

Zápis
ze schůze členů bytového družstva Půdní byty 42, bytové družstvo, se sídlem
Milady Horákové 339/42, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 039 33 458
(dále též jako „družstvo“)

číslo schůze: 2

datum konání: **05. ledna 2016 v advokátní kanceláři Mgr. Evy Grabarczykové, Pellicova 174/1, 602 00 Brno v 16,00 hod.**

Nedílnou součástí zápisu je:

- Prezenční listina (1 strana)
- Pozvánka

Program členské schůze

1. Zahájení a volba předsedajícího a zapisovatele
 2. Odvolání stávajícího předsedy bytového družstva
 3. Volba nového předsedy bytového družstva
 4. Přijetí usnesení o dalším členském vkladu
 5. Udělení souhlasu s uzavřením smlouvy o dílo
 6. Přijetí usnesení o rozdělení budoucích bytových jednotek do budoucích nájmu jednotlivých členů
 7. Vyhrazení některých pravomocí předsedy bytového družstva členskou schůzí bytového družstva
 8. Různé
 9. Závěr
-

Bod č. 1: Zahájení 2. schůze členů družstva

Schůzi členů bytového družstva zahájila předsedkyně družstva Ing. Renata Vörösová, uvítala přítomné, popřála vše dobré do nového roku. Uvedla, že členská schůze byla svolána na základě konstatování, že dnešní řádná schůze členů bytového družstva byla svolána předsedou družstva v souladu se stanovami družstva. Pozvánka ze dne 14.12.2015, ve které se schůze členů družstva svolává na den 5.1.2016, ve 16,00 hod., a bude se konat v advokátní kanceláři Mgr. Evy Grabarczykové, Pellicova 174/1, Brno, byla doporučeně zaslána poštou všem členům družstva a byla rovněž zveřejněna na internetových stránkách družstva <http://druzstvobyty42.sweb.cz/>. Všichni přítomní bez námitek či připomínek ke svolání této členské schůze.

Kontrola, zda je schůze usnášeníschopná

V 16.09 hod je přítomno 5 členů bytového družstva, z toho jeden člen je v zastoupení dle plné moci. Členská schůze bytového družstva je svolána v souladu se stanovami a je usnášeníschopná celkem 5 hlasy.

Volba předsedajícího a zapisovatele

Předsedkyně družstva dále navrhla hlasovat o volbě předsedajícího a zapisovatele průběhu této schůze družstva:

Je dáno hlasovat o návrhu předsedajícího členské schůze:

Předsedkyně navrhla za předsedajícího schůze zvolit svoji osobu, tedy Ing. Renatu Vörösovou.

Je dáno hlasovat o návrhu zapisovatele průběhu členské schůze:

Předsedkyně družstva navrhla Mgr. Evu Grabarczykovou jako zapisovatele průběhu této členské schůze.

Hlasování:

Pro: 4
Proti: 0
Zdržel se: 1

Přijaté usnesení:

předsedající:

zapisovatel:

Předsedajícím na dnešní schůzi členů bytového družstva Půdní byty 42, bytové družstvo, se sídlem Milady Horákové 339/42 byla zvolena Ing. Renata Vörösová a zapisovatelem průběhu členské schůze byla zvolena Mgr. Eva Grabarczyková.

Schválení programu členské schůze

Předsedající navrhla členům bytového družstva hlasovat o schválení programu dnešní schůze. Navrhuje bod programu pod č. 7 přesunout s ohledem na nepředložené podklady na další členskou schůzi . Následně hlasováno o tomto usnesení schvaluje se toto

Usnesení:

Členská schůze družstva souhlasí s vynecháním bodu programu této členské schůze pod č. 7 v ostatním zůstává program nezměněn.

Hlasování:

Pro: 5

Protj: 0

Zdržel se: 0

Bod č. 2: Odvolání stávajícího předsedy družstva

Předsedající členské schůze konstatovala, že zařadila tento bod na žádost člena Vladimíra Horského a v návaznosti na současnou situaci ohledně zadávání zakázek družstva a financování krytí vzniklých stávajících závazků s tím, že se svým odvoláním souhlasí a funkci statutárního orgánu nadále vykonávat nechce, považovala za vhodné z této funkce dnes odstoupit. Následně dala hlasovat o tomto usnesení:

Usnesení:

Členská schůze družstva odvolává stávajícího předsedu družstva Ing. Renatu Vörösovou, nar. 22. 4. 1965, bytem 783 42 Slatinky, č.p. 134, a to k dnešnímu dni.

