



SMLOUVA O DÍLO č. SNP2/2020/SOD/085/UPV

I. SMLUVNÍ STRANY:

Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sídlo: Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268
Jednající: RNDr. Milanem Svítkem, předsedou představenstva
Bankovní spojení: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

Zhotovitel: AG-REAL s.r.o.
Zapsaný: v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 24879
Sídlo: Praha 4, Klapálkova 3138/16, PSČ 14900
IČ: 60198770
DIČ: CZ60198770
Jednající: Vladimírem Augustou, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: [REDACTED]
Tel., email: [REDACTED]

uzavírají

dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), s přihlédnutím k ust. § 1721 a násl. občanského zákoníku

tuto smlouvu o dílo:

II. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je stanovit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran při plnění předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vlastním jménem, na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době provést pro objednatele dílo za cenu a podmínek dále v této smlouvě stanovených.
3. Objednatel se touto smlouvou zavazuje za podmínek v této smlouvě stanovených řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
4. Za bezvadné plnění smlouvy se považuje předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků podle ust. § 2615 a násl. občanského zákoníku.

III. PŘEDMĚT DÍLA:

„Vinohradská 69 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 9“

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu a způsobem stanoveným v této smlouvě, dle požadavků objednatele, v souladu s nabídkou zhotovitele pro výběrové řízení, na jehož základě je



tato smlouva uzavřena a v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky č. SNP2/2020/VZ060/JN „Vinohradská 69 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 9“ včetně všech jejích příloh.

2. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zhotovitel dále prohlašuje, že k provedení díla dle této smlouvy má všechna nezbytná oprávnění, zejména oprávnění k podnikání a provede zhotovení díla osobami odborně způsobilými v souladu s platnými právními předpisy.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je obeznámen se všemi podklady poskytnutými mu objednatelem, s místními poměry na staveništi a ostatními podmínkami, majícími význam pro realizaci díla, a jako odborný zhotovitel nevytýká v tomto směru nic, co by mohlo bránit úspěšné realizaci díla. Prohlašuje také, že do ceny díla jsou zahrnuty též veškeré práce a náklady, které nejsou jednoznačně specifikovány v zadávací dokumentaci ani ve výkazu výměr předloženém zhotovitelem, ale které by zhotovitel měl či mohl v rámci své odborné způsobilosti předpokládat, přičemž článek V. této smlouvy nebude tímto ustanovením dotčen. Nedílnou součástí díla (stavby) jsou zejména tyto další činnosti, práce a náklady:
 - a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot,
 - b) náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií,
 - c) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata,
 - d) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby,
 - e) nezbytné úkony vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
 - f) provozní i komplexní vyzkoušení díla.
 - g) pořízení dokumentace skutečného provedení stavby dle vyhl. 499/2006 Sb, o dokumentaci staveb, v platném znění, v případě, kdy bude její předložení nezbytné podle ust. § 121 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), u staveb, kdy je nutno její zhotovení.
 - h) nezbytné terénní úpravy, jsou-li pro dané dílo stanoveny.

IV. VYMEZENÍ LHŮT

1. Předání a převzetí staveniště: *do 5 kalendářních dnů od výzvy objednatele.*
2. Doba zahájení stavebních prací: *do 5 kalendářních dnů od předání a převzetí staveniště.*
3. Ukončení prací: **max. do 3 měsíců od zahájení prací.**
4. Předání a převzetí díla: dle čl. X odst. 5-6 této smlouvy.
5. Případné přerušení prací musí být odsouhlaseno technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) ve stavebním a montážním deníku. Na prodloužení termínu plnění musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
6. Při provádění prací je zhotovitel povinen v rámci lhůt uvedených výše v odst. 1. - 4. tohoto článku respektovat pokyny objednatele týkající se časového průběhu provádění smluvních prací.

V. CENA DÍLA

1. Celková cena za dílo se stanoví jako smluvní cena pevná (cena nejvýše přípustná a závazná po celou dobu trvání veřejné zakázky) ve výši:

Vinohradská 69 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 9	Bez DPH v Kč	DPH 15 % v Kč	Celkem vč. DPH v Kč
Celková cena - OPRAVA	1 672 333,75	250 850,06	1 923 183,81

2. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a kvalitním provedením díla dle této smlouvy. Cena díla zahrnuje mj. i náklady dle čl. III odst. 3 smlouvy.

3. Bude-li nutné provádět vícepráce, které nebylo možno předvídat, upozorní na ně zhotovitel objednatel ve stavebním a montážním deníku bez zbytečného odkladu poté, co zhotovitel zjistí potřebu jejich provedení. Objednatel je též oprávněn jednostranně změnit v průběhu stavby požadovaný rozsah prací, přičemž taková změna bude zapsána do stavebního a montážního deníku.
4. V obou případech uvedených v předchozím odstavci musí být zhotovitelem navržena nová cena na základě jednotkových cen, uvedených v nabídce zhotovitele pro výběrové řízení. Práce, které nejsou v nabídce zhotovitele obsaženy, budou oceněny jednotkovými cenami používaných standardizovaných ceníků, platných v době realizace těchto prací a pokud podle nich nelze určit cenu, pak budou oceněny podle skutečných nákladů.
5. **Provedení víceprací** i jejich cena musí být předem písemně **odsouhlaseno TDI**, a to ještě před zahájením víceprací. Jestliže takto stanovená nová cena díla převyší cenu díla dle čl. V odst. 1 smlouvy, provedení těchto víceprací i jejich ocenění musí být **odsouhlaseno též statutárním orgánem objednatele i zhotovitele**, a to ještě **před zahájením víceprací**. V případě, že dochází ke zvýšení ceny díla, musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
6. V případě, že se při provádění díla ukáže, že některé práce obsažené v zadávací dokumentaci a výkazu výměr nejsou k dokončení díla nezbytné, zhotovitel je povinen na tuto skutečnost písemně upozornit objednatel, a to bez zbytečného odkladu poté, co takovou skutečnost zjistí. Objednatel pak může rozhodnout o neprovedení těchto prací, přičemž v takovém případě se celková cena díla poníží o cenu těch prací, které nebudou provedeny, a to dle cen uvedených v oceněném výkazu výměr. Objednatel má právo rozhodnout o neprovedení některých prací i bez upozornění zhotovitele.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří **Příloha č. 1 - Oceněný výkaz výměr**.
8. Způsob ocenění uvedený v odstavci 4. tohoto článku smlouvy platí též o ocenění prací prováděných zhotovitelem v případě úhrady nákladů na odstranění vad, za které by zhotovitel neodpovídal.
9. Provedení veškerých víceprací, méněprací, změny technologií nebo materiálů, doplňky nebo rozšíření či zúžení díla je možné pouze za podmínek stanovených zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).

VI. FINANCOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla bude uskutečňována postupně formou dílčího měsíčního plnění, a to na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem za práce provedené v aktuálním kalendářním měsíci. Dílčím měsíčním plněním se rozumí cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce. Přílohou dílčí faktury za příslušný kalendářní měsíc bude **zjišťovací protokol (Příloha č. 2)** včetně soupisu provedených prací a dodávek dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy potvrzený objednatelem, zhotovitelem a TDI. V případě, že faktura nebude obsahovat tuto přílohu, je neúplná s důsledky uvedenými v čl. VI odst. 10 této smlouvy. Obsahuje-li dílčí plnění vícepráce či méněpráce oproti sjednané smluvní ceně, uvede zhotovitel tyto změny do **změnových listů (Příloha č. 3)**, které budou též přílohou dílčí fakturace.
2. **Fakturace** za skutečně provedené práce a dodávky **bude zhotovitelem prováděna zvlášť za opravy a zvlášť za investice**.
3. Vztahuje-li se na provedené práce a dodávky při plnění této smlouvy režim **přenesení daňové povinnosti** podle ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je k odvedení DPH povinen objednatel. Zhotovitel je povinen vystavit **fakturu s uvedením sazby DPH a číselného kódu klasifikace produkce CZ-CPA** dle sdělení ČSÚ platného od 1. 1. 2008. Částka DPH na daňovém dokladu vyčíslena nebude.
4. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem (protokolem o předání), doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků IX. a X. této smlouvy.

