před termínem odevzdání kompletního díla dle čl. 4.2.3. této smlouvy. Objednatel je povinen Zhotoviteli předat písemně (na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy) připomínky nejpozději do 1 týdne před termínem odevzdání kompletního díla.
- 4.2.3. Zhotovitel je povinen protokolárně předat kompletní DPS Objednateli se zpracovanými požadavky a připomínkami Objednatele a se zpracovanými změnami nejpozději **do 2 měsíců od podpisu této smlouvy o dílo**.

##### 4.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání projektové dokumentace

- 4.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě žádosti Zhotovitele, a to v případě prokazatelného nezpřístupnění prostoru, který je nezbytně nutný pro řádné zpracování díla po dobu delší než 7 dnů od zaslání písemné výzvy k jejímu zpřístupnění. O této skutečnosti je Zhotovitel ve všech případech povinen neprodleně Objednatele písemně informovat. Termín dokončení díla (u bytu, se kterým nepřístupný prostor souvisí) bude o dobu, po kterou byl prostor nepřístupný od doručení písemné výzvy, prodloužen.
- 4.3.2. Změna termínu je možná v případě, že po podpisu smlouvy nastala mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka nezávisle na vůli Zhotovitele. V tomto případě se termín plnění prodlouží max. o dobu trvání této překážky, a to dle čl. 10 této smlouvy.
- 4.3.3. Prodloužení termínů je také možné v případech, že dotčené orgány nepředají potřebná vyjádření v řádných termínech.

##### 4.4. Místo plnění

- 4.4.1. Místem předání díla a místem předání výstupů zařizování záležitostí dle této smlouvy je sídlo Objednatele.
- 4.4.2. Místem plnění je objekt:  
Brno, bytový dům Rumiště 7, na pozemku parc. č. 1117, k.ú. Trnitá
- 4.4.3. Vstup do dotčeného objektu zprostředkuje Odbor investiční a správy bytových domů UMČ Brno-střed.

## 5. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

### 5.1. Výše sjednané ceny

- 5.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 3 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

<b>Celková cena díla</b>	<b>147.000,00 Kč bez DPH</b>
<b>DPH</b>	<b>30.870,00 Kč (sazba 21 %)</b>
<b>Celková cena díla</b>	<b>177.870,00 Kč vč. DPH</b>

### 5.2. Obsah ceny

- 5.2.1. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.

### 5.3. Podmínky pro změnu ceny

- 5.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 5.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze, pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, než které byly vymezeny v zadání díla.

## 6. Platební podmínky

### 6.1. Zálohy

- 6.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

### 6.2. Postup plateb

- 6.2.1. Cena za dílo dle čl. 5.1.1. písmeno a., b. a c. bude uhrazena formou faktury po splnění činností dle čl. 4.2.3.
- 6.2.2. Součástí faktury bude předávací protokol dle čl. 7 této smlouvy. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce.
- 6.2.3. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- označení a číslo faktury
  - název zakázky „Vyhotovení PD na opravu bytů - etapa 02/2023“ v textu faktury
  - název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní účet, uvést adresu odběratele a konečného příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 264/2  
601 69 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785

- datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- číslo smlouvy a název díla,
- předávací protokol
- razítko a podpis zhotovitele
- rekapitulace plateb

### 6.3. Lhůty splatnosti

- 6.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do **20-ti dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.
- 6.3.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.
- 6.3.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit Zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury Objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku.

#### 6.4. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

#### 7. Předání a převzetí díla

7.1. Předáním části díla ke konzultaci se rozumí předání dokumentace v elektronické podobě.

7.2. Povinnost Zhotovitele předat PD je splněna, je-li dokončená PD předána včas, ve stavu odpovídajícím požadavkům vyplývajícím z této smlouvy vč. příloh, a je schopna užívání k účelu, ke kterému byla vyhotovena. Nedokončenou PD není Objednatel povinen převzít. Obdobně není Objednatel povinen převzít PD vykazující vady a nedodělky.

7.3. Protokol o předání a převzetí díla

7.3.1. Dílo bude předáno osobně v sídle Objednatele. Zaslání hotového díla pomocí přepravce je nepřípustné.

7.3.2. Při předání díla předvede Zhotovitel jeho způsobilost sloužit svému účelu a předvede jeho funkčnost.

7.3.3. O předání díla pořídí Objednatel zápis („protokol“). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací vč. jejich obsahu, který předloží Zhotovitel. Elektronická podoba díla může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, jehož odkaz zašle na vyžádání Zhotoviteli Objednatel, kdy Objednatel bez zbytečného prodlení Zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zasláné dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.

7.3.4. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

7.3.5. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané PD, Objednatel je oprávněn oznámit Zhotoviteli vadu díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.