Hlasování:

Pro: 4.

Protj: 0

Zdržel se: 1

Bod č. 3: Volba nového předsedy bytového družstva

Ing. Karen Kylbergerová navrhla do funkce předsedy družstva Ing. Jiřího Ilčíka. Jiné návrhy nebyly podány. Ing. Ilčík se vyjádřil, že se svým případným zvolením souhlasí, následně bylo hlasováno o tomto usnesení:

Usnesení:

Členská schůze zvolila do funkce předsedy družstva Ing. Jiřího Ilčíka, nar. 27.7.1987, trvale bytem Lužice, v Chalupách 263/37, a to k dnešnímu dni.

Hlasování:

Pro: 4.

Protj: 0

Zdržel se: 1.

Bod č. 4: Přijetí usnesení o dalším členském vkladu

Předsedající členské schůze pro projednání tohoto bodu požaduje vyjasnění veškerých stávajících závazků družstva, jedná se o projekční a průzkumné práce na akci s názvem „Stavební úpravy a přístavba výtahu bytového domu dle objednávky na dodavatele SANOSTAV OK, s.r.o., IČ: 26965283. Tyto práce byly fakturovány fakturou č. 150100014 na částku 110.110,- Kč se splatností 30.12.2015. Dále byla vystavena fakturace za projekt pro společné územní a stavební řízení na stavbu „Přístavba výtahu a stavební úpravy bytového domu Milady Horákové 42/44 v Brně za hlukovou studii dodavatelem Ing. arch. Pavla Kotásková, IČ: 61443344 na částku

zapisovatel:

152.218,- Kč se splatností 21.12.2015, Ing. Karen Kylbergerová uvedla, že dne 13.5.2015 poskytla zápůjčku družstvu ve výši 4.900,- Kč s tím, že k vrácení zápůjčky mělo dojít do 31.12.2015. Dále předsedající konstatovala, že člen Mgr. Vladimír Horský poskytl družstvu zápůjčku v celkové výši 25.745,50 Kč s tím, že tyto prostředky byly použity na úhradu 1.285,- Kč na úhradu zakladatelských nákladů notáře, 20.861,- Kč za náklady právních služeb a 34,- Kč za ověřování, 3565,- Kč za provedení sond, se splatností zápůjčky ke dni 31.12.2015. Předsedající schůze závěrem konstatovala, že i ona poskytla družstvu zápůjčku, a to ve výši 423,- Kč, z nichž byly hrazeny náklady za ověřování. I tato zápůjčka byla 31.12.2015. Celkový současný stav závazků družstva je 293.396,50 Kč.

Všichni přítomní berou na vědomí současný stav závazků družstva. Všichni přítomní prohlašují, že vyjma výše uvedených závazků jim žádné jiné závazky družstva známy nejsou.

Ing. Kylbergerová společně s Ing. Ilčíkem navrhla částku 65.000,- Kč jako částku dalšího členského vkladu, splatnosti 14 dnů., Následně bylo hlasováno o tomto usnesení:

Členská schůze odsouhlasila další členský vklad každého z členů družstva ve výši 65.000,- Kč, který je splatný nejpozději do 19.1.2016 na účet družstva č.: 2300803154/2010 vedený u Fio banka, a.s.

Hlasování:

Pro: 4
Proti: 0
Zdržel se: 1

Bod č. 5: Udělení souhlasu s uzavřením smlouvy o dílo

Předsedající schůze konstatovala, že návrh smlouvy o dílo byl předsedajícím předložen až dnešního dne a nestihla se s ním seznámit, proto navrhuje, aby tento bod programu projednávám nebyl. Ing. Kylbergerová sděluje, že návrh vychází již z předchozích jednání, Ing. Horská potvrzuje souhlas s výběrem dodavatele stavby.

Usnesení:

Členská schůze uděluje souhlas předsedovi družstva s uzavřením smlouvy o dílo ve znění, jež bylo předloženo k jednání této členské schůze.

