

SMLOUVA O DÍLO č. 29914/2023
na pořízení topného zdroje s tepelnými čerpadly
(dle ust. § 2586 a násl. OZ)

OBJEDNATEL

Název/jméno: Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777
Adresa: Rytířova 777/3, PSČ 14300, Praha 4 - Kamýk
IČO/RČ: 28540760
DIČ: není plátce
Zastoupené: Ing. Štefan Paluba, předseda výboru
Vít Češek, člen výboru
Zapsaná: v rejstříku společenství vlastníků jednotek S 9999 vedená u Městského soudu
v Praze
Tel.: +420 734 264 356, +420 607 777 913
E-mail: vybor@rytiriropa777.cz

a

ZHOTOVITEL

Název/jméno KUFÍ INT, s.r.o.
Adresa: Staropltzenecká 177, 326 00 Plzeň-Letkov
IČO: 26410656
DIČ: CZ26410656
Zastoupená: Ing. Michalem Fialou, jednatelem společnosti
Zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložce 18464
Bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Plzeň
č. ú. 735740309/0800
Tel.: +420 373 749 032
E-mail: info@ac-heating.cz

uzavřeli dnešního dne smlouvu takto:

PREAMBULE

Zhotovitel je obchodní společnost, která prodává komponenty použitelné pro kompletace technologií pro vytápění objektů a ohřev teplé vody tepelnými čerpadly, a také takové technologické celky do objektů odborně instaluje.

Objednatel je subjekt, který má zájem o pořízení komponentů takové technologie a o její odbornou instalaci do objektu, který spravuje.

Tuto smlouvu strany uzavírají s cílem sjednat podmínky naplnění této smlouvy o dílo - tedy instalace technologie do konkrétního objektu.

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je:

- 1) Dodávka a dílčí montáž komponentů – vnitřních jednotek tepelných čerpadel, výměníků na ohřev TUV se základním materiálem pro budoucí instalaci do objektu – **I. etapa, pro kterou není požadováno stavební povolení ani jiné potřebné rozhodnutí stavebního úřadu.** Tato etapa bude realizována v rozsahu dle specifikace v cenové nabídce – viz příloha č. 1 smlouvy.
- 2) Montáž – instalace topného zdroje s tepelnými čerpadly AC Heating Convert AW včetně dodávky příslušného materiálu a výkonů stavební přípravy a následného provedení finálního zabudování do stavby v rozsahu dle specifikace v cenové nabídce a schématu zapojení (projektu), viz přílohy č. 2 a č. 3 této smlouvy, vše pro vytápění bytového domu a ohřevu užitkové vod na adrese Rytířova 777, 143 00 Praha, **II. etapa, na jejíž realizaci je nutné pravomocné stavební povolení nebo jiné potřebné rozhodnutí stavebního úřadu.**

Zhotovitel se zavazuje dodat objednateli plnění podle čl. I. odst. 1) (zpracování projektové nebo jiné požadované výkresové/technické dokumentace, dodávka a dílčí montáž jednotlivých komponentů) a objednatel se zavazuje plnění převzít a zaplatit zhotoviteli cenu, sjednanou za I. etapu.

Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést kompletní instalaci topného zdroje s tepelnými čerpadly do předmětné budovy, podle čl. I. odst. 2), a to na základě projektové dokumentace schválené ve stavebním řízení nebo jiné výkresové/technické dokumentace zpracované zhotovitelem. Instalace – II. etapa, bude zahájena po dohodě stran, **když podmínkou je získání pravomocného stavebního povolení nebo jiného potřebného rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem. Toto stavební povolení/rozhodnutí zajišťuje zhotovitel.** Objednatel se zavazuje plnění II. etapy převzít a zaplatit zhotoviteli cenu, sjednanou za II. etapu.

K rozšíření nebo úpravě rozsahu předmětu díla (etap) může dojít pouze na základě písemného dodatku této smlouvy potvrzeného oběma stranami, nebo na základě zápisu ve stavebním/montážním deníku, potvrzeného oběma stranami (oprávněnými zástupci účastníků). V obou případech strany současně sjednají i příslušnou úpravu (navýšení nebo snížení) ceny díla.

II. Cena za plnění podle této smlouvy a způsob jejího zaplacení

A) Plnění uvedené v čl. I. odst. 1) – I. etapa

Za dodávku a dílčí montáž komponentů specifikovanou v cenové nabídce, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy, se sjednává závazná a úplná cena ve výši:

1 342 300 Kč (bez DPH),

(slovy: jedenmiliontřistačtyřicetdvatisícetřista korun českých).

Objednatel svým podpisem výslovně prohlašuje, že se jedná o dílčí plnění před instalací tepelného čerpadla pro objekt bytového domu ve smyslu ustanovení § 48 zákona o dani z přidané hodnoty. K ceně zhotovitel připočte daň z přidané hodnoty ve snížené sazbě, tedy ve výši 15 %.

Cena za I. etapu včetně DPH činí 1 543 645 Kč.

Objednatel bere na vědomí, že v případě nepravdivosti tohoto prohlášení nese odpovědnost za škodu, která by v souvislosti s tím zhotoviteli vznikla (zejména sankce, uložené správcem daně a případnou doměřenou daň).

B) Plnění uvedené v čl. I. odst. 2) – II. etapa

Za finální montáž – instalaci topného zdroje s tepelnými čerpadly AC Heating Convert AW a její zabudování do stavby (dle projektu a v souladu se stavebním povolením nebo jiným potřebným rozhodnutím stavebního úřadu), vše specifikováno v cenové nabídce, která je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy, se sjednává závazná a úplná cena ve výši:

1 139 536 Kč (bez DPH),

(slovy: jedenmilionstotřicetdevěttisícpěttřicetšest korun českých).