5. Cena díla bude hrazena na základě dílčích faktur až do výše 90 % ceny díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy (vč. DPH). **Zbývajících částí platby ve výši 10 % celkové ceny díla bude uhrazena objednatel na základě konečné faktury po dokončení a předání díla bez vad a nedodělků, likvidaci zařízení staveniště a uvedení staveniště do přiměřeného stavu, likvidaci odpadu, po předání všech dokumentů nezbytných k užívání díla a vykonání všech dalších činností, které tato smlouva k řádnému dokončení díla předpokládá a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je-li součástí předmětu díla.**
6. Konečnou fakturu zhotovitel vystaví a odešle objednateli nejpozději do 3 dnů po ukončení přejímacího řízení doloženého protokolem o předání a převzetí díla. Splatnost konečné faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli. Tato faktura bude fakturou závěrečnou a zhotovitel je povinen do jejího textu zapracovat v přehledné formě všechny již vystavené dílčí faktury. U všech jednotlivých dílčích faktur je zhotovitel povinen vypsát jejich číslo, datum vystavení a splatnosti a částku, na kterou byla dílčí faktura vystavena.
7. Dílčí faktury i konečná faktura budou doručeny objednateli na adresu: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2, nebo na emailovou adresu [REDACTED], nejpozději **do 28. dne** kalendářního měsíce, v němž byly stavební práce a dodávky provedeny.
8. Pro splatnost faktur (daňových dokladů) se stanoví lhůta 30 dnů od jejich doručení objednateli, nestanoví-li tato smlouva jinak.
9. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazků zhotovitele vznikl nárok, započítat do kterékoliv úhrady, která náleží zhotoviteli dle příslušných ustanovení této smlouvy.
10. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti stanovené zákonem či uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
11. Pokud je zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, nebo se jím stane, pak prohlašuje, že bude plnit povinnost odvádět řádně tuto daň v souvislosti s plněním uskutečněným na základě této smlouvy. V případě, že dojde k porušení této povinnosti, je z jakékoliv fakturace učiněné zhotovitelem vůči objednateli oprávněn objednatel pozastavit proplacení částky odpovídající nezaplacené části daně z přidané hodnoty do doby splnění daňové povinnosti, popř. z takto pozastavené částky splnit uvedenou daňovou povinnost za zhotovitele. Plnění takto provedené objednatel za zhotovitele se ve výši poskytnuté správci daně započítává na povinnosti objednatele vůči zhotoviteli v souvislosti s úhradami ceny za dílo. Nebude-li takto možno pozastavit či pozastavovat částku odpovídající nesplacené dani z přidané hodnoty z fakturace zhotovitele, je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv odstoupit.

VII. SOUČINNOST OBJEDNATELE

1. Objednatel předá staveniště zhotoviteli. O předání staveniště strany provedou zápis, který bude součástí stavebního a montážního deníku. Na případné faktické nebo právní vady nebo nároky třetích osob týkající se staveniště je objednatel povinen zhotovitele výslovně upozornit zápisem do protokolu o předání staveniště.
2. Při předání staveniště předá objednatel zhotoviteli:
 - funkční napojovací body el. energie a vody.
3. Zhotovitel si smluvně zajistí s objednatelům odběr vody a odběr elektrické energie s rozvodnými závody za úhradu.
4. Objednatel předá zhotoviteli veškeré informace, které jsou mu známy o podzemních a nadzemních rozvodech, zařízeních a sítích, případně jiných překážkách na staveništi.

VIII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel prověří informace objednatele o podzemních a nadzemních rozvodech dle čl. VII odst. 4 smlouvy a budou-li zjištěny překážky na staveništi, zajistí zhotovitel za úhradu jejich polohové a výškové vyznačení. Zhotovitel se zavazuje přiměřeným způsobem zabezpečit staveniště před

vstupem neoprávněných osob dle platných právních předpisů. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu se zadávací dokumentací a v souladu s případnými požadavky objednatele.

2. Zhotovitel zajistí bezprostředně po podpisu smlouvy, před započítím provádění díla (jinak také „stavby“) písemnou informovanost nájemců předmětného domu, případně okolních přilehlých domů o zahájení, způsobu a rozsahu provádění prací, které jsou předmětem díla dle této smlouvy včetně vyznačení termínu zahájení a předpokládaného ukončení prací v souladu s termínem uvedeným v čl. IV. odst. 3 této smlouvy a informace tom, jak bude provádění díla omezovat běžný život nájemců.
3. Zhotovitel se zavazuje při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, resp. jeho zmocněných zástupců, zápisy, rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů. Strany si sjednávají, že zhotovitel je vázán též příkazy objednatele ohledně provádění díla dle § 2592 občanského zákoníku.
4. Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s prováděním prací, a to včetně odpovědnosti za pracovní úrazy a nemoci z povolání, ve výši min. 10.000.000,-Kč se spoluúčastí maximálně do 10.000,- Kč. Kopii této pojistné smlouvy předá zhotovitel objednateli před podpisem této smlouvy. Pojištění ve sjednané výši je zhotovitel povinen udržovat v platnosti po celou dobu realizace předmětu plnění dle této smlouvy a objednatel je oprávněn kdykoli v průběhu realizace veřejné zakázky požadovat její předložení.
5. Zhotovitel bude při bouracích pracích a manipulaci se sutí aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem nebo hlukem. Před zahájením prací, při kterých dochází nebo může docházet k pádu předmětů jako např. stavebního materiálu, odpadu, nářadí apod., je zhotovitel povinen instalovat ochrannou síť. Zhotovitel při provádění prací nesmí poškozovat ani znečišťovat objekty, komunikace a jiná zařízení sloužící nájemcům domu, stavební materiál nesmí být skladován ve společných prostorách domu.
6. Zhotovitel prostřednictvím stavbyvedoucího povede od data zahájení stavební a montážní deník, který bude uložen na stavbě. Do stavebního a montážního deníku bude stavbyvedoucí zapisovat údaje důležité pro provádění díla.
7. Zhotovitel dnem předání staveniště přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů BOZP, PO, čistotu a pořádek na staveništi a za zabránění vstupu nepovolaných osob na staveniště.
8. Zhotovitel zajistí plnění podmínek stanovených veřejnoprávními orgány a institucemi.
9. Zhotovitel si zajistí místo trvalé skládky odpadového materiálu.
10. Zhotovitel je oprávněn změnit subdodavatele, prostřednictvím něhož v zadávacím řízení na zadání této veřejné zakázky prokazoval kvalifikaci ve smyslu ust. § 83 ZZVZ, jen za předpokladu, že je ve stejném rozsahu tato kvalifikace splněna subdodavatelem novým, případně ji nyní již splňuje sám zhotovitel. O této skutečnosti musí zhotovitel v dostatečném předstihu písemně upozornit objednatele. Součástí tohoto upozornění musí být uvedení rozhodných skutečností, které budou potvrzovat, že zhotovitel, ať už sám či prostřednictvím jiného subdodavatele, kvalifikaci v požadovaném rozsahu splňuje i nadále. V případě pochybností je objednatel oprávněn požadovat prokázání této skutečnosti a zhotovitel je povinen tuto skutečnost prokázat.
11. Zhotovitel provede do 10 dnů po převzetí díla objednatelem likvidaci zařízení staveniště. Po ukončení stavby uvede zhotovitel celý prostor staveniště do přiměřeného stavu, dohodnutého s objednatelem zápisem ve stavebním a montážním deníku, včetně likvidace odpadového materiálu.
12. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, ve vysoké kvalitě a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky potřebné ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám dohodnutým podmínkám a zadávací dokumentaci.
13. Hlučné práce budou zhotovitelem prováděny v pracovních dnech **od 8:00 do 17:00 hod** a v sobotu **od 9:00 do 16:00 hod**. V neděli a ve dnech pracovního klidu tyto práce nesmí být prováděny.
14. Zhotovitel zajistí každodenní úklid společných prostor domu dotčených stavbou.

IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA ZA JAKOST

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v termínu sjednaném ve smlouvě podle podmínek této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a bez jakýchkoli vad a nedodělků.
2. Zjistí-li zhotovitel, že pro řádné provedení díla existují prokazatelné objektivní překážky, které není schopen při běžném provozu řešit a odstranit, musí to neprodleně písemně oznámit objednateli, jinak nemůže takové okolnosti uplatnit jako námitku proti svému prodlení s dokončením díla či s odstraněním vad a nedodělků.
3. Objednatel je oprávněn oznámit jakékoliv vady (zjevné i skryté) kdykoliv po dobu zhotovování díla, jeho předání a převzetí i po dobu trvání záruční lhůty. Za zjevné vady se považují takové vady, které jsou patrné již při běžné prohlídce díla, aniž by bylo třeba k jejich rozpoznání odborných znalostí, zkušeností či jiných obdobných předpokladů. Užití § 2629 občanského zákoníku se tímto vylučuje.
4. Zhotovitel přebírá záruku za jakost díla. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít po dobu 60 měsíců od převzetí díla funkční vlastnosti uvedené v této smlouvě, vlastnosti uvedené v zadávací dokumentaci a příslušných technických normách, které se na provádění díla vztahují jako na celek či jeho část. Záruční doba na dodané výrobky a zařízení se stanovuje v souladu se záruční dobou poskytnutou výrobcí.
5. Poskytnutá záruční doba běží ode dne následujícího po dni, k němuž bylo dílo předáno a převzato nebo po odstranění předchozí vady či nedodělků té části díla, již se záruka týká. Záruční doba se staví po dobu, po kterou není možné užívat dílo pro vady, za které zhotovitel odpovídá. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad a nedodělků nejpozději do 3 dnů od jejich oznámení ze strany objednatele. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky ve lhůtě sjednané s objednatelem, jinak ve lhůtě odpovídající obvyklé době potřebné k odstranění vad a nedodělků při vynaložení maximální odborné péče a potřebného nasazení.
6. Zhotovitel se zavazuje dodržet lhůty k odstranění vady i v případě, že bude zjištěno, že se nejedná o vadu, za kterou odpovídá zhotovitel. Oprava v tomto případě bude provedena za úplatu na základě faktury se splatností 30 dnů od doručení.
7. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady a nedodělky, je povinen provedenou opravu objednateli předat. Pro postup těchto prací platí obdobně ustanovení této smlouvy o předání a převzetí celého díla.
8. Pro případ, že zhotovitel včas neodstraní uplatněné vady nebo nedodělky popř. nenastoupí k zhotovování díla, je objednatel oprávněn zadat práce související s odstraněním vad nebo nedodělků jinému subjektu a takto vzniklé náklady zpětně fakturovat zhotoviteli. Záruka zhotovitele za jakost díla tím není dotčena. V takovém případě se současně má za to, že za vadu zhotovitel odpovídá.

X. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA

1. Ode dne převzetí staveniště do dne odstranění vad a nedodělků oznámených v zápisu o odevzdání a převzetí stavby odpovídá zhotovitel za všechny škody a ztráty, způsobené na stavebních materiálech, dílech, na celé stavbě, nebo způsobené třetím osobám.
2. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla TDI případně tímto pověřit třetí osobu, zejména zástupce Městské části Praha 2. Vykazují-li práce nebo dodávky nedostatky již v průběhu stavby, má TDI právo zápisem do stavebního a montážního deníku tyto práce a dodávky zastavit do doby, než budou nahrazeny bezvadným plněním. TDI nesmí provádět sám zhotovitel ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 – 78 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). To neplatí v případě, že činnosti TDI provádí sám objednatel. Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, je-li to vyžadováno právními předpisy.
3. Zhotovitel vyzve před zakrytím prací a konstrukcí TDI prokazatelně 5 pracovních dní předem k převzetí těchto prací. Nevyzve-li zhotovitel TDI ke kontrole prací před jejich zakrytím postupem dle věty předchozí nebo pozve-li jej ve zjevně nevhodné době, je povinen na jeho žádost práce odkrýt na vlastní náklad. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, zabránila-li mu

v účasti na kontrole vyšší moc, požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu. Náklady dodatečné kontroly hradí zhotovitel, byly-li zjištěny vady prací popř. objednatel, pokud bude zjištěno, že práce byly provedeny bezvadně. Ustanovení § 2626 odst. 2 občanského zákoníku se neužije.

4. Termíny plnění mohou být bez postihu zhotovitele prodlouženy:

- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení z důvodu, že objednatel nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy, přičemž nesplnění těchto povinností mělo pro zhotovování díla bezprostřední vliv,
- b) jestliže bylo prodlení zaviněno zásahem vyšší moci, nepřízní počasí nebo jinými objektivními překážkami, které nebylo v době uzavření smlouvy možné rozumně předpokládat.

V těchto případech dle písm. a) i b) se doba zhotovování díla prodlouží o nezbytně nutnou, s tím spojenou dobu.

- 5. Zhotovitel před zahájením přejímacího řízení předloží objednateli dokladovou část, která bude v souladu s právními a technickými normami nebo požadavky objednatele obsahovat atesty a osvědčení o provedených stanovených zkouškách instalací, zařízení a jiných součástí díla nebo i jeho celku; dále na požádání objednatele předloží soupis movitých položek k zařazení do majetku objednatele, včetně ocenění, věcné specifikace/krátkého popisu, typového označení a fotodokumentace. Předložení a odsouhlasení soupisu je podmínkou pro proplacení konečné faktury.
- 6. Na základě výzvy zhotovitele k zahájení přejímacího řízení (doručené objednateli 7 kalendářních dnů před navrhovaným termínem) a po splnění podmínek stanovených v odst. 5 tohoto článku smlouvy bude zahájeno přejímací řízení, a to v případě, že objednatel s navrženým termínem souhlasí. Obě strany vyhotoví zápis o předání a převzetí díla ve formě zápisu o odevzdání a převzetí stavby, ve kterém dohodnou termín odstranění případných vad a nedodělků, pokud se však jedná pouze o ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla funkčně nebo esteticky, ani užívání díla podstatným způsobem neomezují. Veškeré jiné vady jsou důvodem k odmítnutí převzetí díla. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených příslušnými normami ČSN nebo touto smlouvou anebo příkazy objednatele. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti rozsahu dle zadávací dokumentace popř. neprovedení všech pomocných prací sjednaných v této smlouvě (čl. III. odst. 3 smlouvy).
- 7. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, bude o tomto sepsán zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
- 8. Objednatel není povinen převzít dílo do doby, než nastane termín sjednaný ve smlouvě.

