

SMLOUVA O DÍLO

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

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: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8043470287/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz (dále jen „TDS“)

Zhotovitel: ZITTA – výtahy, s.r.o.
Sídlo: č.p. 226, 684 01 Vážany nad Litavou
Doručovací adresa: č.p. 226, 684 01 Vážany nad Litavou
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle 6, vložka 44655
Zastoupený: Milanem Zittou, jednatelem
IČ: 26908174
DIČ: CZ26908174
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
Číslo účtu: 204904028/5500
Tel. kontakt: 777 694 882
E-mail: info@zitta.cz
ID datové schránky: 9z96xy

Zástupce zhotovitele za projekční fázi:

Jméno a příjmení: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Zástupce zhotovitele za realizační fázi (stavbyvedoucí):

Jméno a příjmení: [REDACTED]

Číslo autorizace stavbyvedoucího: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1. Předmětem této smlouvy a těchto obchodních podmínek je **modernizace výtahu v bytovém domě Milady Horákové 1a:**

2.1.1.1. **v projekční fázi** zpracování veškerých potřebných dokumentací (zejména zpracování potřebných projektových dokumentací v příslušných stupních, výrobních a dílenských dokumentací apod.) a zajištění veškerých potřebných inženýrských činností (zajištění vydání všech potřebných povolení, vyjádření, stanovisek a dalších aktů orgánů veřejné správy, či

jiných dotčených osob pokud jsou k dané realizaci tato povolení a vyjádření nezbytná);

2.1.1.2. **v realizační fázi** provedení veškerých potřebných stavebních prací (zejména provedení potřebných stavebních úprav příslušného objektu) a poskytnutí veškerých potřebných souvisejících dodávek a služeb nutných nebo potřebných pro zhotovení stavby „**Milady Horákové 1a – modernizace výtahů**“, a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení;

2.1.1.3. **v závěrečné fázi** zajištění povolení, budou-li nezbytná, dále pak předání dokončeného díla zpět včetně zajištění nezbytné dokumentace (revizí) a uvedení výtahu do provozu;

a to vše v rozsahu vymezeném v Příloze č. 1 této smlouvy o dílo a zadávací dokumentaci uveřejněné na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne 16.6.2025, předložené objednateli zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena smlouva o dílo, v souladu s ustanoveními této smlouvy a podle pokynů objednatele (dále jen „dílo“).

2.2. Požadavky na projektové dokumentace

2.2.1. Projektová dokumentace, zejména **projektová dokumentace pro provádění stavby**, v rozsahu zpracování, které bude pro provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb nezbytné, musí obsahovat zejména náležitosti stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (a v souladu s přechodným ustanovením - § 332a (nového) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“); dále náležitosti stanovené zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o BOZP“), a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nařízení o BOZP“), dále dalšími platnými a účinnými relevantními právními předpisy a technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.

K předání hotového díla bude doložena dokumentace skutečného provedení, která bude vycházet z výše uvedené prováděcí dokumentace.

2.2.2. Předávaná projektová dokumentace bude obsahovat:

2.2.2.1. 2 x tištěné vyhotovení;

2.2.2.2. 1 vyhotovení v elektronické podobě - elektronická podoba bude uložena na cloudovém úložišti (přístup na cloud poskytne objednatel), výkresovou 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 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“).

2.2.3. Projektová dokumentace jednotlivých profesí – řemesel (např. elektroinstalace) – bude řešena pro každé řemeslo samostatně, tzn. bude zakresleno v samostatném výkresu a popsáno v samostatné technické zprávě.

2.2.4. Plán organizace výstavby (popis zařízení staveniště, přesunu hmot a provádění prací, apod.) bude zjednodušeně popsán v technické zprávě stavební části.

2.2.5. Zhotovitel dále prohlašuje, že dokumentace budou vypracovány odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dokumentace 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.

- 2.2.6. Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci stavby podle 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. Předpokládaná životnost je 20 let.
- 2.2.7. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby, a to již od počátku přípravy dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.
- 2.2.8. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dokumentaci zpracovat 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.
- 2.2.9. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti podle této smlouvy (zejména dokumentace) jiné osobě než objednateli.
- 2.2.10. 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 sestávajících z textových a výkresových částí.
- 2.2.11. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky zajistí veškeré odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení díla 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 sepíší zápis.
- 2.2.12. Pokud se místo plnění, jehož dokumentace je předmětem této smlouvy, nachází v objektu, který je evidován ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jako kulturní památka, nebo pokud se místo plnění nachází v objektu, který se nachází v Městské památkové rezervaci Brno ustanovené nařízením vlády č. 54/1989 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se zhotovitel úpravy konzultovat s pracovníkem Odboru památkové péče MMB a s pracovníkem Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště v Brně. Zhotovitel bude v rámci realizace stavby dodržovat vydaná rozhodnutí (závazná stanoviska).
- 2.2.13. V případě, že v rámci stavebního řízení bude stavební úřad požadovat doplnění nebo přepracování dokumentace nebo její části, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu dokumentaci doplnit nebo přepracovat na své náklady. Objednatel poskytne v této věci zhotoviteli nezbytnou součinnost.
- 2.2.14. V případě, že během realizace stavby podle vyhotovené dokumentace dojde ke zjištění, že dokumentace a v ní navržená opatření neodpovídají skutečnosti nebo nejsou proveditelná, je zhotovitel povinen provést na své náklady nápravu (tzn. přepracovat dokumentaci anebo navrhnout nová opatření, která budou předložena formou opravené dokumentace). O této skutečnosti bude objednatel zhotovitele informovat e-mailem, který je uvedený v čl. 1 této smlouvy. **Tyto změny nemají vliv na pevnou cenu díla.**
- 2.2.15. Zhotovitel je povinen předložit dokumentace zpracované podle této smlouvy objednateli k odsouhlasení.
- 2.2.16. Závazek zhotovitele provést část díla spočívající ve zpracování dokumentací a zajištění inženýrských činností bude splněn jejich řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dokumentace bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit příslušnou část ceny sjednané v této smlouvě.

2.3. Požadavky na stavební práce a související dodávky a služby

- 2.3.1. Stavební práce budou provedeny v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou o dokumentaci staveb, zákonem o BOZP, nařízením vlády o BOZP a dále dalšími platnými a účinnými relevantními právními předpisy a technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.
- 2.3.2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor prostranství, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s Odborem památkové péče MMB, Národním památkovým ústavem – územním odborným pracovištěm v Brně apod.), včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.
- 2.3.3. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
 - 2.3.3.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
 - 2.3.3.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména pak zajištění bezpečného provozu v domě z pohledu ochrany zdraví všech osob, které se budou v domě nacházet,
 - 2.3.3.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek podle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů a revizí k uvedení do provozu),
 - 2.3.3.4. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, a to včetně poplatků za spotřebované energie (doklady o zaplacení budou po úplném dokončení díla předány objednateli),
 - 2.3.3.5. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutě na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020, o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“), doložení likvidace (vážní lístky, daňové doklady),
 - 2.3.3.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), včetně úklidu všech povrchů a zařízení interiéru, které byly v průběhu prováděných prací znečištěny,
 - 2.3.3.7. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla včetně fotodokumentace (dispozice, veškeré skryté instalace atd.); dokumentace bude předána ve dvojím vyhotovení v listinné i jednou v elektronické podobě (formáty elektronické podoby budou *.dwg, tak i *.pdf), elektronická podoba bude předána na datovém nosiči nebo prostřednictvím „cloudového“ úložiště,
 - 2.3.3.8. zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi prostřednictvím koordinátora BOZP a podle požadavků stanovených v § 15 zákona o BOZP, pokud je podle tohoto zákona vyžadován, a jeho předání objednateli podle čl. 8.2. této smlouvy,
 - 2.3.3.9. předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby k odsouhlasení TDS ,
 - 2.3.3.10. celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě předávaných objektů, zahrnuje kompletní a úplné vyčistění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací. Uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).
- 2.3.4. Při provádění stavebních prací a poskytování souvisejících dodávek a služeb budou dodrženy všechny platné a účinné právní předpisy (zákony, vyhlášky,

nařízení vlády) a technické normy v platném a účinném znění vztahující se k předmětu plnění.

- 2.3.5. Celková modernizace výtahu obsahuje kompletní dodávku výtahu včetně souvisejících technologií a zařízení, včetně montážních prací s tím souvisejících. Dále veškeré součásti nutné k zajištění bezproblémového provozu výtahu (např. náklady na SIM kartu nutnou pro komunikaci mezi zablokovaným výtahem a servisní firmou, veškeré náklady spojené s uvedením do provozu, zajištění potřebných revizí a dokumentací). Po uvedení výtahu do provozu a jeho protokolárním předání objednateli musí výtah splňovat veškeré aktuálně platné normy pro provoz výtahu.
- 2.3.6. Zhotovitel je povinen při uzavření této smlouvy uzavřít i Servisní smlouvu na výtah, která byla nedílnou součástí zadávací dokumentace uvedené odst. 2.1. **Bez uzavření uvedené servisní smlouvy je tato smlouva o dílo neplatná.**
- 2.3.7. Stavební práce a související dodávky a služby podle této smlouvy budou provedeny a poskytnuty podle a v souladu s dokumentacemi zpracovanými zhotovitelem a odsouhlasenými objednatelem podle této smlouvy.
- 2.3.8. Závazek zhotovitele provést část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení bude splněn jejich řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje stavební práce a související dodávky a služby bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit příslušnou část ceny sjednané v této smlouvě.

2.4. Společná ujednání

- 2.4.1. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.
- 2.4.2. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou jím prováděného díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že jeho zástupci na stavbě jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu díla.
- 2.4.3. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a podle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 2.4.4. Zhotovitel prohlašuje, že povinnosti vyplývající z této smlouvy, byly zohledněny v cenové nabídce.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Termíny plnění v projekční fázi

- 3.1.1. Termín zahájení
 - 3.1.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit projekční fázi a řádně v ní pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.
 - 3.1.1.2. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých dokumentací svolávat výrobní výbory, a to podle potřeby nebo pokynů objednatele. 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 ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru objednateli na jeho žádost příslušnou část dokumentace v aktuálním stavu zpracovanosti.
- 3.1.2. Termín dokončení
 - 3.1.2.1. Zhotovitel je povinen zpracovat a předat dokumentaci potřebnou pro realizaci stavby (dále jen „dokumentace“) objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě.
 - 3.1.2.2. Zhotovitel je povinen **předložit rozpracovanou projektovou dokumentaci** v elektronické podobě ke konzultaci objednateli **nejpozději do 2 týdnů po podpisu smlouvy o dílo.**

- 3.1.2.3. Zhotovitel je povinen prokazatelně (doložením žádosti opatřené časovým razítkem příslušné podatelny) **požádat o vyjádření příslušných DOSS nejpozději do 3 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**
- 3.1.2.4. Zhotovitel je povinen **předložit kompletně zpracovanou projektovou dokumentaci včetně soupisu prací** v elektronické podobě k závěrečné kontrole objednateli, a to **nejpozději 7 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**
- 3.1.2.5. Zhotovitel je povinen protokolárně předat **kompletní projektovou dokumentaci** se zpracovanými požadavky a připomínkami objednateli **nejpozději do 8 týdnů ode dne podpisu smlouvy o dílo.**
- 3.1.2.6. Zhotovitel je povinen podat **žádost o povolení záměru** na příslušný stavební úřad **nejpozději do 8 týdnů ode dne podpisu smlouvy o dílo**, což doloží žádostí předanou příslušné podatelně oraženou časovým razítkem.

3.2 Termíny plnění v realizační a závěrečné fázi

3.2.1. Termín zahájení

- 3.2.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit realizační fázi a řádně v ní pokračovat nejpozději do 2 dnů ode dne protokolárního **předání staveniště, které bude předáno podle čl. 6.1. této smlouvy.**

3.2.2. Termín dokončení

- 3.2.2.1. Zhotovitel je povinen provést stavební práce a poskytnut související dodávky a služby **do 6 měsíců od předání staveniště.**
- 3.2.2.2. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli v termínu sjednaném dle čl. 3.2.2.1. této smlouvy.

3.2.3. Podmínky pro změnu termínů v realizační fázi a závěrečné fázi

- 3.2.3.1. Termín dokončení a předání díla lze prodloužit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě, a to pouze za předpokladu, že nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také nutnosti prodloužit termín plnění, nebo nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušení prací.
- 3.2.3.2. Přerušení prací je možné pouze za podmínky, že okolní teplota vzduchu, případně dotčeného podkladu klesne pod úroveň, požadovanou výrobcí dodávaných materiálů při technologickém procesu stavebních prací. Přerušení prací musí odsouhlasit zástupce objednatele a musí být proveden zápis do stavebního deníku. V zápisu musí být uvedena teplota požadovaná pro provádění prací a danou technologií a teploty naměřené v daný den.
- 3.2.3.3. Doba, po kterou budou přerušeny práce podle tohoto odstavce, se nezapočítá do termínu sjednaného podle čl. 3.2.2.1. této smlouvy. Opětovné zahájení prací bude bezodkladně poté, co klimatické podmínky dovolí dodržet technologií daný technologický postup, bude po dobu tří dnů nad požadovanou úroveň uvedenou v zápise ve stavebním deníku při přerušení prací.
- 3.2.3.4. **Z důvodu přerušení prací dle odstavce 3.2.3. nelze navýšit cenu díla.**
- 3.2.3.5. Objednatel (příp. TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele. Nejdéle však na dobu 3 týdnů. O přerušení a následném zahájení prací se provede zápis do stavebního deníku, s uvedením důvodu pro přerušení. Po dobu přerušení prací podle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodlužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušení prací. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává i den, ve kterém došlo k přerušení prací, i den, kdy byly práce opět povoleny.

3.3. Místo plnění

- 3.3.1. Místem plnění v projekční fázi je sídlo zhotovitele, sídlo objednatele, příp. další místa podle povahy příslušné činnosti.
- 3.3.2. Místem předání dokumentace a ostatních výstupů zařizování záležitostí podle této smlouvy v projekční fázi je sídlo objednatele.

- 3.3.3. Místem plnění v realizační fázi je sídlo zhotovitele, sídlo objednatele, dotčené objekty, příp. další místa podle povahy příslušné činnosti.
- 3.3.4. Místem provádění stavebních prací a poskytování souvisejících dodávek a služeb je: objekt Milady Horákové 1a, Brno, p.č. 3625, k.ú. Černá Pole, obec Brno.
- 3.3.5. Místem plnění v závěrečné fázi je sídlo zhotovitele, sídlo objednatele, příp. další místa podle povahy příslušné činnosti.
- 3.3.6. Místem předání dokumentace a ostatních výstupů zařizování záležitostí podle této smlouvy v závěrečné fázi je sídlo objednatele.

4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1. Výše sjednané celkové ceny

- 4.1.1. Smluvní cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako **cena pevná a nejvýše přípustná** ve výši **(jedná se o součet dílčích plnění dle čl. 4.2.1. a 4.2.2. této smlouvy):**

a) Cena díla bez DPH	2.686.000,- Kč
b) Celková cena díla včetně DPH	3.019.120,- Kč

Smluvní pevná cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení, a to podle zadávací dokumentace a této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení a předání díla.

Pevnou cenou se rozumí cena maximální a je nepřekročitelná. Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, tímto se rozumí, že Zhotovitel na sebe přebírá tzv. nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2 věta druhá z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

- 4.1.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy. Cena obsahuje i náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a obsahuje rovněž i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby úplného dokončení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Ve smluvní ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele vzniklé při provádění díla nebo v souvislosti s ním.
- 4.1.3. Na výši smluvní ceny nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů (netýká se výše DPH). Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení sjednané ceny.
- 4.1.4. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění stavebních prací a poskytování souvisejících dodávek a služeb a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.
- 4.1.5. Při přerušení prací z klimatických důvodů, nelze navyšovat cenu díla v návaznosti na toto přerušení.
- 4.1.6. Zhotovitel prohlašuje, že zadávací dokumentace a definované standardy jsou dostatečné k zajištění a dodržení smluvní pevné ceny.

4.2. Výše sjednaných dílčích cen

- 4.2.1. **Cena za činnosti v projekční fázi** (za část díla spočívající ve zpracování dokumentací a zajištění inženýrských činností, dále jen „projekční část díla“) činí:

Projekční fáze vč. podání žádosti o povolení záměru:

Cena díla bez DPH	120.000,- Kč
DPH 21 %	25.200,- Kč
Celková cena díla	145.200,- Kč

- 4.2.2. **Cena za činnosti v realizační fázi** (část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení) a závěrečné fázi (část díla spočívající v zajištění vydání ohlášení stavby či jiných povolení), (společně dále jen „stavební část díla“), činí:

Realizační fáze:

Cena díla bez DPH	2.566.000,- Kč
DPH 12 %	307.920,- Kč
Celková cena díla	2.873.920,- Kč

4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjedená cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.**
- 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které souvisí s předmětem díla nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění.**
- 4.3.3. Změna sjednané ceny je dále možná v případě změny sazby a výše DPH, a to pouze ve výši odpovídající této změně.**

5. Platební podmínky**5.1. Zálohy**

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb za projekční část díla

- 5.2.1. Cena podle čl. 4.2.1. za činnosti v projekční fázi (za část díla spočívající ve zpracování dokumentací a zajištění inženýrských činností) a podání žádosti o povolení záměru bude uhrazena formou faktury odpovídající plnění podle čl. 3.1.2.5. této smlouvy.
- 5.2.2. Přílohou faktury musí být předávací protokol potvrzený zástupci obou smluvních stran a kopie žádosti o povolení záměru. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je den předání kompletní dokumentace podle čl. 3.1.2.5. této smlouvy.
- 5.2.3. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
 - a) označení a číslo faktury
 - b) 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
 - c) datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
 - d) předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
 - e) číslo smlouvy a název díla,
 - f) předávací protokol,
 - g) razítko a podpis zhotovitele,
 - h) rekapitulace plateb.