Objednatel svým podpisem výslovně prohlašuje, že se jedná o plnění v rámci instalace tepelného čerpadla pro objekt bytového domu ve smyslu ustanovení § 48 zákona o dani z přidané hodnoty. K ceně zhotovitel připočte daň z přidané hodnoty ve snížené sazbě, tedy ve výši 15 %.

Cena za II. etapu včetně DPH činí 1 310 466,40 Kč.

Celková cena díla (obou etap) podle této smlouvy tedy činí:

2 854 111,40 Kč (včetně DPH ve výši 15 %)

V ceně díla je zahrnuta i doprava, složení, odvoz a likvidace odpadů, jakož i veškeré subdodavatelské služby použité zhotovitelem k řádnému zhotovení díla sjednaného v této smlouvě.

Platební podmínky:

- 1) Objednatel se zavazuje nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od uzavření smlouvy zaplatit zhotoviteli zálohu na cenu díla ve výši:

285 410 Kč (včetně DPH ve výši 15 %)

(slovy: dvěštosmdesátpěttisícčtyřistadeset korun českých)

na účet zhotovitele č.735740309/0800 vedený u ČS a.s.,

pod var. symbolem generovaným ve Výzvě k platbě

Pokud nebude tato záloha uhrazena, není zhotovitel povinen započít s plněním dle této smlouvy.

- 2) Záloha poskytnutá podle odst. 1 tohoto článku bude zúčtována v rámci vyúčtování fakturou, daňovým dokladem, za plnění ceny etapy I., který je zhotovitel oprávněn vystavit po jejím dokončení. Podkladem pro vystavení faktury je zápis o provedených činnostech a dodaných komponentech.
- 3) Po dokončení instalace (celého díla podle této smlouvy) je zhotovitel oprávněn vyúčtovat fakturou, daňovým dokladem - cenu za II. etapu. Podkladem pro vystavení faktury je zápis o předání funkčního díla, podepsaný oběma smluvními stranami.
- 4) Splatnost faktur se sjednává na 21 dní, pokud ve faktuře nebude uvedena splatnost delší.
- 5) Zhotovitel je oprávněn navýšit cenu díla o položky, bez kterých nelze dílo dokončit a zhotovitel je nemohl při stanovení ceny díla předvídat. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o důvodech požadovaného navýšení ceny díla. Navýšení ceny díla bude potvrzeno dodatkem této smlouvy.

- 6) V případě, že zhotovitel dokončil dílo a zdroj nemůže řádně zprovoznit z důvodů stojících na straně objednatele, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli nejméně 90 % z celkové ceny díla do 14 (čtrnácti) dnů na základě písemné (nebo jinak prokazatelně doručené) výzvy k platbě. Doplnění pak bude realizováno po odstranění překážek a uvedení zdroje do plného provozu.
- 7) Pro případ prodloužení zhotovitele s termínem dokončení díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení jejího vyúčtování zhotoviteli. Uplatněné smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případné škody způsobené zhotovitelem objednateli vinou prodloužení zhotovitele.
- 8) Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že dílo se považuje za dokončené dnem podepsání předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Dokončené je i dílo, vykazující drobné vady a nedodělky, které nebrání jeho užívání.
- 9) Pro případ prodloužení objednatele s úhradou konečného vyúčtování se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení jejího vyúčtování objednateli. Uplatněné smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případné škody způsobené objednatelem zhotoviteli vinou prodloužení objednatele.

III. Termín zhotovení a předání díla

Zhotovitel se zavazuje **zahájit práce na I. etapě díla** do 15 dnů od uhrazení zálohy dle odst.1, čl. II. této smlouvy, tzn. po připsání platby na účet zhotovitele. Objednatel se zavazuje, po výzvě zhotovitele, neprodleně poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost – přístup do domu, projektové podklady.

Zhotovitel se zavazuje dokončit dodávku a dílčí montáž jednotlivých komponentů, specifikovaných v I. etapě díla, do 270 dnů od uhrazení zálohy dle odst.1, čl. II. této smlouvy, tzn. po připsání platby na účet zhotovitele.

Práce na II. etapě díla se zhotovitel zavazuje zahájit nejpozději do 60 dnů od získání pravomocného stavebního povolení nebo jiného potřebného rozhodnutí stavebního úřadu.

Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a předat objednateli nejpozději do 180 dnů od zahájení prací na II. etapě.

V případě prodloužení objednatele s úhradou zálohy je zhotovitel oprávněn zahájit práce na díle později nejméně o tolik dnů, kolik trvalo prodloužení objednatele, a to dále s přihlédnutím k realizačním možnostem zhotovitele. Termín dokončení díla bude v takovém případě přiměřeně posunut (nejméně o dobu shora uvedeného prodloužení objednatele) a nový termín zhotovení a předání díla bude odsouhlasen oběma stranami a bude o něm proveden písemný zápis.

V případě, že zhotovitel nemůže dokončit jednotlivé etapy, nebo pokračovat v dodávce a montáži díla z důvodu nedokončených prací, které zajišťoval objednatel dle stavební připravenosti podle specifikace uvedené v Příloze č. 4, posouvá se termín dokončení dané etapy nejméně o tolik dnů, kolik trvalo prodloužení objednatele, a to dále s přihlédnutím k realizačním možnostem zhotovitele.

Po ukončení prací na díle vyzve zhotovitel objednatele k jeho převzetí. Strany se zavazují k předání a převzetí díla nejpozději do sedmi dnů od dokončení díla. Převzetí díla bude potvrzeno písemně. Zhotovitel se zavazuje s dílem předat objednateli veškeré atesty, revize a případně jiné doklady a protokoly související s realizací díla podle této smlouvy a soupis uvede do zápisu o předání díla.

Součástí předání je i proškolení osoby, určené objednatelem o obsluze zařízení a předání návodu (manuálu) k němu. Provedení proškolení určené osoby bude zaznamenáno v předávacím protokolu.