#### 8. Záruka za jakost díla

8.1. Odpovědnost za vady díla

Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo bude mít v době jeho předání a po sjednanou záruční dobu vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami, touto smlouvou a popř. vlastnosti obvyklé. Zhotovitel dále odpovídá za to, že dílo bude použitelné k účelu vyplývajícimu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad. Za vadu je považováno i opomenutí takového řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým, technologickým anebo ekonomickým poznatkům v dané oblasti nezbytné k řádnému zhotovení stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému v PD.

8.2. Záruka

Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za kvalitu provedení díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí díla potvrzeného předávacím protokolem. Dále Zhotovitel poskytuje záruku za to, že PD bude respektovat zásady hospodárného provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady díla Objednatel u Zhotovitele do dne odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.

Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamovanou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Oznámení (reklamací) odešle Objednatel na adresu sídla Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. V reklamaci vady popíše, případně uvede, jak se projevují. Reklamacie odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je Zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. O odstranění vady bude sepsán protokol. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že se na předmětnou vadu nevztahuje

záruka, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady Zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.

Zhotovitel se zavazuje, že uhradí Objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v příčinné souvislosti s vadami projektové dokumentace nebo při zařizování záležitosti dle této smlouvy. Škodou se rozumí také škoda vzniklá ve formě nákladů vynaložených na zhotovení stavby nepředpokládaných soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, jež je součástí PD.

Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatel v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na jejich nevhodnost objednatele prokazatelně písemně upozornil a Objednatel přesto trval na jejich použití.

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady zjištěné v průběhu realizace stavby, jež Zhotovitel v době zpracování PD nemohl předvídat ani při vynaložení odborné péče (uvedené se týká zejména konstrukcí, u nichž nebylo možné provést průzkumné práce z důvodu jejich nepřístupnosti), o čemž Zhotovitel Objednatele prokazatelně (písemně) informoval. Za nepřístupné prostory nelze považovat fasády, okna a střechu objektu.

- 8.3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze PD (tedy CD nebo USB flash disk), pak na žádost Objednatele dodá bezplatně nový nosič s příslušnou PD.

## 9. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

- 9.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
- 9.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti termínu dle čl. 4.2.3 této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 9.1.2. Prodlení Zhotovitele s plněním (i dílčím) předmětu díla sjednaného dle článku 4.2.1., 4.2.2. a 4.2.3 této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení Objednatele od této smlouvy.
- 9.1.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně bez zbytečného prodlení. Při odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny se vypořádat. Zhotovitel má nárok na úhradu části díla, které bylo bez vad a nedodělků předáno Objednateli. Objednatel je oprávněn na svůj závazek k úhradě části ceny předaného díla započíst své pohledávky vzniklé z titulu smluvních pokut a škod, které vznikly v souvislosti s plnění této smlouvy.
- 9.1.4. Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Objednatel od smlouvy odstoupí, nepřekročí výše nákladů požadovaných Zhotovitelem za část díla, která byla předána bez vad a nedodělků, popř. náklady za vyhotovení části díla, cenu díla za vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby a cenu díla za zajištění pravomocného stavebního povolení dle této smlouvy.
- 9.2. Sankce za vady díla
- 9.2.1. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 500 Kč za každou reklamovanou vadu a za každý den prodlení.
- 9.2.2. Pokud v důsledku nesouladu mezi částmi PD (tj. výkresy, technickou zprávou a soupisem prací) vznikne potřeba provedení víceprací, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny RTS těchto víceprací, a to za každou položku.
- 9.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 9.3.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 9.4. Další ujednání
- 9.4.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se na náhrady škody nezapočítávají.
- 9.4.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

## 10. Změna smlouvy

- 10.1. Forma změny smlouvy
- 10.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat, nebo osobami jimi zmocněnými.
- 10.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

## **11. Poskytnutí licence pro užití díla**

- 11.1. Vzhledem k tomu, že Zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části i ochraně podle z. č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů, dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jen „licence“). Objednatel je na základě udělené licence oprávněn PD využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je Objednatel oprávněn PD využít zejména, nikoli však výlučně: k realizaci stavby dle příslušného stupně, je oprávněn do PD bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít PD jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout sublicenci k užití PD apod. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k PD. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 11.2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy nebude mít v době jeho předání Objednateli žádné patentové ani jiné právní nedostatky. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob. Jestliže se kdykoli v budoucnu prokáže, že Zhotovitel při provádění díla porušil autorská, patentová nebo jiná práva třetích osob, Zhotovitel za takové porušení práv třetích osob plně odpovídá. V takovém případě je Zhotovitel rovněž povinen nahradit Objednateli veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení autorských, patentových, nebo jiných práv třetích osob při provádění díla.
- 11.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

## **12. Férové podmínky v dodavatelském řetězci**

Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatel.