5.3. Postup plateb za stavební (realizační a závěrečná fáze) část díla

- 5.3.1. Cena podle čl. 4.2.2. za činnosti v realizační fázi (část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení) a závěrečné fázi (část díla spočívající v zajištění kolaudace či jiných povolení) bude uhrazena formou dílčích měsíčních faktur odpovídajících výši skutečně provedených stavebních prací a poskytnutých souvisejících dodávek a služeb v příslušném kalendářním měsíci. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je poslední den příslušného měsíce.

- 5.3.2. Zhotovitel předloží TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc oceněný v souladu se způsobem stanoveným ve smlouvě. Objednatel (TDS) je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací vystaví zhotovitel, podle tohoto soupisu dílčí fakturu, **a to nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá na podatelnu objednatele (na adrese uvedenou v záhlaví smlouvy)**. Nedílnou součástí dílčí faktury musí být soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 5.3.3. Dílčí faktura bude obsahovat tyto údaje:
- a) označení a číslo faktury,
 - b) název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, uvést adresu odběratele a 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
 - c) datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
 - d) předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
 - e) údaje pro daňové účely - základ pro DPH a sazbu DPH a větu „Podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je výši daně povinen přiznat plátce, pro kterého je toto plnění uskutečněno.“ – v případě, že dodavatel bude fakturovat práce podléhající režimu přenesení daňové povinnosti,
 - f) číslo smlouvy a název díla,
 - g) rekapitulace uhrazených dílčích faktur a výše zádržného,
 - h) razítko a podpis zhotovitele.
- 5.3.4. Dílčí (měsíční) fakturací bude uhrazena cena za činnosti v realizační fázi (část díla spočívající v provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb a zpracování dokumentace jejich skutečného provedení) a závěrečné fázi (část díla spočívající v zajištění kolaudace či jiných povolení) až do výše 90 % z celkové sjednané ceny bez DPH uvedené v čl. 4 této smlouvy.
- 5.3.5. Po předání a převzetí díla a zajištění případné kolaudace či jiných povolení vystaví zhotovitel konečnou fakturu, v níž uvede rekapitulaci uhrazených dílčích faktur. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.

5.4. Zádržné (pozastávka)

- 5.4.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny bez DPH slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla.
- 5.4.2. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.
- 5.4.3. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení žádosti.
- 5.4.4. Případné smluvní pokuty (sankce) uplatněné v průběhu plnění, nebo při dokončování díla (termín plnění, vady a nedodělky atd.) budou započteny oproti zádržnému. Vyplácené zádržné tedy bude již poníženo o uplatněné sankce.
- 5.4.5. V případě, že uplatněné smluvní pokuty (sankce) budou vyšší než hodnota zádržného, bude část smluvních pokut (sankcí) přesahující hodnotu zádržného uplatňována samostatně písemnou výzvou s uvedením data splatnosti.

5.5. Lhůty splatnosti

- 5.5.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného nebo sankcí.
- 5.5.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 5.5.3. 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. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.

5.6. Přenesení daňové povinnosti

- 5.6.1. Dodavatel se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6.2. Objednatel prohlašuje, že plnění podle smlouvy bude použito v souvislosti s jeho ekonomickou činností a plnění tak podléhá režimu přenesení daňové povinnosti.

6. Staveniště

6.1. Předání a převzetí staveniště

- 6.1.1. Staveniště bude předáno objednatelem (TDS) zhotoviteli nejpozději **do 5 pracovních dnů od nabytí právní moci u vydaného rozhodnutí o povolení záměru Předání staveniště je možné dohodnout se zástupcem objednatele - TDS na dřívější termín.**
Dnem převzetí staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky do doby předání hotového díla objednateli.
O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.
- 6.1.2. V souladu s čl. 6.1.1. termín pro předání staveniště stanoví objednatel. Termín (datum, místo, čas) bude sdělen zhotoviteli na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Pokud se zhotovitel k převzetí staveniště nedostaví, může objednatel udělit sankci 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.3. V případě, že termín objednatel nestanoví, bude předání staveniště zahájeno pátý pracovní den po nabytí právní moci u vydaného rozhodnutí o povolení záměru na adrese ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, v 10:00 hod.

6.2. Vyklizení staveniště

- 6.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání a převzetí díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.

7. Elektronický stavební deník

7.1. Povinnost vést stavební deník

- 7.1.1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ustanovením §166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Zhotovitel (prostřednictvím autorizované osoby – stavbyvedoucího) vede stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků.
- 7.1.2. Do stavebního deníku zapisuje stavbyvedoucí veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla, a to zejména časový postup prací, odchylky od zadání a jejich důvod, dále klimatické podmínky (teplota, počasí), za kterých byly práce prováděny. V případě, že jsou součástí předmětu díla výplně otvorů, je nutné provádět zápis o

počtech a umístění výplní otvorů tak, jak budou postupně zabudovávány. Zápisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.

- 7.1.3. Do elektronického stavebního deníku bude stavbyvedoucí průběžně vkládat fotodokumentaci z průběhu stavby za každý den, kdy budou prováděny práce.
- 7.1.4. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 7.1.5. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.
- 7.1.6. Úkoly zapsané TDS do elektronického stavebního deníku a jeho nástroje pro úkoly jsou plnohodnotným pokynem TDS dle této smlouvy.
- 7.1.7. Zhotovitel (stavbyvedoucí) je povinen vést stavební deník elektronicky a za tímto účelem si zřídit elektronický podpis s příslušným certifikátem. Náklady na pronájem platformy elektronického deníku zajišťuje objednatel, který při podpisu smlouvy o dílo seznámí zhotovitele (stavbyvedoucího) s přístupovými údaji a zajistí zřízení přístupových práv pro dotčené osoby zhotovitele. Připojení k zápisu do elektronického deníku je povinen obstarat zhotovitel (stavbyvedoucí).
- 7.1.8. Objednatel nepřipouští vést stavební deník v papírové podobě.
- 7.1.9. Pokud nebude dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen při předání díla elektronický deník vytisknout, včetně fotodokumentace, a předat jeden výtisk objednateli. Fotodokumentaci je možné místo tisku nahrát na cloudové úložiště přidělené zhotoviteli objednatelem. Na úložišti vytvoří zhotovitel přehlednou adresářovou strukturu, do které budou fotografie uloženy s ohledem na prováděný rozsah prací. Adresářová struktura musí být schválena TDS a fotografie musí obsahovat datum pořízení.

7.2. Kontrolní dny

- 7.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel (TDS) kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla.
- 7.2.2. Kontrolního dne se vždy účastní TDS a stavbyvedoucí, příp. další dotčené osoby (např. autorský dozor/dozor projektanta, koordinátora BOZP, Odbor památkové péče MMB).
- 7.2.3. Stavbyvedoucí je povinen do 2 týdnů od předání staveniště svolat **zahajovací kontrolní den**. Svoláním tohoto kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty objednatele, TDS a příp. dalších dotčených osob.
Na zahajovacím kontrolním dnu se zúčastněné osoby dohodnou na termínech, kdy budou probíhat další kontrolní dny v průběhu realizace díla
- 7.2.4. V případě nesplnění povinnosti svolat kontrolní den podle výše uvedeného je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.

7.3. Dozor na stavbě

- 7.3.1. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s ust. §159 a §164 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3.2. Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě osobu uvedenou v čl. 1 této smlouvy. V případě změny stavbyvedoucího je povinen tuto změnu Zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit Objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny. V písemném oznámení uvede jméno, příjmení a číslo autorizace nového stavbyvedoucího. Nová osoba stavbyvedoucího musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na pozici stavbyvedoucího v zadávacím řízení.
- 7.3.3. Stavbyvedoucí dle čl. 1 této smlouvy je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě. Stejně tak provádí každodenní kontrolu na stavbě a zápisy do SD. Za neúčast stavbyvedoucího na kontrolních dnech nebo při předání díla je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou neúčast. O neúčasti bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 7.3.4. V případě nemoci (nebo dovolené) může být stavbyvedoucí dle čl. 1 této smlouvy

dočasně a po dobu nezbytně nutnou (max. na 2 kontrolní dny) zastoupen jiným stavbyvedoucím, který je k této činnosti autorizován.

- 7.3.5. Technický dozor stavebníka (TDS) vykonává Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed. Vedoucí tohoto odboru je oprávněn k výkonu TDS pověřit konkrétní osobu z tohoto odboru, která bude výkon činností TDS zajišťovat, popř. může určit jinou osobu (právníckou nebo fyzickou) mimo tento odbor, a to na základě objednávky nebo příkazní smlouvy.

8. Provádění díla a bezpečnost práce

8.1. Pokyny objednatele

- 8.1.1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 8.1.2. Zhotovitel je povinen v souladu s § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné odborné péče. V případě, že tak neučiní, odpovídá za vady díla takto vzniklé.
- 8.1.3. Bude-li během provádění díla zjištěna jakákoliv chyba v umístění nebo rozměrech částí díla, je zhotovitel povinen na výzvu objednatele odstranit takové nedostatky na vlastní náklady, a to způsobem stanoveným objednatelem.
- 8.1.4. V den předání staveniště **zajistí zhotovitel informace pro nájemníky** domu o plánovaných opravách včetně kontaktu na odpovědnou osobu a předpokládaného harmonogramu stavebních prací, a to formou oznámení, které bude vhozeno do schránky každého nájemce. Toto oznámení bude dále vylepeno na nástěnku v domě, na vstupní dveře domu nebo na jiném vhodném místě, o čemž bude pořízena fotodokumentace, kterou je zhotovitel povinen do 2 dnů od vylepení odeslat na e-mail: podatelna.stred@brno.cz. V případě porušení povinnosti informovat nájemce uvedeným způsobem o zahájení prací v domě nebo v případě nesplnění povinnosti odeslat fotodokumentaci objednateli, má objednatel nárok na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. V případě nedodržení stanoveného harmonogramu odstávky výtahu je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč.
- 8.1.5. Pracovní doba v pracovních dnech je dohodou smluvních stran stanovena maximálně od 6:00 do 18:00 hod. V těchto dnech mohou probíhat práce se zvýšenou hlučností v době od 8:00 do 16:00 hod., pokud se smluvní strany zápisem do stavebního deníku nedohodnou jinak. Pracovní doba o sobotách, nedělích a svátcích je od 7:00 do 18:00 hod. V těchto dnech nelze provádět žádné práce, které způsobují zvýšenou hlučnost.
- 8.1.6. Na konci každého dne, kdy budou probíhat práce, je zhotovitel povinen zajistit úklid společných prostor v domě, které byly dotčeny zvýšenou prašností (úklidem se rozumí, zametení a vytření podlah, zábradlí, dveře atp.) tak, aby nebyl snížen komfort užívání domu stávajícími nájemci. V případě provádění bouracích prací není povoleno větrat do společných prostor v domě, aby se nešířil prach v domě.

8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

- 8.2.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření (zejména užití ochranných pomůcek) a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů před zahájením prací na staveništi zpracovat a předat objednateli plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v §15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
- 8.2.3. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů po podpisu této smlouvy hlásit objednateli takové podmínky na staveništi, které mají vliv na přítomnost koordinátora BOZP na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb. a s ním souvisejícími předpisy.
- 8.2.4. V případě, že bude nutné, aby objednatel zajistil činnost koordinátora BOZP,

zavazuje se zhotovitel, že na to objednatele upozorní a následně bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.

- 8.2.5. Ve společných prostorách domu nebude zhotovitel skladovat, žádný materiál, nářadí ani jiné věci. Ve společných prostorách domu ani dvoru, nebude skladován žádný vybouraný materiál (suť, trubky, kabely nebo jiné vybourané části stavby). Vybouraný materiál bude ihned po vybourání tříděn a odnášen do kontejneru před domem popř. přímo nakládán na dopravní prostředek a odvážen.
- 8.2.6. V případě provádění bouracích prací musí být přijata taková opatření, která zamezí nebo výrazně sníží prašnost bouracích prací. O těchto opatřeních musí být proveden zápis do stavebního deníku.
- 8.2.7. Zhotovitel je povinen zajistit každodenní úklid společných prostor domu (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře od bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - 1. odklizení hrubých nečistot
 - 2. mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
 - 3. mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek
- 8.2.8. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.

8.3. Řízení stavby

- 8.3.1. Zhotovitel a stavbyvedoucí převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požárních, ekologických a dalších předpisů.
- 8.3.2. Zhotovitel a stavbyvedoucí odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.
- 8.3.3. Zhotovitel je v rámci sjednané ceny díla plně zodpovědný za zabezpečení všech přístrojů, nástrojů, prací a dodávek nezbytných k zajištění činností v této smlouvě uvedených, plně odpovídá i za správnost rozměrů a umístění všech částí díla.
- 8.3.4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 8.3.5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
- 8.3.6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy. Zhotovitel po provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.

8.4. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu

- 8.4.1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 8.4.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
- 8.4.4. Zhotovitel odpovídá za rozsah, kvalitu prací a dodávek podle projektu pro provedení stavby a obsahu této smlouvy a platných ČSN a právních předpisů upravujících provádění díla.

9. Předání a převzetí díla

9.1. Předání a převzetí projekční části díla

- 9.1.1. Předáním části dokumentace ke konzultaci v projekční fázi se rozumí předání příslušné části rozpracované dokumentace v elektronické podobě.
- 9.1.2. Protokol o předání a převzetí projekční části díla

- 9.1.2.1. O předání projekční části díla pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací včetně jejich obsahu, který předloží zhotovitel. Fotodokumentace a elektronická podoba díla může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, kdy objednatel bez zbytečného prodlení zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zaslané dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.
- 9.1.2.2. V případě, že objednatel odmítá projekční část díla převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí projekční části díla i důvody, pro které odmítá projekční část díla převzít a popř. náhradní termín předání projekční části díla.
- 9.1.2.3. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané dokumentace, objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vadu projekční části díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.

9.2. Předání a převzetí stavební části díla

9.2.1. Protokol o předání a převzetí stavební části díla

9.2.1.1. O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude zejména předání:

- kompletní dokladové části díla požadované touto smlouvou ve dvou vyhotoveních v listinné podobě
- jeden výtisk stavebního deníku, popř. uložení na cloudové úložiště dle čl. 7.1.9.
- fotodokumentace průběhu stavby a dokladovou část předání díla uložené na cloudovém úložišti,
- zápis o spotřebovaných energiích,
- doklady o montáži elektroměru,
- revize elektroinstalací vč. přívodního vedení a jištění z RE,
- doklad o montáži a kontrole PBZ – požární hlásič,
- doklad o protiskluznosti podlah,
- návod k údržbě a obsluze výtahu,
- zápisy z jednání s NPÚ, OPP MMB, pokud jsou
- prohlášení, ujištění o shodě na celou stavbu,
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení díla,
- doklady o likvidaci odpadů
- protokol o kontrole kvality dle odstavce 2.1.6. smlouvy
- pravomocné kolaudační rozhodnutí

a dále bude předáno:

- projektovou dokumentaci skutečného provedení, ve formátu dwg a pdf
- statický návrh
- posouzení výtahu

Nedodání některého z výše uvedených dokladů je považováno za vadu nebo nedodělek.

- 9.2.1.2. Obsahuje-li stavební část díla, která je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání, musí protokol obsahovat i soupis zjištěných vad a nedodělků a závazný termín jejich odstranění, dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání (sleva z ceny díla apod.) a dohodu o zpřístupnění stavební části díla nebo její části zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- 9.2.2. V případě, že objednatel odmítá stavební část díla převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí stavební části díla i důvody, pro které odmítá stavební část díla převzít.
- 9.2.3. Objednatel je oprávněn při přijímacím a předávacím řízení stavební části díla požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek, včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí stavební části díla.
- 9.2.4. Objednatel může převzít jen stavební část díla, která je schopna řádného užívání.

10. Odpovědnost za vady a záruka za jakost díla

10.1. Odpovědnost za vady projekční části díla

- 10.1.1. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že projekční část díla bude mít v době jeho předání a po sjednanou záruční dobu vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami, a touto smlouvou, popř. vlastnosti obvyklé.
- 10.1.2. Zhotovitel dále odpovídá za to, že projekční část díla bude použitelná k účelu vyplývajícímu 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 dokumentaci.

10.2. Záruka za jakost projekční části díla

- 10.2.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu provedení projekční části díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí projekční části díla potvrzeného předávacím protokolem. Dále zhotovitel poskytuje záruku za to, že projekční část díla bude respektovat zásady hospodárního provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady projekční části díla objednatelem u zhotovitele do dne odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.
- 10.2.2. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamovanou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Oznámení (reklamaci) odešle objednatel na adresu sídla zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. V reklamaci vady popíše, případně uvede, jak se projevují. Reklamáce odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 10.2.3. 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.
- 10.2.4. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v příčinné souvislosti s vadami projekční části díla nebo při zařizování záležitosti podle této smlouvy.
- 10.2.5. Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatelem 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.
- 10.2.6. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady zjištěné v průběhu realizace stavby, jež zhotovitel v době zpracování projekční části díla 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 střešní objektu.
- 10.2.7. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze dokumentace (tedy CD nebo jiný datový nosič), pak na žádost objednatele dodá bezplatně nové CD (nebo jiný datový nosič) s příslušnou dokumentací.

10.3. Odpovědnost za vady stavební části díla

- 10.3.1. Zhotovitel se zavazuje, že stavební část díla bude mít nejméně po celou dobu záruční doby vlastnosti stanovené v dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v právních předpisech, technických normách a předpisech, které se na provedení stavební části díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.

- 10.3.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má stavební část díla v době jejího předání a dále odpovídá za vady stavební části díla zjištěné v záruční době.