Hlasování:

Pro: 3.....
Proti: 0 •
Zdržel se: 2

Bod č. 6: Přijetí usnesení o rozdělení budoucích bytových jednotek do budoucích nájmu jednotlivých členů

Ing. Kylbergerová uvádí, že k tomuto bodu nemá připraveno ničeho a nemá k tomuto bodu žádné podklady. Ing. Vörösová otevřela otázku rozdělení 9 budoucích bytových jednotek s tím, že není zřejmé, zda se budou rozdělovat podle podílů nebo podle metrů čtverečních. Ing. Kylbergerová navrhla o tomto bodu nehlasovat.

Usnesení:

Členská schůze družstva rozhodla o vynechání tohoto bodu programu.

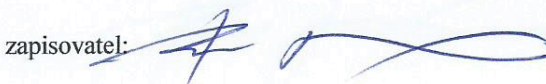
Hlasování:

Pro: 4
Proti: 0
Zdržel se: 1

Bod č. 8: Různé

předsedající:

zapisovatel:



Ing. Kylbergerová navrhuje, aby veškeré účetní doklady shromažďovala a administrativní činnosti s tím související prováděla Ing. Jarmila Horská,
Navrhla hlasovat o tomto usnesení:

Usnesení:

Členská schůze družstva souhlasí s pověřením Ing. Jarmily Horské k administrativním činnostem souvisejícím s přípravou účetních podkladů družstva.

Hlasování:

Pro: 4
Proti: 0
Zdržel se: 1

Ing. Jarmila Horská navrhla, zda by bylo možné uhradit odvolané předsedající odměna za provedené administrativní činnosti. Ing. Kylbergerová navrhuje žádné odměny neodsouhlasovat, jelikož je více členů, kteří se na činnosti podíleli.

Usnesení:

Členská schůze družstva rozhodla o u udělení odměny odvolané Ing. Renatě Vörösové za vykonanou činnost ve výši 5.000,- Kč čistého.

Hlasování:

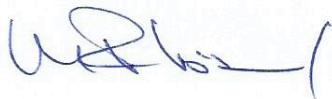
Pro: 1
Proti: 2
Zdržel se: 2

Ing. Kylbergerová závěrem požádala nového předsedu družstva o svolání další členské schůze družstva s projednáním bodu: přijetí dalších členů družstva.

Bod č. 9: Závěr

Předsedající poděkovala všem přítomným za účast a tuto členskou schůzi v 18.00 hod. ukončila.

předsedající:

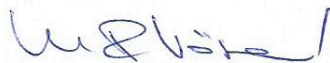


zapisovatel:



**Prezenční listina přítomných na členské schůzi
bytového družstva s obchodní firmou Půdní byty 42, bytové družstvo,
se sídlem Milady Horákové 339/44, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 039 33 458
konané dne 05. 01. 2016 v 16.00 hodin
v advokátní kanceláři Mgr. Evy Grabarczykové, Pellicova 174/1, 602 00 Brno**

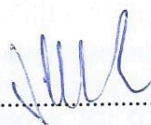
Ing. Renata Vörösová, nar. 22. 4. 1965
bytem č. p. 134, 783 42 Slatinky



Ing. Karen Kylbergerová Ph.D., nar. 3. 3. 1962
bytem Podpěrova 434/5, 621 00 Brno



Ing. Jiří Ilčík, nar. 27. 7. 1987
bytem V Chalupách 37, 696 18 Lužice



Bc. Alexandr Vörös, nar. 18. 1. 1990
bytem č. p. 134, 783 42 Slatinky



Mgr. Vladimír Horský, nar. 14. 3. 1990
bytem Barvičova 69/96, 602 00 Brno



PLNÁ MOC

Níže podepsaný zmocnitel:

Mgr. Vladimír Horský,
nar. 14. 3. 1990,
trvale bytem Barvičova 69/96, Stránice, 602 00 Brno
(dále jen "zmocnitel")

jako člen bytového družstva Půdní byty 42, bytové družstvo, se sídlem Milady Horákové 339/42, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 039 33 458

tímto uděluje plnou moc paní Ing. Jarmile Horské, nar. 2. 11. 1952, trvale bytem Barvičova 69/96, Stránice, 602 00 Brno,

aby zastupovala výše uvedeného zmocnitele ve všech právních jednáních týkajících se účasti a hlasování na členské schůzi bytového družstva Půdní byty 42, bytové družstvo, se sídlem Milady Horákové 339/42, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 039 33 458, zapsaného ve veřejném rejstříku pod sp. zn. Dr. 5546 vedenou u Krajského soudu v Brně (dále též jako „Družstvo“), která se uskuteční dne 5. 1. 2016 v 16.00 hod., aby na členské schůzi vykonávala veškerá práva zmocnitele, zejména se účastnila členské schůze Družstva, k projednávanému programu podávala připomínky či podávala námítky k přijatým rozhodnutím, na schůzi hlasovala, apod.