## **13. Zpracování osobních údajů**

- 13.1. V souvislosti s touto smlouvou o dílo dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- 13.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 2, Brno, telefon: +420 776 112 624, e-mail: [poverenec@brno-stred.cz](mailto:poverenec@brno-stred.cz).
- 13.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

## **14. Závěrečná ujednání**

- 14.1. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 14.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 14.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 14.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 14.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 14.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním dle odst. 13.7 této smlouvy.
- 14.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 14.8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 14.9. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:  
**Příloha č. 1** – rozsah požadavků na opravy  
**Příloha č. 2** - požadavky na odevzdání projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)

## 15. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavřením této smlouvy byl pověřen vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů a to v souladu s interní směrnici ÚMČ BS č. 9 ze dne 15.04.2023.

V Brně dne 15.09.2023

V Brně dne 15.09.2023

Za Objednatele

Za Zhotovitele

.....

.....



## Adresa: Rumiště 7, byt č. 3

Parcela, katastrální území: p.č. 1117/1, k.ú. Trnitá

Podlaží: 2.NP

Velikost: 2+1

Plocha bytu: cca 96,1 m<sup>2</sup>

Památkově chráněno: ne

V památkové rezervaci: ne

Odkaz na virtuální prohlídku:

<https://kuula.co/share/collection/7JY6Y?logo=1&info=0&logosize=143&fs=1&vr=1&zoom=1&gyro=0&initload=0&thumbs=1&margin=4&alpha=0.81>

## ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

### 1. Architektonicko-stavební řešení

- a) Dispoziční řešení – dvoupokojový byt se samostatnou kuchyní. Po vstupu do bytu je velká hala, ze které je samostatný vstup do jednoho z pokojů, kuchyně, WC a koupelny. Zbývající pokoj je přístupný z kuchyně a propojený s druhým pokojem. Okna pokojů jsou do ulice, kuchyň, WC a koupelna mají okna směrem na dvůr. Vstup na WC je nevyhovující a nevhodně umístěn s ohledem na vedení stoupačky a části konstrukce, která brání standardnímu vstupu. Bude nutné provést sondy a posouzení proč je konstrukce řešena tímto způsobem.

- b) Vnitřní povrchové úpravy:

#### Stěny

*omítky a malby* – omítky jsou původní ve špatném stavu, viditelné praskliny.

*keramické obklady* – stávající původní keramické obklady v kuchyni, v koupelně a na WC jsou nevyhovující

Podlahy – nášlapné vrstvy i podklad jsou již nevyhovující

*stávající parketové podlahy* – stávající dřevěné vlysy v pokojích jsou v nevyhovujícím stavu.

*Stávající keramická dlažba* - v koupelně a na WC je původní keramická dlažba, již nevyhovující, stejně jako podklad.

Výškové úrovně podlah jsou různé, nutno řešit vyrovnání budoucích podlah do stejných výšek.

Stropy – vizuálně viditelné trhliny zatečení v některých místech. Rákosové stropy.

- c) Výplně otvorů:

#### Dveře

- Vstupní dveře a zárubně – jednokřídlé dveře s kukátkem, v dřevěnou zárubní s masivním dřevěným prahem. Opatřované s nevyhovujícím kováním.
- Interiérové dveře – v celém bytě jsou původní dřevěné dveře plné, již opotřebené.
- Interiérové zárubně – původní dřevěné zárubně u všech interiérových dveří.

## Okna

- Okna jsou plastová novodobá, v celkem dobrém stavu.
- Prosvětlovací interiérové okno nad vstupem do koupelny je původní historické.
- vnitřní parapety u oken jsou plastové, měněny spolu s okny

2. Stavebně konstrukční řešení – nevyhovující pozice vstupu do WC. Navrhnout nový přístup na WC z předsíně, tak, aby šířka dveří byla standardních rozměrů min. 700mm. Nutno zřejmě provést úpravu na umístění stoupačky i konstrukcích (překlady, průvlaky). Trváme na samostatném vstupu na WC (nechceme vstup na WC z koupelny – požadavek budoucího nájemce, který byl již vybrán).
3. Požárně bezpečnostní řešení
  - a. Vstupní dveře – nevyhovující z pohledu PBR, provést nově v protipožárním provedení.
  - b. Autonomní požární hlásič – v bytě není nainstalován
4. Technika prostředí staveb
  - a. ZTI – v budově je lokální způsob ohřevu TUV. Původní rozvody, již nevyhovující.
  - b. Plyn – plynová přípojka je přivedena do kuchyně, již nevyhovujícím stavu.
  - c. VZT – větrání koupelny je řešeno oknem, WC je řešeno otvíravým oknem na dvůr (chybí táhlo pro jednodušší otevírání).
  - d. Vytápění – zdroj tepla – v bytě bývaly vafky a následně přímotopy (vše již nevyhovující a odstraněno)
  - e. Silnoproud – v bytě jsou původní hliníkové rozvody elektřiny.
  - f. Slaboproud – stávající domovní telefon – u vstupních dveří do bytu – prověřit funkčnost. Provéřit připojení bytu na STA.

## POŽADAVKY NA PROJEKT

Obecný popis jak má být byt vybaven po opravě. Projektant dle svých zkušeností navrhne objednateli doplnění nebo úpravu požadavků. U nejasného zadání navrhne projektant zadání, které objednatel před zanesením do projektu musí odsouhlasit.