10.4. Záruka za jakost stavební části díla

- 10.4.1. Záruční lhůta na stavební práce je stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí stavební části díla. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.
- 10.4.2. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět stavební části díla užívat pro vady stavební části díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 10.4.3. Pro ty části stavební části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

10.5. Podmínky odstranění reklamovaných vad stavební části díla

- 10.5.1. Vady vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je vždy oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
- 10.5.2. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení písemné reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.
- 10.5.3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Tímto se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
- 10.5.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod po obdržení reklamace (oznámení).
- 10.5.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

11. Smluvní pokuty

11.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů

- 11.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu zahájení díla či jeho části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.1.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla či jeho části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.1.3. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla či jeho části sjednaného podle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 11.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla či jeho části k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla či jeho části, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 11.1.5. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla či jeho části v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.1.6. Pokud zhotovitel nepředá objednateli dokumenty dle článku 9.1. této smlouvy je povinen zaplatit pokutu ve výši 20.000,- Kč.

- 11.1.7. Pokud zhotovitel nepovede stavební deník podle čl. 7.1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
- 11.1.8. Pokud zhotovitel nedodrží termíny uvedené v čl. 5.3.2. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení.
- 11.1.9 Smluvní pokutu sjednanou v čl. 11.1.2. není zhotovitel povinen hradit v případě, že se úspěšně dovolal vyšší moci.

11.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad

- 11.2.1. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 10 dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
- 11.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.2.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla či jeho části, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.

11.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

- 11.3.1. 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.

11.4. Sankce za porušení sjednaných povinností

- 11.4.1. V případě porušení některých z povinností stanovených v odstavcích v čl. 8.2., dále v odstavcích 8.1.5, 8.1.6 této smlouvy může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné zástupcem objednatelem nebo TDS. O takovéto smluvní pokutě bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 11.4.2. V případě porušení povinnosti podle čl. 7.1 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, za každé jednotlivé porušení.

11.5. Sankce za porušení povinnosti mlčenlivosti

- 11.5.1. V případě, že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti podle ustanovení 19.9. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč z ceny díla. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti mlčenlivosti.

11.6. Další ujednání

- 11.6.1. 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 do náhrady škody nezapočítávají.
- 11.6.2. Smluvní pokuty (sankce) uvedené v této smlouvě jsou platné ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli na e-mail nebo adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Za písemnou výzvu se též považuje zápis zástupce objednatele nebo TDS do stavebního deníku.
- 11.6.3. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak.
- 11.6.4. Objednatel je také oprávněn použít na úhradu nezaplacených smluvních pokut zádržné (podle čl. 5.4. této smlouvy).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle, poskytnutí licence

12.1. Vlastnictví díla

- 12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

- 12.2.1. Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese v souladu s § 2624 občanského zákoníku až do jejího předání zhotovitel.

12.3. Poskytnutí licence pro užití díla

- 12.3.1. Vzhledem k tomu, že zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části, zejména výstupy v rámci projekční fáze, i ochraně podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „autorský zákon“), dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání jakékoli části díla podléhající ochraně autorského zákona objednateli uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jen „licence“). Objednatel je na základě udělené licence oprávněn příslušnou část díla využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je objednatel oprávněn příslušnou část díla využít zejména, nikoli však výlučně: k realizaci stavby podle příslušného stupně, je oprávněn do příslušné části díla bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít příslušnou část díla jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout podlicenci k užití příslušné části díla apod. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k příslušné části díla. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 12.3.2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy, ani jeho část, 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.
- 12.3.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění zhotovitele

- 13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Kopii pojistného certifikátu je zhotovitel povinen předložit objednateli před podpisem smlouvy o dílo.
- 13.1.2. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

- 14.1.1. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 14.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:
- a. nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
 - b. události nebo skutečnosti, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
 - c. jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
 - d. nečinnost státních orgánů,
 - e. jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

- 14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, která nastane po podpisu této smlouvy, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost

odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

15. Odstoupení od smlouvy

- 15.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo této smlouvy nebo v případě podstatného porušení této smlouvy.
- 15.2. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem 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.
- 15.4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně bez zbytečného prodlení.
- 15.5. Podstatným porušením smlouvy a důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy je zejména prodlení zhotovitele s plněním termínů podle této smlouvy delší jak 15 dnů.
- 15.6. Prodlení zhotovitele i s dílčím plněním předmětu díla sjednaného podle článku 3.1.2.2. nebo 3.1.2.3. nebo 3.1.2.4. této smlouvy delší jak 15 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení objednatele od této smlouvy.

16. Změna smlouvy

16.1. Forma změny smlouvy

- 16.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 16.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

17. Zpracování osobních údajů

- 17.1. V souvislosti s touto smlouvou 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 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (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.
- 17.2. 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 to je JUDr. Iva Kuckirová, advokátka, se sídlem Obřanská 915/101a, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz.
- 17.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.
- 17.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracovávání 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).

18. Závěrečná ujednání

Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

- 18.2. 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.
- 18.3. 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.
- 18.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní Objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv a to v den podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den podpisu této smlouvy, bude Objednatel Zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
- 18.5. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 18.6. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen držet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.
- 18.7. Zhotovitel je povinen při uzavření této smlouvy uzavřít i Servisní smlouvu na výtah, která byla nedílnou součástí zadávací dokumentace. Bez uzavření uvedené servisní smlouvy je tato smlouva o dílo neplatná.
- 18.8. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- 18.9. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- příloha č. 1 – Technický popis

19. Doložka schválení

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 14.7.2025, usnesením č. RMČ/2025/117/39.

V Brně dne: 11.8.2025

V Brně dne: 11.8.2025

Za objednatele

Za zhotovitele

TECHNICKÝ POPIS K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE: „MILADY HORÁKOVÉ 1A - MODERNIZACE VÝTAHU V BD“

Realizace bude rozdělena do 2 Etap. I. Etapa bude zajištění projektového návrhu vč. zajištění potřebných vyjádření, souhlasů a stavebního ohlášení. Ve II. etapě dojde k samotné realizaci výtahu.

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:

- Návrh modernizace výtahu v zrcadle schodiště bytového domu Milady Horákové 1a, Brno. Počet nástupních stanic bude navýšen o 1 nástupní stanici v 5. NP bytového domu.
- Stávající výtah bude odstraněn včetně konstrukce výtahové klece.
- Stávající konstrukce dotčené stavbou budou opraveny.
- Součástí dodávky bude zajištění veškerých potřebných vyjádření a povolení nutných pro provedení a zprovoznění díla včetně projektové dokumentace nutné pro stavební ohlášení. Práce budou probíhat za běžného provozu a obydlení, nepočítá se s vyklizením žádných prostor domu.
- Veškeré práce a dodávky budou navrženy a provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Součástí zakázky je i součinnost při zajištění případného navýšení příkonu elektrické energie. Výtah bude napájen ze společné spotřeby domu a jeho odběr bude měřen podružným elektroměrem.
- Veškeré nové rozvody budou vedeny skrytě pod omítkami.
- Kovové prvky schodišťového zábradlí (včetně zábradlí u vstupu do sklepa) budou opatřeny nátěrem v odstínu dle výběru objednatele. Dřevěná madla schodišťového zábradlí budou demontována, obroušena, nalakována a namontována nazpět.
- Boční strany schodišťových stupňů budou vyspraveny a opatřeny malbou v bílé barvě.
- Veškeré stěny dotčené stavbou budou zapraveny a následně vymalovány v nutném rozsahu (uceleném celku).
- Schválení kompletní dokumentace OISBD ÚMČ Brno-střed.
- *ZPRÁVA K PROVEDENÉMU STAVEBNĚ TECHNICKÉMU PRŮZKUMU PRO REALIZACI MODERNIZACE VÝTAHU – v příloze.*

Požadované parametry výtahu a šachty:

- 5 nástupních stanic
- přeprava min. 6 osoby (maximální možný rozměr kabiny výtahu)
- sklo-ocelová výtahová šachta opláštěná po celém obvodu bezpečnostním sklem tak, aby v maximální možné míře přiléhala k okolnímu schodišti a nemohlo dojít k přímému kontaktu osob s výtahem
- šachetní dveře plně automatické, nebo případně ruční (dle možností)
- dopravní rychlost výtahu min. 1m/s
- akustická i optická signalizace polohová i směrová v kabině (hlasové oznámení čísla stanice)

- polohová i směrová signalizace v nástupišťích
- indukční smyčka pro neslyšící v kabině
- tlačítka ve výtahu i ve stanici s popisem pro nevidomé (braillovo písmo)
- ovládací panely a tlačítka provedení odolné proti vandalismu
- nouzové spojení přes mobilní bránu vč. SIM karty a uvedení do provozu
- vizuální vlastnosti: provedení interiéru – nerez, sklápěcí sedačka, zrcadlo, madlo, osvětlení kabiny, podlaha v odstínu šedé

PROVÁDĚNÍ STAVBY:

- Realizace bude provedena dle výše uvedené schválené projektové dokumentace.
- Práce budou probíhat ve fungujících bytových i nebytových prostorách. Je nutné při případném dočasném omezení v těchto prostorách zajistit možnost jejich bezproblémového provozu.
- Zajištění dokladové části díla, zajištění souhlasných stanovisek dotčených orgánů k užívání díla (objednatel poskytne nezbytnou součinnost).
- Veškeré nutné zkoušky a revize pro uvedení výtahu do provozu.

Objekt: Bytový dům Milady Horákové 1920/1a, Brno
Zadavatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-střed
Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ

ZPRÁVA

K PROVEDENÉMU STAVEBNĚ TECHNICKÉMU PRŮZKUMU PRO REALIZACI NOVÉHO VÝTAHU



Datum: Duben 2025
Zpracovatel: HB Projekt Plus s.r.o., Jaroslava Foglara 862/5, 639 00 Brno

Obsah:	1. Základní údaje
	2. Předmět a cíle stavebně technického průzkumu, podklady
	3. Popis současného stavu
	4. Stavebně technické a provozní zhodnocení stávajícího výtahu
	5. Popis navrhovaných úprav
	6. Orientační předpoklad nákladů na realizaci modernizace výtahu
	7. Doporučení a závěr

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Základní charakteristika objektu

Stávající bytový dům, převážující způsob využití pro nájemní bydlení

b) Vlastník objektu

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

c) Provozovatel objektu

Statutární město Brno, Městská část Brno – Střed, Dominikánská 264/2, 601 67 Brno

d) Zpracovatel posudku

HB Projet Plus s.r.o., Jaroslava Foglara 862/5, 639 00 Brno, IČ: 292 35 421

Zastoupená Ing. Petrem Zajíčkem, jednatelem

Kontakt: mobil: +420 775 165 409, e-mail: pzajicek@volny.cz

Základní údaje řešeného objektu z katastru nemovitostí:

adresa, obec:	Milady Horákové 1920/1a, 602 00 Brno, obec Brno [582786]
pozemek:	p.č. 3625, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 964 m ²
katastrální území:	Černá Pole [6110771]
číslo LV:	10001
vlastník objektu:	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno
využití objektu:	bytový dům
způsob ochrany:	objekt není památkově chráněn, nachází se v památkové zóně rejstř. č. ÚSKP 2501 - Brno

2. PŘEDMĚT A CÍLE STAVEBNĚ TECHNICKÉHO PRŮZKUMU, PODKLADY

Na základě objednávky Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno – střed, předkládá společnost HB Projekt Plus s.r.o. zprávu z provedeného stavebně technického průzkumu, jehož předmětem bylo prověřit a vyhodnotit stavebně technické možnosti modernizace stávajícího výtahu s přidáním nástupní stanice v 5. NP bytového domu na ul. Milady Horákové 1a v Brně.

Předkládaná zpráva si klade za cíl navrhnout stavební, technické a technologické úpravy v chodbové části objektu a ve stávající strojovně v 1.PP, které by řešily:

- Nevyhovující technický a technologický a kapacitní stav stávajícího výtahu
- Nízká únosnost a přepravní kapacita stávajícího výtahu
- Vytvoření podmínek ke zřízení nové nástupní stanice v 5.NP domu

Hlavními vstupním podkladem, poskytnutým zadavatelem, byla výkresová dokumentace stavební části pasportu objektu v digitální podobě, vypracovaná v Ateliéru Ing. arch. Michala Kristena, v prosinci 2017.

Zpracovatelem posudku bylo provedeno zaměření stávajícího stavu vč. podrobné prohlídky prostoru stávajícího výtahu ve schodišťové chodbě uvnitř domu, zejména v nejvyšším podlaží s půdní vestavbou bytů a ve strojovně výtahu, umístěné v suterénu domu.

Dále byl proveden odbornou firmou Průzkumy staveb s.r.o. stavebně technický průzkum nepřístupných stropních konstrukcí v horním a spodním dojezdu stávajícího výtahu s využitím vrtaných a kopaných sond.

Byla pořízena fotodokumentace.

Zpracovatel posudku provedl konzultace s profesními specialisty, zejména v oboru navrhování a realizace technických zařízení pro osobní dopravu, statiky stavebních konstrukcí a požární ochrany.

3. POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Řešený objekt na ulici Milady Horákové 1a v Brně – Černých Polích je svým charakterem příkladem nájemního domu, vybudovaného v duchu neorenesance v druhé polovině 19. století. Půdorysně budova tvoří výrazné nároží ulic Milady Horákové a Třídy Kpt. Jaroše. Jedná se o zděný bytový dům s pěti nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím. Objekt je zastřešen částečně rovnou střechou s plechovou krytinou a z větší části sedlovou střechou s pálenou krytinou nesenou dřevěným krovem. Prostorné schodiště domu, kde je stávající výtah umístěn v jeho zrcadle, je zastřešeno malou valbovou střechou s dřevěným krovem bez přístupu do půdního prostoru. Strop chodby v nejvyšším podlaží v místě schodišťových ramen a mezipodesty, je tvořen nosnými povalovými trámy uloženými příčně na podélných nosných stěnách. V místě nad horní podestou v 5.NP je povalový strop uložen v podélném směru z jedné strany rovněž na nosné stěně, z druhé strany na hlavním dřevěném trámu. Ze spodní strany je povalový strop opatřen rákosovou omítkou.

Strop nad strojovnou výtahu, tvořící současně podlahu chodby v 1.NP, je tvořen ŽB dutinovými PZD deskami uloženými na ocelových válcovaných profilech. V spodním prostoru výtahové šachty je stávající betonová prohlubeň se dnem v hloubce cca 1000 mm pod úroveň podlahy 1.NP, a zasahuje do horní části místnosti strojovny. (podrobněji viz. samostatná zpráva STP).

Stávající šachta výtahu je tvořena ocelovou konstrukcí obdélníkového tvaru o vnějších půdorysných rozměrech 1570 mm x 1160 mm, opláštěnou kovovým pletivem. V horní části šachty pod stropem chodby jsou podvlečeny 2 válcované profily I 240 uložené na podélných nosných stěnách chodby, ke kterým je z důvodu stability výtahová šachta kotvena.

Stávající kabina výtahu má světlé půdorysné rozměry 1050 x 860 mm, výšku 2000 mm.

Výtah má 4 stanice, nejvyšší končí ve 4 NP. Nosnost výtahu je 250 kg, elektricky poháněný výtahový stroj je umístěn v samostatné místnosti – strojovně výtahu pod prohlubní výtahové šachty v 1.PP.

4. STAVEBNĚ TECHNICKÉ A PROVOZNÍ ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO VÝTAHU

Stávající výtah je morálně i technicky zastaralý a neodpovídá současným požadavkům platných předpisů a norem, zejména bezpečnostním předpisům pro konstrukci a montáž výtahů.

Výtahová šachta svými rozměry nevyužívá prostorové možnosti stávajícího zrcadla schodiště. Opláštění šachty kovovým pletivem rovněž nesplňuje současné požadavky platných předpisů. Velikost kabiny, zejména její malé půdorysné rozměry (1050 x 860 mm), nezajišťuje potřebnou dopravní kapacitu výtahu, zejména pro dopravu osob a osob a nákladů (např. kočárky, zavazadla apod.). Kabina nemá vlastní automatické dveře.

Výtah má omezenou předepsanou maximální nosnost 250 kg, která odpovídá počtu max. 3 přepravovaných osob.

V domě nejsou stávajícím výtahem obsluhována všechna podlaží s byty. Nejvyšší stanice končí ve 4.NP a uživatelé bytů v 5.NP musí k přístupu k nim používat dvouramenné schodiště. Odborný stavebně technický průzkum zdokumentoval provedení a skladby stávajících stropních konstrukcí dolního a horního dojezdu výtahu a také nepřístupný půdní prostor malé valbové střechy nad schodištěm. (podrobněji viz. STP)

5. POPIS NAVRHOVANÝCH ÚPRAV

Vyhodnocením všech zjištěných poznatků je navrhován postup modernizace výtahu v bytovém domě Milady Horákové 1a v Brně v následujících krocích:

- Postupná demontáž stávajícího výtahu včetně technologie ve strojovně a demontáž výtahové šachty
- Stavební úpravy stropu chodby v nejvyšším podlaží domu a úpravy krovu zastřešení chodby
- Stavební úpravy ve strojovně výtahu v 1.PP a úprava podlahy včetně prohlubně výtahu v chodbě 1. NP
- Montáž nové šachty výtahu včetně opláštění a montáž nové technologie výtahu.

Bude provedena kompletní demontáž stávající technologie výtahu, umístěné v zrcadle schodiště a ve strojovně výtahu v suterénu domu.

Z důvodu nedostatečné světlé výšky stropu chodby nad podestou v 5.NP domu bude nutné odstranit část stropní konstrukce chodby tak, aby kabina nového výtahu mohla při dojezdu do nové stanice částečně zajíždět svou horní částí do půdního prostoru nad chodbou domu.

Před zahájením bouracích prací stropu chodby bude provedena úprava stávající nosné konstrukce krovu a její statické zajištění, protože část spodního podélného trámu krovu bude nutné vyřezat. Stávající ocelové nosníky I 240 uložené pod stropem chodby na podélných nosných stěnách, lze využít v posunuté poloze na podepření upravované stropní konstrukce a nosné konstrukce krovu. Podrobně bude řešeno v dokumentaci a statickém posouzení v rámci zpracování realizační projektové dokumentace.