V Brně dne 4. 1. 2016


Mgr. Vladimír Horský

Tuto plnou moc přijímám.



Ing. Jarmila Horská

SMLOUVA O DÍLO
uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku
(dále jen „Smlouva“)

1. Smluvní strany

1.1. Zhotovitel :

SANOSTAV OK, s.r.o.

Sídlem V Chalupách 263/37, 696 18 Lužice

Zapsaná v OR vedeného Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 48500

kterou je oprávněni zastupovat: Marie Gartnerová nebo Ing. Jiří Ilčík, jednatel společnosti

Bankovní spojení, č.ú.: 2300703188/2010

IČ: 269 65 283

Tel.: 603 294 996

E-mail: jiri.ilcik@gmail.com

(zhotovitel)

1.2. Objednatel:

Půdní byty 42, bytové družstvo

Sídlem Milady Horákové 339/42, Zábrdovice, 602 00 Brno

Zapsané v OR vedeného Krajským soudem v Brně, sp. zn. Dr. 5546

které je oprávněn zastupovat - předseda družstva

IČ: 039 33458

(objednatel)

- 1.3. Ve vzájemném styku obou smluvních stran kromě zástupců uvedených v bodě 1.1. a 1.2. jsou při operativním technickém řízení činností při realizaci díla, při potvrzování zápisů o splnění podmínek pro uvolňování záloh, odsouhlasování faktur nebo jiných podkladů pro placení, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí, zmocnění jednat za:

- Zhotovitele: Ing. Jiří Ilčík, a společník Karen Kylbergerová, Dr.

2. Základní údaje o díle

Stavba: Stavební úpravy a přístavba výtahu bytového domu Milady Horákové, Brno

Místo: Bytový dům Milady Horákové č.p./č.or. 110/44, 339/42, který je součástí pozemku parc. č. 466, k.ú. Zábrdovice.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo „Stavební úpravy a přístavba výtahu bytového domu Milady Horákové, Brno“ v rozsahu, jenž je specifikován v nabídce zhotovitele a v dokumentaci nabídkového řízení objednatele, jež je přílohou této smlouvy. Předmětem této smlouvy je zejména provedení průzkumu podloží domu, projektové dokumentace úpravy domu včetně položkového rozpočtu, vyřízení stavebního povolení na úpravu domu dle této dokumentace a realizace úpravy dle této dokumentace.

- 3.2. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených v projektové dokumentaci (dále jen „zadávací PD“), která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3.3. Zhotovitel přebírá závazek k provedení prací za úhradu po dohodě s objednatelem nad rámec PD, které bude nutno realizovat na podkladě oprávněných rozhodnutí příslušných orgánů při stavebním nebo kolaudačním řízení vedle prací, které budou kvalifikovány jako vady a nedodělky.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude odpovídat platným českým normám a předpisům, včetně zákresu skutečného provedení. Dále zajistí vytýčení dotčených inženýrských sítí, zkoušky a revize dle platné legislativy, stavební deník, certifikáty a prohlášení o shodě k použitým materiálům.
- 3.5. V případě, že objednatel bude požadovat provedení prací nad rámec, jenž je vymezen ve výše uvedené specifikaci díla (dále jen „vícepráce“), zavazuje se zhotovitel tyto práce provést dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Dohoda o vícepracích bude uzavřena písemně formou dodatku této smlouvě.

4. Termíny plnění

- 4.1. Zhotovitel provede dílo v těchto termínech:

Zahájení prací: Do šesti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení.
Ukončení prací: Do 5 let od zahájení výstavby.

Termín dodání předávací projektové dokumentace skutečného stavu: Do 7 dnů od ukončení prací.