1. Architektonicko stavební řešení
  - d) Dispoziční řešení – provést nutné dispoziční úpravy bytu (projektant zpracuje návrh nové dispozice, který bude konzultovat s objednatelem budoucím nájemcem, v ceně projektu jsou max. 3 dispoziční návrhy). Při změně dispozice hlídat:
    - mezi kuchyní a WC – dvoje dveře
    - dveře na WC samostatné z předsíně
    - kuchyň - dle potřeby případně dispozičně upravit, kuchyňská linka bude dodána nájemcem z předchozího bytu. Místo pro samostatně stojící lednici (lednici si dodá nájemce). Vybudovat spíž v kuchyni.

- Do stávající vstupní haly umístit technickou místnost, kde bude nový kotel pro vytápění a ohřev vody, dále do technické místnosti umístit místo pro sušičku a pračku. Ponechat průchod o zádveři směrem do pokoje a plochu zádveři dostatečnou pro umístění šatní skříně za vstupem do bytu.
- Koupelna kompletně nová. Sprchový kout min. rozměr 800x800, upřednostňujeme rozměr 900x900 mm, kout preferujeme jako zděný se skleněnými jednokřídlými dveřmi, pokud možno navrhnout variantu odtoku formou spádování v dlažbě do liniového sprchového žlabu. Vše je nutné konzultovat s objednatelem. Zařizovací předměty - umyvadlo šířky 50 - 60cm dle prostorových možností, odpadní sifon chromovaný (ne hadici). Žebříkový radiátor včetně elektrické topné patrony.
- WC komplet nové závěsné s umývánkem.
- Podlahy v celém bytě výškově sjednotit (pokud byt není památkově chráněn). Navrhovat nové podlahy s novou podkladní vrstvou. Nášlapné vrstvy budou v pokojích a kuchyni vinylové (třída pro vysokou zátěž). Zádveří, WC, koupelna, technická místnost a chodba budou mít nášlapnou vrstvu z dlažby.
- U WC a koupelen zvážit možnosti zazdění oken do dvora a nahradit je nuceným větráním. Nucené větrání musí být s hydrostatem, aby bylo nezávislé na uživateli bytu (toto řešení je funkční a vyzkoušené s ohledem na časté problémy s plísněmi v koupelnách).
- Okno z chodby na dvůr (nad koupelnou) – zvážit zrušení (tepelný most).
- V koupelně navrhnout nový podhled s ohledem na tepelně technické vlastnosti (přístavek). Provést sondu do konstrukce střechy nad koupelnou, zda není třeba provést její opravu (předejít závadám v opravené koupelně).

e) Zdivo

Nové vyzdívky stěn budou provedeny z keramických tvárnic nebo plynosilikátových tvárnic. Nové příčky v ploše stávajících místností ze SDK kee. Mezibytové příčky by měly být řešeny z pohledu zajištění akustických komfortů. Projektant prověří jejich tloušťku a složení, případně navrhne akustickou SDK předstěnu.

f) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

*omítky a malby*

- Vyrovnání stěn a následně provést 100% štuky v celé ploše,
- při drobných opravách omítek – přetáhnout exponovaná místa a přechody mezi různými druhy materiálů armovací síťovinou, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.

*keramické obklady*

- původní keramické obklady odstranit, keramické obklady do koupelny – nové dle výběru investora (projektant zpracuje kladečský výkres). Obklad do výšky 2,1 m. Keramické obklady na WC - nové dle výběru investora (projektant

zpracuje kladečský výkres) do výšky 1,5-1,6 m, všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové (broušené) lišty.

- V technické místnosti provést keramický sokl do výšky dodaných obkladů (30-40mm).
- Navrhnout kvalitní hydroizolační vrstvu v technické místnosti a koupelně, svíslou i za sprchový kout.

*omyvatelný nátěr* – odolnost proti oděru a možnost omyvatelnosti

- Do technické místnosti a do zádveří a chodby.
- Kuchyň je bez obkladu, nájemce si dodá kuchyň s krycí deskou.

Podlahy – nutno posoudit stávající stav a zvážit rozsah oprav. Podlahy v celém bytě srovnat do jedné roviny a navrhnout nové skladby.

- v případě, kde bude nutné provést nové podkladní vrstvy, tak realizovat skladby včetně odpovídajících podkladních vrstev, řešit vždy provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. U nových skladeb podlahy nad nevytápěným prostorem doplnit tepelnou izolaci.
- v případě, že skladba podlahy je v pořádku, nevykazuje žádné poruchy (propadající se podlahy, vlhké podlahy, podlahy napadené plísněmi apod.), ponechat stávající podkladní skladbu.

*stávající parketové podlahy* – odstranit.