Budou demontovány dřevěné stropní povaly tak, aby vzniklý otvor pro prodloužení šachty výtahu do půdního prostoru chodby měl minimální rozměry 1290 x 2250 mm.

Chybějící části stropu nad oběma schodišťovými rameny budou doplněny pochozí konstrukcí např. 2x OSB deskami uloženými na ocelových profilech L, kotvených k nové z jedné strany k nové výtahové šachtě a z druhé strany do nosné stěny chodby.

Navrhované stavební úpravy ve strojovně výtahu v 1 PP domu spočívají ve vybourání stávající prohlubně výtahu a části podlahy v 1.PP tak, aby vznikl světlý otvor o min. rozměrech cca 1260 x 2200 mm pro novou šachtu výtahu. Před zahájením bouracích prací bude pod ponechávanou část podlahy v 1PP osazen podsunutím ocelový nosník (např. svařenec 2 x U200) do kapes v nosném zdivu. Konstrukce nové výtahové šachty bude procházet až k podlaze strojovny, na které bude postavena. K zajištění dostatečné únosnosti bude v podlaze strojovny vybetonována nosná ŽB deska tl. 250 mm, uložená na zhuťném pískovém podsypu. Půdorysné rozměry ŽB desky budou cca 1800 x 2800 mm.

Nový elektrický lanový výtah je navrhován s únosností cca 550 kg určený pro přepravu osob v max. počtu 7. Technologická část výtahu bude umístěna do prostoru stávající strojovny v 1PP domu, na jejíž zpevněné podlaze bude nově uložena nosná konstrukce výtahové šachty. Pohon výtahu bude umístěn v dolní části šachty. Výtah bude mít nově 5 stanic, šachetní dveře ruční sv. šířky 800 mm. Kabina výtahu o půdorysných rozměrech cca 1260 x 2180 mm, bude osazena automatickými kabinovými dveřmi typu Bus s šířkou 800 mm. Nový výtahový rozvaděč bude umístěn ve strojovně v 1PP, jeho napojení na zdroj el. energie bude provedeno kabelem ze stávajícího domovního rozvaděče, jištění hlavního jističe v rozvaděči bude 16 A.

Nová výtahová šachta bude procházet stropem strojovny do chodby domu v 1.NP a dále zrcadlem schodiště až do nejvyššího podlaží, dále bude procházet stropem chodby do půdního prostoru tak, aby byla zajištěna minimální výška stropu šachty 2600 mm od prahu nejvyšší stanice. Je navrhována ocelová konstrukce šachty o rozměrech cca 1260 x 2200 mm, opláštěná bezpečnostním sklem (variantně certifikovanými sádrovláknitými deskami).

Nosná konstrukce výtahové šachty bude z důvodu zajištění její stability kotvena pod stropem chodby do nosných podélných zdí schodiště čtyřmi uzavřenými ocelovými profily. Shora bude výtahová šachta zastropena záklopem např. certifikovanými cetriskami, přišroubovanými k ocel. roštu.

Po dokončení stavebních úprav a montáže výtahu se předpokládá v chodbě domu a strojovně provedení oprav a zapravení omítek, maleb narušených stropů a stěn včetně stěn schodišťových podest, případně podlah kolem výtahové šachty v 1.NP a v místě nových nástupních dveří do výtahu.

6. ORIENTAČNÍ PŘEDPOKLAD NÁKLADŮ NA REALIZCI MODERNIZACE VÝTAHU

- Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. jeho zajištění.....
- Dodávka a montáž výtahu včetně výtahové šachty
- Stavební úpravy stropu chodby a v půdním prostoru.....
- Stavební úpravy ve strojovně a v 1.NP.....

Celkový odhad nákladů bez DPH.....

Celkový odhad nákladů včetně DPH ve výši 12 %.....

7. DOPORUČENÍ A ZÁVĚR

Závěrem lze konstatovat, že realizací navrhovaných úprav je možné zajistit výrazné zlepšení stavebně technických a technologických podmínek pro provoz nového výtahu v bytovém domě Milady Horákové 1a v Brně, jeho uživatelské benefity zajistí zlepšení komfortu bydlení a spokojenost nájemníků v domě.

Modernizací výtahu podle tohoto návrhu bude dosaženo všech požadovaných parametrů:

- Budou naplněny požadavky aktuálně platných předpisů a norem pro montáž a provoz výtahů ve stávajících objektech a to zejména:
Vyhláška č. 146 / 2024 Sb., o požadavcích na výstavbu
Nařízení vlády č. 122 / 2016 Sb., které se stanoví technické požadavky na výtahy.
ČSN EN 81-20 ed.2:2021 - Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – Výtahy pro dopravu osob a nákladů – Část 20: Výtahy pro dopravu osob a osob a nákladů
ČSN EN 81-21 ed.2:2022 - Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – Výtahy pro dopravu osob a osob a nákladů – Část 21: Nové výtahy pro dopravu osob a osob a nákladů v existujících budovách
- Zvýší se nosnost výtahu až na 550 kg a přepravní kapacita bude až 7 osob
- Zvýší se počet nástupních stanic z dosavadních 4 na 5, novým výtahem budou obsloužena všechna podlaží s byty v domě

V Brně dne 28. 04. 2025

H2 Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglara 862/5
639 00 Brno
IČ: 292 35 421

Vypracoval: Ing. Petr Zajíček

Přílohy:

Zpráva z provedení STP stropních konstrukcí v prostoru schodiště BD na ul. Milady Horákové 1a v Brně – zpracovatel Ing. Dušan Šponar, Průzkumy staveb s.r.o. - 1.4.2025

Výkresová část:

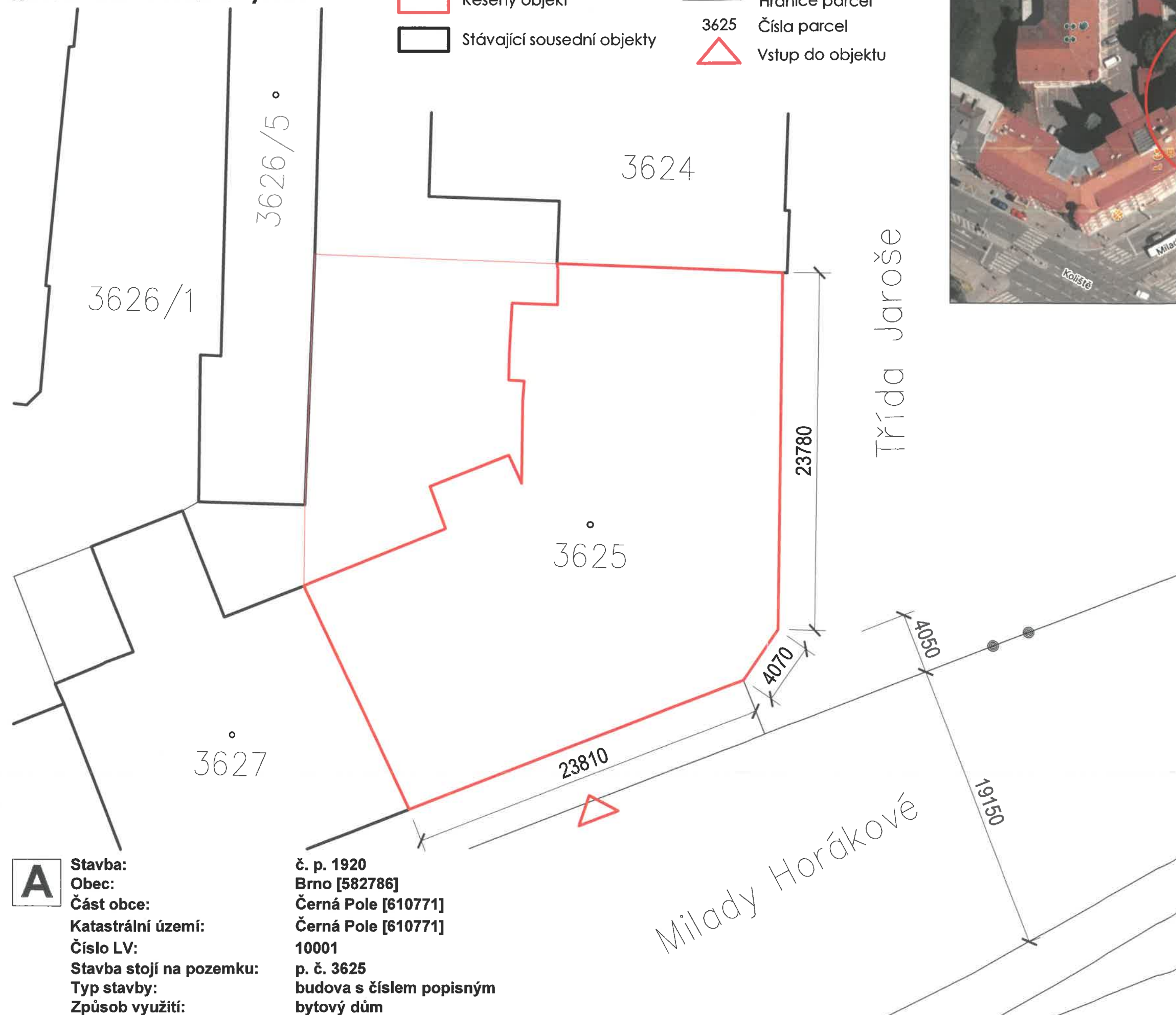
- | | |
|-----------------|--|
| 1. C.2, C.3 | Katastrální situační výkres, koordinační situační výkres |
| 2. D.1.1.2.1.01 | Půdorys 5. NP a sklep – stávající stav |
| 3. D.1.1.2.1.02 | Půdorys 5. NP a sklep – nový stav |
| 4. D.1.1.2.1.03 | Půdorys 1. NP – stávající stav a nový stav |
| 5. D.1.1.2.2.01 | Řez A–A' a řez C–C' stávající stav |
| 6. D.1.1.2.2.02 | Řez A–A' a řez C–C' nový stav |
| 7. D.1.1.2.2.03 | Řez D–D' stávající stav a nový stav |
| 8. D.1.1.2.2.04 | Řez E–E' stávající a nový stav |

Fotodokumentace stávajícího stavu výtahu v BD Milady Horákové 1a v Brně - březen 2025

Celkový situační výkres
Koordinální situační výkres

LEGENDA ZNAČEK

-  Řešený objekt
-  Stávající sousední objekty
- Hranice parcel
-  3625 Číslo parcel
-  Vstup do objektu



Přehledná mapa



Zájmové území
parcels č. 3625, k.ú. Černá Pole
Milady Horákové 1920/1a, Černá Pole
602 00 Brno
okres Brno-město, kraj Jihomoravský



±0,000=1.NP je stávající

Investor akce :
Statutární město Brno, MČ Brno-střed,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785

Název akce :
Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu
s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a,
pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole

Generální projektant :

HB Projekt Plus, s.r.o.
IČ: 292 35 421
Jaroslava Foglára 5, 63900 Brno
tel : +420 777 165 408, e-mail : rbilek@volny.cz

HBPROJEKT PLUS
s.r.o.

Projektant profesní části dokumentace :

HB Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglára 5, 63900 Brno,
tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz

Měřítko :
1:250

Specializace profese :
C. Situační výkresy

Vypracoval - podpis :

Martin Furmánek

Kontroloval - podpis :

Ing. R. Bílek

Stupeň dokumentace :

STP

Datum zpracování :

Duben 2025

Název přílohy :

Katastrální situační výkres
Koordinální situační výkres

Číslo akce :

2025 - 5

Číslo přílohy :

C.2, C.3

Revize :

-

A

Stavba:

Obec:

Část obce:

Katastrální území:

Číslo LV:

Stavba stojí na pozemku:

Typ stavby:

Způsob využití:

č. p. 1920

Brno [582786]

Černá Pole [610771]

Černá Pole [610771]