- 4.2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště včetně všech dokladů pro provedení díla v termínu do 2 týdnů od nabytí právní moci stavebního povolení.
- 4.3. Splnění termínů dodávky díla je podmíněno zejména:
- Vhodnými klimatickými podmínkami pro provádění stavby.
- 4.4. Změna termínů dokončení díla bude provedena v těchto případech:
- Objednatel přeruší stavební práce z důvodů na jeho straně.
 - Při přerušení prací z důvodu nepříznivých klimatických podmínek.
- 4.5. Termín dokončení stavby se posune o počet dnů:
- Na které byla stavba přerušena z důvodů na straně objednatele.
 - Na které byla stavba přerušena z důvodů nepříznivých klimatických podmínek – viz bod 4.3 této smlouvy.
- O počtu dní, na které bude stavba přerušena a o které bude posunut termín ukončení prací na díle, uvedený v čl. 4.1., bez nutnosti uzavření dodatku ke smlouvě, bude učiněn záznam do stavebního deníku postupem dle čl. 8 a 9 smlouvy.

5. Věci nutné k provedení díla

- 5.1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli k provedení díla tyto věci:
- Staveniště.

6. Cena za dílo

6.1. Celková smluvní cena za dílo je stanovena ve výši: **14.925.944,- Kč**

Cena byla stanovena jako:

součin obestavěného prostoru, tj. 2327,6 m³ krát cena výstavby, tj. 5940,0 Kč/1m³ obestavěného prostoru. Cena 5940,0 Kč za 1m³ obestavěného prostoru je stanovena dle platné cenové soustavy ÚRS Praha pro oblast Brno.

Cena celkem je 13.825.944,- Kč.

$2.327,6 \times 5.940,0 = 13.825.944,- \text{ Kč}$

K ceně je nutno připočíst dle platné „Smlouvy o výstavbě“ cenu výtahu, tj. 1.100.000,- Kč

Celková smluvní cena je:

13.825.944,- Kč + 1.100.000,- Kč = 14.925.944,- Kč

Sazba DPH je uvedena v sazbě platné ke dni účinnosti smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu plnění smlouvy je rozhodující vždy platná sazba DPH ke dni zdanitelného plnění.

Cena je vyjádřena za kompletní dodávku stavebních prací dle požadavku objednatele. Nabídková cena bez DPH je nejvýše přípustná a nepřekročitelná pro danou dobu provádění díla a zahrnuje veškeré práce a náklady potřebné pro kompletní zhotovení příslušného předmětu díla, včetně všech vedlejších prací potřebných k úplnému a odbornému provedení prací. Cena díla je stanovena jako cena maximální vč. DPH platná po dobu provádění.

7. Platební podmínky

7.1. Objednatel neposkytuje zálohy.

7.2. Fakturace bude prováděna jedenkrát za měsíc na základě soupisu provedených prací a dodávek, odsouhlaseného technickým dozorem objednatele. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní od přijetí faktury objednatelem.

7.3. Nebude-li daňový doklad obsahovat obvyklé a podstatné náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší doba splatnosti a nová lhůta započne běžet doručením opraveného daňového dokladu objednateli.

7.4. Faktury budou zasílány na poštovní adresu sídla objednatele, případně předány zástupci objednatele.

8. Způsob provádění díla

8.1. Způsob provádění díla se řídí ustanoveními § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, a dále bude dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou zákonem 183/2006 Sb. ve znění změn a platných doplňků, včetně doložení osvědčení o jakosti výrobků.

8.2. Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a množství, zdůvodnění odchylek od schválené projektové dokumentace, povětrnostní podmínky na staveništi). Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Během pracovní doby musí být stavební deník trvale přístupný pro objednatele a dodavatele.