*nová podlahová krytina – lepený vinyl* (dle výběru investora) třída zátěže 32, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů

*nová podlahová krytina – keramická* – nové obklady, dlažby (stanovit min. standard pomocí parametrů – protiskluznost R9, ořezuvzdornost PEI 3). V koupelně, technické místnosti a na WC doplnit hydroizolaci podlahy. Soklový obklad v barevném odstínu jako podlaha bude zapesován, nebudou použity oboustranně řezané obklady, vnitřní roh bude zasilikonován.

Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen. Případné přechody (mimo dveří) mezi dlažbou a jiným povrchem řešit korkovou dilatací.

Navrhnout do projektu osazení zářezek dveří nebo nárazníky na kliky.

U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy – nutno posoudit stávající stav a zvážit nutnost oprav

- provést nový SDK podhled
- v případě vysokých stropů – snížit světlou výšku min. na cca 2,7 m a podhled zateplit

g) Výplně otvorů:

- vstupní dveře a zárubně – vstupní dveře posoudit z hlediska funkčnosti a technických požadavků. U nových dveří – řešit tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (u bytů s předsíní min. 32 dB, u bytů bez předsíně 37 dB), PBR – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno. Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino. Dveřní panty – nastavitelné.
- Interiérové dveře – vnitřní dveře posoudit z hlediska funkčnosti a technických požadavků. Vyměnit za nové včetně zárubní – budou dodány dle typu místností (plná, částečně prosklená). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Interiérové zárubně – nové zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zaakrylátované.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná, mosaz - kování dělené (rozetové). Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

#### Okna

- stávající nová plastová okna – oprava kování, těsnění, vyčištění, seřízení.
- Okna na WC a v koupelně – zvážit zrušení s ohledem na dispozici a účelnost nahradit efektivnějším nuceným větráním, nezávislým na uživateli bytu.

2. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedošlo k zásahu do nosného systému stavby. V případě, že dochází k jakýmkoliv bouracím pracím, a to jak příček (možnost průběžných příček přes více podlaží, případně předcházení možnému dotvarování konstrukce se vznikem trhlin v bytech ve vyšších podlažích nad řešeným bytem), tak zejména nosných konstrukcí, je nutné zajistit statické posouzení autorizovaným statikem, kde bude uvedeno, za jakých podmínek je bourání možné.

#### 3. Požárně bezpečnostní řešení

- a. Vstupní dveře do bytu protipožární (panikové kování)
- b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

#### 4. Technika prostředí staveb

- a. ZTI - zrušení stávajících rozvodů instalací ZTI a provedení nových. Stávající zařízovací předměty vybourat.

Zredukovat přívody vody (osadit redukční ventil pro zajištění konstantního tlaku vody) a zřídit pouze jeden hlavní měřený přívod vody pro byt. Vodoměr bude opatřen modulem pro dálkový odečet v LoRaWAN síti a musí být schválen dle evropského předpisu MID (vodoměr dodá objednatel). Místo pro vodoměr musí být na přístupném místě v dostatečně velké nise. Vodoměry se každých 5 let vyměňují, takže musí být prostor pro jejich demontáž a montáž. Všude nyní osazujeme jeden

typ vodoměru s osazeným modulem a drobnou sklopnou anténou. Vodoměry zajišťuje naše externí firma. Pokud je již v bytě nový vodoměr osazen – použijte se tento, ale případně na novém umístění.

Vyměnit stoupačky v bytě (připravit pro rekonstrukci stupaček v domě, pokud již nebyly vyměněny).

Veškeré rozvody ZTI budou zasekány pod omítku popř. v podlaze, vývody ze zdi budou opatřeny krytkami.

Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, např. Geberit (pokud je dostatek místa).

Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

Zřídít připojení pro pračku (voda, odpad) v technické místnosti. V této místnosti také zajistit odtok v podlaze pro případný odtok vody uniklé z pračky.

Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).

Všechny výtoky vody na bateriích a sprše budou osazeny perlátory pro úsporu vody (u sprchy „šetřící“ úsporná hlavice).

- b. Plyn – stávající rozvod plynu vyměnit za nový (přívod do kuchyně a pro případný plynový kotel, pokud nebude elektrický).
- c. VZT – nově zřídít odvětrání varné desky v kuchyňské lince, koupelny a WC. Nucené větrání koupelny a WC – tiché, časový doběh + hydrostat, prověřit vyvedení do světlíku nebo do komína. V krajním případě do dvorní fasády.  
Odvětrání kuchyně – preferujeme digestoř s odtahem, nebude-li to možné, pak volit recirkulační digestoř.
- d. Vytápění – vyhodnotit ekonomičtější variantu z pohledu pořizovacích nákladů (etážové vytápění elektro nebo plynový kondenzační kotel vč. zásobníků na TUV) – při vyhodnocení posuzovat související náklady (vlozkování komínu, zřízení potřebných přívodů, kapacity elektroměrového rozvaděče v domě – 3 fáze + HDO a jeho případné úpravy, kapacita přípojek pro dům, přisávání vzduchu apod.) klást důraz na elektrokotle.  
Prověřit kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě a navrhnout jeho případné úpravy (pokud bude zvolen elektrokotel).  
Navrhnout výkon nových radiátorů - ty osadit až po výmalbě.  
Koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.
- e. Silnoproud – zajistit odpovídající připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu. Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu.  
Řešit případný přívod 380 V (elektrokotel, varná deska)

Řešit přípravu elektra pro dvoutarif (HDO) – přívod provést i v chodbě do hlavního rozvaděče vč. zasekání do zdi.