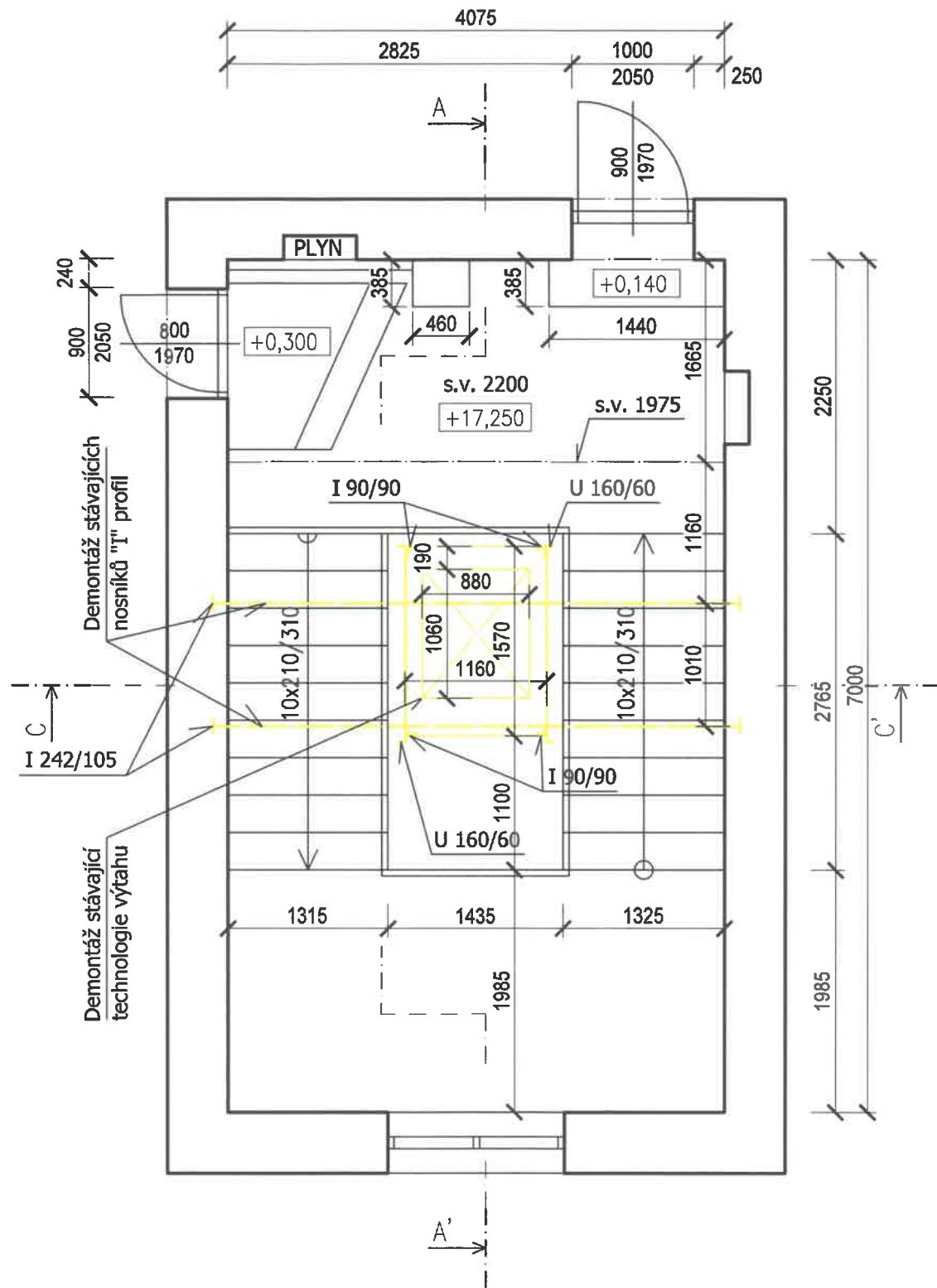
10001

p. č. 3625

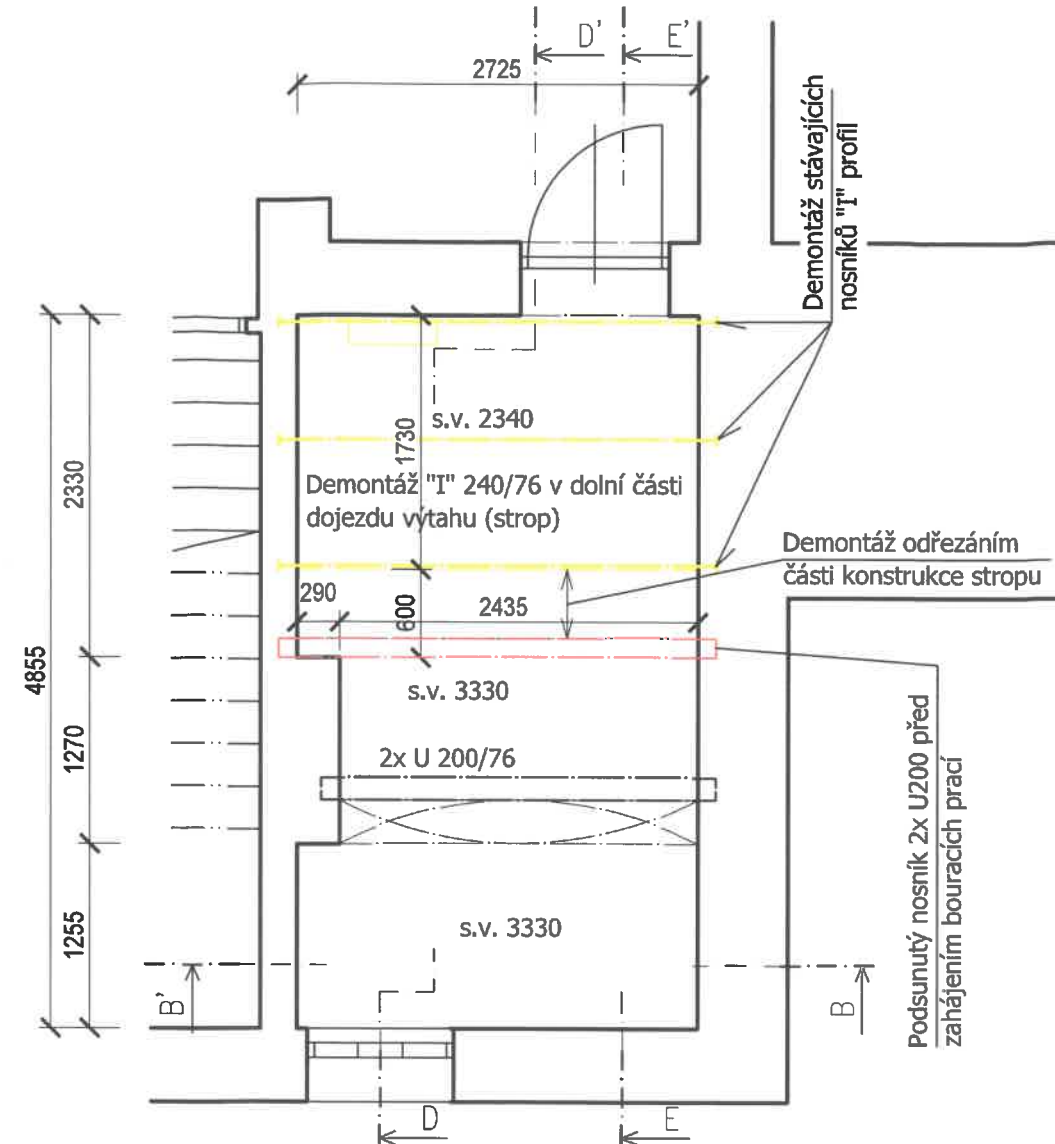
budova s číslem popisným

bytový dům

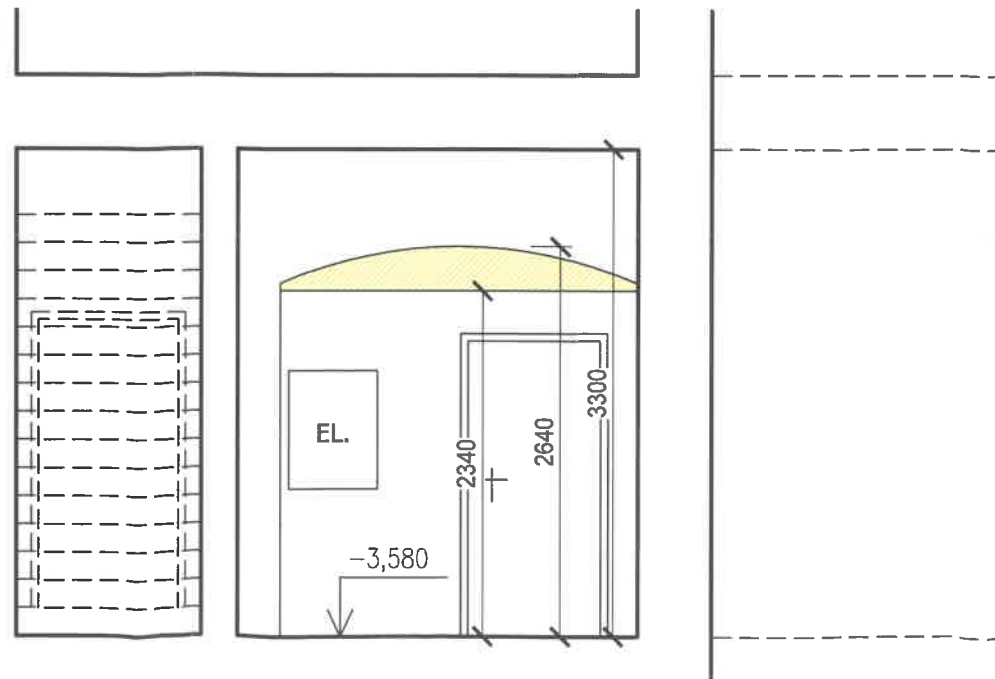
PŮDORYS - 5.NP (Miladay Horákové 1920/1a)



PŮDORYS - SKLEP (Milady Horákové 1920/1a)



ŘEZ B-B' (Milady Horákové 1920/1a)



SCHÉMA



-  STÁVAJÍCÍ KCE
 NOVÉ KCE
 BOURANÉ KCE

Investor akce :

**Statutární město Brno, MČ Brno-střed,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785**

Název akce :

**Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu
s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a,
pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole**

Generální projektant:

HB Projekt Plus, s.r.o.
IČ: 292 35 421
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno
tel: +420 777 165 408, e-mail: rbilek@volny.cz

HB  **PROJEKT PLUS**
S.r.l.

Projektant profesní části dokumentace :

HB Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno,
tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz

Měřitko :
1:50

Specializace profese:
Architektonicko-stavební řešení

Vypracoval - podpis :
Martin Furmánek

Kontroloval - podpis
Ing. R. Bílek

Stupeň dokumentace :
STP

Datum zpracování: Duben 2025

Název přílohy :

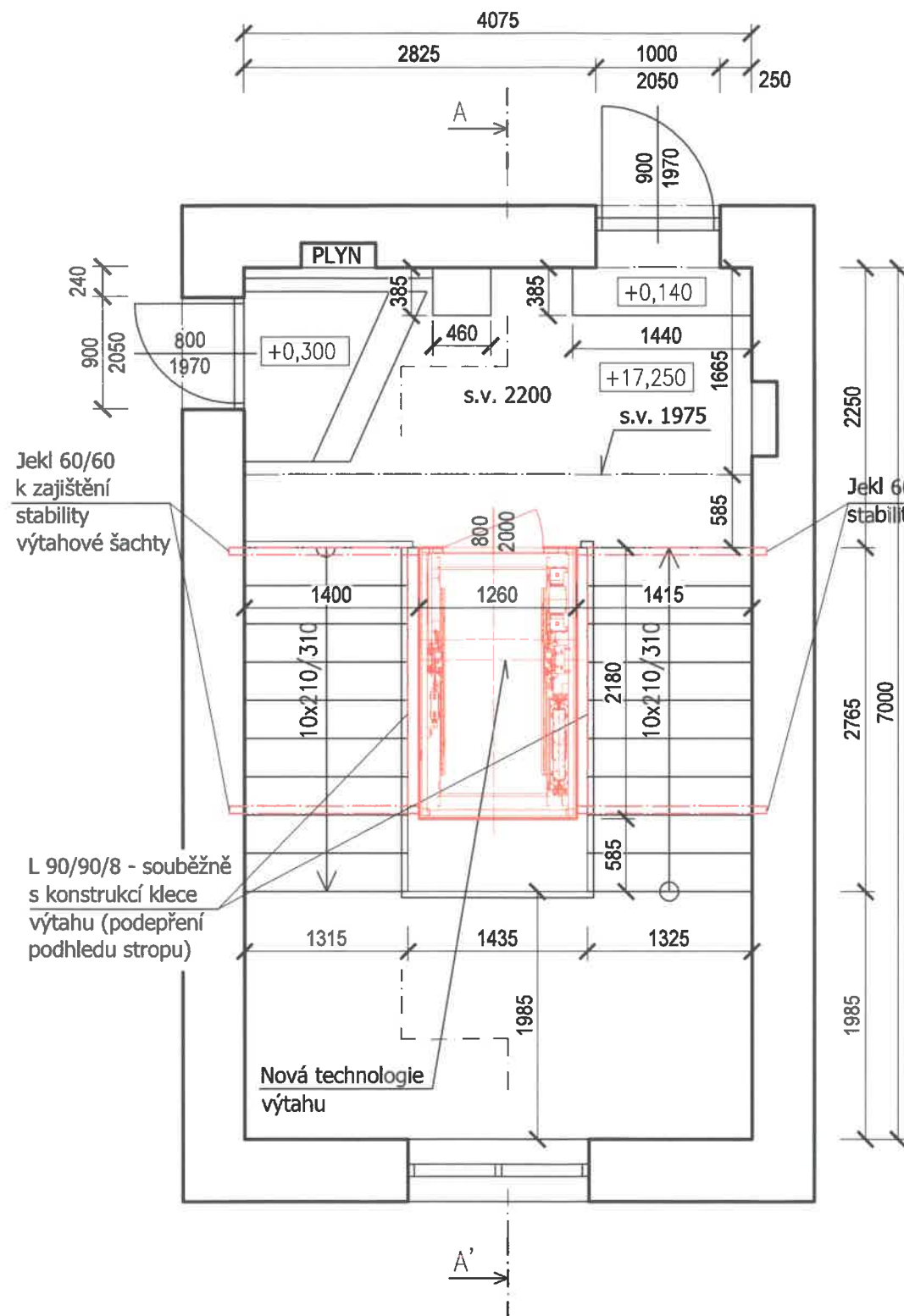
Půdorys 5.NP a sklep stávající stav

Číslo akce :
2025 - 5

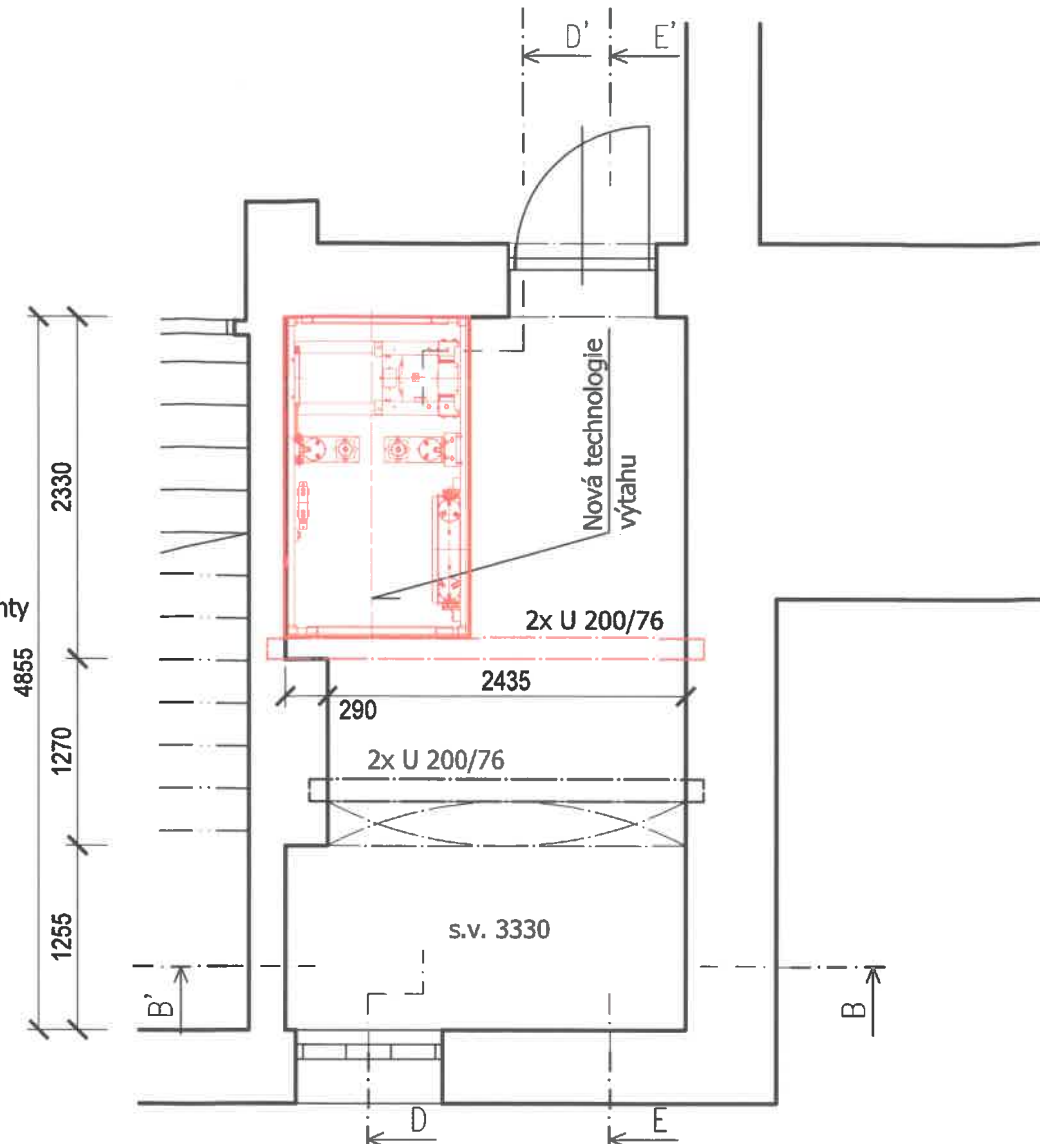
Číslo přílohy:
D.1.1.2.1.01

Revize :

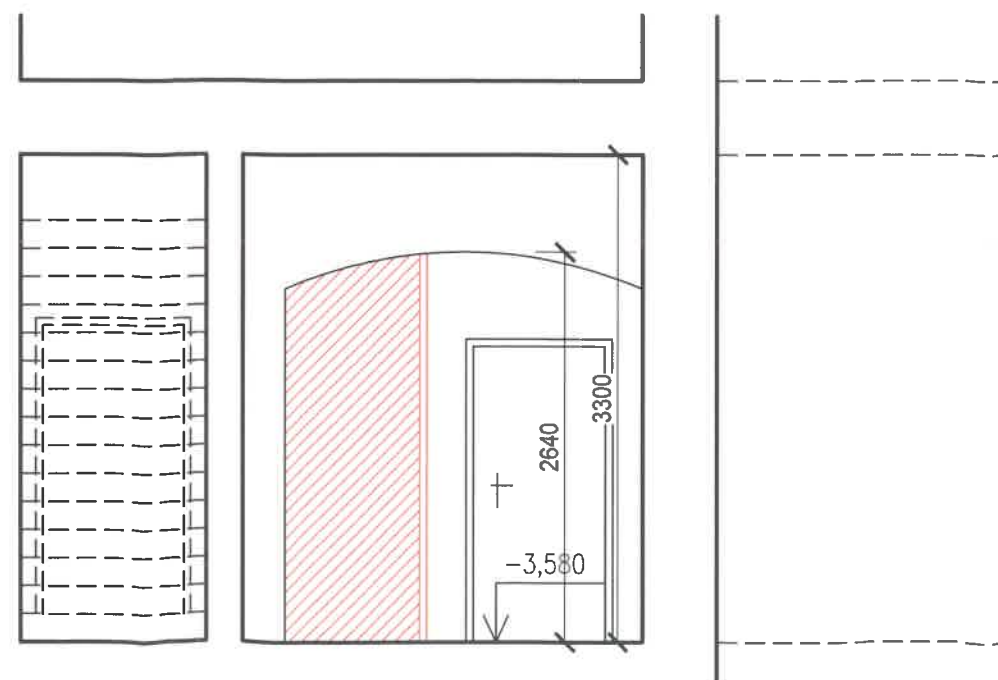
PŮDORYS - 5.NP (Miladay Horákové 1920/1a)



PŮDORYS - SKLEP (Milady Horákové 1920/1a)



ŘEZ B-B' (Milady Horákové 1920/1a)



SCHÉMA



-  STÁVAJÍCÍ KCE
 NOVÉ KCE
 BOURANÉ KCE

Investor akce :

**Statutární město Brno, MČ Brno-střed,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785**

Název akce :

Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a, pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole

Generální projektant:

HB Projekt Plus, s.r.o.
IČ: 292 35 421
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno
tel : +420 777 165 408, e-mail : rbilek@volny.cz

HB  **PROJEKT PLUS**
s.r.o.

Projektant profesní části dokumentace :

HB Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno,
tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz

Měřitko :
1:50

Specializace profese:
Architektonicko-stavební řešení

Vypracoval - podpis :
Martin Furmánek

Kontroloval - podpis
Ing. R. Bílek

Stupeň dokumentace :
STP

Datum zpracování: Duben 2025

Název přílohy :

Púdorys 5.NP a sklep nový stav

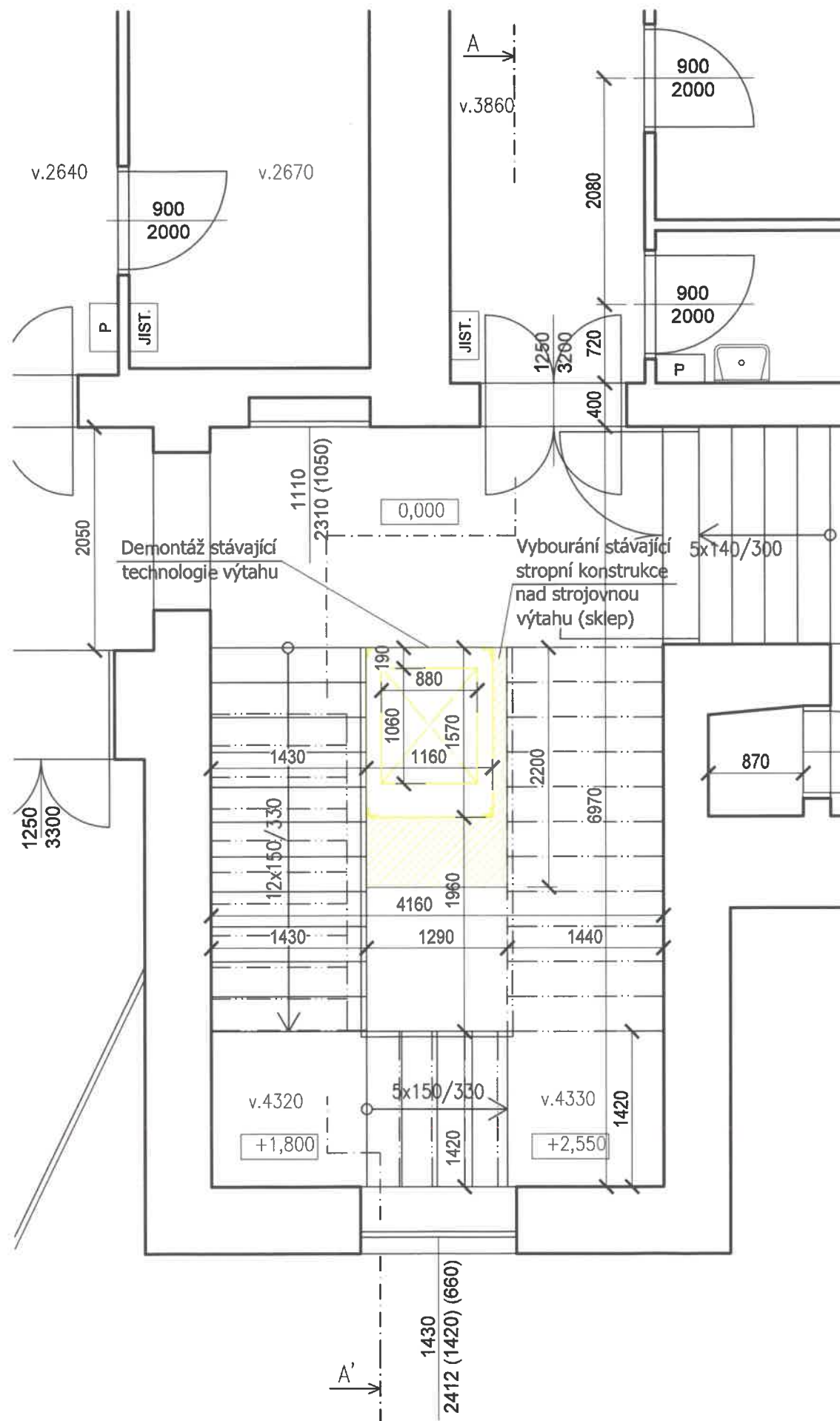
Číslo akce :
2025 - 5

Číslo přílohy:
D.1.1.2.1.02

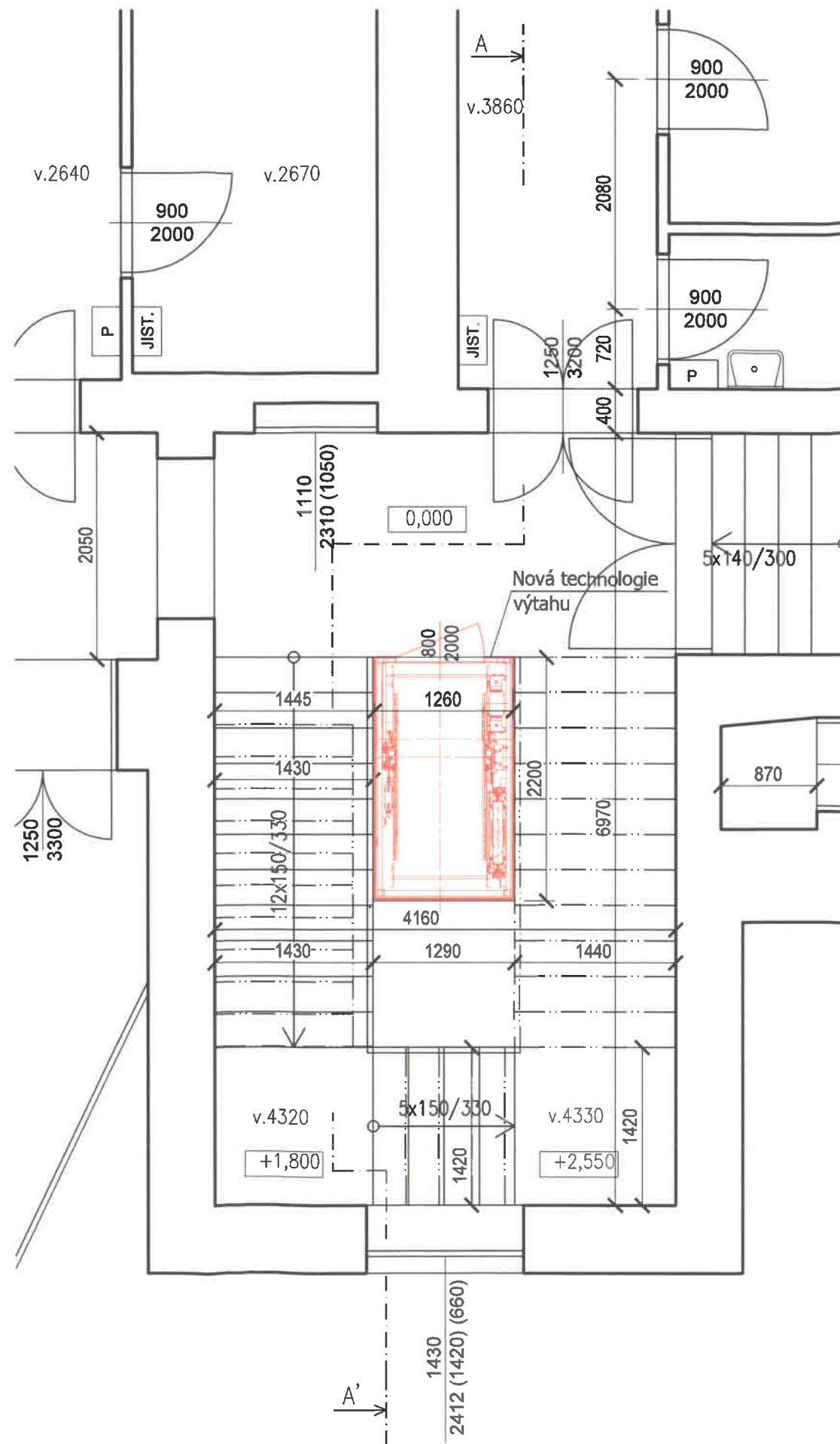
Revize :

—

PŮDORYS - 1.NP - stávající stav (Milady Horákové 1a)



PŮDORYS - 1.NP - nový stav (Milady Horákové 1a)



SCHÉMA



-  STÁVAJÍCÍ KCE
 NOVÉ KCE
 BOURANÉ KCE

Investor akce :

**Statutární město Brno, MČ Brno-střed,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785**

Název akce :

**Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu
s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a,
pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole**

Generální projektant :

HB Projekt Plus, s.r.o.
IČ: 292 35 421
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno
tel.: +420 777 165 408, e-mail: rbilek@volny.cz

HB  **PROJEKT PLUS**
s.r.l.

Projektant profesní části dokumentace :

HB Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno,
tel: +420 773 516 165, e-mail: ppodmajersky@volny.cz

Měřitko :
1:50

Specializace profese:
Architektonicko-stavební řešení

Vypracoval - podpis :
Martin Furmánek

Kontroloval - podpis 

Ing. R. Bílek

Stupeň dokumentace :
STP

Datum zpracování: Duben 2025

Název přílohy :

Pūdorys 1.NP

stávající stav a nový stav

Číslo akce:
2025 - 5

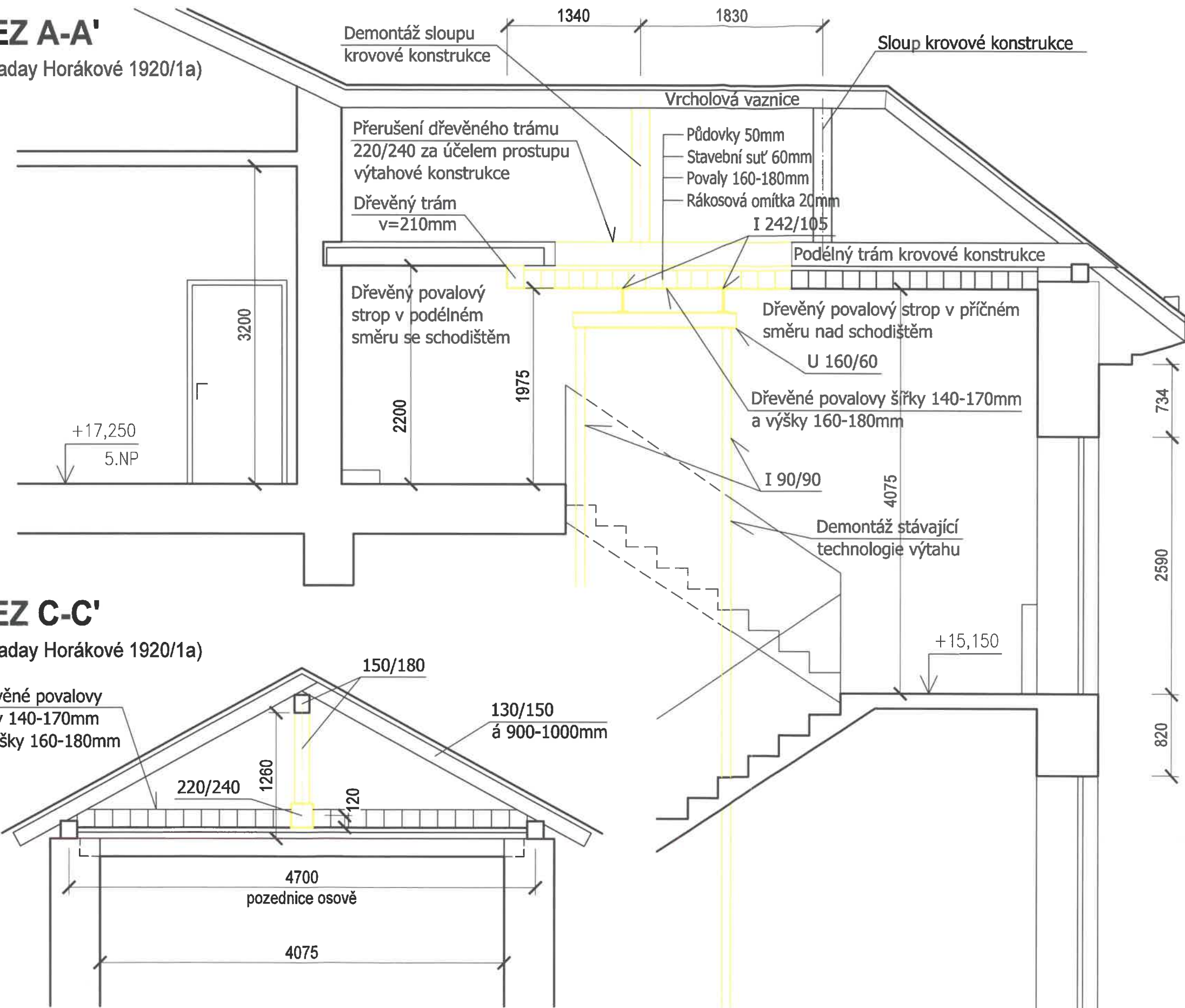
Číslo přílohy :
D.1.1.2.1.03

Revize :

5

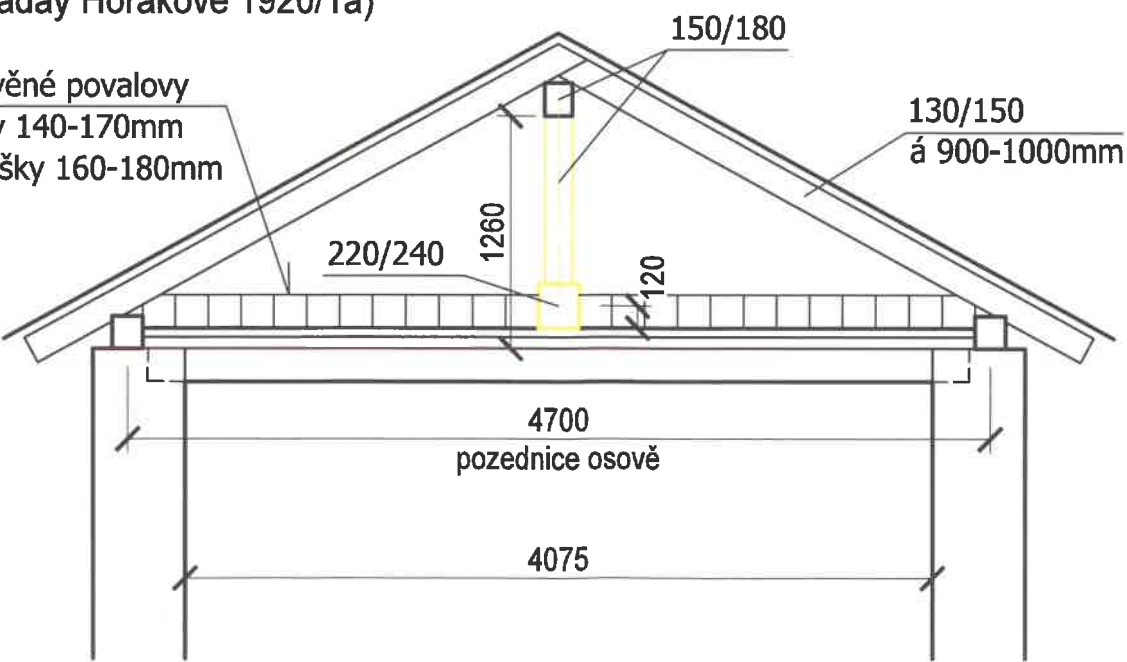
ŘEZ A-A'

(Miladay Horákové 1920/1a)



ŘEZ C-C'

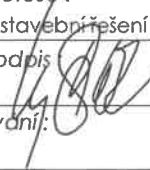
(Miladay Horákové 1920/1a)



SCHÉMA

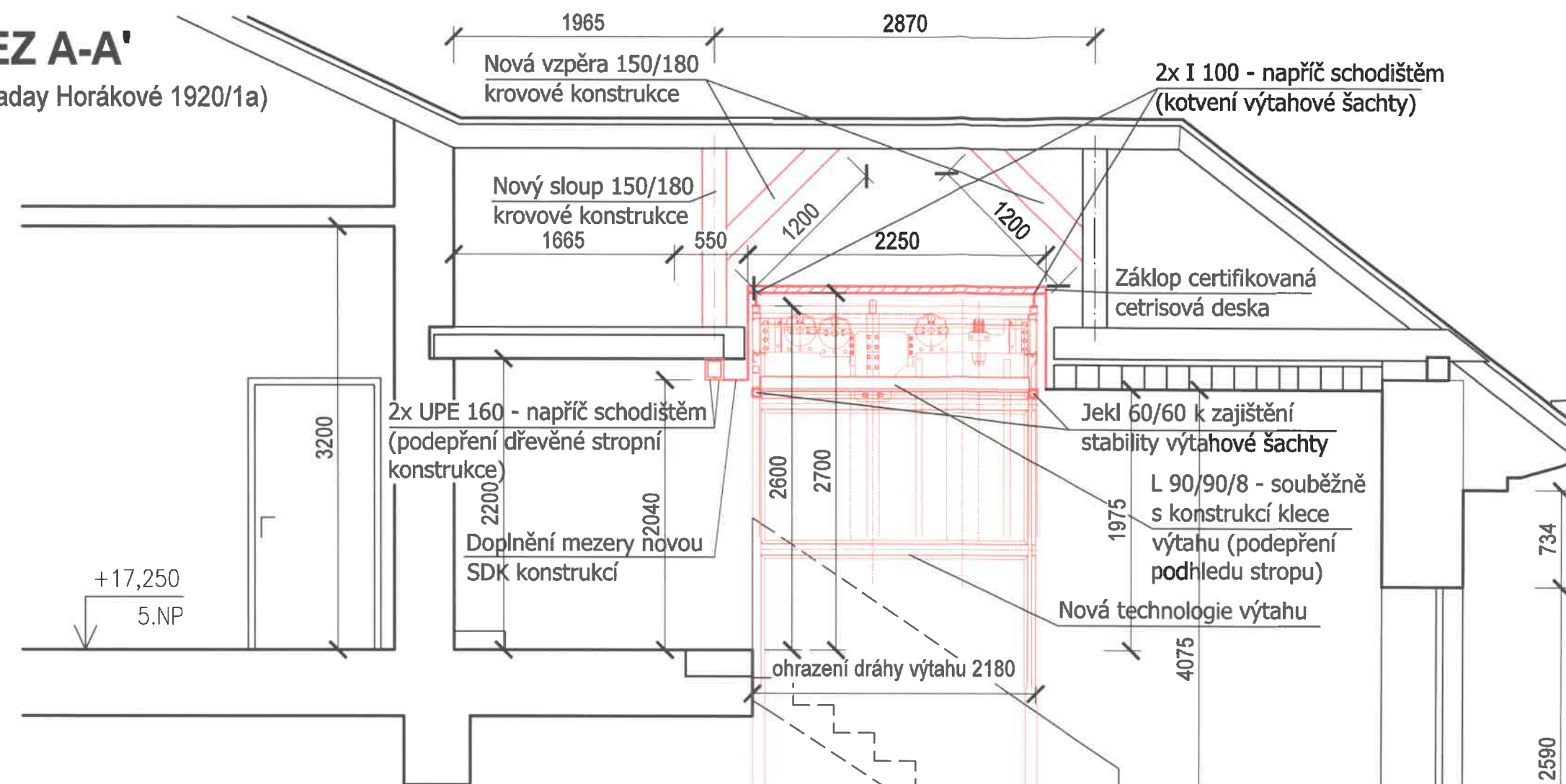


- STÁVAJÍCÍ KCE
- NOVÉ KCE
- BOURANÉ KCE

Investor akce : Statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785		
Název akce : Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a, pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole		
Generální projektant : HB Projekt Plus, s.r.o. IČ: 292 35 421 Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno tel : +420 777 165 408, e-mail : rbilek@volny.cz		
Projektant profesní části dokumentace : HB Projekt Plus, s.r.o. Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno, tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz		
Měřítko : 1:40	Specializace profese : Architektonicko-stavební řešení	
Vypracoval - podpis : Martin Furmánek	Kontroloval - podpis : Ing. R. Bílek	
Stupeň dokumentace : STP	Datum zpracování : Duben 2025	
Název přílohy : Řez A-A' a řez C-C' stávající stav		
Číslo akce : 2025 - 5	Číslo přílohy : D.1.1.2.2.01	Revize : -

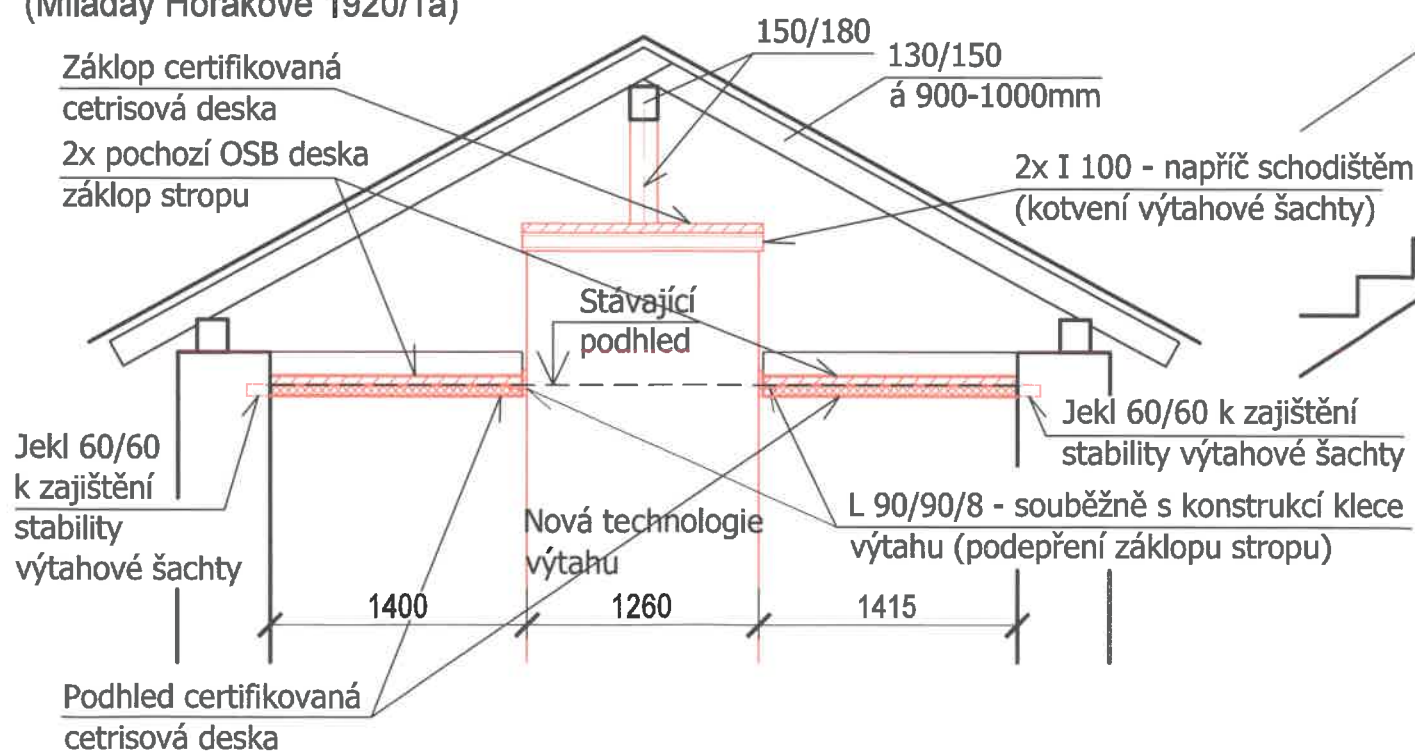
ŘEZ A-A'

(Miladay Horákové 1920/1a)



ŘEZ C-C'

(Miladay Horákové 1920/1a)



SCHÉMA



- STÁVAJÍCÍ KCE
- NOVÉ KCE
- BOURANÉ KCE

Zadavatel akce :
Statutární město Brno, MČ Brno-střed,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785

Název akce :
Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu
s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a,
pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole

Generální projektant :

HB Projekt Plus, s.r.o.
IČ: 292 35 421
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno
tel : +420 777 165 408, e-mail : rbilek@volny.cz

HB PROJEKT PLUS
s.r.o.

Projektant profesní části dokumentace :

HB Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno,
tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz

Měřítko :
1:40

Specializace profesí :
Architektonicko-stavební řešení

Vypracoval - podpis :
Martin Furmánek

Kontroloval - podpis :
Ing. R. Bílek

Stupeň dokumentace :
STP

Datum zpracování :
Duben 2025

Název přílohy :

Řez A-A' a řez C-C'
nový stav

Číslo akce :
2025 - 5

Číslo přílohy :
D.1.1.2.2.02

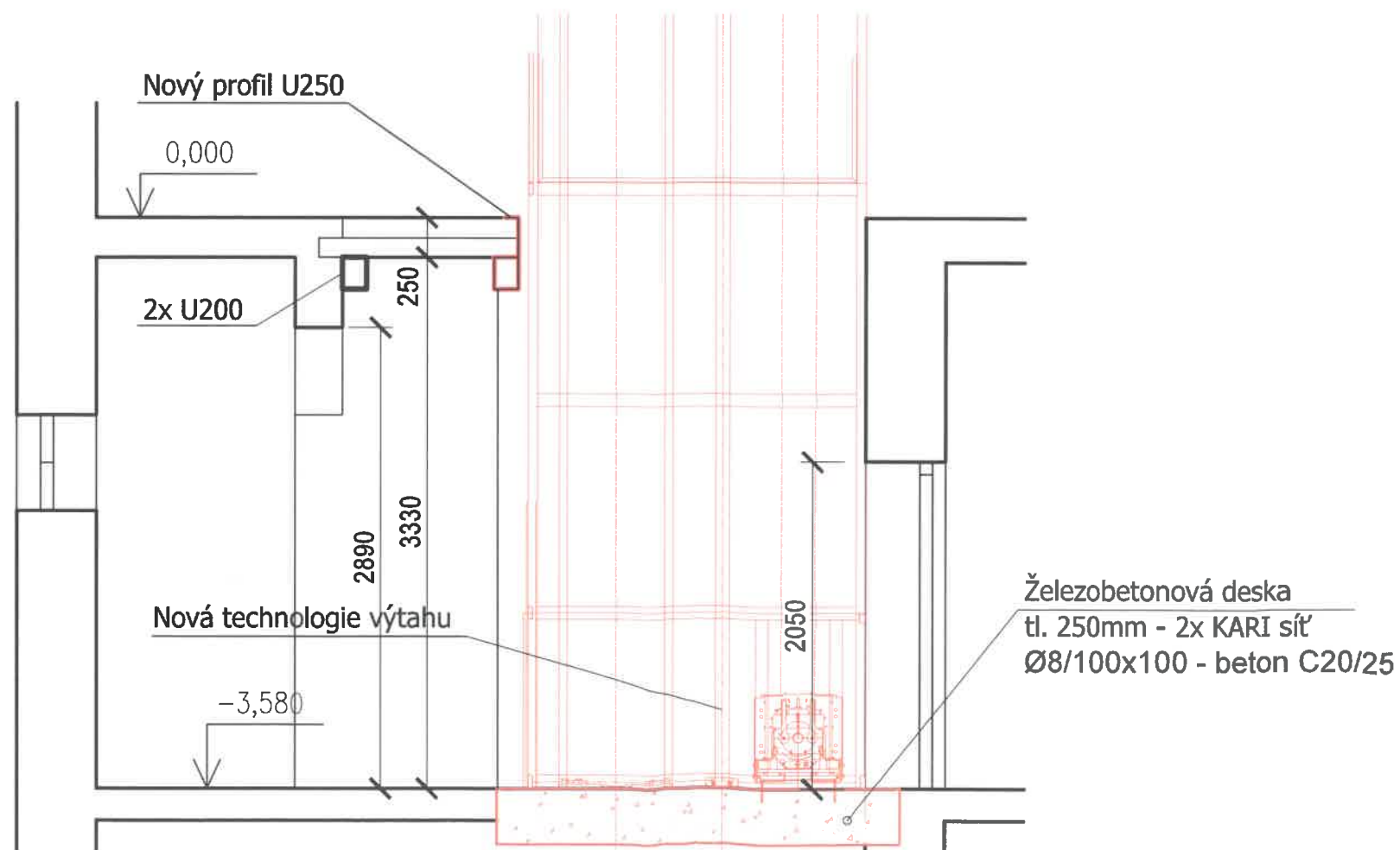
Revize :
-

(Miladay Horákové 1920/1a)



 STÁVAJÍCÍ KCE
 NOVÉ KCE
 BOURANÉ KCE

(Miladay Horákové 1920/1a)



Zadavatel akce :
Statutární město Brno, MČ Brno-střed,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785

Název akce :
**Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu
s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a,
pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole**

Generální projektant:

HB Projekt Plus, s.r.o.
IČ: 292 35 421
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno
tel : +420 777 165 408, e-mail : rbilek@volny.cz

HB PROJEKT PLUS s.r.o.

Projektant profesní části dokumentace:

HB Projekt Plus, s.r.o.
Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno,
tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz

Měřitko :
1:40

Specializace profese:
Architektonicko-stavební řešení

Vypracoval - podpis :
Martin Furmánek

Kontroloval - podpis
Ing. R. Bílek

Stupeň dokumentace :
STP

Datum zpracování:
Duben 2025

Název přílohy :

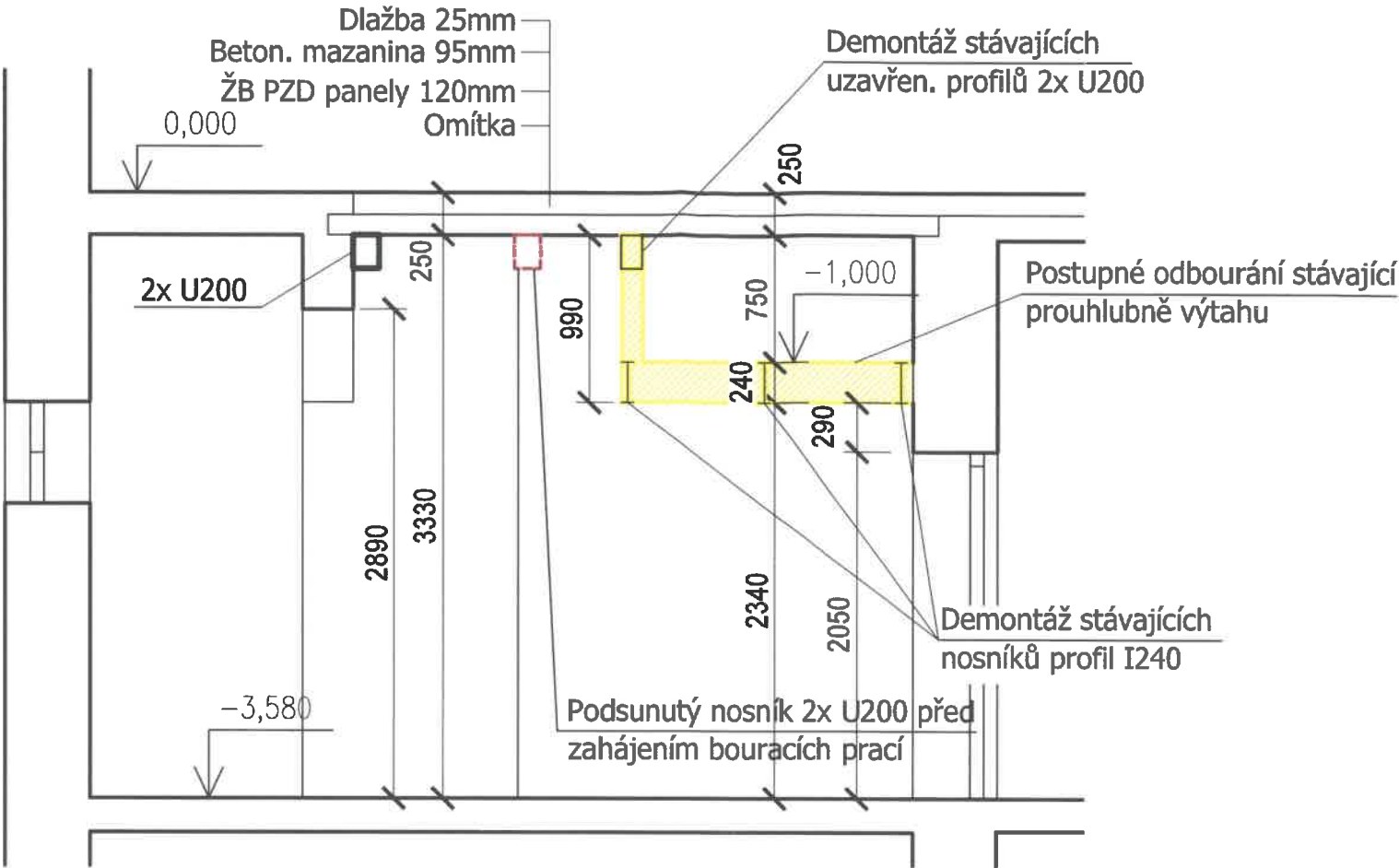
Rez D-D'

Číslo akce:
2025 - 5

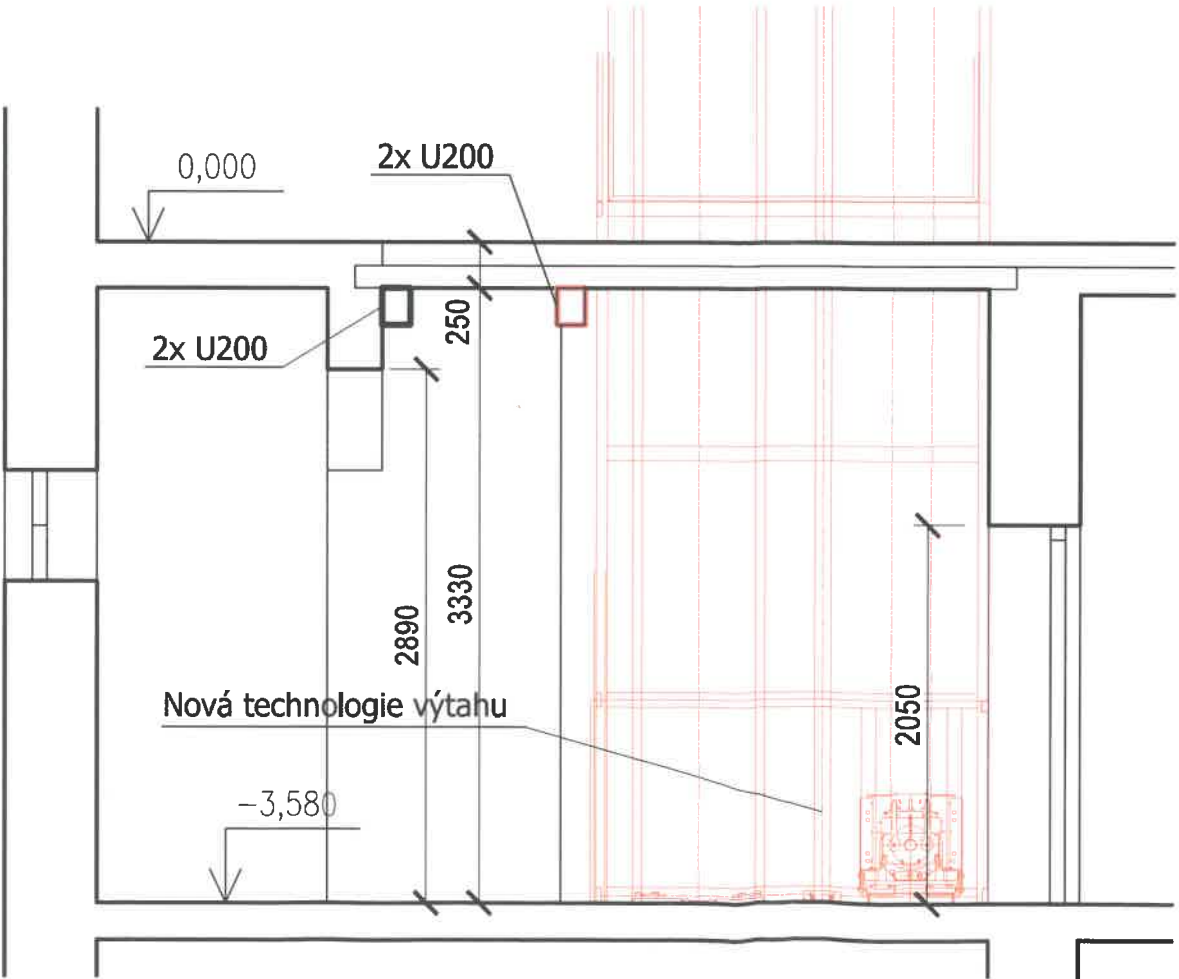
Číslo přílohy :
D.1.1.2.2.03

Revize :

ŘEZ E-E'
stávající stav
(Miladay Horákové 1920/1a)



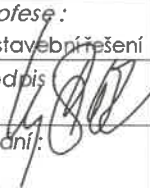
ŘEZ E-E'
nový stav
(Miladay Horákové 1920/1a)



SCHÉMA



- STÁVAJÍCÍ KCE
- NOVÉ KCE
- BOURANÉ KCE

Zadavatel akce : Statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČO 449 92 785		
Název akce : Stavebně technický průzkum pro realizaci nového výtahu s novou nástupní stanicí v 5.NP, Milady Horákové 1920/1a, pozemek p.č. 3625, k.ú. Černá Pole		
Generální projektant : HB Projekt Plus, s.r.o. IČ: 292 35 421 Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno tel : +420 777 165 408, e-mail : rbilek@volny.cz		 s.r.o.
Projektant profesní části dokumentace : HB Projekt Plus, s.r.o. Jaroslava Foglara 5, 63900 Brno, tel : +420 773 516 165, e-mail : ppodmajersky@volny.cz		
Měřítko : 1:40	Specializace profese : Architektonicko-stavební řešení	
Vypracoval - podpis : Martin Fumánek	Kontroloval - podpis : Ing. R. Bílek	
Stupeň dokumentace : STP	Datum zpracování : Duben 2025	
Název přílohy : Rez E-E' stávající stav a nový stav		
Číslo akce : 2025 - 5	Číslo přílohy : D.1.1.2.2.04	Revize : -

HB Projekt Plus s.r.o.

Jaroslava Foglara 862/5

B R N O

6 3 9 0 0

V Brně dne 01.04.2025

Stavebně technický průzkum stropních konstrukcí v prostoru schodiště bytového domu na ulici Milady Horákové 1a v Brně

Na základě požadavku objednatele byl dne 24. března 2025 ve výše uvedeného objektu proveden stavebně technický průzkum (dále jen STP) stropních konstrukcí v horní a dolní části výtahu provedeného v zrcadle schodiště.

Cílem průzkumu bylo zjistit způsob provedení stropních konstrukcí u horního a dolního dojezdu výtahu pro potřeby jeho uvažované výměny.

Stručný popis objektu

Objekt bytového domu byl postaven před cca 150 lety.

Stropní konstrukce dolního dojezdu stávajícího výtahu již byla provedena nově při jeho výstavbě. Pravděpodobně byla odstraněna klenba nad 1.PP a byla nahrazena stropem z ŽB dutinových PZD panelů, které jsou vynášeny ocelovými válcovanými profily nebo zdivem.

Schodiště, ve kterém je stávající výtah umístěn, má u horního dojezdu dřevěný povalový strop ze spodní strany opatřený rákosovou omítkou, z horní strany jsou v půdním prostoru cihelné půdovky kladené do násypu ze stavební suti. Pod tímto stropem byly dodatečně podvlečeny ocelové válcované I profily pro ukotvení stávajícího výtahu.

Schodiště je zastřešeno malou valbovou střechou s dřevěným krovem, který je proveden z podélného vazného trámu těsně nad stropními povaly, o něj jsou opřeny 2 sloupy vynášející hřebenovou vaznici, která je kromě sloupů uložena i na vnitřní zdivo. Krokve jsou uloženy na pozednici a hřebenové vaznici.

Střešní krytina je z pálených francouzských tašek kladených na latění, pod kterým je umístěno kontralatění a difuzní střešní fólie.

Průzkumné práce

Z důvodu zjištění způsobu provedení stropních konstrukcí v dolní a horní části stávajícího výtahu, byly do nich z horní a dolní strany provedeny vrtané či kopané sondy.

Dále bylo provedeno i doměření krovové konstrukce nad schodištěm.

Všechny zjištěné skutečnosti jsou patrné z fotodokumentace a výkresové dokumentace v příloze této zprávy.

Závěr

Zjištěné skutečnosti budou využity při zpracování návrhu nového výtahu a případně i při statickém posouzení ponechaných konstrukcí.

Vypracoval ing. Dušan Šponer



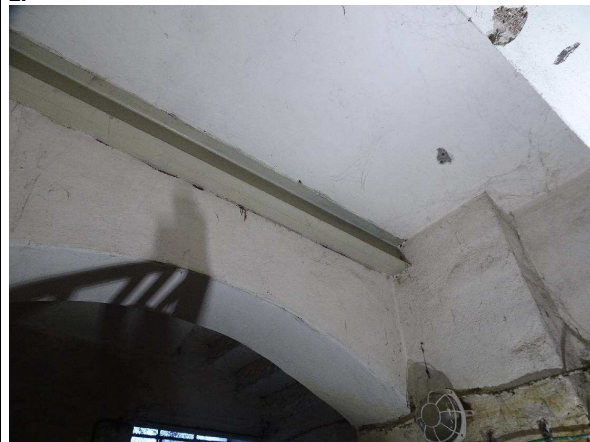
Přílohy : Fotodokumentace
Výkresová dokumentace

Fotodokumentace

1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



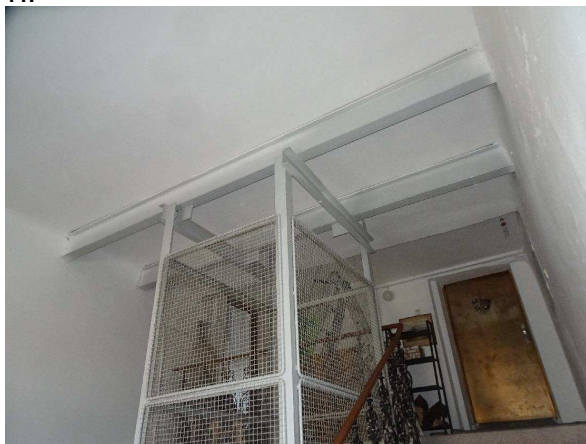
9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

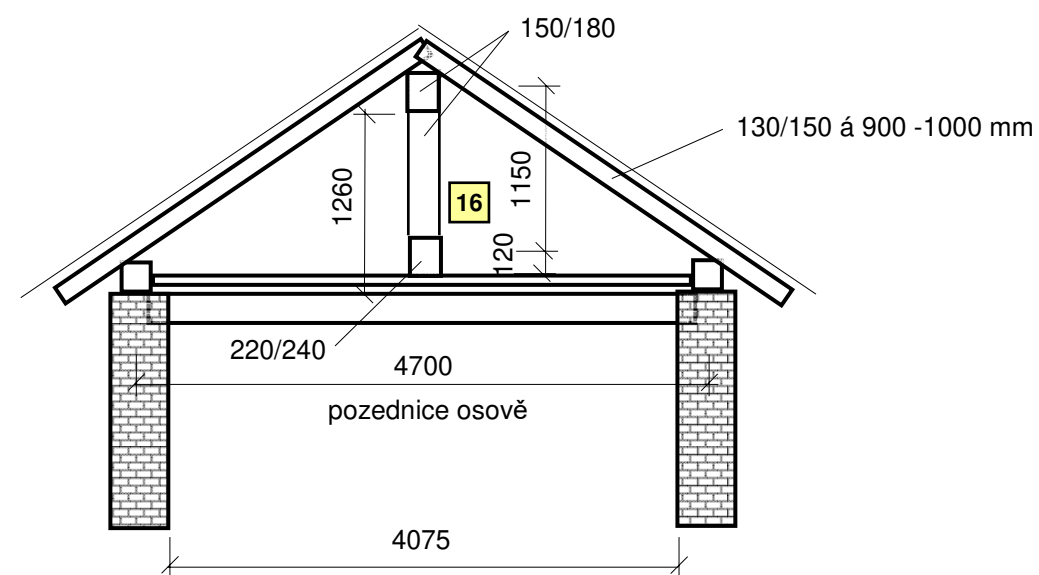
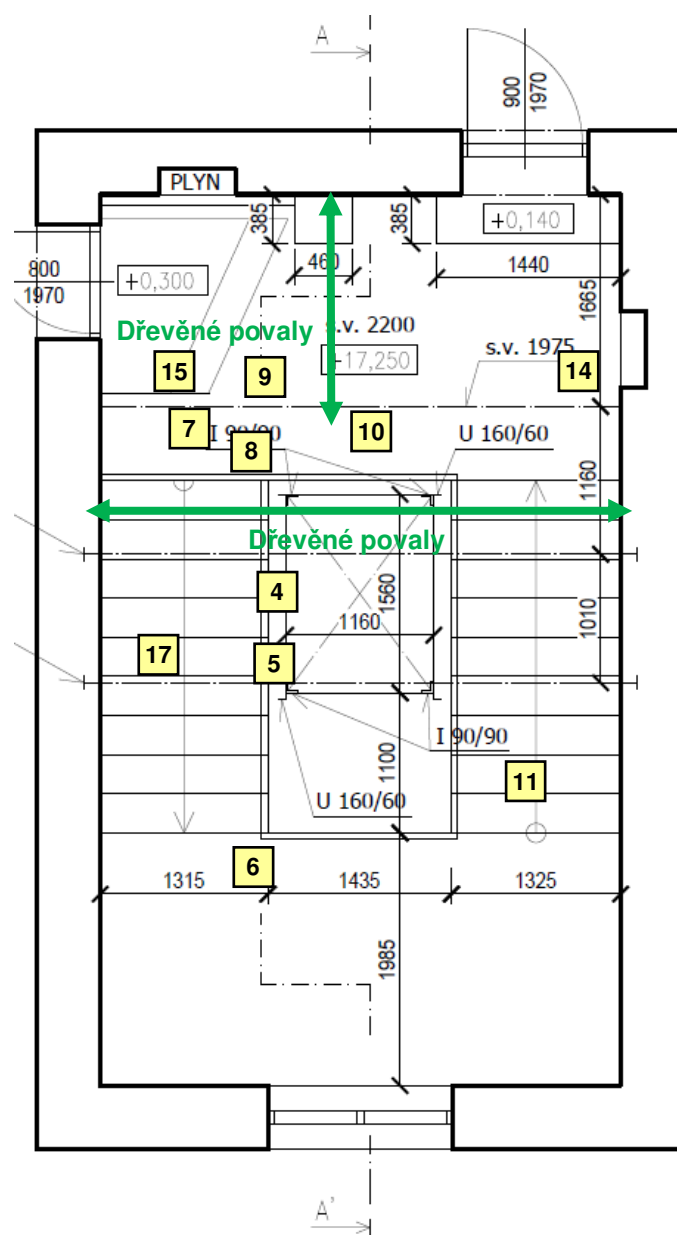
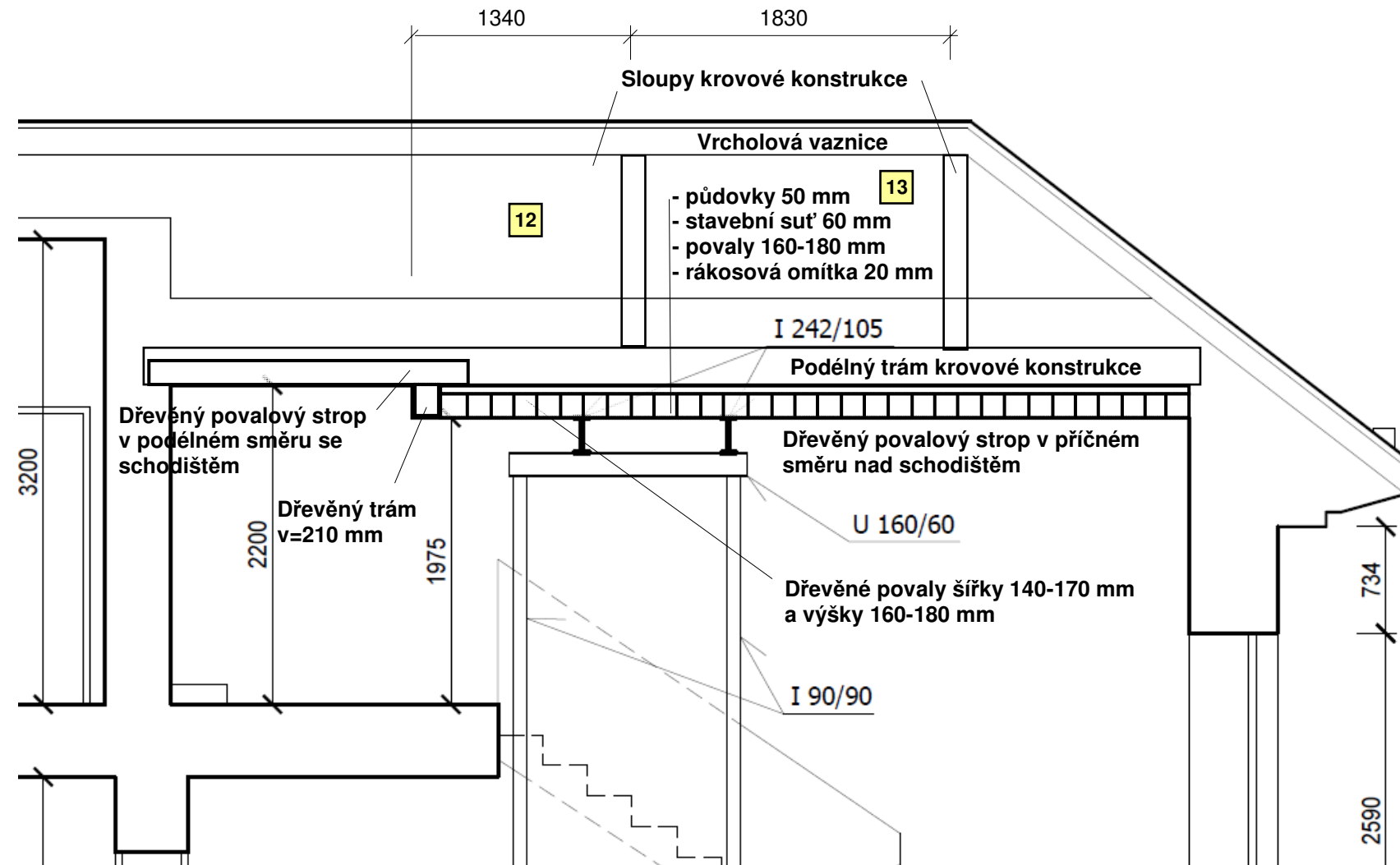
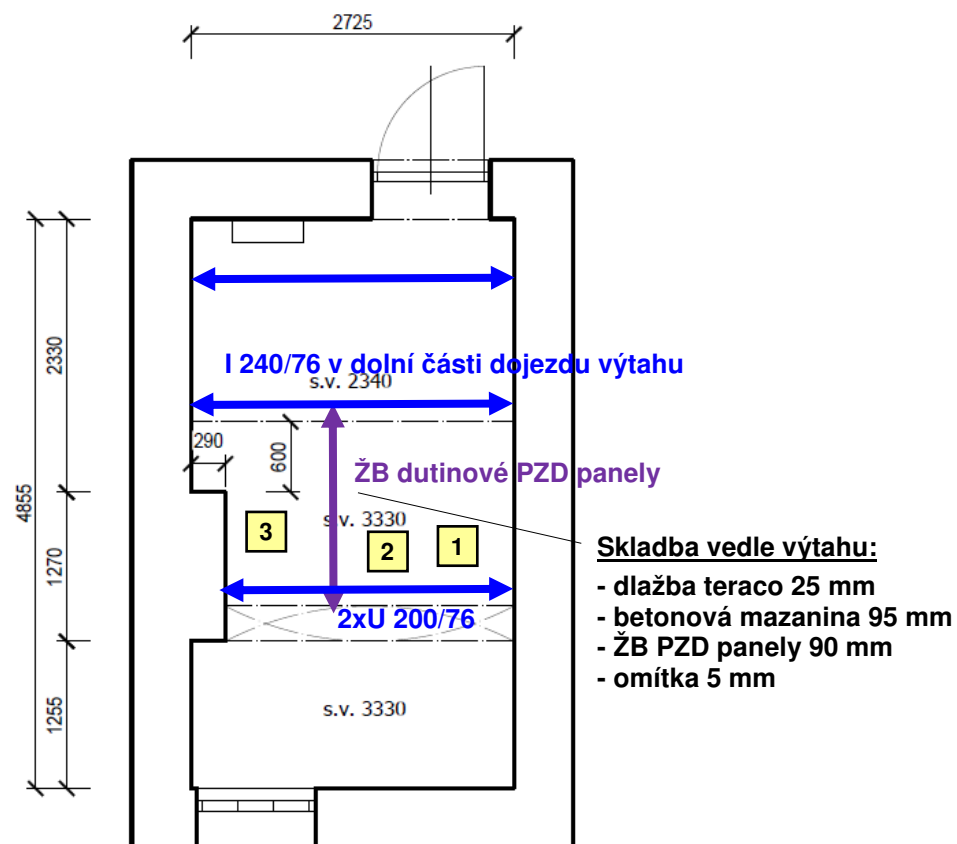


16.



17.





LEGENDA:

Fotodokumentace.

FOTODOKUMENTACE VÝTAHU – BD MILADY HORÁKOVÉ 1a BRNO



První nástupní stanice 1.NP



Zadní pohled na šachtu výtahu 1.NP



Prostor za výtahem – 1.NP a schodiště do suterénu v 1.PP



Pohled do kabiny výtahu



Pohled do zrcadla schodiště z 1.NP



Pohled do zrcadla z mezipodesty mezi 5 a 4 NP



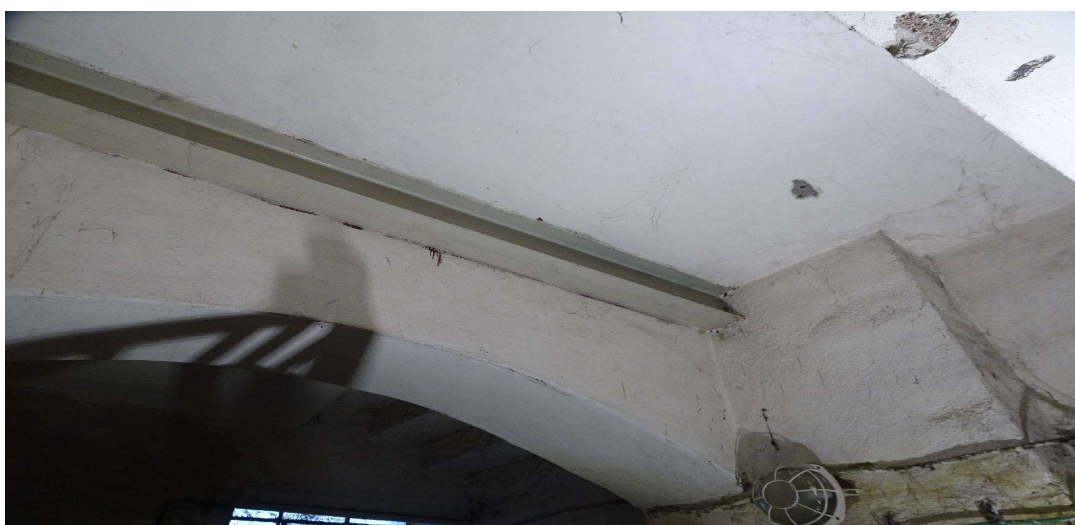
Hlava šachty výtahu bez stanice v 5.NP



Poslední stanice výtahu ve 4 NP a podesta v 5 NP



Různé výškové úrovně stropu v 5.NP a kotvení šachty výtahu do podélných zdí v chodbě



Pohled na zastřešení schodiště a snímky stropu ve strojovně výtahu v 1 PP