V případě, že bude dílo v době předání vykazovat zjevné vady či nedodělky takového charakteru, že dílo nebude k řádnému předání a převzetí způsobilé (vady a nedodělky bránící užívání díla), není do doby jejich odstranění objednatel povinen dílo převzít a dílo není považováno za dokončené.

Pokud bude dílo v době předávání vykazovat pouze drobné vady a nedodělky, které nebrání jeho řádnému užívání objednatelem, objednatel se zavazuje dílo převzít, s tím, že v předávacím protokolu budou drobné vady a nedodělky výslovně specifikovány spolu se lhůtou k jejich odstranění zhotovitelem. Zároveň má objednatel v takovém případě právo uplatnit pozastávku proplacení zbylé části celkové ceny až do výše 10 %, a to až do doby odstranění sepsaných vad a nedodělků.

Lhůta k provedení a předání díla bude přiměřeně prodloužena, pokud nastane překážka nezaviněná zhotovitelem ani objednatelem (*vis maior* – vyšší moc). Prodloužení lhůty bude úměrné době trvání překážky. V takovém případě se zavazují smluvní strany ohledně nového konečného termínu zhotovení díla uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž bude změna termínu dokončení díla uvedena. V případě neuzavření předmětného dodatku má zhotovitel právo termín dokončení a předání díla úměrně posunout s ohledem na charakter překážky, dobu jejího trvání a svých reálných možností. Zhotovitel objednatele na nový termín a důvod jeho posunutí písemně upozorní.

IV. Zákonná odpovědnost za vady (záruka), přechod vlastnictví

Zhotovitel poskytuje na dílo záruku takto:

- 1) na zařízení Convert AW (venkovní a vnitřní jednotka tepelného čerpadla, včetně regulačního systému xCC, vyjma oběhového čerpadla vnitřní jednotky) - 84 měsíců. Po dobu záruky tepelné čerpadlo Convert AW nevyžaduje žádné servisní prohlídky. Po dobu záruky je objednatel povinen zajistit na vyzvání zhotovitele přístup do prostor instalace předmětu smlouvy. Dále je objednatel povinen zajistit stálé připojení regulace xCC k internetu.
- 2) na ostatní komponenty a prováděné práce - 24 měsíců, nebo dle záručních listů výrobců jednotlivých komponent.

Záruční doba začne běžet dnem převzetí celkového díla.

Záruka se nevztahuje na poruchy (vady) vzniklé na zařízení v důsledku mechanického poškození, poškození v důsledku manipulace v rozporu s návodem k obsluze nebo na poškození přírodními živly.

Využije-li zhotovitel k provedení díla nebo jeho části subdodavatele, odpovídá za jejich činnost jako by dílo či jeho část prováděl sám, tj. v plném rozsahu.

Závady na zařízení (reklamace vad v záruční době) je objednatel povinen uplatnit neprodleně, nejpozději do 10 dnů od jejich zjištění. Uplatněním se rozumí písemné popsání závady (reklamace) s uvedením čísla SOD, zaslané objednatelem zhotoviteli poštou na adresu jeho sídla nebo e-mailem na adresu:

servis@ac-heating.cz

Zhotovitel reklamaci neprodleně posoudí a vyrozumí objednatele o tom, jak bude vyřízena.

Zhotovitel se zavazuje odstranit vady znemožňující vytápění a ohřev TUV nejpozději do 3 pracovních dnů od obdržení reklamace.

V případě, že se jedná o vady neomezující funkci zařízení, zavazuje se zhotovitel odstranit je nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení reklamace.

Nedodrží-li zhotovitel takto sjednaný termín k odstranění vady, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý den prodlení s odstraněním reklamované vady.

Odpovědnost za škody na předmětu díla přechází na objednatele dnem, který je výše sjednán jako den začátku běhu záruční doby.

Zhotovitel neručí za případné škody způsobené provozem předmětu díla.

Předmět díla (komponenty a dodaný materiál) zůstává ve vlastnictví zhotovitele až do úplného zaplacení jeho ceny. Do té doby není objednatel oprávněn s ním jakkoliv nakládat, kromě jeho řádného užívání, obsluhy a údržby v souladu s návodem.

V. Ostatní ujednání

Při jednáních, přejímkách prostor instalace, zápisech do stavebního/montážního deníku, předání a převzetí díla jsou oprávněni jednat:

za objednatele: Ing. Štefan Paluba, Vít Češek

za zhotovitele: Ing. Michal Fiala, Lukáš Kule, Ing. Jiří Polívka, Ph.D., Tomáš Heidenreich, David Kužel.

Osoby oprávněné pro smluvní jednání:

za objednatele: Ing. Štefan Paluba, Vít Češek

za zhotovitele: Ing. Michal Fiala.

Objednatel se zavazuje před zahájením dodávky a dílčí montáže zajistit stavební připravenost podle specifikace uvedené v Příloze č. 4.

Před zahájením činností na díle předá objednatel zhotoviteli pracoviště/staveniště, a to písemnou formou.

Zhotovitel je povinen se při provádění prací řídit bezpečnostními, hygienickými, požárními a ekologickými předpisy na pracovišti, přičemž odpovídá v plném rozsahu za jejich porušení svými pracovníky, nebo pracovníky jeho subdodavatelů.

Zhotovitel odpovídá za škody nebo ublížení na zdraví způsobené svojí činností jak objednateli, tak i třetím osobám v plném rozsahu dle platných právních předpisů; stejně tak odpovídá i za škody nebo ublížení na zdraví způsobené třetími osobami (svými zaměstnanci, subdodavateli apod.), které ke zhotovení díla použil. Odpovědnost zhotovitele je kryta pojištěním u Allianz pojišťovna a.s. poj. sml. 5035693560 ze dne 20. 10. 2017.

Při předání pracoviště určí objednatel zhotoviteli funkční místo pro bezplatný odběr el. energie 230 V, případně 400 V (po celou dobu montáže).

Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební/montážní deník a řádně do něj zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu, zdůvodnění odchylek od projektové dokumentace, údaje o existenci překážek při realizaci díla, nezbytné vícepráce vyplývající z postupu realizace díla apod. Veškeré zápisy provedené do stavebního deníku budou podepisovat a odsouhlasovat osoby k tomu určené.

Veškerý styk smluvních stran se provádí zápisy ve stavebním/montážním deníku. Stavební deník podepisují osoby k tomu určené. Zápis ve stavebním/montážním deníku, který obsahuje smluvní ujednání stran a je stvrzen osobami, oprávněnými jednat ve smluvních záležitostech, je platným smluvním ujednáním stran s relevantním dopadem na obsah této smlouvy.

Objednatel poskytne bez úhrady zhotoviteli uzamykatelný sklad pro složení drobného materiálu a uložení pracovního nářadí. Zhotovitel předá poskytnutou místnost objednateli po skončení plnění v neporušeném stavu.

Zhotovitel je povinen udržovat pořádek a čistotu v místě instalace a v jeho bezprostředním okolí, rovněž je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi neprodleně a na svoje náklady.

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost při zajišťování záboru veřejného prostranství, nutného pro montážní práce a manipulační techniku.

Objednatel po předání díla zajistí dodání dokumentů poskytovateli elektrické energie pro aktivování sazby D57d elektrické energie.

Zhotovitel v součinnosti s objednatelem po předání díla zajistí kolaudaci (pokud dílo kolaudaci podléhá).

VI. Odstoupení od smlouvy

Účastníci mohou od smlouvy odstoupit ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. OZ.

Pro případ odstoupení sjednávají podmínky takto:

V případě odstoupení objednatele od smlouvy před zahájením montáže uhradí objednatel zhotoviteli odstupné ve výši 10 % z celkové ceny díla. V případě odstoupení objednatele od smlouvy po zahájení montáže, uhradí objednatel zhotoviteli odstupné ve výši 15 % z celkové ceny díla. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn odvézt si z objektu objednatele veškeré nepoškozené součásti díla a vyúčtovat objednateli vedle odstupného také finanční kompenzaci až do výše nákladů vynaložených na demontáž instalovaných komponentů a na provedenou instalaci znehodnocených komponentů. Již provedené nevratné změny na objektu objednatele jdou na vrub objednatele. Zhotovitel je oprávněn započítat na náhradu nákladů a odstupné i případně uhrazené zálohy na cenu díla.

V případě odstoupení zhotovitele od smlouvy (z důvodů stojících na jeho straně), je zhotovitel povinen vrátit objednateli již přijatá plnění, a to do 14 dnů od odstoupení od smlouvy a na vlastní náklady uvést prostory objektu objednatele do původního stavu, nebo stavu odsouhlaseného oběma smluvními stranami. V případě, že vznikne objednateli škoda, je objednatel oprávněn škodu vyčíslit a doložit zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takto vyčíslenou skutečnou škodu objednateli uhradit do 14 dnů po jejím uplatnění.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž obdrží každá po jednom.
- 2) Smlouva může být měněna pouze smluvními ujednáními stran ve formě sjednané v textu smlouvy, a to po vzájemné dohodě.
- 3) Smluvní vztah se řídí právem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.
- 4) Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 5 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

- 5) Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stane v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a jiných neodvratitelných událostí mimořádné povahy, které mají bezprostřední vliv na plnění předmětu smlouvy.
- 6) Smluvní strany považují informace a jednání vyplývající z činnosti smluvních stran podle této smlouvy za důvěrné.
- 7) Obě strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, uzavírají ji podle své pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace komponentů a materiálu včetně ocenění – etapa I.

Příloha č. 2 - Specifikace komponentů a materiálu včetně ocenění – etapa II.

Příloha č. 3 - Schéma zapojení

Příloha č. 4 – Stavební připravenost

Příloha č. 5 – Plná moc pro zajištění stavebního povolení

Příloha č. 6 – Zápis ze schůze schvalující pořízení komponentů a následnou realizaci nového topného zdroje

Příloha č. 7 – Průkaz energetické náročnosti budovy – stávající stav

V Plzni dne: 27.2.2023

Za zhotovitele:



Ing. Michal Fiala, jednatel společnosti

V Praze dne: 27.2.2023

Za objednatele:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Paluba', written over a horizontal line.

Ing. Štefan Paluba, předseda výboru

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Češek', written over a horizontal line.

Vít Češek, člen výboru

Příloha č. 1 - Rozpočet č.: NAV0400/2023 – ETAPA 1

Pro:

Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777
Bytem/sídlem: Rytířova 777/3, Praha 4 - Kamýk, 14300
Kontaktní osoba: Štefan Paluba
Tel.: +420 734 264 356
E-mail: stefan.paluba@gmail.com

Zpracoval:

Petr Englmaier
+420 720 036 245
penglmaier@ac-heating.cz

Položka č.	Popis položky	Množství (m)	Cena/mj Kč bez DPH	Cena Kč bez DPH
1	Kaskáda 3 x TČ Convert AW19 - 3P (SVT 665)	1	322 350,00	322 350,00
2	Elektrokotel - 30 kW, oběhové čerpadlo	1	32 850,00	32 850,00
3	Sestava pro automatické dopouštění topné vody do otopného systému	1	49 900,00	49 900,00
4	Vystrojení technické místnosti/kotelny (vyrovnávací a expanzní nádoba, hlavní oběhové čerpadlo, potrubí Fe, armatury, filtry, řízené ventily, tvarovky, měřiče tepla, montáž)	1	319 000,00	319 000,00
5	Elektroinstalační práce - materiál, montáž (technologický rozváděč, elektroinstalace silové části a MaR v rámci topného zdroje)	1	197 000,00	197 000,00
6	Zásobník TUV 1000	1	89 600,00	89 600,00
7	Zdravotně technická instalace (ZTI) (expanzní nádoby TUV, cirkulační čerpadlo TUV, potrubí PPR, přívod studené vody, vodoměr studené vody, armatury, filtry, řízené ventily, tvarovky, montáž)	1	134 000,00	134 000,00
8	Dopravné	1	7 600,00	7 600,00
9	Projektová dokumentace pro stavební povolení (projektová dokumentace, hluková studie, PBŘS, statický posudek, zajištění stanovisek dotčených orgánů, jednání se stavebním úřadem)	1	190 000,00	190 000,00
Celková cena bez DPH				1 342 300,00
Celková cena vč. 15 % DPH				1 543 645,00

Datum vystavení dokladu: 18. 2. 2023

Platnost rozpočtu je 30 dnů.