- 8.3. Denní záznamy podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Výjimečně může být zápis proveden následující den.
- 8.4. Mimo stavbyvedoucího může provádět záznamy v deníku technický dozor objednatele, orgány státní kontroly, popř. jiné státní orgány a k tomu zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele.
- 8.5. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí se záznamem objednatele je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. O svém případném nesouhlasném stanovisku uvědomí písemně objednatele.
- 8.6. Stavbyvedoucí je povinen předložit technickému dozoru objednatele denní záznamy vždy při výkonu technického dozoru a odevzdat mu první průpis stavebního deníku.
- 8.7. Objednatel vykonává na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a PD, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku. Technický dozor je vykonáván v rámci kontrolních dnů konaných zpravidla 1 x za 2 týdny. V případě, že dalším postupem má být zakryta konstrukce, je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit objednateli.
- 8.8. Technický dozor objednatele a autorský dozor nejsou oprávněni zasahovat do činnosti zhotovitele. Jsou však oprávněni dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný na staveništi a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě.
- 8.9. Zástupce zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozor objednatele a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.

9. Staveniště

- 9.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště pro provedení díla v termínu dle čl. 4.2 této smlouvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán písemný záznam formou zápisu do stavebního deníku, v němž zhotovitel prohlásí, že staveniště je způsobilé k řádnému provedení díla. Takový záznam bude podepsán oprávněnými osobami smluvních stran.
- 9.2. Zařízení staveniště si zajišťuje celé zhotovitel. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby ZS a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny díla. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem zhotovitele.
- 9.3. Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad zařízení staveniště tak, aby nedošlo ke škodám jak na zařízení staveniště, na majetku objednatele, jakož i na majetku třetích osob.
- 9.4. Zhotovitel se zavazuje odstranit zařízení staveniště, vyklidit a vyčistit staveniště do 10 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.

- 9.5. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se zhotovitel zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 5 kalendářních dnů od doručení odstoupení druhé smluvní straně. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.
- 9.6. O předání a převzetí staveniště bude sepsán písemný záznam formou zápisu do stavebního deníku. Takový záznam bude podepsán oprávněnými osobami smluvních stran.
- 9.7. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu upozornit objednatele na jeho povinnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy. Zejména je povinen upozornit na vznik povinnosti vyplývající z ust. § 14 odst. 1 uvedeného zákona určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. V případě porušení této povinnosti zhotovitel odpovídá za škodu vzniklou objednateli.

10. Spolupůsobení objednatele

- 10.1. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli provádět stavební a montážní práce v prostoru staveniště v pracovních dnech v době od 7:00 do 17:00 hod.
- 10.2. Po dohodě poskytne objednatel zhotoviteli plochy pro zařízení staveniště.
- 10.3. Zhotovitel zajistí vytýčení stávajících inženýrských sítí v prostoru stavby.

11. Odevzdání a převzetí díla

- 11.1. Zhotovitel a objednatel se zavazují sepsat o předání díla zápis, který obě smluvní strany podepíší. V zápise se zejména uvede soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, soupis případně zjištěných vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně termínů k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, datum skončení přejímacího řízení, apod.
- 11.2. Objednatel převezme dílo i v případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení díla do užívání. Zhotovitel je povinen drobné vady nebo nedodělky odstranit ve stanovených lhůtách.
- 11.3. Převzetím díla přechází na objednatele vlastnické právo k dílu.

12. Reklamacce

12.1. Postup při reklamaci:

- Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli zjištěnou vadu díla. Zhotovitel se zavazuje do 7 dnů od obdržení reklamacce sepsat zápis postupem dále uvedeným
- Zhotovitel společně se zástupcem objednatele provedou prohlídku vady a sepišou zápis, ve kterém bude uvedeno:
 - datum prohlídky
 - datum zjištění vady
 - rozsah vady či poškození díla
 - návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám

- předpokládaný postup odstranění vady včetně požadavků na objednatele a lhůta pro odstranění vady
- uznání nebo neuznání závazku zhotovitele odstranit vadu v rámci záruční lhůty
- podpis zástupců zhotovitele a objednatele

Zhotovitel se zavazuje, že práce na „drobných reklamovaných vadách“, které nemají podstatný vliv na funkci dokončeného díla, zahájí do 15 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace a takové vady odstraní do 30 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace.

U reklamace, která má „podstatný vliv“ na funkci dokončeného díla, zahájí zhotovitel práce na její odstranění do 7 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace a takové vady odstraní do 15 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace.

Reklamace nebude uznána, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním. V takovém případě je oprávněn definitivně rozhodnout soud na návrh některé ze smluvní strany.