Veškeré rozvody budou zasekány do zdiva a vedeny pod omítkou.

Vypínače a zásuvky budou osazeny v předepsané výšce.

Použít v místnostech dvojjásuvky (max 4 na místnost), jednozásuvky jen u spotřebičů, které mají vlastní přívod. V jedné místnosti používat pouze jeden typ zásuvek – buď dvojjásuvky nebo jednozásuvky. Nesmí být vedle sebe jednozásuvka a dvojjásuvka.

Nad kuchyňskou linkou použít min. 4xdvojjásuvku, popř. kombinovat s vodorovnou soustavou zásuvek.

Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

- Kuchyň .....9 kusů celkem
  - pod linkou.....4x jednozásuvka
  - nad linkou .....3x dvojjásuvka
  - v prostoru stolování .....1x dvojjásuvka
- Pokoj.....4x dvojjás./místnost
- Technická místnost (pračka, sušička, kotel).....4x jednozásuvka
- Chodba nad 20 m<sup>2</sup> .....2x jednozásuvka
- Chodba pod 20 m<sup>2</sup> .....1x jednozásuvka
- Koupelna .....2xjednozásuvka  
(koupelnový žebřík, zásuvka vedle umyvadla na fén)

Ve všech místnostech vývody pro svítidla opatřit svítidlem, v koupelně a na WC svítidla vsazená s krytím dle platných norem, nad umyvadlem svítidlo nástěnné a včetně přípravy osvětlení kuchyňské linky.

Požadované parametry:

Příkon.....	≥ 18 W
Barevná teplota .....	3000 K
Světelný tok .....	≥ 700 lm
Vyzařovací úhel .....	≥ 100°
Počet svítidel (pokoj, kuchyň) .....	2 kus
Počet svítidel (chodba nad 20 m <sup>2</sup> ) .....	3 kus
Počet svítidel (chodba pod 20 m <sup>2</sup> ) .....	1 kus

V místnostech se dvěma svítidly (pokoj, kuchyň) budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. V chodbách budou svítidla zapojena do série. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností.

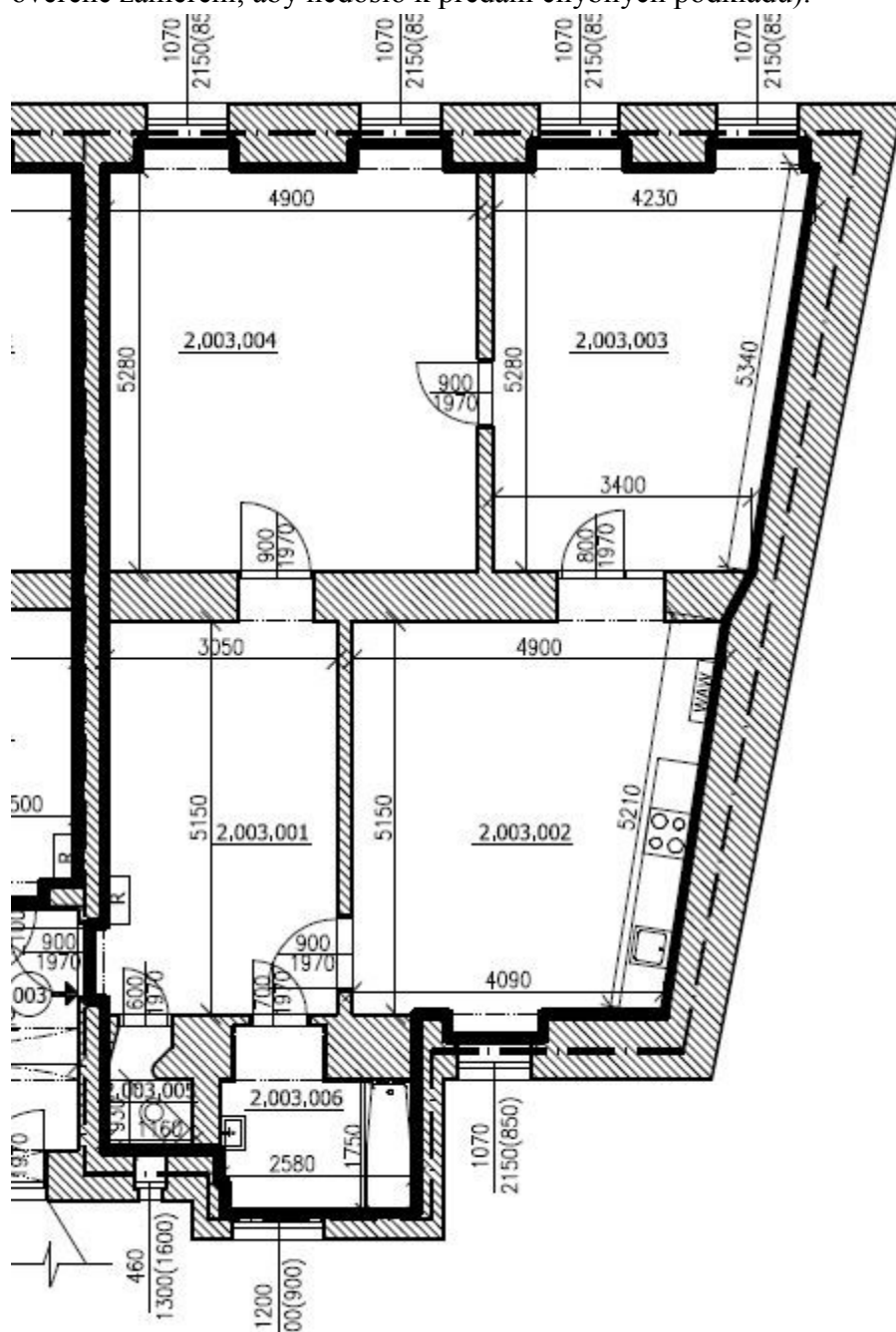
Řešit nucené větrání koupelny (časový doběh + hydrostat), WC a digestoře (u návrhu odvětrání používat lepší standart – tiché ventilátory s dlouhou životností).