Poznámka k položce č.1:

„Kaskáda TČ vzduch-voda Convert AW“ se sestává z vnitřních a venkovních jednotek jednotlivých typů tepelných čerpadel uvedených jmenovitě v položce č. 1 tohoto cenového rozpočtu.

Dodávka tepelného čerpadla je rozdělena do jednotlivých etap následovně:

- 1.etapa díla – vnitřní jednotka tepelného čerpadla a její příslušenství
- 2.etapa díla – venkovní jednotka tepelného čerpadla a její příslušenství

Z tohoto důvodu je kaskáda tepelných čerpadel uvedena v rozpočtech jednotlivých etap. V každé etapě polovina celkové ceny kaskády.

Příloha č. 2 - Rozpočet č.: NAV0401/2023 – ETAPA 2

Pro:

Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777
Bytem/sídlem: Rytířova 777/3, Praha 4 - Kamýk, 14300
Kontaktní osoba: Štefan Paluba
Tel.: +420 734 264 356
E-mail: stefan.paluba@gmail.com

Zpracoval:

Petr Englmaier
+420 720 036 245
penglmaier@ac-heating.cz

Položka č.	Popis položky	Množství (mj)	Cena/mj Kč bez DPH	Cena Kč bez DPH
1	Kaskáda 3 x TČ Convert AW19 - 3P (SVT 665)	1	322 350,00	322 350,00
2	Regulace xCC 7.02-4	1	99 900,00	99 900,00
3	Montážní sada a konstrukce pod venkovní jednotku s ochranou proti přenosu vibrací - na rovnou střechu	1	36 840,00	36 840,00
4	Propojovací chladivové vedení včetně montáže a zakrytování	126	2 471,00	311 346,00
5	Montáž kaskády tepelných čerpadel, včetně zaregulování, optimalizace nastavení a zaškolení	1	124 100,00	124 100,00
6	Stavební práce - materiál, montáž (stavební úpravy, jádrové vrtání, zednické práce, malířské práce, protipožární ucpávky prostupů)	1	163 000,00	163 000,00
7	Manipulační technika a přesun hmot	1	22 000,00	22 000,00
8	Příprava pro FVE – BD (napájecí vodiče k FVE, trasa, jádrové vrtání, stavební práce)	1	60 000,00	60 000,00
Celková cena bez DPH				1 139 536,00
Celková cena vč. 15 % DPH				1 310 466,40

Datum vystavení dokladu: 18. 2. 2023

Platnost rozpočtu je 30 dnů.

Poznámka k položce č.1:

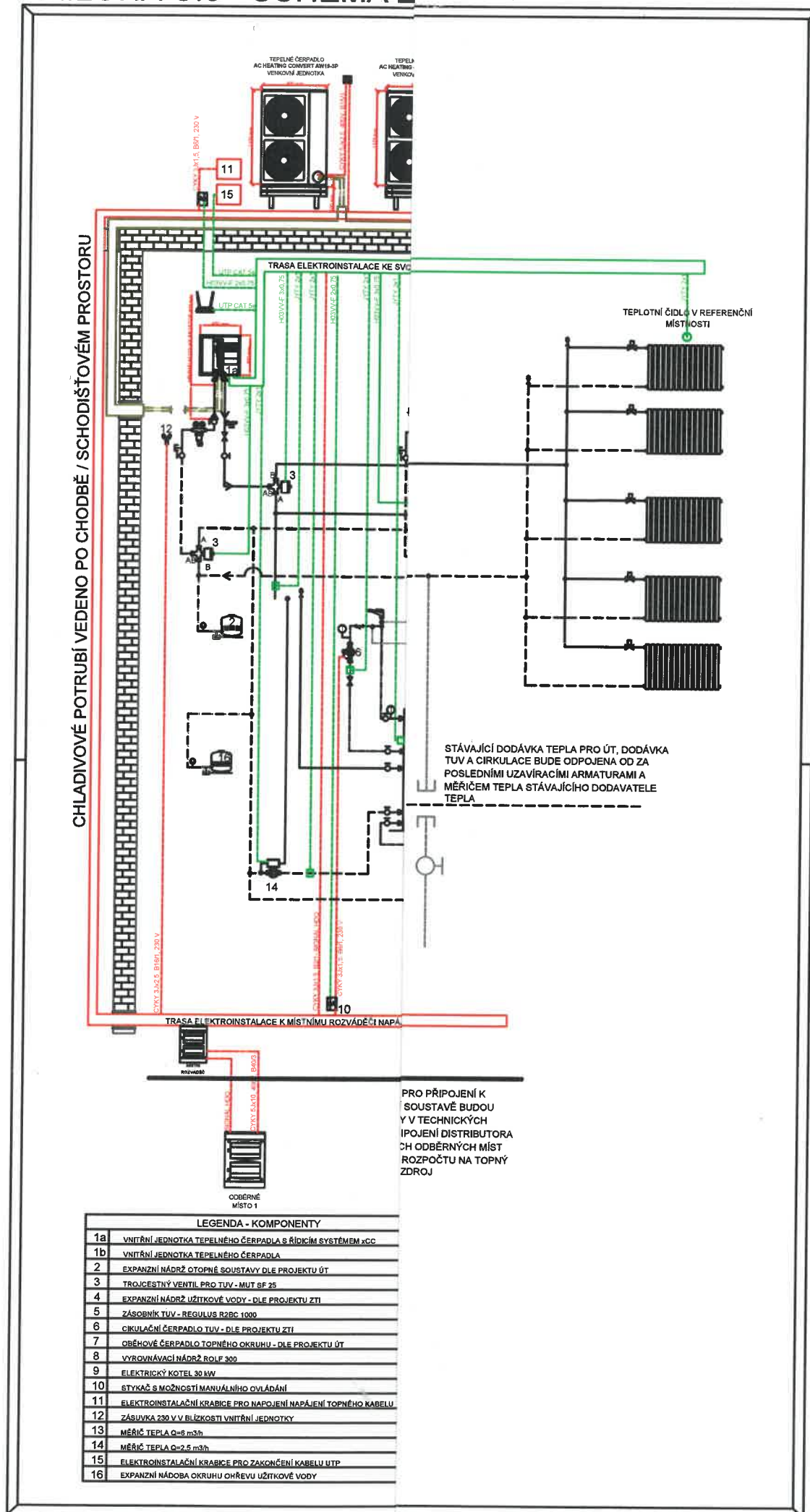
„Kaskáda TČ vzduch-voda Convert AW“ se sestává z vnitřních a venkovních jednotek jednotlivých typů tepelných čerpadel uvedených jmenovitě v položce č. 1 tohoto cenového rozpočtu.