XI. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení smlouvy:

- a) prodlení zhotovitele s dodáním díla ve smluvených termínech o více než 14 kalendářních dnů, pokud toto prodlení nebylo zcela ani zčásti způsobeno zaviněním objednatele či zásahem vyšší moci,
- b) bezdůvodné přerušení prací zhotovitelem, které je delší než 3 kalendářní dny,
- c) závažné porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních norem, pokynů objednatele apod.,
- d) méně závažné, avšak opakované nekvalitní a neodborné provádění prací, na které byl zhotovitel objednatelem upozorněn zápisem ve stavebním a montážním deníku, popř. nedodržení příkazu objednatele,
- e) zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem a vydání rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele,
- f) prodlení objednatele s úhradou dílčí faktury o více než 14 kalendářních dnů,
- g) zmaření účelu smlouvy,

h) porušení povinností zhotovitele stanovené v čl. VIII odst. 10 této smlouvy, případně skutečnost, že zhotovitel nesplňuje kvalifikaci v požadovaném rozsahu ani sám, ani prostřednictvím subdodavatele,

i) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 4 této smlouvy,

j) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 5 této smlouvy.

V ostatních případech se jedná o nepodstatné porušení této smlouvy. V případech podstatného porušení této smlouvy je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv ihned odstoupit. Není-li stanoven jiný postup v této smlouvě, pak v případech nepodstatného porušení smlouvy vyzve objednatel zhotovitele k odstranění závadného stavu, k němuž stanoví zhotoviteli lhůtu, která nebude delší než 15 dnů od oznámení takové výzvy. Nebude-li závadný stav z nepodstatného porušení smlouvy v této lhůtě odstraněn, je oprávněn objednatel odstoupit od této smlouvy.

2. Ohledně odstoupení se užije v ostatním § 2002 odst. 2, § 2003, § 2004, § 2005 občanského zákoníku. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele z jiných důvodů než z důvodů uvedených v čl. XI odst. 1 písm. a) a c) této smlouvy, uhradí objednatel zhotoviteli veškeré náklady spojené s realizací smlouvy až do tohoto odstoupení, a to dle skutečně provedených prací, a to v rozsahu, v jakém má částečné plnění pro objednatele význam.
3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je zhotovitel povinen provádění díla okamžitě zastavit a nejpozději do 3 kalendářních dnů opustit místo provádění díla, včetně svého zařízení, náčiní, pracovníků, uvedení staveniště do přiměřeného stavu, likvidaci odpadového materiálu a úklidu chodníku.
4. V případě odstoupení od smlouvy zhotovitele či objednatele je zhotovitel povinen zabezpečit dílo po dobu přerušení prací, vznikajícího zastavením prací.

XII. SMLUVNÍ POKUTY

1. Zhotovitel, v případě nedodržení termínu ukončení prací stanoveném v čl. IV odst. 3 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 7.000,- Kč (v částce bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
2. Zhotovitel, v případě nedodržení dohodnutých termínů k odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, kolaudačních závad a vad, reklamovaných v záruční době, uhradí objednateli pokutu ve výši 600,- Kč za každou vadu a každý den prodlení.
3. Zhotovitel, v případě nedodržení dohodnutých termínů:
 - a) k likvidaci zařízení staveniště, uvedení staveniště do přiměřeného stavu a likvidaci odpadového materiálu,
 - b) k opuštění místa provádění díla po odstoupení od smlouvy a nesplnění dalších podmínek stanovených v čl. XI odst. 3, této smlouvy,uhradí objednateli pokutu ve výši 6 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě porušení povinností, které zakládají nárok objednatele na odstoupení od smlouvy dle čl. XI odst. 1 písm. a), b), c) a d), této smlouvy má objednatel kromě nároku na odstoupení od smlouvy nárok na smluvní pokutu ve výši 12 % ceny díla dle čl. V odst. 1 smlouvy.
5. Na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemají vliv ani překážky v plnění závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, které nastaly nezávisle na jeho vůli a brání mu ve splnění těchto závazků, a to i přesto, že je zhotovitel v době uzavření smlouvy nemohl předpokládat a později ani odstranit, překonat, případně odstranit jejich následky. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, pokud došlo k prodloužení termínu plnění na základě čl. X odst. 4 této smlouvy.
6. Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností a náhrada škody je v plné výši nárokovatelná vedle smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.
7. Objednatel se zavazuje při prodlení se zaplacením dohodnutých dílčích faktur a konečné faktury zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky (bez DPH) za každý i započatý den prodlení, nejvýše však do výše 17 % z ceny díla bez DPH.

8. Splatnost vyúčtování smluvních pokut je 14 dní ode dne doručení faktury druhé smluvní straně. Započítává-li objednatel finanční povinnosti zhotovitele, nedochází v této výši k prodlení objednatele vůči zhotoviteli s úhradou ceny za dílo.
9. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání.

XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných kontrolních dnech, které bude organizovat 1x týdně – termín bude stanoven zápisem ve stavebním a montážním deníku při převzetí staveniště.
2. Za objednatele je oprávněn stavební a montážní deník kontrolovat a do něj zapisovat TDI, zástupce objednatele [REDACTED] a [REDACTED], případně autorský dozor projektanta. Za zhotovitele je oprávněn vést stavební a montážní deník stavbyvedoucí [REDACTED]. Na zápisy provedené jednou smluvní stranou musí druhá strana reagovat do 7 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí. Případné rozpory budou řešit osoby oprávněné jednat za smluvní strany ve věcech této smlouvy.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že Správa nemovitostí Praha 2 je na základě ustanovení § 2 odst. 1 a ustanovení § 4 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, subjektem povinným poskytovat na žádost třetí osoby informace, vztahující se k působnosti Správy nemovitostí Prahy 2 a že v případě uzavření smlouvy je objednatel povinen uveřejnit smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pro ten případ zhotovitel výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě, stejně jako samotné její uzavření, nepovažuje za své obchodní tajemství.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen formou písemných dodatků, stvrzených statutárními zástupci obou stran.
5. Veškerá ostatní ujednání či jednostranná sdělení, než která jsou uvedena v předchozím odstavci, (např. o zajištění a utvrzení dluhů, pokynech, požadavcích, příkazech), musí být uskutečněna písemně, jinak jsou neplatná, dovolá-li se toho druhá ze stran, vůči níž úkon zakládá povinnost, a to i v případech, kdy tak zákon nevyžaduje.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 1. Oceněný výkaz výměr
 2. Vzor zjišťovacího protokolu k fakturám
 3. Vzor změnového listu

V Praze dne 20. 10. 2020

Za objednatele:

Sp
So
IČ

Sprá
RND
předseda představenstva

Za zhotovitele:

[REDACTED]

AG-REAL s.r.o.
Vladimír Augusta
jednatel společnosti
AG REAL s.r.o.
Klapálkova 3138/16
149 00 Praha 4
DIČ: CZ60198770



Příloha č. 1 - Položkový rozpočet

Zakázka: **Rekonstrukce bytové jednotky č.9, Vinohradská č.p. 69**

Objednatel: **Správa nemovitostí Praha 2, a.s.**
Sokolská 1869/18
12000 Praha-Nové Město

IČ: **04958268**
 DIČ: **CZ04958268**

Zhotovitel: **AG - REAL s.r.o.**
149 00 Klapálkova 3138/16 , Praha

IČ: **60198770**
 DIČ: **CZ60198770**

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			744 138,93
PSV			473 427,82
MON			264 347,00
Vedlejší náklady			190 420,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			1 672 333,75

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	15 %	1 672 333,75 CZK
Snížená DPH	15 %	250 850,06 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH 1 923 183,81 CZK

v **Praze**

dne **05.10.2020**

⑧

Za objednatele

Popis rozpočtu:

Rekonstrukce bytové jednotky 3+1 v 1. patře zděného bytového domu ze 40. let. Stávající interiér byl v průběhu let částečně upravován a záměrem investora je zachování původních půdorysných dispozic bytové jednotky včetně původních dveřních křídel s doplněním chybějících prvků křídel či kování.

Stavební záměr investora se skládá zejména z následujících úprav:

- bourací práce - zdivo a drobné kce.
- úpravy instalací TUV, SV/TV
- kompletní nové rozvody elektroinstalací SAT, TV, telefonu a internetové sítě
- SDK podhledy, koupelny, wc, technická místnost, komora, chodba, kuchyně, spíž
- stavební úpravy koupelny a budoucí technické místnosti včetně úprav připojení pro pračku (sprch.kout, umyvadlo, výměna odvětrání do světlíku, nový otopný žebřík)
- opravy a sanace podkladních vrstev před aplikací nových omítek a podlahových krytin
- nové souvrství omítek ve 100% plochy stěn a stropů (armovací vrstva s výztužnou tkaninou, štuková omítka zrn. 1,5 mm)
- kompletní výmalba stěn a stropů
- opravy a výměna podlahových krytin včetně pokládky nového krytí dřevěných podlah z OSB desek (vlysy, dlažba)
- celoplošné vyrovnaní nerovností podkladních konstrukcí stěrkou do tl. 15 mm, u trámových kcí s OSB vypodložením pvc podlahové krytiny, obklady a dlažby
- ostatní stavební úpravy specifikované výkazem výměr

Poznámky k zadání:

- veškeré části tak jak jsou uvedeny výkazem výměr jsou poptávány jako ucelená dodávka obsahující veškeré materiály a práce nutné k řádnému dokončení každé části díla v plné funkčnosti a o požadovaných vlastnostech.
- v případě pochybností či nejasností v zadání u jakékoliv položky uvede uchazeč všechny doplňující práce a materiály do samostatného listu, kde uvede číslo položky a svůj dotaz/doplnění.
- v rámci výběrového řízení není z důvodu zachování jednotného formátu rozpočtu dovoleno nijak upravovat skladbu výkazu výměr. Uchazeč je povinnen doplnit své iniciály a jednotkové ceny u všech poptávaných položek.
- v rámci výběrového řízení není z důvodu zachování jednotného formátu rozpočtu dovoleno nijak upravovat skladbu výkazu výměr. Uchazeč je povinnen doplnit své iniciály a jednotkové ceny u všech poptávaných položek.

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
11	Přípravné a přidružené práce	HSV			32 550,00
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			33 425,30
34	Stěny a příčky	HSV			40 969,20
60	Úpravy povrchů, omítky	HSV			296 359,68
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			163 805,05
64	Výplně otvorů	HSV			129 258,00
87	Potrubí z trub z plast.hmot	HSV			4 465,00
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV			28 213,80
96	Bourání konstrukcí	HSV			15 092,90
721	Vnitřní kanalizace	PSV			367,00
722	Vnitřní vodovod	PSV			21 087,00
725	Zařizovací předměty	PSV			23 180,00
726	Instalační prefabrikáty	PSV			15 040,00
727	Zednické výpomocce	PSV			2 872,00
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			86 847,60
775	Podlahy a podlahové krytiny	PSV			254 960,80
783	Nátěry	PSV			25 191,80
784	Malby	PSV			43 881,62
M21	Elektromontáže	MON			264 347,00
VN	Vedlejší náklady	VN			190 420,00
Cena celkem					1 672 333,75

Položkový rozpočet

S: Rekonstrukce bytové jednotky č.9, Vinohradská č.p. 69

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	11	Přípravné a přidružené práce				32 550,00
	1	Demontáž vany 1500x700 mm, obezděné, vč. demontáže vyzdivky, obkladu a příslušenství	soubor	1,00000	2 260,00	2 260,00
	2	D+M sprchový kout rohový .900x900 mm, vanička z umělého kamene, krycí pvc panel k vaničce, zástěna celoprosklená, neprůhledná, otevíravá, panty vlevo, rám bílý, vč. sifonu, nožiček, sprchové baterie a sprchového setu s posuvným uchycením sprchové hlavice ref.výrobky: vanička Elipso pro 90 Flat white, nožičky Base galaxy Pro, vaničkový sifon kov-LUX, zástěna BLCP4-90 sklo Grape, sprchový set Optima s termostatickou baterií chrom OPTIMASSTK	soubor	1,00000	18 950,00	18 950,00
	3	Pomocné lešení do výšky 1,9 m	m2	70,00000	162,00	11 340,00
Díl:	3	Svislé a kompletní konstrukce				33 425,30
	1	D+M podhled SDK na zavěšenou ocel. konstr., desky standard tl. 12,5 mm, posuvný závěs, snížení do 300 mm, bez izolace	m2	42,58000	785,00	33 425,30
Díl:	34	Stěny a příčky				40 969,20
	1	Zazdivka okenního otvoru 400*1200 mm ve stěně tl. 800 mm včetně demontáže dřevěného okna zakrytého palubkami (z vnitřní strany dřevěné police) - včetně oboustranného zednického zapravení jádrovou omítkou	soubor	3,00000	2 520,00	7 560,00
	2	2. wc Zazdivka výklenku na chodbě 400x400x250 mm včetně omítnutí plochy jádrovou omítkou úložný prostor / skříňka na klíče	soubor	1,00000	590,00	590,00
	3	Výměna podlahového zásepku ze škváry/suti tl.vrstvy do 200 mm. Nová výplň lehčené kamenivo keramzitového typu frakce 1-4 mm referenční výrobek Liapor frakce 1-4 mm, 500 Kg/m3	m2	19,60000	1 657,00	32 477,20
	4	Zaslepení sopuchu včetně omítnutí plochy jádrovou omítkou 3. pokoj	soubor	1,00000	342,00	342,00
Díl:	60	Upravy povrchů, omítky				296 359,68
	1	Penetrace hloubková stropů jednovrstvá	m2	66,00000	60,00	3 960,00
	2	Penetrace hloubková stěn jednovrstvá	m2	378,31500	60,00	22 698,90
	3	Potažení stěn skelnou tkaninou do tmelu	m2	313,11000	480,00	150 292,80
	4	Potažení stropů skelnou tkaninou do tmelu	m2	66,00000	545,00	35 970,00
	5	Omítka stropů štuková ručně, tloušťka vrstvy 2 mm	m2	66,00000	230,00	15 180,00
	6	Omítka stěn štuková, ručně , tloušťka vrstvy 2 mm	m2	313,11000	218,00	68 257,98
Díl:	61	Upravy povrchů vnitřní				163 805,05
	1	Oprava podlah vyrovnáním samoniv. stěrkou, do tl. 15mm, po odstranění dlažeb , do 100% plochy	m2	13,85000	748,00	10 359,80
	2	Oprava vápen.omítek stěn po odstranění obkladu , do 100% plochy	m2	41,40000	317,00	13 123,80
	3	Oprava vápen.omítek stěn před aplikací armovací vrstvy s tkaninou, do 25% plochy	m2	313,11000	320,00	100 195,20
	4	Oprava vápen.omítek stropů před aplikací armovací vrstvy s tkaninou, do 25% plochy	m2	66,00000	328,00	21 648,00
	5	Provedení nátěru podlah adhezním můstkem, před aplikací samonivelační stěrky	m2	13,85000	62,00	858,70
	6	Zednické zapravení zdiva po stavebních úpravách a bouracích pracích jádrovou omítkou, vč.případného	soubor	1,00000	13 600,00	13 600,00
	7	Nátěr podkladů adhezním můstkem, jednovrstvý stěn Koupelna, tech.místnost, wc	m2	41,40000	72,00	2 980,80
	8	Nátěr podkladů adhezním můstkem, jednovrstvý podlah Koupelna, tech.místnost, wc	m2	13,85000	75,00	1 038,75
Díl:	64	Výplně otvorů				129 258,00
	1	Repase dveří dvojkřídlových, interiérových, z 1/2 prosklených, sklo ornamentální, výplň spodní části kazety, včetně zasklení, rozměr 1400x2200 mm, včetně zárubně a kování, fixace prvku, doplnění lištování a výplní	soubor	1,00000	13 155,00	13 155,00
	2	Repase dveří dvojkřídlových, interiérových, plných, výplň kazety, rozměr 1400x2200 mm, včetně zárubně a kování, fixace prvku, doplnění lištování a výplní	soubor	1,00000	12 340,00	12 340,00

3	Repase dveří jednokřídlých interiérových, pravé, s proskleným nadsvětlíkem 900x500 mm, z 1/2 prosklených, sklo ornamentální, křídlo P 900x2100 mm, včetně zárubně a kování, fixace prvku, doplnění lištování a výplní	soubor	1,00000	6 850,00	6 850,00
4	Repase dveří jednokřídlých interiérových, plných L/P, rozměr 700x2100 mm, výplň kazety, včetně zárubně a kování, fixace prvku, doplnění lištování a výplní (větší rozsah prací)	soubor	4,00000	8 460,00	33 840,00
5	Repase dveří interiérových, vstupních, dvojkřídlých, plných, rozměr 1400x2200 mm, výplň kazety, včetně zárubně a kování, fixace prvku, doplnění lištování a výplní (větší rozsah prací)	kus	1,00000	13 720,00	13 720,00
6	Repase dveří jednokřídlých interiérových, plných, P, rozměr 900x2100 mm, výplň kazety, včetně zárubně a kování, fixace prvku, doplnění lištování a výplní (větší rozsah prací)	soubor	1,00000	10 360,00	10 360,00
7	Demontáž a likvidace truhlářských výrobků - dveří dřevěných jednokřídlých do rozměru 900x2200, včetně vybourání zárubně	kus	3,00000	1 950,00	5 850,00
V případě výměny kování nutno použít prvky typu a vzhledu shodného s původním osazením					
9	D+M Lišta přechodová dekor 029/F vrtaná l=150 cm, š 40 mm	kus	3,00000	1 230,00	3 690,00
10	D+M Lišta přechodová dekor 029/F vrtaná l=100cm, š 40 mm	kus	1,00000	987,00	987,00
11	D+M Lišta přechodová mosaz 029/F vrtaná l=70 cm, š 40 mm	kus	4,00000	624,00	2 496,00
12	Seřízení a drobné opravy výplní otvorů oken	soubor	1,00000	9 170,00	9 170,00
13	Výměna kování vstupních dveří, 1 x kování klika/koule, 1x zámek (bezpečnostní), 1x vertikální závora, 1x zámek přídavný	soubor	1,00000	16 800,00	16 800,00
ref.prvky - vertikální závora na dveře minibar EMA, kování ROSTEX R1 Astra, přídavný bezp.zámek FAB 1574RS					
Díl: 87	Potrubi z trub z plast.hmot				4 465,00
1	Zrušení a zaslepení stávajícího připojení elektro, SV/TV a odpadu pro kuchyňskou linku ve spíži	soubor	1,00000	2 495,00	2 495,00
2	Vysekání a zapuštění stávajících rozvodů do zdíva, příprava pro jejich napojení a prodloužení do vedlejší místnosti (navrácení původní funkce místnosti - kuchyně) Přizpůsobení stávajícího připojení pro umyvadlo (2. koupelna - nové tech.místnost) na připojení pro pračku včetně nutných úprav rozvodů vody a odpadu, zednického začistění a přidružených stavebních prací. Demontáž PVC potrubí, zapuštění původní přípojky do zdíva, zednické začistění, nová přípojka pro pračku	soubor	1,00000	1 970,00	1 970,00
Díl: 9	Ostatní konstrukce, bourání				28 213,80
1	Drážka ve zdívu z cihel plných 100 x100 mm, přívod TV/SV, odpad D50 mm, vysekání, zához	m	2,00000	347,00	694,00
1	Drážka v bet. Mazanině 100 x150 mm, přívod TV/SV, odpad D50 mm, vysekání, vč. zalití nových instalací bet. mazaninou, úprava hladítkem	m	6,20000	415,00	2 573,00
2	Koupelna/tech.místnost - kuchyně Demontáž dřevěných polic 300x200 mm vestavěných do prostoru okna - 3 police	kpl	1,00000	453,00	453,00
3	2. wc Demontáž dřevěných polic 1000x200 mm	kpl	2,00000	176,00	352,00
4	Koupelna/chodba Demontáž a likvidace plynového sporáku	kpl	1,00000	620,00	620,00
5	Demontáž a likvidace původního zařízení bytu (šušáky na prádlo, hmoždinky ve zdívu, stávající svítidla, koup.ventilátory, gamýže atd.) Ostatní drobné zař.předměty a kotvici prvky.	kpl	1,00000	2 863,00	2 863,00
6	Demontáž a likvidace sanitárního zařízení, umyvadlo keramické zavěšené	ks	2,00000	420,00	840,00
7	Demontáž a likvidace sanitárního zařízení, wc kombi	ks	2,00000	584,00	1 168,00
8	Demontáž a likvidace konstrukcí zámečnických, rozměry 1500x3150 mm, rozměry otevíravého křídla 900x2100 mm, kotveno do obvodových stěn	kg	185,00000	32,00	5 920,00
9	Otevíravá bezpečnostní mříž na chodbě před vstupem do bytové jednotky Bourání zdíva nenosného, příčkového z cihel plných na maltu vpc tl. do 150 mm, vč.omítek a překladů	m2	15,45000	824,00	12 730,80
Díl: 96	Bourání konstrukcí				15 092,90
1	Bourání dlažeb keramických, bez podkladních vrstev, tloušťka přes 10 mm	m2	13,85000	198,00	2 742,30
2	Dočištění povrchu po vybourání dlažeb, tmel do 50%	m2	13,85000	76,00	1 052,60
3	Dočištění povrchu po odsekání obkladů, tmel do 50%	m2	42,00000	77,00	3 234,00
4	Odsekání vnitřních keramických obkladů stěn, bez podkladních vrstev tl. do 10 mm	m2	42,00000	192,00	8 064,00
Díl: 721	Vnitřní kanalizace				367,00
1	D+M Trubka pro připojení WC, HL202G, D 110 mm	kus	1,00000	367,00	367,00
Díl: 722	Vnitřní vodovod				21 087,00

1	D+M Potrubí z PPR Instaplast, studená, D 20x2,8 mm	m	15,00000	245,00	3 675,00
2	D+M Potrubí z PPR Instaplast, studená, D 25x3,5 mm	m	10,00000	307,00	3 070,00
3	D+M Potrubí z PPR Instaplast, teplá, D 25x4,2 mm	m	10,00000	311,00	3 110,00
4	D+M Potrubí z PPR Instaplast, teplá, D 20x3,4 mm	m	15,00000	253,00	3 795,00
5	D+M přípojovací kus pro myčku	ks	1,00000	437,00	437,00
Změna koupelna/kuchyně					
6	D+M Ventil rohový se sítkem DN 15 x DN 10	soubor	12,00000	187,00	2 244,00
Změna koupelna/kuchyně					
7	D+M PPR nástěnné koleno 20 x 1/2"	ks	12,00000	138,00	1 656,00
8	Pomocný a spojovací mat. pro vnit. vodovod a kan.	soubor	1,00000	3 100,00	3 100,00
Díl: 725	Zařizovací předměty				23 180,00
1	Pomocný a spojovací mat. pro zařizovací předměty	soubor	1,00000	1 350,00	1 350,00
2	D+M Dvířka revizní kovová lakovaná, 300 x 300 mm	kus	3,00000	572,00	1 716,00
3	D+M Sifon umyvadlový chromový, D 32, 40 mm, s výpustí	kus	1,00000	1 974,00	1 974,00
4	D+M baterie páková umyvadlová chromová, s funkcí pro umyvadlovou výpust	kus	1,00000	2 100,00	2 100,00
ref. výrobek Umyvadlová baterie Jika Talas s výpustí chrom H3111N10041111					
5	D+M el. otopného tělesa, žebříku 600x1320 mm s topnou tyčí, barva bílá.	ks	1,00000	5 390,00	5 390,00
ref. výrobek termal Trend KE					
6	Revize + zkoušky připojení vodovodu a kanalizace vč. proplachu kanalizační přípojky	soubor	1,00000	10 650,00	10 650,00
Díl: 726	Instalační prefabrikáty				15 040,00
1	D+M set WC kombi, antibakteriální sedátko, soft close systém	soubor	2,00000	6 540,00	13 080,00
ref. výrobek - set WC Jika Lyra					
2	Pomocný a spojovací mat. pro instalační prefab.	soubor	1,00000	1 960,00	1 960,00
Díl: 727	Zednické výpomocce				2 872,00
1	Potrubí PVC (šedé) D 50mm tloušťka stěny 2,2 mm	m	12,00000	177,00	2 124,00
2	Koleno odpadové PVC-U D 50/30°	kus	6,00000	36,00	216,00
3	Koleno odpadové PVC-U D 50/87°	kus	6,00000	37,00	222,00
4	Záslepka pro odpaní potrubí PVC U-D 50 mm	ks	2,00000	32,00	64,00
5	Koleno odpadové PVC-U D 50/45°	kus	6,00000	41,00	246,00
Díl: 771	Podlahy z dlaždic a obklady				86 847,60
1	D+M dvouvrstvá stěrková hydroizolační vrstva stěn a podlah včetně ztužujícího pásu v koutech a napojení	m2	41,40000	398,00	16 477,20
ref. materiál - Mapei Mapelastix					
2	D+M dlažba z dlaždic keramických 450x450 mm, do	m2	13,85000	1 140,00	15 789,00
ref. materiál - Dlažba Rako Extra světle šedá 45x45 cm mat DAR44723.1					
3	D+M obklad vnitřní keram., nad 300x450 mm, do tmelu	m2	41,40000	1 256,00	51 998,40
ref.materiál - Obklad Pilch Etna krémová 30x45 cm, mat ETNAKR					
4	D+M obklad soklíků do tmelu výšky do 100 mm - spíž	m	8,20000	315,00	2 583,00
ref. materiál - Dlažba Rako Extra světle šedá 45x45 cm mat DAR44723.1					
Díl: 775	Podlahy a podlahové krytiny				254 960,80
1	Demontáž a likvidace podlah z parket, celoplošně lepených včetně olišťování	m2	96,65000	218,00	21 069,70
2	Demontáž a likvidace podlah dřevěných z prken do tl. 30 mm	m2	96,65000	510,00	49 291,50
3	Lokální oprava nosné podlahové konstrukce trámů vyztužením	soubor	1,00000	31 460,00	31 460,00
4	D+M podlahového krytí z desek OSB 3 P+D tl. 12 mm, dvouvrstvé na vazbu (2x12 mm deska), kotvení do nosné kce.vrutí 6x60 mm po 250 mm, lokální vyrovnaní plochy, pož.rovinnost podlah dle ČSN74 4505	m2	96,65000	725,00	70 071,25
k upřesnění v rámci realizace					
5	D+M PVC lemovacích lišet k PVC podlahové krytině v barvě / dekoru krytiny	mb	91,60000	144,00	13 190,40
6	D+M PVC podlahové krytiny, Vinyl tl. 2,5 mm, odolnost 34/42, celoplošné lepení k podkladu (včetně prořezu)	m2	96,65000	723,00	69 877,95
ref. materiál - PVC Tarkett Antik Oak Grege					
Díl: 783	Nátěry				25 191,80
1	Nátěr konstrukcí truhlářských, dveří dvojkřídlových, interiérových, z 1/2 prosklených, sklo ornamentální, výplň spodní části kazety, rozměr 1400x2200 mm, včetně zárubně vč.zárubně	ks	1,00000	3 462,00	3 462,00
zbroušení povrchu křídla, obrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr.					
2	Nátěr konstrukcí truhlářských,dveří dvojkřídlových, interiérových, plných, výplň kazety, rozměr 1400x2200 mm, vč. zárubně	ks	1,00000	3 270,00	3 270,00
zbroušení povrchu křídla, obrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr.					
3	Nátěr konstrukcí truhlářských, dveří jednokřídlových interiérových, pravé, s proskleným nadsvětlíkem 900x500 mm, z 1/2 prosklených, sklo ornamentální, křídlo P 900x2100 mm, vč.zárubně	ks	1,00000	3 110,00	3 110,00

4	zbroušení povrchu křídla, ohrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr. Nátěr konstrukcí truhlářských okno jednokřídle, otevíravé, dvě dělicí přčky, 300x1200 mm vč.zárubně	ks	3,00000	1 130,00	3 390,00
5	zbroušení povrchu křídla, ohrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr. Nátěr konstrukcí truhlářských, dveří jednokřídých interiérových, plných L/P, rozměr 700x2100 mm, výplň kazety, vč.zárubně	ks	1,00000	1 570,00	1 570,00
6	zbroušení povrchu křídla, ohrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr. Nátěr konstrukcí truhlářských, dveří jednokřídých, vstupních, dvojkřídých, plných, rozměr 1400x2200 mm, výplň kazety, vč.zárubně	ks	1,00000	3 150,00	3 150,00
7	zbroušení povrchu křídla, ohrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr. Nátěr konstrukcí truhlářských, dveří jednokřídých interiérových, plných, P, rozměr 900x2100 mm, výplň kazety, vč.zárubně	ks	1,00000	1 860,00	1 860,00
8	zbroušení povrchu křídla, ohrus/opálení zárubně, lokální opravy tmelením, 1x základní 2 x krycí nátěr. Nátěr otopných těles litinových, žebrových, 900 x 110x650 mm, včetně osazení na stěně	ks	1,00000	950,00	950,00
9	zbroušení povrchu základní nátěr, 2x email, odst.bílá/slonová kost Nátěr otopných těles litinových, žebrových, 1200 x 110x650 mm, včetně osazení na stěně	ks	2,00000	975,00	1 950,00
10	zbroušení povrchu základní nátěr, 2x email, odst.bílá/slonová kost Nátěr otopných těles litinových, žebrových, 400 x 110x1200 mm, včetně osazení na stěně	ks	1,00000	743,00	743,00
11	zbroušení povrchu základní nátěr, 2x email, odst.bílá/slonová kost Nátěr otopných těles litinových, žebrových, 300 x 110x1200 mm, včetně osazení na stěně	ks	1,00000	590,00	590,00
12	zbroušení povrchu základní nátěr, 2x email, odst.bílá/slonová kost Nátěr potrubí ocelového, otopná soustava	m	12,20000	94,00	1 146,80
Díl: 784	Malby				43 881,62
1	Odstranění vícevrstvé výmalby stěn oškrábáním , do 100% plochy	m2	313,11000	52,00	16 281,72
2	Odstranění vícevrstvé výmalby stropů oškrábáním , do 100% plochy	m2	66,00000	60,00	3 960,00
3	Malba stěn, penetrace 1x, bílá 2x ref. materiál - HET Klasik	m2	313,11000	54,00	16 907,94
4	Malba stropů včetně SDK kci, penetrace 1x, bílá 2x ref. materiál - HET Klasik	m2	108,58000	62,00	6 731,96
Díl: M21	Elektromontáže				264 347,00
1	Jistič 6/1	ks	3,00000	233,00	699,00
2	Jistič 10/1	ks	9,00000	218,00	1 962,00
3	Jistič 20/3 sporák	ks	1,00000	713,00	713,00
4	Proudový chránič 25/4/003	ks	1,00000	1 740,00	1 740,00
5	Stykač 2 kont.	ks	2,00000	832,00	1 664,00
6	Domovní zvonek, lokální rozvod od vstupních dveří do bytu ref. výrobek TESLA 4FN 605 19.01 5-15V	soubor	1,00000	756,00	756,00
7	Dvojbíjka Tango ref. výrobek ABB Tango dvojbíjka bílá 5513A-C02357 B	ks	34,00000	297,00	10 098,00
8	Vypínač č. 6, bílý ref. výrobek ABB Tango vypínač č.6 IP44 bílá 3558A-06940 B	ks	14,00000	263,00	3 682,00
9	Koupelnový ventilátor dín 100 mm, s časovým doběhem ref. výrobek VENTS 100ST	ks	3,00000	1 740,00	5 220,00
10	Domácí telefon ref. výrobek TESLA 4FP 211 01.201 ELEGANT	ks	1,00000	860,00	860,00
11	Jistič 16/1	ks	16,00000	214,00	3 424,00
12	Vypínač dvojitý, bílý ref. výrobek ABB Tango vypínač č 6+6 dvojitý IP44 bílá 3558A-52940 B	ks	7,00000	428,00	2 996,00
13	Vypínač č. 7, bílý ref. výrobek ABB Tango vypínač č.7 IP44 bílá 3558A-07940 B	ks	2,00000	319,00	638,00
14	Anténní zásuvka TV/SAT ref. výrobek ABB Tango zásuvka TV/R/SAT bílá 5011A-W0403 B	ks	3,00000	348,00	1 044,00
15	Zásuvka telefon, pvc bílá ref. výrobek ABB Tango, CAT5E, UTP, 2x Keystone RJ45, pod omítku	ks	4,00000	355,00	1 420,00
16	Tlačítko zvonkové, pvc bílé ref. výrobek TESLA 4FK 461 02.10	ks	1,00000	313,00	313,00
17	Příprava pro připojení osvětlení kuchyňské linky a digestoře (odsavač s recirkulací)	soubor	1,00000	3 160,00	3 160,00
18	Osvětlení bodové 230V LED do SDK podhledu	ks	33,00000	685,00	22 605,00
19	Hlásič požáru a kouře pvc, bílý	ks	4,00000	652,00	2 608,00
20	Spojka Wago 3 póly	ks	65,00000	16,00	1 040,00

21	Spojka Wago 5 pólů	ks	35,00000	18,00	630,00
22	Rozvaděč 40 modulů	ks	1,00000	2 150,00	2 150,00
23	Přívodní Res svorky	ks	6,00000	82,00	492,00
24	Hřeben 3 fázový	ks	1,00000	736,00	736,00
25	CYKY 3Jx1,5	m	487,00000	34,00	16 558,00
26	CYKY 3ox1,5	m	148,00000	39,00	5 772,00
27	CYKY 3Jx2,5	m	596,00000	44,00	26 224,00
28	CYKY 5Jx4	m	68,00000	163,00	11 084,00
29	CY 4	m	124,00000	54,00	6 696,00
30	CYKY 5x10	m	26,00000	310,00	8 060,00
31	koaxiální kabel	m	135,00000	28,00	3 780,00
32	kabel UTP PVC rozvod TV/SAT	m	125,00000	14,00	1 750,00
33	Krabice rozvodná prům. 68 IP20 do 4 mm2	ks	64,00000	34,00	2 176,00
34	Pomocný a spojovací materiál pro elektroinstalace Objímky, žárovky,sádra, příp. pásky, špunty atd.	soubor	1,00000	19 760,00	19 760,00
35	Montáž elektroinstalací	soubor	1,00000	584,00	584,00
36	Revize nových elektroinstalací	soubor	1,00000	9 120,00	9 120,00
37	Sekání rýh, popř drážkování	m	387,00000	85,00	32 895,00
38	Začištění po rozvodech elektro	m	387,00000	94,00	36 378,00
39	VRN Elektroinstalace	soubor	1,00000	12 860,00	12 860,00
Díl: VN	Vedlejší náklady				190 420,00
1	Odvoz a likvidace odpadů do 25 km, s uložením na	-	1,00000	55 197,00	55 197,00
2	Přesun hmot v rámci stavby	-	1,00000	37 850,00	37 850,00
3	Úklid stavby a přístupových prostor v průběhu a po dokončení stavby	-	1,00000	15 700,00	15 700,00
4	Zařízení staveniště a režie stavby	-	1,00000	33 640,00	33 640,00
5	Zábor a parkovné	-	1,00000	12 720,00	12 720,00
6	Územní vlivy	-	1,00000	28 463,00	28 463,00
7	Kompletace v rámci díla	-	1,00000	6 850,00	6 850,00

Příloha č. 2

ZJIŠŤOVACÍ PROTOKOL			Dílčí*		Závěrečný*
Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s. Sokolská 18/1869 120 Praha 2			Dodavatel/Zhotovitel: SOD č. zapsaná tel. IČ: DIČ:		
Předmět (bez uvedení konkrétního rozsahu - výměra, počet, MJ, jednotkové ceny je protokol neplatný)					
Popis předmětu			MJ	Cena za MJ	Cena celkem
			kpl	1	0,00
Přehled fakturace			Cena celkem bez DPH		
Cena díla dle SOD (+dodatky) celkem		Pozastávky			
Dílčí faktury			DPH 15%		
faktura č. 1			DPH 21%		
faktura č. 2					
faktura č. 3			Cena celkem včetně DPH		
faktura č. 4			0,00 Kč		
faktura č. 5					
faktura č. 6			- pozastávka		
faktura č. 7			0,00 Kč		
faktura č. 8					
faktura č. 9			k úhradě celkem		
faktura č. 10			0,00 Kč		
Uhrazené dílčí faktury včetně tohoto		0,00 Kč			
Zbývá fakturovat - Nebude fakturováno (nehodící se škrtněte)		0,00 Kč			
Dílo předáno bez zjevných vad a nedodělků - s vadami a nedodělků** bez závad					
Termín předání:		Termín předání dle SOD:		Vykližení staveniště do:	
Sankce (kvalita, termín, atd.):					
Předal: Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby Praha dne Podpis:			TDI: Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby Praha dne Podpis:		
Podpis oprávněné osoby na základě smluvních ujednání.			Převzal: Správa nemovitostí Praha 2, a.s. Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby Praha dne Podpis:		
*označte o který druh protokolu se jedná,** nehodící se škrtněte					

NÁZEV AKCE:					
Změnový list č.				Datum:	
POPIS ZMĚNY:					
Zpracoval:				Objednatel: <i>Správa nemovitostí Praha 2, a.s.</i> <i>Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2</i>	
Důvod: <i>méněpráce</i> <i>vícepráce</i>	<i>záměr</i> <i>objednatele</i>	<i>opomenutí v</i> <i>projektové</i> <i>dokumentaci</i>	<i>chyba</i> <i>zhotovitele</i>	<i>vyšší moc</i>	<i>jiné</i> <i>okolnosti</i>
OHODNOCENÍ ZMĚNY:			Datum:		
Předkládá:					
POTVRZENÍ ZMĚNY:			Datum:		
TDS:	Autorský dozor:		Objednatel:		