f. Slaboproud – připojení bytu na STA

Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů (datový kabel). Ukončení bude provedeno dvourámečkem pro anténu (TV) a internet. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).

Domovní telefon odzkoušet případně navrhnout výměnu.

Orientační zakres bytu (objednatel neposkytuje – projektant musí provést nové ověřené zaměření, aby nedošlo k předání chybných podkladů).





## **PŘÍLOHA Č. 2 – požadavky na odevzdání projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)**

**a) tištěné vyhotovení opatřené autorizačním razítkem** vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu ve 2 paré

**b) elektronická verze** projektové dokumentace vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu \*.pdf a \*.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu \*.pdf a \*.doc).
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +, -, @ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici\_stav\_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01\_editovatelné

A\_Pruvodni\_zprava  
B\_Souhrnna\_technicka\_zprava  
C\_Situace  
D.1.1\_ASR  
D.1.4.1\_ZTI  
D.1.4.2\_UV  
D.1.4.3\_ELI\_SLP  
D.1.4.4\_PLYN

02\_pdf

A\_Pruvodni\_zprava  
B\_Souhrnna\_technicka\_zprava  
C\_Situace  
D.1.1\_ASR  
D.1.4.1\_ZTI  
D.1.4.2\_UV  
D.1.4.3\_ELI\_SLP  
D.1.4.4\_PLYN

03\_rozpocet

04\_VV

### **c) další požadavky na zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS)**

Vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. DPS je prohloubená a rozšířená DSP do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení). Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení. Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat výkaz výměr a soupis stavebních prací, dodávek a služeb. DPS je podkladem pro dodavatelskou dokumentaci zhotovitele stavby – výrobní a dílenskou dokumentaci (dále jen „DDS“). Na jejím základě je možné zpracovat výkaz výměr, soupis prací a dodávek (dále jen „SPD“) a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo. Projektová dokumentace obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací. Projektová dokumentace pro provádění stavby, u staveb financovaných z veřejných zdrojů, musí být zpracovaná tak, aby také splňovala požadavky ZZVZ. Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. Po dohodě (zadavatel - stavebník, projektant, stavební úřad) lze DPS u méně rozsáhlých staveb použít jako „jednostupňovou dokumentaci“ i pro stavební řízení. U nenáročných staveb může po dohodě jako tzv. prováděcí projekt sloužit i jako podklad pro zhotovení stavby.

### **PROJEKTOVÁ ČINNOST - Standardní**

- o **Analýza a vyhodnocení smluvních a technických podmínek**
  - Souladu dosavadních projektových prací s požadavky zadavatele
  - naplnění požadavků podle OTP a dalších relevantních předpisů

- **provedení všech nezbytných sond na náklady projektanta za účelem stanovení skladeb, materiálů a dimenzí dotčených konstrukcí a rozvodů za účelem stanovení možností technického řešení návrhu**
- **Projektová dokumentace pro provádění stavby obsahuje**
  - A průvodní zpráva
  - B souhrnná technická zpráva
  - C situační výkresy
  - D dokumentace objektů, technických, technologických zařízení a provozních souborů
  - Přikládá se Dokladová část
- Část D zejména obsahuje:
  - rozhodující detaily, skladby a vlastnosti konstrukcí,
  - tabulky výrobků a prací,
  - požadavky na provedení povrchů,
  - dokumentace technických a technologických zařízení stavby.
- **Koordinace projektu**
  - koordinační činnost: funkční, prostorová a parametrická koordinace projektu.
  - stanovení jednotných výchozích podmínek a parametrů pro výpočty a posouzení;
  - zajištění celistvosti a realizovatelnosti PD

#### **Projednání dokumentace s Objednatelem.**

#### **Stanovení podmínek pro zpracování SPD a DDS**

- **Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby DPS:**

Viz příloha č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu, obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a předpokládané životnosti stavby.