Dodávka tepelného čerpadla je rozdělena do jednotlivých etap následovně:

- 1.etapa díla – vnitřní jednotka tepelného čerpadla a její příslušenství
- 2.etapa díla – venkovní jednotka tepelného čerpadla a její příslušenství

Z tohoto důvodu je kaskáda tepelných čerpadel uvedena v rozpočtech jednotlivých etap. V každé etapě polovina celkové ceny kaskády.

PŘÍLOHA Č.3 - SCHÉMA ZOHRAČ



PŘÍLOHA Č.4 - POŽADAVKY NA PŘÍPRAVU INSTALACE TOPNÉHO ZDROJE

PRO BYTOVÝ DŮM Rytířova 777, Praha

1. Požadavky na stavební přípravu

Příprava technické místnosti (přístup do technické místnosti, prostory pro jednotlivé komponenty dle požadavku zhotovitele, prostor pro napojení na topnou soustavu a rozvody TUV)

2. Příprava elektroinstalace

2.1. příprava vzdáleného přístupu

- Zajistěte elektroinstalační firmu nebo poskytovatele internetových služeb, který:
 - Zajistí instalaci síťového kabelu od stávajícího/nového přípojného bodu (router, access point) do prostoru nové technické místnosti
 - Zajistí následující nastavení:
 - **lokální statickou IP adresu** pro připojení regulace xCC, vyčleněnou v rámci Vaší počítačové sítě LAN, pro ovládání z lokální počítačové sítě
 - **masku lokální sítě LAN**
 - **výchozí bránu** lokální sítě pro připojení regulace xCC (obvykle lokální IP adresa Vašeho domácího routeru, nebo ADSL modemu)
 - **vzdálený přístup k tepelnému čerpadlu** je možný buď prostřednictvím:
 - i. veřejné statické IP adresy
 - ii. služby **AC Connectivity** bez veřejné statické IP adresy

ad i.) při užití **veřejné statické IP adresy** pro přístup do Vaší lokální sítě z internetu (sdělí Vám ji obvykle Váš poskytovatel připojení) v případě, že požadujete systém ovládat přes internet odkudkoliv přes veřejnou IP adresu, např. společně s dalšími takto koncipovanými systémy - kamerové systémy apod. potřebujete zajistit:

- b. **přesměrování TCP portu 5000** z veřejné IP adresy na lokální pevnou IP adresu určenou pro připojení regulace xCC, na **port 80**
- c. **přesměrování portu TCP i UDP 5001** z veřejné IP adresy na lokální pevnou IP adresu určenou pro připojení regulace xCC, na **port 61682**

ad ii.) při užití služby **AC Connectivity** není potřeba zajišťovat nic víc než připojení tepelného čerpadla k lokální počítačové síti s internetem, viz. výše a zaregistrovat se - <https://ac-connectivity.cz/register>

Výše uvedené nastavení provádějte vždy v součinnosti se zhotovitelem, který poskytne případnou technickou podporu

2.2. příprava přívodu hlavního napájení pro topný zdroj s tepelnými čerpadly

- Po potvrzení objednávky podejte „Žádost připojení elektrického zařízení k distribuční síti“ k distributorovi elektrické energie na odběrná místa v níže uvedeném složení:
 - OM 1 – 3x 40 A (3x tepelné čerpadlo Convert AW19-3P)
 - OM 2 – 3x 50 A (pro elektrický kotel 30 kW)**(Žádosti připraví a předvyplní Zhotovitel)**

- Po obdržení návrhu smlouvy od PRE Distribuce uhradíte distributorovi podíl na nákladech spojených s připojením, zašlete návrhy smluv Zhotoviteli pro kontrolu a po odsouhlasení uzavřete tyto smlouvy s distributorem
- Zajistěte elektroinstalační firmu, která: **(V případě požadavku Objednatele může zajistit Zhotovitel)**
 - Připraví odběrná místa podle Technických podmínek připojení a předá Vám revizní zprávu.
 - Zajistí revizi hlavního domovního vedení (HDV) od pojistkové skříně na vstup do hlavního rozvodu elektro. HDV musí být dimenzováno na původní spotřebu i zároveň na nové odběry podle výše uvedených hodnot hlavních jističů odběrných míst.
 - Zajistí napájecí kabely a kabely pro hromadné dálkové ovládání (HDO) s příslušnou dimenzí dle projektové dokumentace (dodávka zhotovitele) od odběrného místa do prostoru umístění rozváděče napájení topného zdroje
- Uzavřete **smlouvu o dodávce elektrické energie** na všech výše uvedených odběrných místech s distribuční sazbou D57d u Vámi vybraného obchodníka s elektrickou energií. K uzavření smlouvy je potřeba doložit zejména:
 - Revizní zprávu o splnění Technických podmínek připojení na PRE (Zajistí elektroinstalační firma)
 - Protokol o instalaci tepelného čerpadla **(zajistí Zhotovitel)**
 - Potvrzení výše tepelných ztrát **(zajistí Zhotovitel)**
- Po uzavření smlouvy o dodávce elektrické energie zajistí distributor instalaci elektroměrů na výše uvedená odběrná místa. Elektroměry musejí být osazeny min. 30 dnů před plánovaným spuštěním topného zdroje.

3. Administrativní příprava

- 3.1. Poskytnout zhotoviteli součinnost při zajišťování záboru veřejného prostranství, nutného pro montážní práce a manipulační techniku.
- 3.2. Topný zdroj s tepelným čerpadlem je projektovaný na otopnou soustavu s maximální náběhovou teplotou topné vody 60 °C
- 3.3. V případě, nesprávné funkce otopné soustavy vlivem výměny těles nebo špatné termostatické regulace je doporučeno hydraulické vyvážení otopné soustavy

PLNÁ MOC

Zmocnitel

Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777

Adresa: Rytířova 777/3, Kamýk, 143 00 Praha

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném pod S 9999/MSPH Městský soud v Praze

IČ: 285 40 760

Zastoupené: **Ing. Štefan Paluba**
Vít Češek

uděluje plnou moc

Zmocněnci

KUFI INT, s.r.o.

Staropltzenecká 177, 326 00, Plzeň

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 18464

IČ: 26410656

DIČ: CZ26410656 Plátce DPH

zastoupené: **Ing. Michalem Fialou**, jednatelem

k tomu, aby mne zastupoval při jednání s příslušným distributorem sítě (podání žádosti o připojení), dále jednání s příslušnými dotčenými orgány státní správy a příslušným stavebním úřadem ve věci zajištění stavebního povolení a kolaudace pro záměr instalace nového zdroje vytápění bytového domu Rytířova 777, Praha.

- nahlížel a kopíroval dokumenty v archivu příslušného úřadu
- činil mým jménem veškeré úkony, včetně úkonů písemných,
- podával návrhy a žádosti,
- přijímal veškeré doručované písemnosti

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 27.2.2023

Zmocnitel:


.....

Výše uvedené zmocnění přijímám:

Zmocněnec:

Ing. Michal Fiala

 **AC Heating**
absolutely clever heating
KUFI INT, s.r.o.
Staropltzenecká 177 | 326 00 Letkov
IČ: 26410656 | DIČ: CZ26410656
www.ac-heating.cz

Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777

Praha 4, Kamýk, Rytířova 777/3, PSČ 143 00, IČ: 285 40 760

*zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze oddíl S,
vložka 9999*

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777

(dále jen „SVJ“)

Místo konání: v kanceláři Výboru SVJ na adrese Rytířova 777/3, 143 00 Praha 4

Konané dne: 13. 2. 2023 od 17 hodin

Přítomno: 8 členů s vlastnickým podílem 84/1216, tj. $8 \times 6,91 \% = 55,28 \%$

8 členů s vlastnickým podílem 68/1216, tj. $8 \times 5,59 \% = 44,72 \%$

Z toho pro jednání zplnomocnění:

byt. č. 1 (68/1216) Sabinou Šmálikovou zmocněn Štefan Paluba

byt č. 5 (68/1216) Ivou Žáčkovou zmocněn Štefan Paluba

byt č. 6 (84/1216) Petrem Dlouhým zmocněn Štefan Paluba

byt č. 7 (68/1216) Janem Kořínkem zmocněn Štefan Paluba

byt č. 8 (84/1216) Danielem Ausburherem zmocněn Štefan Paluba

byt č. 10 (84/1216) Renátou Čuškovou zmocněn Štefan Paluba

byt č. 11 (68/1216) Olgou Tůmovou zmocněna Nikola Tůmová

byt č. 14 (84/1216) Radmilou Drakeovou zmocněn Štefan Paluba

byt č. 15 (68/1216) Šárkou Špechtnerovou zmocněn Štefan Paluba

byt č. 16 (84/1216) Vitem Češkem zmocněn Štefan Paluba

Plné moci jsou nedílnou přílohou tohoto zápisu.

Celkem přítomno 18 členů SVJ s celkovým vlastnickým podílem 100,00 %. Shromáždění bylo schopné usnášení ve všech bodech programu shromáždění (viz Prezenční listina - příloha č. 1).

Předsedající – osoba vykonávající působnost statutárního orgánu:

Štefan Paluba

Zapisovatel:

Petr Koblasa

Program shromáždění:

- A. Prezenze, zahájení jednání shromáždění SVJ
- B. Schválení předsedajícího a zapisovatele
- C. Schválení programu shromáždění
- D. Projednání a hlasování o navrhovaných usneseních:
 - 1. Volba členů výboru společenství vlastníků
 - 2. Schválení činnosti osob, které fakticky vykonávali působnost statutárního orgánu SVJ
 - 3. Volba revizora
 - 4. Schválení výše investice do tepelných čerpadel
 - 5. Schválení úvěru na investici do tepelných čerpadel
 - 6. Diskuze

Ad A. Přítomní podepsali Prezenční listinu a dotčení předali zmocnění.

Ad B. Předsedající a zapisovatel byli **schváleni jednohlasně.**

Ad C. Program shromáždění byl **schválen jednohlasně.**

Ad D. Projednání a hlasování o navrhovaných usneseních:

- 1. „Shromáždění vlastníků schvaluje do výboru SVJ vlastníky:
Štefan Paluba,
Iva Žáčková.“

Výsledky hlasování:

Pro: 87,50 % Proti: 5,59 % Zdrželi se: 0 %

Potřebné procento pro schválení 50 %.

Návrh byl schválen.

Vlastník Eva Bečnicková (byt č. 12) byla přítomna od schvalovaného usnesení č. 2.

- 2. „Shromáždění vlastníků schvaluje činnosti osob, které fakticky vykonávaly působnost statutárního orgánu SVJ.“

Výsledky hlasování:

Pro: 94,41 % Proti: 5,59 % Zdrželi se: 0 %

Potřebné procento pro schválení 50 %.

Návrh byl schválen.

3. „Shromáždění vlastníků schvaluje do funkce revizora Alenu Koblasovou.“

Výsledky hlasování:

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdrželi se: 0 %

Potřebné procento pro schválení 50 %.

Návrh byl schválen.

4. „Shromáždění vlastníků schvaluje investici do tepelných čerpadel určených pro topení a ohřev teplé vody (dodávaných společnostmi KUFI INT, s.r.o. – divize AC Heating) ve výši 2 854 111,40 Kč.“

Výsledky hlasování:

Pro: 94,41 % Proti: 5,59 % Zdrželi se: 0 %

Potřebné procento pro schválení 50 %.

Návrh byl schválen.

5. „Shromáždění schvaluje úvěr na financování investice do tepelných čerpadel určených pro topení a ohřev teplé vody (dodávaných společnostmi KUFI INT, s.r.o. – divize AC Heating) v maximální výši 1 860 000 Kč od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. na maximální splatnost 25 let, s maximálním úrokem 5,01% p. a. Fond oprav bude navýšen.“

Výsledky hlasování:

Pro: 94,41 % Proti: 5,59 % Zdrželi se: 0 %

Potřebné procento pro schválení 50 %.

Návrh byl schválen.

6. Diskuze

- Paní Marie Jandová vznesla dotazy, které již dříve zaslala emailem na výbor SVJ jako reakci na zaslanou účetní závěrku, Zprávu o hospodaření SVJ a vyúčtování služeb za rok 2021. Štefanem Palubou byla odkázána na účetní závěrku, která byla zaslána jako podklad pro shromáždění, které schvalovalo účetní závěrku a Zprávu o hospodaření za rok 2021. Případně může oproti podpisu předávacího protokolu nahlédnout do šanonů, kde jsou k dispozici i účetní doklady.

Zapisovatel:

Petr Koblasa

Předsedající – osoba vykonávající působnost statutárního orgánu:

Štefan Paluba



Průkaz energetické náročnosti budovy

dle vyhlášky č. 148/2007 Sb.

Předmět průkazu:

Obytná budova (16 bytových jednotek)
Rytířova 777/3, 143 00 Praha

Zadavatel průkazu:

Společenství vlastníků jednotek domu Rytířova 777
Rytířova 777/3, 143 00 Praha
IČ, DIČ: 28540760

Zpracovatel průkazu:

Energy Consulting Service, s.r.o.
Alešova 332/21, 370 01 České Budějovice
IČ, DIČ: 280 62 868, CZ28062868

Energetický auditor:

Ing. Roman Šubrt
Osvědčení č. 267, vydané MPO 4. 6. 2007

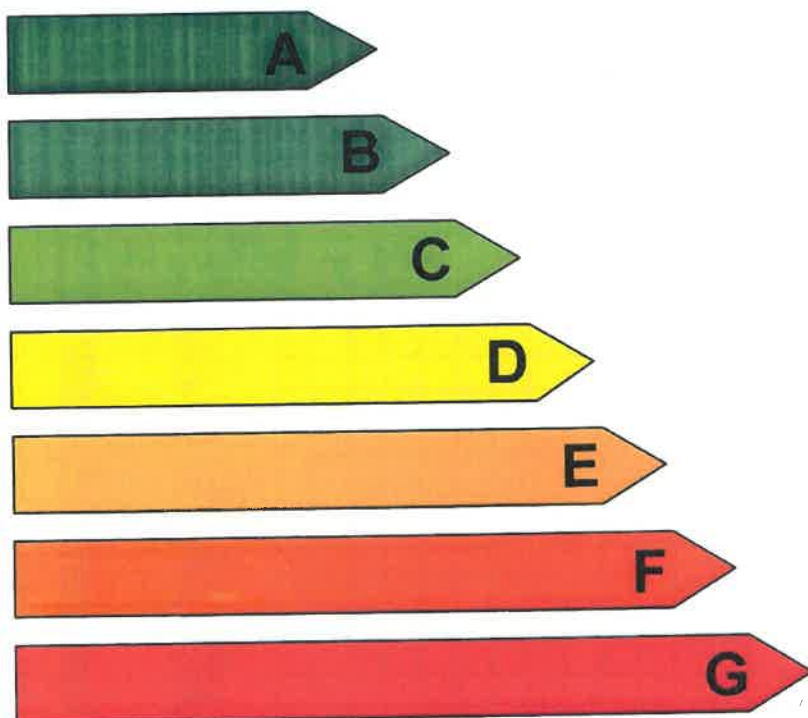
PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Bytový dům (16 bytových jednotek)
 Rytířova 777/3, 143 00 Praha
 Celková podlahová plocha: 1 637,0 m²

Hodnocení budovy

stávající
stav

po realizaci
doporučení



Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m²rok

115

Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ

676,67

Podíl dodané energie připadající na:

Vytápění

Chlazení

Větrání

Teplá voda

Osvětlení

58,0 %

24,0 %

18,0 %

Doba platnosti průkazu

do 19.10.2020

Průkaz vypracoval

Ing. Roman Šubrt
 Osvědčení č. 0267