- 12.2. I přesto, že reklamace nebude oprávněná, zhotovitel provede opravu závady, ale na náklady objednatele, za předpokladu že mezi smluvními stranami bude dohodnuta cena za odstranění takových vad a lhůta pro odstranění takových vad.

13. Odpovědnost za vady

- 13.1. Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce 36 měsíců od data řádného předání stavby objednateli.

- 13.2. Odpovědnost zhotovitele za vady díla se vztahuje na vady, které objednatel zjistil a oznámil zhotoviteli nejpozději do 36 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků na místě plnění zhotovitelem objednateli, s výjimkou dodávky komponentů, pro které jejich výrobce nebo generální dodavatel prokazatelně stanoví dobu odpovědnosti za vady nebo záruční dobu jinou. U těchto komponentů platí doba odpovědnosti za vady nebo záruční doba, stanovená jejich výrobcem nebo generálním dodavatelem, minimálně však 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel zpracuje seznam těchto komponentů s uvedením doby odpovědnosti za vady nebo záruční doby, předá jej objednateli při předání díla a zároveň budou tyto komponenty výslovně uvedeny v předávacím protokolu včetně doby odpovědnosti za vady nebo záruční doby. Výjimka se nevztahuje na montáž těchto komponentů.

- 13.3. Zhotovitel obdobně odpovídá za jakékoliv právní vady díla, jimiž je dílo postiženo v době jeho předání anebo jimiž bude postiženo v době po předání díla z důvodu zavinění zhotovitele.

14. Smluvní pokuta

- 14.1. V případě prodlení s řádným dodáním díla se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 14.2. V případě, že objednatel neuhradí fakturu v termínu splatnosti, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý i jen započatý den prodlení, maximálně však do výše 10% fakturované částky.
- 14.3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení a vyčištění staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a počínaje 15 dnem prodlení ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

- 14.4. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění vady uvedené v protokolu o předání a převzetí díla, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a každý i jen započatý den prodlení a počínaje 15 dnem prodlení ve výši 10.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a za každý i započatý den prodlení.
- 14.5. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění vady uplatněné objednatelem v záruční době, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a každý i jen započatý den prodlení a počínaje 15 dnem prodlení ve výši 10.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a za každý i započatý den prodlení.
- 14.6. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění případných vad či nedodělků uplatněných objednatelem v průběhu provádění díla dle čl. 8.8 této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a každý i jen započatý den prodlení a počínaje 15 dnem prodlení ve výši 10.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a za každý i započatý den prodlení.
- 14.7. Zhotovitel se zavazuje, že v případě porušení jakéhokoli jiného svého závazku plynoucího z této smlouvy popř. povinností uvedených v čl. 15.5. smlouvy zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení svých závazků či povinností.
- 14.8. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu.
- 14.9. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.
- 14.10. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti jakékoli pohledávce zhotovitele.

15. Jiná ujednání

- 15.1. Bude-li nutno z důvodů na straně objednatele změnit způsob prací při realizaci stavebních a montážních prací, zajistí objednatel včas nezbytné doplnění příslušné dokumentace, změny projedná a schválí se zhotovitelem a uzavřou písemný dodatek smlouvy.
- 15.2. Vícepracemi se rozumí veškerá činnost zhotovitele, kterou pro objednatele provede nad rámec smluvních povinností, předané zadávací PD a na základě dohody smluvních stran.
- 15.3. Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je:
– zadávací PD
- 15.4. Podstatné náležitosti smlouvy mohou být měněny písemnými dodatky, jejichž návrhy mohou vystavovat obě smluvní strany.
- 15.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel obdrží 1 podepsané vyhotovení a zhotovitel 1 podepsané vyhotovení.
- 15.6. Ve věcech neupravených smlouvou se postupuje podle občanského zákoníku.

Seznam příloh:

Příloha č. 1: nabídka zhotovitele včetně dokumentace

Příloha č. 2: zadávací PD

V Brně dne

V Brně dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Půdní byty 42, bytové družstvo
předseda družstva

SANOSTAV OK, s.r.o.
jednatel

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **80714511-133384-160108085815**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **14** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **EvaGrabarczyková**

Vystavil: **Grabarczyková Eva, Mgr., advokát**

Pracoviště: **Grabarczyková Eva, Mgr., advokát**

V Brně dne 08.01.2016



80714511-133384-160108085815