Zpracování DPS je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT.

Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobní a dílenská dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace (DDS).

Zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi upravuje v přílohách nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

U výpočtu podlahové plochy postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu \*.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

#### **Bližší definice o tom jak se plochy měří:**

**Podlahovou plochu bytu** v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

**Užitná plocha bytu** je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).

Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m<sup>2</sup> a zaokrouhuje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m<sup>2</sup> a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m<sup>2</sup> se nepřihlíží.

#### **Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu:**

Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m<sup>2</sup>, plocha stěn v m<sup>2</sup>, plocha stropů v m<sup>2</sup>, povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

#### **d) Další požadavky na zpracování soupisu prací, dodávek služeb**

- **Soupis prací a kontrolní rozpočet – bude předán ve zdrojovém formátu \*rts;**  
Soupis stavebních prací, dodávek a služeb bude ve všech jeho částech (včetně jednotlivých profesí „řemesel“) zpracovaný s využitím softwaru BUILDpower S (pro potřeby posouzení správnosti položkových rozpočtů zpracovaných uchazeči o veřejnou zakázku na stavební práce jako součást nabídky), k jehož užití objednatel poskytne zhotoviteli podlicenci v souladu s obsahem svých licenčních podmínek sjednaných s poskytovatelem licence na dobu potřebnou ke zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu. Instalace software na hardwarové prostředky zhotovitele bude probíhat vždy v sídle poskytovatele licence.
- podrobný souhrnný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr **pouze v jediném souboru** zahrnující rovněž vedlejší a ostatní náklady, jestliže takové jsou, zpracovaný v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a zároveň kompatibilní ve všech jeho částech s RTS; **soupis prací NESMÍ obsahovat agregované položky, položky typu komplet a soubor.**
- položkový rozpočet stavby – oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb dle aktuálních ceníků RTS; **pouze v jediném souboru**, pokud bude v rozpočtu položka, kterou ceník RTS neobsahuje, bude cena vytvořena z položky RTS, která ji vystihuje nejvíc, nebo bude vytvořena zcela nová položka s popisem cenotvorby (výpočtem z materiálů, práce, doložena nabídkou, apod.) s tím, že z předloženého vysvětlení musí vyplývat, že ceny jsou stanoveny jako v místě a čase obvyklé, včetně všech souvisejících konstrukcí a prací.
- Kontrolní rozpočet bude vyhotoven v aktuální cenové soustavě rozpočtového programu (databáze nesmí být starší více než 1 rok). Kontrolní rozpočet musí obsahovat sloupec s uvedením, ve které cenové soustavě byla položka oceněna.
- Projektová dokumentace bude splňovat náležitosti stanovené SZ, zejména vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, z. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, a platnými relevantními technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.
- V rámci vysvětlení dokumentace při zjištění nedostatků v PD a nebo v soupisu prací, dodávek a služeb v rámci zadávacího řízení zajišťuje jejich bezplatné dopracování a aktualizaci v termínech, které nebrání pokračovat v realizaci stavby.
- Soupis prací a dodávek (SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamyšleného stavebního díla.
- Soupis prací a dodávek je zpravidla nedílnou součástí dokumentace pro zadání a výběr zhotovitele stavby.
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby.

#### **PROJEKTOVÁ ČINNOST – Standardní**

- **Sestavení soupisu prací, dodávek a služeb**

Soupis prací a dodávek (dále SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS FS5), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci stavebního díla

- **Sestavení výkazů výměr (VV)**

Výkaz výměr stanoví množství prací, dodávek a služeb v jednotlivých položkách SPD, doplní každou položku SPD o množství měrných jednotek

o **Obsah položek SPD:**

Označení základních prvků stavby v SPD podle stanoveného/dohodnutého systému značení a přiřazení odpovídajících kvantit standardizovaných měrných jednotek v souladu s obsahem PD Nastavení stanovené / dohodnuté struktury SPD, jeho položek a sestavení výstupu jako podkladu pro ocenění:

- Pořadové nebo kódové číslo oceňovací položky
- Označení položky v projektové dokumentaci
- Číselné zařazení položky, pokud je možné položku zařadit s označením cenové soustavy
- Popis jednotlivé položky vymezující druh a kvalitu prací dodávky nebo služby
- Měrnou jednotku
- Množství měrných jednotek
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby.
- Při sestavování SPD je možno použít odkazy na cenovou soustavu, ale vždy jen na jednu pro celý soupis.

**U veřejných zakázek rozsah a obsah SPD**

viz vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr Zpracování SPD není vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta nevyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT.