

**SMLOUVA O DÍLO**  
Číslo smlouvy zhotovitele: .....  
Číslo smlouvy objednatele: 2021/0165

**Objednatel:**

**Městská část Praha 1**

Se sídlem: Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ: 115 68

IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

Zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou

Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických: Barbora Kulíková

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

**a**

**Zhotovitel:**

**S com ENERGO s.r.o.**

Se sídlem: Františka Diviše 5, 104 00 Praha 10

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, díl C, vložka 172194

IČO: 24761923

DIČ: CZ24761923

Zastoupen: Jaroslavem Vasilevem, jednatelem

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Smluvní strany uzavírají na základě ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o dílo.

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo blíže specifikované v článku II. této smlouvy a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za řádné provedení díla sjednanou cenu, a to za podmínek a ve lhůtách vymezených v této smlouvě.
2. Místem plnění závazku zhotovitele je **bytová jednotka č. 114/1 v bytovém domě č. p. 114, U Staré školy 4**, bytový dům na pozemku parc. č. 945/1 v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, bytová jednotka na listu vlastnictví č. 2300.

**II.**

**Vymezení díla**

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na své náklady a na své nebezpečí ve sjednané době pro objednatele dílo „Rekonstrukce bytové jednotky č. 1, v domě č. p. 114, k. ú. Staré Město, U Staré školy 4, Praha 1“ dle projektové dokumentace od Ing. Václava Hrabíka, IČ 16935039, a výkazu výměr ze dne 10. 9. 2020 od Jakuba Kulhavého; a dle nabídky zhotovitele zaslané do tohoto výběrového řízení a položkového rozpočtu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Provedením díla ve smyslu odst. 1 tohoto článku se mimo jiné rozumí provedení veškerých prací, dodávek a služeb nezbytných k realizaci stavby (díla) podle této smlouvy. Toto platí i v případě, není-li služba, dodávka či práce výslovně uvedena ve smlouvě či přílohách smlouvy. Závazek

zhotovitele provést dílo zahrnuje zejména provedení veškerých stavebních a jiných výkonů a služeb včetně obstarání pracovních sil, potřebných mechanismů a materiálů, které jsou nutné k provedení díla dle této smlouvy, provedení veškerých předepsaných zkoušek a revizí, zabezpečení případné skládky atd.

3. Zhotovitel je povinen zajistit veškeré zábery veřejných i neveřejných prostranství, nezbytné doklady, prohlídky a přejímky spojené s prováděním díla a vyžadované relevantními právními předpisy či dotčenými orgány státní správy. Zhotovitel je také povinen zajistit veškeré doklady, prohlídky a přejímky, které jsou potřebné k získání oprávnění k užívání díla v plném rozsahu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění
4. Zhotovitel prohlašuje, že do své nabídky (položkového rozpočtu), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, zahrnul všechny dodávky, práce a služby nutné k provedení díla, k zajištění jeho kompletní funkčnosti. Tím není dotčeno ujednání v odst. 2 tohoto článku.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
6. Zhotovitel je povinen zjistit s vynaložením odborné péče veškeré překážky bránící provedení díla způsobem a v rozsahu vymezeném touto smlouvou a písemně o nich informovat objednatele nejpozději před započatím provádění díla. Nesplní-li zhotovitel včas tuto povinnost, nemá nárok na cenu za část díla provedenou zhotovitelem do doby zjištění takové překážky.

### **III.**

#### **Cena díla**

1. Za provedení díla podle článku II. této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli sjednanou cenu ve výši 479,408,- Kč bez DPH.

S odkazem na čl. IV. odst. 5. této smlouvy objednatel pro svoji potřebu vyčísluje:

DPH ve výši 15 % činí 71.911,- Kč.

Cena díla činí včetně DPH celkem 551.319,- Kč

2. Cena díla podle odst. 1 tohoto článku byla stanovena jako konečná a nejvýše přípustná. Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na řádné provedení díla v rozsahu vymezeném v článku II. této smlouvy. Na výši ceny díla nemají vliv žádné jiné skutečnosti než uvedené ve smlouvě.
3. Zhotovitel prohlašuje, že přezkoumal komplexnost prací, dodávek a služeb, dle kterých byla stanovena cena díla, před podpisem této smlouvy. Jakékoliv v tomto ohledu později zjištěné nedostatky nebudou objednatelem akceptovány, přičemž důsledky z toho plynoucí nebudou mít vliv na cenu díla.
4. Veškeré vícepráce, méněpráce, změny, doplňky nebo rozšíření či vedlejší rozpočtové náklady mohou být realizovány výhradně z požadavku objednatele formou dodatku k této smlouvě, pokud ujednání této smlouvy nestanoví jinak.
5. Součástí sjednané ceny jsou i veškeré ceny prací a dodávek neuvedených v projektové dokumentaci, či v položkovém rozpočtu, ale o nichž zhotovitel, vzhledem ke svým odborným znalostem, vědět měl nebo vědět mohl. V ceně díla je rovněž zahrnuta mimo jiné cena za zřízení a provoz zařízení staveniště pro potřeby zhotovitele po celou dobu provádění prací, poplatky za zábor veřejného prostranství, pokud je zhotovitel potřebuje pro provádění svých prací, dopravní náklady pro personál a materiál na stavbu, náklady na mechanizaci včetně jeřábu, spotřeba energií a vody a další náklady zhotovitele nutné pro včasné a kompletní provedení díla dle této smlouvy.
6. Pokud zhotovitel provede některé z prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo jejich úhradu odmítnout.

#### IV. Fakturace a platební podmínky

1. Cenu díla uhradí objednatel zhotoviteli postupně dle prací skutečně provedených v jednotlivých měsících a položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí smlouvy a tvoří její přílohu č. 1, na základě faktur vystavených zhotovitelem. Pro účely této smlouvy budou vystavovány faktury dílčí a faktura konečná.
2. V jednotlivých fakturách budou účtovány skutečně provedené práce, dodávky a služby v plné výši jejich sjednané ceny. Podmínkou vystavení dílčí faktury a uhrazení příslušné částky je písemné odsouhlasení výkazu řádně provedených prací k poslednímu dni měsíce, k němuž se dílčí faktura vztahuje, oběma smluvními stranami ve zjišťovacím protokolu, který bude přiložen k dílčí faktuře. Bude-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla podle této smlouvy delším než 10 dnů, je objednatel oprávněn úhradu faktur pozastavit.
3. Plnění dle této smlouvy **je v režimu přenesení daňové povinnosti** podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Objednatel prohlašuje, že fakturované stavební a montážní práce **použije** pro svojí ekonomickou činnost.
4. Lhůta splatnosti faktur (faktur dílčích i faktury konečné) je 30 dnů od jejich doručení objednateli. Veškeré úhrady objednatele dle této smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy došlo k odepsání příslušné částky, na kterou byla faktura vystavena, z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
5. V případě, že budou u předávaného díla zjištěny vady či nedodělky, bude cena díla objednatel zhotoviteli uhrazena do 30 dnů od obdržení konečné faktury zhotovitele po odstranění zjištěných vad. Podmínkou vystavení konečné faktury ze strany zhotovitele je protokolární převzetí díla po odstranění vad, kde bude uveden rozsah prodlení. Fakturaci je poté zhotovitel povinen provést v souladu s čl. XII této smlouvy.
6. Faktura zhotovitele musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle platných předpisů České republiky, v případě nesplnění této povinnosti je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit, lhůta splatnosti faktury přestává jejím vrácením běžet. Po doručení nové faktury obsahující všechny náležitosti počne běžet nová lhůta její splatnosti.

#### V. Termíny plnění

1. Dílo bude prováděno v následujících termínech:
  - a) předání místa plnění (staveniště) zhotoviteli, viz zápis ve stavebním deníku,
  - b) dokončení a předání díla objednateli do 10 týdnů po předání staveniště.
2. Změna harmonogramu provádění díla je možná pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Dny, po které není možno provádět stavbu v důsledku nemožnosti dodržet technologické postupy, příslušné právní předpisy či normy, přičemž takové důvody nebudou zapříčiněny stranou zhotovitele (např. nepříznivé počasí), se nepočítají do termínu stanoveného pro dokončení a předání díla (stavby).
4. Dílo je dokončeno, je-li předána a převzata jeho poslední část objednatel.

## **VI.** **Staveniště**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště bez zbytečného prodlení po uzavření této smlouvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán protokol. Nebude-li zhotovitel provádět dílo v souladu s harmonogramem stavby, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Zhotovitel je oprávněn užívat staveniště až do doby předání díla bezplatně. Cena za zřízení a provoz zařízení staveniště pro potřeby zhotovitele při provádění díla a jeho vyklizení a poplatky za zábor veřejného prostranství, pokud je zhotovitel potřebuje pro provádění díla, jsou zahrnuty v ceně díla.
3. Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště pro provádění svých prací ve shodě s platnými právními předpisy a zajistí jeho provoz a údržbu po celou dobu provádění díla. Zhotovitel zajistí územní rozhodnutí/ souhlas a ohlášení staveb zařízení staveniště dle platných předpisů (§ 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona) a zajistí zábor komunikace.
4. Zhotovitel zřídí staveniště a na staveništi provede veškerá bezpečnostní, hygienická, ochranná a jiná opatření předepsaná platnými právními předpisy.
5. Zhotovitel na své náklady neprodleně odstraní veškerá případná znečištění a poškození komunikací, veřejných prostranství a nemovitostí třetích osob, ke kterým došlo provozem zhotovitele, nebo jeho dodavatelů. Zhotovitel se rovněž zavazuje provádět každodenní úklid společných prostor po skončení prací.
6. Pokud použije zhotovitel v průběhu realizace díla, zejména při zařizování staveniště, cizí pozemek, nese veškeré náklady spojené s touto činností (např. skladování materiálu, příjezd a odjezd vozidel či jiné techniky).
7. Veškeré náklady na spotřebovanou elektrickou energii a vodu pro účely stavby nese zhotovitel.
8. Zhotovení a údržba nutných dopravních komunikací a cest na staveniště, pokud jsou třeba pro provádění prací a výkonů zhotovitele, následně jejich odstranění a uvedení pozemku do původního stavu, je věcí zhotovitele a náklady s tímto související jdou k tíži zhotovitele.
9. Zhotovitel se zavazuje na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat na své náklady odpady, nečistoty vzniklé prováděním prací a je povinen staveniště řádně zabezpečit proti vniknutí třetích osob.

## **VII.** **Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy minimálně v rozsahu stanoveném v § 157 stavebního zákona. Zhotovitel má zejména povinnost zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla bez vad a nedodělků objednatel.
2. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje zástupce zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo zástupce zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřená osoba, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
3. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřená osoba, případně jiná oprávněná osoba do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů ode dne provedení tohoto zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
4. Stavební deník musí být stále přístupný na staveništi.

## **VIII.** **Provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat tak, aby na majetku objednatele ani na majetku třetích osob nevznikly žádné škody. Zhotovitel je odpovědný za poškození věcí na staveništi, pozemku objednatele či pozemku třetích osob, vzniklá v souvislosti s realizací díla.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s touto smlouvou, s vynaložením odborné péče, dle pokynů objednatele a dle projektové dokumentace. V případě, že projektová dokumentace předložená ze strany objednatele bude vykazovat vady, pro které nebude poskytovat kvalitní podklad pro provedení díla, je zhotovitel povinen objednatele na tyto vady projektové dokumentace upozornit. V případě, že objednatel bude trvat na provádění díla podle předložené projektové dokumentace a provedení díla bude možné, neodpovídá zhotovitel za případné vady díla v důsledku této skutečnosti. V případě, že zhotovitel upozorní objednatele na vadu projektové dokumentace, která nebude poskytovat dostatečný podklad pro zhotovení díla a provedení díla nebude v takovém případě možné, zavazuje se objednatel na výzvu zhotovitele uzavřít s ním dodatek k této smlouvě o dílo, kterým bude upraven rozsah díla a jeho cena.
3. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, dodržování protipožárních opatření a předpisů, dodržování hygienických a jiných předpisů souvisejících s realizací díla a je v tomto smyslu povinen uhradit veškeré škody na zdraví a majetku vzniklé porušením shora uvedených předpisů.
4. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho části jinou osobu. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Seznam subdodavatelů, s přesným uvedením prací, které na díle prováděli, bude součástí předávacího protokolu.
5. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli nebo osobě objednatelem pověřené kdykoliv kontrolu prováděných prací a vstup na staveniště. Zhotovitel je povinen nejméně tři pracovní dny předem vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou zakryty, a to mailem na kontaktní osobu uvedenou v článku XV. této smlouvy a také zápisem ve stavebním deníku a zároveň provést fotodokumentaci, která bude součástí předávacího protokolu. Objednatel na základě výzvy zhotovitele zakryté práce převezme za předpokladu, že jsou provedeny v souladu s touto smlouvou. Nevyzve-li zhotovitel řádně a včas objednatele ke kontrole takových prací, je povinen na žádost objednatele zakryté práce na vlastní náklady odkrýt. V případě, že se objednatel ke kontrole bez předchozí omluvy nedostaví, má se za to, že kontrolu nepožaduje a zhotovitel bude oprávněn pokračovat v provádění prací na díle. Bude-li však objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
6. Při kontrole zakrývaných prací je zhotovitel povinen předložit objednateli výsledky všech provedených zkoušek, důkazy o jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. Jestliže by došlo zakrytím prací k znepřístupnění jiných částí díla a tedy k znemožnění jejich budoucí kontroly, je zhotovitel povinen předložit ke kontrole zakrývaných prací výše uvedené dokumenty ohledně těchto částí díla.
7. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, které znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem v souladu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen to neprodleně oznámit objednateli, přerušit práce na díle a navrhnout objednateli změnu díla. Nedohodnou-li se smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně díla, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
8. Zhotovitel prohlašuje, že prověřil správnost objednatelem předaných podkladů, přezkoumal projektovou dokumentaci po stránce platných norem a předpisů a potvrzuje, že veškeré doklady, které převzal, odpovídají požadavkům relevantních právních předpisů a jsou dostatečnými pro řádné zhotovení díla. Zhotovitel odpovídá za škodu na těchto dokladech, která vznikla od jejich převzetí do jejich zpětného vydání objednateli.

9. Objednatel je oprávněn k doзору a provádění kontroly prací pověřit třetí osobu. Pověření takové osoby musí být zhotoviteli prokázáno nejpozději při první kontrole prací touto osobou, jejími zaměstnanci či zástupci.
10. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního řízení a stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
11. Objednatel si formou autorského dozoru projektu stavby a technického dozoru ponechává právo konečného posouzení úprav a doplnění projektu stavby navrhovaných zhotovitelem vždy v takovém termínu, aby nebyl ohrožen postup výstavby (prací na díle).
12. Objednatel neodpovídá za ztrátu, poškození či odcizení věcí a materiálu uložených zhotovitelem, jeho zaměstnanci či jinými subjekty na staveništi či pozemku objednatele.
13. Zhotovitel nebude provádět hlučné práce v době od 19:00 do 8.00 hod. a ve dnech pracovního klidu, tj. o sobotách, nedělích a státem uznaných svátcích.
14. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
15. Zhotovitel je povinen zajistit, aby se jeho pracovníci a subdodavatelé pohybovali po staveništi viditelně označení logem nebo názvem zhotovitele. Za porušení této povinnosti je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé jedno porušení povinnosti.

## IX.

### Kvalitativní podmínky díla

1. Zhotovitel se zavazuje, že provedení díla bude odpovídat této smlouvě, obecně závazným právním předpisům, platným technickým normám a bude prosté jakýchkoli vad. Zhotovitel se dále zavazuje, že k provedení díla budou použity obvyklé a vyzkoušené technologie, dílo bude provedeno s vynaložením odborné péče ve vynikající kvalitě. Technické a kvalitativní podmínky realizace díla jsou mimo jiné vymezeny projektovou dokumentací a položkovým rozpočtem.
2. Veškeré materiály a výrobky použité ke zhotovení díla musí mít vlastnosti požadované stavebním zákonem a jinými relevantními právními předpisy zejména zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění.
3. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání povinen předložit objednateli.
4. Objednatel nebo jím pověřená osoba si může vyžádat výrobní výkresy nebo jiné podklady a výsledky kvalitativních zkoušek k nahlédnutí.

## X.

### Předání a převzetí díla

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno za podmínek uvedených v tomto článku.
2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 10 pracovních dnů předem termín, ve kterém bude dokončené dílo připraveno k předání.
3. Provádí-li se dílo postupně, použije se na každou předávanou část díla ust. 2. tohoto článku.
4. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a dále splněním podmínek uvedených v tomto článku.
5. V případě, že obecně závazné právní předpisy nebo platné technické normy předepisují provedení zkoušek, revizí či atestů týkajících se díla nebo jeho části, je zhotovitel povinen zajistit jejich úspěšné provedení před předáním díla objednateli.

6. Objednatel dílo není povinen převzít v případě, že neodpovídá této smlouvě, není plně funkční, je nezpůsobilé k získání oprávnění k užívání nebo není prosté vad a nedodělků, jakož i ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
7. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat zhodnocení prací, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření (byla-li dohodnuta) či objednatel uplatněné jiné zákonné či smluvní nároky vyplývající z odpovědnosti zhotovitele za vady díla a soupis dokladů předávaných objednateli zhotovitelem při předání díla. Pokud zhotovitel vady uvedené v protokolu o předání a převzetí díla v dohodnuté době neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad na náklady zhotovitele. V okamžiku předání díla musí být staveniště kompletně uklizeno.
8. V případě, že objednatel dílo nepřevzme, bude mezi smluvními stranami sepsán zápis s uvedením důvodu nepřevzetí díla a s uvedením stanovisek obou smluvních stran. V případě nepřevzetí díla dohodnou smluvní strany náhradní termín předání a převzetí díla.
9. Pro účely této smlouvy se dílo považuje za řádně dokončené okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. Bude-li však dílo objednatel převzato i s vadami nebo nedodělkami, považuje se dílo za řádně dokončené teprve odstraněním všech vad nebo nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla nebo řádným uspokojením jiného zákonného či smluvního nároku uplatněného objednatel z titulu odpovědnosti zhotovitele za vady díla, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
10. Zhotovitel předá objednateli při předání a převzetí díla veškeré doklady, protokoly o požadovaných zkouškách, které jsou nutné pro získání oprávnění k užívání díla, dalšímu užívání díla nebo které jsou nařízeny příslušnými právními předpisy. Bez odevzdání těchto dokladů nelze považovat dílo za řádně dokončené.
11. Zhotovitel se zavazuje řádně odstranit veškeré vady a nedodělků, jež vyplynou při přejímacím řízení, a to v termínu stanoveném v protokolu o předání a převzetí díla nebo v zápise o nepřevzetí díla. Nebude-li termín odstranění vady nebo nedodělku stanoven tímto způsobem a neuplatní-li objednatel ohledně zjištěné vady nebo nedodělku jiný zákonný či smluvní nárok vyplývající z odpovědnosti zhotovitele za vady díla, je zhotovitel povinen vadu nebo nedodělek odstranit nejpozději do 10 dnů ode dne jeho nahlášení objednatel.
12. Zhotovitel se zavazuje poskytovat objednateli nezbytnou součinnost a účinně spolupůsobit ve správním řízení týkajícím se oprávnění k užívání díla a účastnit se tohoto řízení v objednatel požadovaném rozsahu za účelem získání oprávnění k užívání díla.

## XI.

### Záruka za jakost díla, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo provedené jím podle této smlouvy bude kompletní, plně funkční, způsobilé k účelu, k němuž bylo vytvořeno, a že jeho kvalita bude odpovídat smlouvě.
2. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli záruku za jakost díla v rozsahu uvedeném v tomto článku smlouvy. Záruční doba činí **60 měsíců** a počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. Zárukou za jakost zhotovitel přejímá závazek, že dílo bude po celou záruční dobu plně funkční a způsobilé k řádnému užívání a že si zachová vlastnosti vymezené touto smlouvou.
3. Vady díla zjištěné objednatel po předání a převzetí díla je objednatel povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu, nejpozději v poslední den záruční doby. Smluvní strany tímto souhlasí s vyloučením aplikace ustanovení § 2618 občanského zákoníku. Vady uvedené v oznámení odeslaném objednatel zhotoviteli v poslední den záruční doby se považují za oznámené včas. Pro účely této smlouvy se vadou rozumí i nedodělek, tj. nedokončená práce oproti dohodnutému předmětu díla.

4. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit jakékoliv vady díla, které vznikly nebo které se projevily v průběhu záruční doby, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejich oznámení objednatelem, nebo ve stejné lhůtě řádně uspokojit jiný smluvní či zákonný nárok uplatněný objednatelem u zhotovitele z titulu odpovědnosti za vady díla.
5. Vady díla, jejichž působením by mohly vzniknout další škody na majetku objednatele nebo na majetku třetích osob nebo jejichž působením by došlo k omezení řádného užívání díla, se zhotovitel zavazuje odstranit do 24 hodin od jejich oznámení objednatelem.
6. Záruční doba podle odst. 2 tohoto článku se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možno dílo v plném rozsahu užívat z důvodu nastalé vady a jejího odstraňování.
7. V případě, že zhotovitel vady díla řádně a včas neodstraní, je objednatel oprávněn zadat odstranění vad díla jinému subjektu. Zhotovitel se v tomto případě zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady na odstranění vady díla, a to do 10 pracovních dnů od jejich písemného uplatnění objednatelem.
8. O době a způsobu odstranění vady bude sepsán zápis o odstranění vad podepsaný oběma smluvními stranami.
9. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli po předání díla přístup do objektu za účelem oprav a odstranění nedodělků.
10. Zhotovitel se zavazuje, že po dobu provádění díla a dobu záruky bude řádně pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti v minimální výši **1 mil. Kč**. Zhotovitel je povinen pojistnou smlouvu předložit na vyzvání objednateli.

## **XII.**

### **Smluvní sankce**

1. Pro případ prodlení zhotovitele s dokončením díla podle této smlouvy nebo za prodlení s vyklizením staveniště si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení.
2. Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad nebo nedodělků vyplývajících z přijímacího řízení, ze správního řízení týkajícího se oprávnění k užívání díla nebo zjištěných v záruční době si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení.
3. Pro případ neodstranění nečistot a nepořádku na stavbě si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
4. Pro případ nedodržení technologického postupu zhotovitelem během realizace stavby a nezjednání nápravy v termínu stanoveném objednatelem si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
5. Pro případ nedodržení nočního klidu zhotovitelem během realizace stavby (čl. VIII odst. 13 smlouvy) si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
6. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
7. Jakákoli smluvní pokuta sjednaná podle této smlouvy je splatná do pěti pracovních dnů od jejího uplatnění objednatelem u zhotovitele, případně je objednatel oprávněn započíst si částku odpovídající smluvní pokutě proti jakémukoliv účetnímu dokladu zhotovitele a snížit o ni sjednanou cenu díla.



### **XIII.**

#### **Technický dozor stavebníka**

1. Objednatel nebo jím pověřená třetí osoba vykonává na staveništi kontrolu prostřednictvím technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“), a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou, jsou realizovány dle schválené dokumentace, podle technických a technologických norem, zda jsou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, hygienickými normami, ČSN a zda jsou v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Za tím účelem má objednatel nebo pověřená osoba (případně její zástupce či zaměstnanec) přístup na staveniště.
2. TDS je oprávněn činit zápisy do stavebního deníku, upozorňovat na nedostatky, udělovat zhotoviteli pokyny.
3. TDS je oprávněn k přerušení prací zhotovitele v případě, že je ohrožena bezpečnost realizace díla, život nebo zdraví osob pohybujících se na staveništi nebo hrozí-li nebezpečí škody na majetku objednatele či třetích osob. O této skutečnosti pak TDS sepíše zápis do stavebního deníku.
4. TDS je dále oprávněn přerušit práce taktéž, pokud zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se sjednanou kvalitou nebo je v prodlení s dokončením díla či používá nevhodné materiály. I v tomto případě učiní TDS o těchto skutečnostech zápis do stavebního deníku, v němž mimo jiné uvede i lhůtu a návrh na odstranění zjištěných nedostatků. V případě, že zhotovitel v určené lhůtě zjištěné nedostatky neodstraní, je objednatel oprávněn tyto odstranit na náklady zhotovitele sám s tím, že vzniklé náklady započte na svou povinnost k úhradě ceny díla zhotoviteli anebo je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. TDS není oprávněn měnit tuto smlouvu.

### **XIV.**

#### **Ukončení smluvního vztahu**

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit dohodou, která musí mít písemnou formu. Účinnost této smlouvy pak zanikne ke dni určenému v písemné dohodě.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména z následujících důvodů:
  - a) zhotovitel bude v prodlení s termínem dokončení díla o více jak 30 dní,
  - b) zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu, ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy,
  - c) zhotovitel neoprávněně zastaví či přeruší práce na díle,
  - d) zhotovitel bude v prodlení s odstraněním jakékoliv vady nebo nedodělků díla podle této smlouvy po dobu delší než 10 pracovních dnů,
  - e) vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen pro nedostatek majetku,
  - f) zhotovitel nesplní závazek uvedený v čl. I. této smlouvy.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména z následujících důvodů:
  - a) objednatel je v prodlení s placením splatných faktur delším než 30 dnů a k nápravě nedojde ani v přiměřené dodatečné lhůtě uvedené v písemné výzvě zhotovitele k nápravě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne, kdy objednatel tuto výzvu od zhotovitele obdrží, nebo
  - b) objednatel bude v prodlení delším než 30 dnů s odsouhlasením soupisu provedených prací ode dne jejich předání objednateli.
4. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.

5. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou inventuru prací a dodávek provedených zhotovitelem do odstoupení od smlouvy a vyúčtování dosud provedených prací na díle nebo již dokončených částí díla. Zhotovitel je zároveň povinen do 5 pracovních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy vyklidit staveniště a opustit všechny další prostory poskytnuté mu objednatelem.
6. V případě, že od této smlouvy odstoupí objednatel před řádným dokončením díla, je oprávněn zadat dokončení díla třetí osobě. Dojde-li v důsledku dokončení díla třetí osobou ke zvýšení ceny díla sjednané smluvními stranami, zavazuje se zhotovitel příslušný rozdíl objednateli uhradit.
7. V případě, že od této smlouvy odstoupí jedna ze smluvních stran, provedou smluvní strany ocenění skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem do doby odstoupení od smlouvy s přihlédnutím k jejich kvalitě, vadám a nedodělkům. Nedojde-li mezi smluvními stranami do 60 dnů ode dne odstoupení od smlouvy k dohodě o ocenění těchto prací a dodávek, bude rozhodující cena určená soudním znalcem vybraným na základě písemné dohody mezi objednatelem a zhotovitelem. Nedojde-li k této dohodě do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, bude rozhodující cena určena soudním znalcem vybraným objednatelem.
8. Cenu prací a dodávek dohodnutou smluvními stranami nebo stanovenou znalcem podle odst. 7 tohoto článku (sníženou o objednatelům již uhrazenou část ceny díla, o náhradu škody, smluvní pokuty a jiné jeho peněžité nároky vůči zhotoviteli) uhradí objednatel zhotoviteli do 30 dnů ode dne jejich ocenění. Od této ceny je objednatel oprávněn odečíst hodnotu dodávek, které lze zhotoviteli vrátit, rozhodne-li se k jejich vrácení a takové dodávky zhotoviteli vrátí.
9. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, ustanovení o odpovědnosti zhotovitele za vady díla, o záruce a záruční době či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

## **XV.**

### **Způsob komunikace, kontakty**

1. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy k rukám níže uvedené osoby určené pro komunikaci. Za řádně učiněné oznámení smluvní strany považují i oznámení učiněné elektronickou poštou (e-mailem).
2. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, platí, že veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou považována za doručená:
  - a) v den jejich fyzického převzetí adresátem v případě doručení osobně nebo kurýrní službou; nebo
  - b) v den uvedený na doručence v případě doručení poštou do vlastních rukou; pro účely této smlouvy se za den doručení poštou jakékoliv písemnosti jiným způsobem považuje třetí den po prokazatelném odeslání takové písemnosti; nebo
  - c) v den uvedený na potvrzení o přečtení zprávy adresátem nebo potvrzení o doručení zprávy adresátovi v případě doručení elektronickou poštou (e-mailem).
3. Osoby určené pro komunikaci („kontaktní osoby“) nejsou pověřeny k jednáním o změnách obsahu této smlouvy ani k zastupování smluvních stran v jakýchkoli smluvních záležitostech, ledaže toto pověření či oprávnění přímo vyplývá z jejich postavení, funkce či ze zvláštního zmocnění.
4. Smluvní strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby, jakož i adresu určenou pro oznamování či jiné údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, jsou však povinny na takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně upozornit druhou smluvní stranu.

5. Prvními kontaktními osobami jsou:

- na straně objednatele: Barbora Kulíková, technik
- na straně zhotovitele: Libor Kutílek, tech. ředitel

## **XVI.**

### **Odpovědnost za škody a vyšší moc**

1. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do řádného provedení a předání díla objednateli.
2. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením jakékoli povinnosti vyplývající pro ni z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou objednateli či třetím osobám v souvislosti s prováděním díla.
4. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, strana, která se bude na vyšší moc odvolávat, tuto skutečnost bez prodlení (nejpozději do 24 hodin) oznámí druhé straně s uvedením předpokládané doby jejího trvání a zároveň požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla.
5. Pokud působení okolností vyšší moci pomine, je ta strana, u níž okolnosti vyšší moci nastaly, povinna jejich ukončení bez prodlení (nejpozději do 24 hodin po jejich ukončení) oznámit druhé smluvní straně.
6. V případě, že nebudou dodrženy lhůty uvedené v odstavcích 4. a 5. tohoto článku, nemůže se ta smluvní strana, u níž okolnosti vyšší moci nastaly, jejich působení dovolávat.
7. Pokud by podmínky vyšší moci trvaly déle jak 60 dní, je objednatel i zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## **XVII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a dále, že udělují svolení k užití této smlouvy a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky. Smluvní strany tímto souhlasí s vyloučením aplikace ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede objednatel.
4. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti v plném znění a smluvní strany se zavazují k doplnění smlouvy ve smyslu co možná nejbližším neplatnému ustanovení.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 – Položkový rozpočet ze dne 5.2.2021
  - Příloha č. 2 – Rozhodnutí stavebního úřadu MČPI (stavební povolení)

7. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel obdrží 1 vyhotovení.
8. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že proti ní nemají námitek.

Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 09. 03. 2021 usnesením č. UR21\_0248.

V Praze dne - 6 -04- 2021

Objednatel:

.....  
Městská část Praha  
Ing. Petr Hejma  
starosta

Zhotovitel:

.....  
S com Energo s.r.o.  
Jaroslav Vasilev  
jednatel

Projekt:

## Rekonstrukce bytové jednotky č. 1

Místo stavby:	U Staré školy 114/4, Praha 1
Investor:	MČ Praha 1
Typ rozpočtu:	Odhad stavebních nákladů
Datum:	10.09.2020 Vytvořil: Jakub Kulhavý
Na základě:	projektové dokumentace k udržovacím pracím z 09/2017 zpracoval Ing. Václav Hrabík

## Sumarizace

## 01 bourání a demolice

1 Bourání a demontáže			
<b>Cena celkem za 01 bourání a demolice</b>	<b>CZK bez DPH</b>		<b>31 183,10</b>

## 02 stavební úpravy

1 Hrubé stavební práce			
2 Finální povrchové úpravy			
3 Výrobky a výplně otvorů			
<b>Cena celkem za 02 stavební úpravy</b>	<b>CZK bez DPH</b>		<b>185 301,10</b>

## 03 technologie

1 Zdravotechnika			
2 Elektroinstalace silnoproud + slaboproud			
<b>Cena celkem za 03 technologie</b>	<b>CZK bez DPH</b>		<b>235 224,10</b>

## VRN

1 Průběžný a finální úklid staveniště, úklid vnějších i vnitřních prostor dotčených stavbou	kpl	1,00	5 000,00	5 000,00
2 Svislý přesun hmot a osob na stavbě - ručně	kpl	1,00	15 000,00	15 000,00
3 Mímostaveništní přesun hmot a osob	%	2,00%	10 000,00	200,00
4 Zábory a ostatní místní poplatky	kpl	1,00	5 000,00	5 000,00
5 Dokladová část - projekt skutečného provedení a veškeré doklady nutné ke kolaudaci a předání díla	kpl	1,00	2 500,00	2 500,00
<b>Cena celkem za VRN</b>			<b>CZK bez DPH</b>	<b>27 700,00</b>

## Cena celkem za Rekonstrukce bytové jednotky č. 1

CZK bez DPH

479 408,30

daň z přidané hodnoty

15%  
21%

479 408,30

71 911,25

## Cena celkem za Rekonstrukce bytové jednotky č. 1

CZK vč. DPH

551 319,55

Projekt:

## Rekonstrukce bytové jednotky č. 1

Objekt:	01 bourání a demolice	Charakter stavby:	udržovací práce
Základní popis:	Bourání, demolice a demontáž v prostorách bytu		
Místo stavby:	U Staré školy 114/4, Praha 1		
Investor:	MČ Praha 1		
Typ rozpočtu:	Odhad stavebních nákladů		
Datum:	10.09.2020	Vytvořil:	Jakub Kulhavý
Na základě:	projektové dokumentace k udržovacím pracím z 09/2017 zpracoval Ing. Václav Hrabík		

## Sumarizace

1 Bourání a demontáže	CZK	31 183,10
<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>CZK</b>	<b>31 183,10</b>

Předložený VV je pouze informativní, každý dodavatel má povinnost jednotlivé položky zkontrolovat, popřípadě doplnit dle přiložené dokumentace, případně stávající stav zkontrolovat na místě samém.  
Na případné chyby a nepřesnosti nelze po předložení oceněného VV nárokovat vícepráce.

## 01 bourání a demolice

Kód	Položka	Jednotka	Množství	Jed. cena CZK	Cena za položku CZK	Cena za kapitolu CZK
1	<b>Bourání a demontáže</b>					<b>31 183,10</b>
	<b>Bourání a demontáže uvnitř objektu</b>					
	Demontáž technologických rozvodů	kpl	1,00	2 530,00	2 530,00	
	Bourání zdiva nosného - přisekání otvoru a vysekání kapes pro ocelové profily	m3	0,75	807,00	606,57	
	Osekání stávajících omítek stěn a stropů, včetně vyškrabání spar	m2	112,28	90,00	10 105,58	
	Likvidace vybouraných hmot, včetně naložení a odvozu	kpl	1,00	15 000,00	15 000,00	
	<b>Celkem za Bourání a demontáže uvnitř objektu</b>					<b>28 242,14</b>
	<b>Provizorní a ochranné konstrukce</b>					
	Ochrana zachovávaných podlahovin při demolicích	kpl	1,00	425,00	425,00	
	Ochrana společných prostor při demolicích	kpl	1,00	946,00	946,00	
	Provizorní oddělení prostor stavby	kpl	1,00	1 570,00	1 570,00	
	<b>Celkem za Provizorní a ochranné konstrukce</b>					<b>2 941,00</b>

Projekt:

## Rekonstrukce bytové jednotky č. 1

<b>Objekt:</b>	02 stavební úpravy	<b>Charakter stavby:</b>	udržovací práce
<b>Základní popis:</b>	Stavební úpravy v prostorách bytu		
<b>Místo stavby:</b>	U Staré školy 114/4, Praha 1		
<b>Investor:</b>	MČ Praha 1		
<b>Typ rozpočtu:</b>	Odhad stavebních nákladů		
<b>Datum:</b>	10.09.2020	<b>Vytvořil:</b>	Jakub Kulhavý
<b>Na základě:</b>	projektové dokumentace k udržovacím pracím z 09/2017 zpracoval Ing. Václav Hrabík		

## Sumarizace

1 Hrubé stavební práce	CZK	46 444,10
2 Finální povrchové úpravy	CZK	46 939,20
3 Výrobky a výplně otvorů	CZK	92 917,80

<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>CZK</b>	<b>185 301,10</b>
----------------------------	------------	-------------------

Předložený VV je pouze informativní, každý dodavatel má povinnost jednotlivé položky zkontrolovat, popřípadě doplnit dle přiložené dokumentace, případně stávající stav zkontrolovat na místě samém.  
Na případné chyby a nepřesnosti nelze po předložení oceněného VV nárokovat vícepráce.



## 02 stavební úpravy

Kód	Položka	Jednotka	Množství	Jed. cena CZK	Cena za položku CZK	Cena za kapitolu CZK
<b>1 Hrubé stavební práce</b>						<b>46 444,10</b>
<b>Stěny</b>						
	Doplnění nosného zdiva, zdivo z cihel pálených na MVC, kapsováno do stávajícího zdiva	m3	1,42	3 260,00	4 627,73	
Z1	Překlád z ocelových nosníků IPE 120, délka nosníku 1300mm, celkový počet š kusy, včetně základního nátěru a plentování	kus	1,00	916,00	916,00	
	Zdivo příčkové tl. 100mm, YTONG P2-500, včetně kotvení do stávajících konstrukcí	m2	4,21	755,00	3 177,04	
	Jádrová hlazená omítka	m2	20,36	250,00	5 090,00	
	Dvourvrstvá štuková omítka	m2	83,39	245,00	20 429,82	
	Vybourání drážek a prostupů pro rozvody technologií, včetně zpětného zapravení	soubor	1,00	2 119,60	2 119,60	
<b>Celkem za Stěny</b>						<b>36 360,20</b>
<b>Stropy</b>						
	Dvourvrstvá štuková omítka	m2	24,62	280,00	6 893,60	
	SDK podhled, ocelový zavěšený rastr CD+UD, základ deskou Rb1 12,5mm	m2	2,45	694,00	2 190,30	
<b>Celkem za Stropy</b>						<b>9 083,90</b>
<b>2 Finální povrchové úpravy</b>						<b>46 939,20</b>
<b>Povrchové úpravy stěn vnitřních</b>						
	Hydroizolační stěrka pod obklad, včetně koutové výztužné pásy	m2	4,00	538,00	2 152,00	
	Montáž obkladů keramických do flexibilního lepidla, kamenické rohy, včetně systémových prvků (rohové, koutové a ukončovací lišty) a spárování antibakteriální spárovací hmotou	m2	20,36	620,00	12 623,20	
	Dodávka obkladu keramického, včetně 10% přežezu - bude vzorováno	m2	22,40	300,00	6 718,80	
	Malba bílá PRIMALEX PLUS, 1 x penetrace + 2 x malba, včetně ostění a nadpraží	m2	83,39	75,60	6 304,06	
<b>Celkem za Povrchové úpravy stěn vnitřních</b>						<b>27 798,06</b>
<b>Povrchové úpravy stropů</b>						
	Malba bílá PRIMALEX PLUS, 1 x penetrace + 2 x malba	m2	27,07	70,00	1 894,90	
<b>Celkem za Povrchové úpravy stropů</b>						<b>1 894,90</b>
<b>Povrchové úpravy podlah</b>						
	Repase stávající podlahy teraco - strojní broušení a napaštění povrchu	m2	5,98	896,00	5 358,08	
	Renovace stávající parketové podlahy - broušení, přetmelení, voskování	m2	21,09	272,10	5 738,59	
	Soklové dřevěné lišty pro parketovou podlahu	bm	20,08	292,30	5 869,38	
	Přechodové lišty	bm	1,00	280,20	280,20	
<b>Celkem za Povrchové úpravy podlah</b>						<b>17 246,25</b>
<b>3 Výrobky a výplně otvorů</b>						<b>92 917,80</b>
<b>Dveře</b>						
1/L	Oprava stávajících dřevěných dveří dvoukřídlých 1200x2600mm, včetně zárubně - odstranění stávajícího nátěru a kování - tmelení a broušení - nový nátěr bílá a zelená - nové bezpečnostní kování klika-klika mosaz - zámek FAB	kus	1,00	6 061,00	6 061,00	
2/L 2/P	Dřevěné dveře jednokřídlé 600x2800mm, včetně zárubně - plně kazetové masiv smrk - zárubeň obložková dřevěná - nátěr bílá - kování klika-klika mosaz - zámek dozický	kus	2,00	4 387,00	8 774,00	
3/L	Dřevěné dveře jednokřídlé 800x2600mm, včetně zárubně - plně kazetové masiv smrk - zárubeň obložková dřevěná - nátěr bílá - kování klika-klika mosaz - zámek dozický	kus	2,00	4 321,00	8 642,00	
<b>Celkem za Dveře</b>						<b>23 477,00</b>
<b>Okna</b>						
A	Oprava stávajícího dřevěného špaletového okna 1480x2000mm - odstranění stávajícího nátěru - tmelení a broušení - nový nátěr bílá - repase stávajícího mosazného kování - oprava a nový nátěr stávající bezpečnostní mříže	kus	1,00	12 979,00	12 979,00	
B	Oprava stávajícího dřevěného špaletového okna 570x1900mm - odstranění stávajícího nátěru - tmelení a broušení - nový nátěr bílá - repase stávajícího mosazného kování - oprava a nový nátěr stávající bezpečnostní mříže	kus	1,00	7 708,00	7 708,00	
<b>Celkem za Okna</b>						<b>20 687,00</b>
<b>Ostatní výrobky - včetně montáže</b>						
Z2	Překlád pro otvor v příčce YTONG, ocelový profil L 30/30/4mm, celková délka 1000mm, včetně základního nátěru	kus	2,00	159,40	318,80	
Z3	Překlád pro otvor v příčce YTONG, ocelový profil L 30/30/4mm, celková délka 1000mm, včetně základního nátěru	kus	2,00	159,40	318,80	
K1	Oplechování parapetu, plech měděný 0,6mm, délka 1480mm	kus	1,00	1 391,20	1 391,20	
K2	Oplechování parapetu, plech měděný 0,6mm, délka 570mm	kus	1,00	535,60	535,60	
T1	Kuchyňská linka masiv dubová spárovka, včetně vybavení - dřez + baterie + vestavný elektrický sporák + pračka + digestoř	kus	1,00	45 000,00	45 000,00	
T2	Dřevěný vnitřní parapet, masiv smrk 25mm, bílý nátěr, délka 1480mm	kus	1,00	393,60	393,60	
T3	Dřevěný vnitřní parapet, masiv smrk 25mm, bílý nátěr, délka 570mm	kus	1,00	795,60	795,60	
<b>Celkem za Ostatní výrobky - včetně montáže</b>						<b>48 763,80</b>

**Projekt:****Rekonstrukce bytové jednotky č. 1**

<b>Objekt:</b>	03 technologie	<b>Charakter stavby:</b>	udržovací práce
<b>Základní popis:</b>	TZB rozvody a zařízení		
<b>Místo stavby:</b>	U Staré školy 114/4, Praha 1		
<b>Investor:</b>	MČ Praha 1		
<b>Typ rozpočtu:</b>	Odhad stavebních nákladů		
<b>Datum:</b>	10.09.2020	<b>Vytvořil:</b>	Jakub Kuliňavý
<b>Na základě:</b>	projektové dokumentace k udržovacím pracím z 09/2017 zpracoval Ing. Václav Hrabík		

**Sumarizace**

<b>1 Zdravotechnika</b>	CZK	189 119,60
<b>2 Elektroinstalace silnoproud + slaboproud</b>	CZK	46 104,50

<b>Gena celkem bez DPH</b>	<b>CZK</b>	<b>235 224,10</b>
----------------------------	------------	-------------------

Předložený VV je pouze informativní, každý dodavatel má povinnost jednotlivé položky zkontrolovat, popřípadě doplnit dle příložené dokumentace, případně stávající stav zkontrolovat na místě samém.

Na případné chyby a nepřesnosti nelze po předložení oceněného VV nárokovat vícepráce.

Kód	Položka	Jednotka	Množství	Jed. cena CZK	Cena za položku CZK	Cena za kapitolu CZK
<b>1 Zdravotnicka</b>						<b>189 119,60</b>
<b>Kanalizace splašková</b>						
	Kontrola a proplach stávající kanalizační stoupačky	kpl	1,00	1 115,00	1 115,00	
	Napojení na stávající stoupačkové vedení	kpl	1,00	963,00	963,00	
	Kanalizační potrubí plastové, svařované PPR DN32, včetně tvarovek, montážního a kotvicího materiálu	bm	4,00	925,00	3 700,00	
	Kanalizační potrubí plastové, hrdlové, hlukově izolované, DN40, včetně tvarovek, montážního a kotvicího materiálu	bm	4,00	975,00	3 900,00	
	Kanalizační potrubí plastové, hrdlové, hlukově izolované, DN50, včetně tvarovek, montážního a kotvicího materiálu	bm	8,00	999,00	7 992,00	
	Kanalizační potrubí plastové, hrdlové, hlukově izolované, DN75, včetně tvarovek, montážního a kotvicího materiálu	bm	2,00	1 120,00	2 240,00	
	Přívzdušňovací hlavice HL900 DN100	kus	1,00	1 335,00	1 335,00	
	Zkouška těsnosti potrubí	bm	18,00	24,40	439,20	
	<b>Celkem za Kanalizace splašková</b>					<b>21 664,20</b>
<b>Vodovod</b>						
	Napojení na stávající stoupačkové vedení - výstup PPR DN25	kpl	1,00	1 450,00	1 450,00	
	Vodovodní plastové potrubí PP-RCT pro studenou vodu, DN25, včetně tvarovek, izolace tl. 6-9mm, montážního a kotvicího materiálu	bm	4,00	765,00	3 060,00	
	Vodovodní plastové potrubí PP-RCT pro studenou vodu, DN20, včetně tvarovek, izolace tl. 6-9mm, montážního a kotvicího materiálu	bm	12,00	725,00	8 700,00	
	Vodovodní plastové potrubí PP-RCT pro teplou vodu, DN20, včetně tvarovek, izolace tl. 20mm, montážního a kotvicího materiálu	bm	10,00	755,00	7 550,00	
	Kulový kohout PPR DN25	kus	1,00	691,00	691,00	
	Tlaková zkouška a desinfekce potrubí	bm	26,00	70,60	1 835,60	
	<b>Celkem za Vodovod</b>					<b>23 286,60</b>
<b>Zařizovací předměty</b>						
UM	Umyvadlo keramické pro stojánkovou baterii, včetně sifonu a vtoku klik-clak	kus	2,00	2 185,00	4 370,00	
WC	WC volně stojící kombi, včetně sedátka	kus	1,00	7 365,00	7 365,00	
SP	Sprchový kout, vanička 900x900mm, sprchová skleněná zástěna, sprchový set s nadhlavovou a ruční sprchou	kus	1,00	19 813,00	19 813,00	
DR	Napojení kuchyňského dřezu, včetně dodávky a montáže sifonu a vtoku - dřez dodávkou kuchyně	kus	1,00	2 415,00	2 415,00	
S	Pračkový / myčkový podomítkový sifon HL	kus	1,00	1 443,00	1 443,00	
BSPU	Baterie stojánková páková umyvadlová, včetně přípojovacích hadiček	kus	2,00	2 290,00	4 580,00	
BNPS	Baterie nástěnná páková sprchová	kus	1,00	2 450,00	2 450,00	
TUV	Tlakový elektrický zásobníkový ohřivač TUV, ležatý, objem 50l, včetně uzavíracích, pojistných a regulačních armatur	kus	1,00	28 200,00	28 200,00	
RV	Rohový ventil	kus	6,00	281,00	1 686,00	
RV	Rohový ventil pračkový	kus	1,00	351,00	351,00	
	<b>Celkem za Zařizovací předměty</b>					<b>72 673,00</b>
<b>Vytápění</b>						
<i>Demontáž viz kapitola Bourání a demolice</i>						
<i>Těleso konvektorové přímotopné elektrické s ventilátorem, povrchová úprava v základním odstínu RAL, včetně termostatu</i>						
	EL 500 + termostat	kus	1,00	3 850,00	3 850,00	
	EL 2500 + termostat	kus	1,00	4 450,00	4 450,00	
<i>Otopné těleso ocelové dekorativní žebříkové, oblé příčle, elektrické přímotopné, povrchová úprava v základním odstínu RAL</i>						
	KL-T-E (KRT-E) 1500-500 + termostat	kus	1,00	6 075,00	6 075,00	
	Drobný montážní materiál	kg	5,00	579,00	2 895,00	
	Montáž těles včetně ovládání	kus	3,00	2 477,00	7 431,00	
	Zprovoznění systému a regulace, zaškolení obsluhy	hod	4,00	650,00	2 600,00	
	Koordinace profesí	hod	1,00	550,00	550,00	
	Zhotovení dílenské dokumentace ÚT a MaR, vypracování dokumentace skutečného provedení	kpl	1,00	12 500,00	12 500,00	
	Dokumenty a měření ke kolaudaci	kpl	1,00	11 000,00	11 000,00	
	Ostatní položky neuvedené	kpl	1,00	5 500,00	5 500,00	
	<i>Stavební přípomoc viz kapitola Stavební úpravy</i>					
	<b>Celkem za Vytápění</b>					<b>56 851,00</b>
<b>Vzduchotechnika</b>						
	Ventilátor radiální třech Quadro Micro 100-T Univent, včetně zpětné klapky, filtru a doběhu	kus	1,00	2 690,00	2 690,00	
	Montážní sada ventilátoru	kpl	1,00	167,50	167,50	
	Protidešťová stříška s ochranným sítím 200x200mm	kus	2,00	1 160,00	2 320,00	
<i>Potrubí kruhové spiro včetně kotvení a tvarovek</i>						
	DN100 + 30% tvarovek	bm	3,00	245,25	735,75	
	DN150/160 + 30% tvarovek	bm	5,00	316,10	1 580,50	
<i>Hadiče flexibilní Sonoflex</i>						
	DN100	bm	1,00	125,00	125,00	
	DN150/160	bm	1,00	250,00	250,00	
	Odvodnění kondenzátu	kpl	1,00	396,00	396,00	
	Teplná a protipožární izolace potrubí - minerální vata s Al tl. 25-40mm	m2	2,00	219,00	438,00	
	Montáž zařízení a systému	kpl	1,00	1 545,00	1 545,00	
	Drobný montážní materiál	kpl	1,00	612,00	612,00	
	Nátěry potrubí	m2	1,00	225,00	225,00	
	Zhotovení dodavatelské dokumentace VZT + MaR	kpl	1,00	2 500,00	2 500,00	
	Provozní zkoušky a úpravy	kpl	1,00	600,00	600,00	
	Zprovoznění, zaškolení obsluhy	kpl	1,00	190,00	190,00	
	Ostatní položky neuvedené	kpl	1,00	250,00	250,00	
	<i>Stavební přípomoc viz kapitola Stavební úpravy</i>					
	<b>Celkem za Vzduchotechnika</b>					<b>14 624,75</b>
<b>2 Elektroinstalace silnoproud + slaboproud</b>						<b>46 104,50</b>
<b>Zařízení a svítidla</b>						
	Rozvodnice RB 36M plast-Z/IP30/20, včetně náplně	kus	1,00	2 586,00	2 586,00	
	Požární hlásič např. ST620 opti-kouř-teplo, bateriový	kus	1,00	748,00	748,00	
	Svítidlo LED např. LINEA ROUND 10W, teplá bílá	kus	2,00	1 093,00	2 186,00	
	Svítidlo LED např. LINEA ROUND 13W, teplá bílá	kus	4,00	1 154,00	4 616,00	
	Svítidlo LED např. LINEA ROUND 18W, teplá bílá	kus	1,00	1 241,00	1 241,00	
	Svítidlo zářivkové LED pod linku	kus	1,00	1 056,50	1 056,50	
	Vývod elektro 400V včetně zapojení	kus	1,00		0,00	
	<b>Celkem za Zařízení a svítidla</b>					<b>12 433,50</b>
<b>Kabelové rozvody</b>						
	kabel CYKY 5x6	bm	10,00	99,70	997,00	
	kabel CYKY 5x2,5	bm	15,00	50,70	760,50	
	kabel CYKY 4x1,5	bm	15,00	35,50	532,50	
	kabel CYKY 3x1,5	bm	60,00	26,90	1 614,00	

## 03 technologie

kabel CYKY 2x1,5	bm	10,00	26,20	262,00
kabel CYKY 3x2,5	bm	120,00	37,20	4 464,00
vodič CYK 4	bm	15,00	24,50	367,50
kabel JYTY 5x1	bm	10,00	33,10	331,00
koaxiální kabel VCELY 75-4,8	bm	15,00	39,50	577,50
kabel UTP Cat.6	bm	15,00	24,70	370,50
<b>Celkem za Kabelové rozvody</b>				<b>10 396,50</b>
<b>Instalační materiál</b>				
Svorka zemnicí Bernard ZSA16	kus	3,00	117,00	351,00
pásek Cu pro svorce Bernard	kus	3,00	84,90	254,70
Svorkovnice pro pospojení ochranných vedení HOP	kus	1,00	963,00	963,00
Krabička příastrojová KP67/2	kus	32,00	103,40	3 308,80
Krabičková rozvodka KR97/5 vč. KO97V + SP96	kus	3,00	214,50	643,50
Krabička odbočná KO97/5 včetně KO97V	kus	2,00	204,50	409,00
Krabička odbočná KT125	kus	2,00	161,00	322,00
Trubka ohebná PVC monoflex 1413/1	bm	40,00	45,90	1 836,00
<b>Celkem za Instalační materiál</b>				<b>8 088,00</b>
<b>Finalizace - ABB Tango</b>				
Vypínač řaz. č.1	kus	1,00	341,50	341,50
Vypínač řaz. č.5	kus	3,00	391,50	1 174,50
Vypínač řaz. č.6	kus	2,00	351,00	702,00
Zásuvka 230V jednoduchá	kus	17,00	317,50	5 397,50
Zásuvka 230V jednoduchá s chráničem	kus	1,00	915,50	915,50
Zásuvka datová 1xRJ45	kus	1,00	331,50	331,50
Zásuvka TV+R+SAT	kus	1,00	481,50	481,50
Domovní telefon, připojení na stávající rozvody	kus	1,00	217,50	217,50
Tlačítko zvonkové	kus	1,00	125,00	125,00
<b>Celkem za Finalizace - ABB Tango</b>				<b>9 686,50</b>
<b>Ostatní</b>				
Revize elektro silnoproud	kpl	1,00	2 500,00	2 500,00
Revize a měření elektro slaboproud	kpl	1,00	1 500,00	1 500,00
Zkoušky zařízení silno a slabo	kpl	1,00	500,00	500,00
Dokumentace skutečného provedení, protokoly a ostatní dokumenty	kpl	1,00	1 000,00	1 000,00
<b>Celkem za Ostatní</b>				<b>5 500,00</b>



Spis. Zn.  
S UMCP1/016014/2020/VÝS-H1/114

Za správnost vyhotovení: / tel:  
Ivana Horníková / [redacted]

Datum  
12.5.2020

Toto rozhodnutí nabylo právní  
moci dne .....

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, jako správní orgán příslušný dle ust. § 4 vyhl. č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 13.1.2020 podal

**MČ Praha 1 - Mgr. Petr Vaněk, zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, IČO 00063410,  
Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město,  
kterého zastupuje Ing Václav Hrabík, [redacted]**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

**stavební úpravy stávajícího bytu č. 114/1 v přízemí zadního traktu domu  
Praha, Staré Město č.p. 114, U staré školy 4**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 945/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Staré Město.

### Stavba obsahuje:

- očištění cihelného zdiva včetně spár, provedení nových omítek
- rozšíření otvoru v nosné stěně mezi nynější předsíní a pokojem ubouráním na jedné straně a dozděnění této stěny na protější straně otvoru (posunutí otvoru pro jednokřídlé dveře)
- v části stávající předsíně vybudování hygienického zařízení, v pokoji osazení kuchyňské linky a z jeho části zřízení šatny

1/8

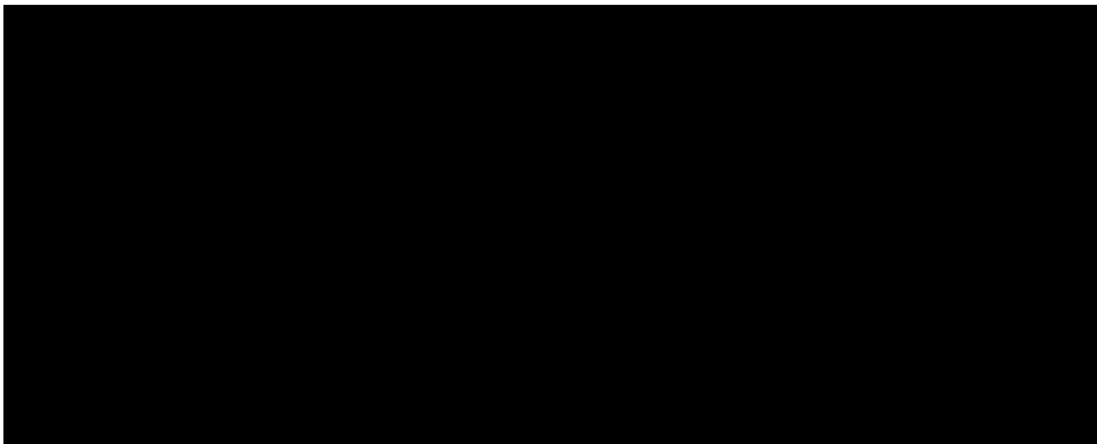
- nové rozvody ZTI, elektroinstalace
- zachování terasza v předsíni a dubových vlysů v pokoji, pouze jejich ošetření
- opravu včetně krycího nátěru stávajících vstupních dvoukřídlových dveří
- osazení 2 ks vnitřních dřevěných kazetových dveří v dřevěné obložkové zárubni
- výměnu 2 ks oken za repliky a členění dle stávajících

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v 09/2017 Ing. Václav Hrabík, autorizovaný inženýr ČKAIT č. 0005081; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí nejméně 7 dní předem stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - a) Dokončení bouracích prací
  - b) Dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena do 7 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
  - a) název a sídlo stavebního podnikatele a předloží doklad o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list);
  - b) jméno a příjmení stavbyvedoucího odpovědného za vedení stavby s uvedením kontaktu a dokladem osvědčení o příslušné autorizaci v souladu s ustanovením zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění;
  - c) termín zahájení stavby (den, měsíc, rok);
  - d) informaci o každé připravované změně stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby.
5. Po celou dobu provádění prací na stavbě musí být zachován přístup a příjezd ke stavbě a k přílehlým stavbám a pozemkům pro požární a záchranné vozy a vozy svozu odpadu.
6. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MČ Praha 1 - Mgr. Petr Vaněk, zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, Vodičkova 681/18,  
110 00 Praha 1-Nové Město



### Odůvodnění:

Dne 13.1.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona

upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

#### **Rozsah a účel stavby:**

Stavební úpravy spočívají v dispozičních úpravách stávajícího bytu spočívající ve zřízení hygienického zařízení a šatny. Stávající využití jednotky zůstane zachováno, nemění se.

#### **V řízení bylo zjištěno:**

- Vlastnictví stavby (pozemku) bylo osvědčeno výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 29.1.2020, LV č2299, kat. území Staré Město.
- Stavebník prokázal právo provést stavbu.
- Projektová dokumentace byla připojena k žádosti a je zpracována oprávněnou osobou.

#### **K žádosti o stavební povolení stavebník připojil doklady podle §110 odst. 2 stavebního zákona:**

- Souhlas k provedení stavebního záměru podle §184a stavebního zákona
  - souhlas společenství vlastníků ze dne 20.11.2019
- Závazná stanoviska / rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona:
  - závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1221500/2018 ze dne 7.8.2018
  - závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy, č.j. HSHMP 62845/2018 ze dne 16.11.2018
  - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy, č.j. HSAA-15657-3/2017 ze dne 12.12.2017
- Projektovou dokumentaci z 09/2017 s názvem „Rekonstrukce bytové jednotky č.1, U staré školy 1/114, Praha 1“, kterou zpracoval Ing. Václav Hrabík autorizovaný inženýr ČKAIT č.0005081
- Návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

#### **další doklady:**

- Plná moc ze dne 27.1.2020. pro Ing. Václava Hrabíka k zastupování stavebníka
- Výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 29.1.2020, LV č.2299, kat. území Staré Město,

#### **Přezkum žádosti podle § 111 stavebního zákona:**

Stavební úřad navrženou změnu stavby považuje za takovou změnu dokončené stavby (stavební úpravy), která podle ustanovení § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje.

#### **Soulad s obecnými požadavky na výstavbu:**

- §111 písm. b) - stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny požadavky na výstavbu:

Dne 1. srpna 2016 nabylo účinnosti nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Dle ustanovení § 85 (přechodná ustanovení) tohoto nařízení se soulad dokumentace a projektové

dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu posuzuje s ohledem na dobu, kdy byla zpracována a předložena stavebnímu úřadu.

(1) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 1. října 2014 do 15. ledna 2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 15. ledna 2017, se posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

(3) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

(4) V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.

(5) Při změnách závazné části stávající územně plánovací dokumentace se postupuje podle dosavadních právních předpisů s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a k tomuto nařízení.

Projektová dokumentace byla zpracována v 09/2017, stavební úřad ji proto s odkazem na výše citovaná přechodná ustanovení pražských stavebních předpisů posuzoval v souladu s odst. (4) tohoto ustanovení.

Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy)

Stavba byla posouzena dle technických požadavků na stavby a zařízení a na jejich provádění (dále jen „stavební požadavky“), zejména :

dle § 39 – Základní zásady a požadavky – v dokumentaci zpracované oprávněnou autorizovanou osobou bylo prokázáno, že budou splněny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, jak vyplývá mimo jiné ze souhrnné technické zprávy a ze závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů, zejména HS hl.m.Prahy, HZS hl.m.Prahy,

dle § 43 – obecné požadavky – stavba je navržena tak, že jejím prováděním a užíváním nedojde k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost a zdravé životní podmínky a životní prostředí nad limity dané v jiných právních předpisech, jak vyplývá z kladných stanovisek dotčených orgánů mimo jiné na úseku požární bezpečnosti, ochrany veřejného zdraví a ochrany životního prostředí.

dle § 50, odst. (1), – hygienické zařízení – Splnění požadavků bylo prokázáno v projektové dokumentaci, která byla kladně posouzena příslušným dotčeným orgánem – HS hl.m.Prahy

- §111 písm. c) – stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem

- §111 písm. d) – stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí stavební úřad nezahrnul zejména požadavky uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů, které byly zpracovány do projektové, dále požadavky vyplývající z obecně platných právních předpisů, a požadavky, jejichž řešení je vázáno posouzením v samostatném správním řízení. Tímto stavební úřad



ověřil, že předložené podklady k žádosti o stavební povolení vyhovují požadavkům dotčených orgánů a zabezpečil jejich plnění.

#### Upozornění:

V případě, že by následná „samostatná správní řízení“, která jsou podmínkou závazného stanoviska OPP MHMP a budou vedená Odborem památkové péče MHMP, měla za následek takovou změnu projektové dokumentace, která by byla v rozporu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem při nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, a nebyla to změna spočívající v nepodstatných odchylkách ve smyslu § 118 odst. 7 stavebního zákona, je stavebník povinen projednat úpravu projektové dokumentace v řízení o změně stavby před jejím dokončením podle § 118 stavebního zákona a současně doložit závazná stanoviska všech dotčených orgánů, které vydaly závazná stanoviska k projektové dokumentaci v rámci tohoto ukončeného stavebního řízení.

#### **Odůvodnění výběru účastníků:**

Stavební úřad stanovil okruh účastníků stavebního řízení v rozsahu, v jakém se posuzovaná změna dotýká jejich práv:

- podle § 109 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení stavebník – MČ Praha 1- zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, IČO 00063410, Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město,, kterou zastupuje Ing Václav Hrabík, nar. 18.3.1965, Jana Drdy 487, Příbram VII, 261 01 Příbram 1, který je současně vlastníkem stavby - bytu č. 114/1 v domu č.p. 114 na pozemku parc.č.945/1 v k.ú Staré Město,
- podle § 109 písm. b) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem*, tj. spoluvlastníci domu č.p.114 na pozemku parc.č 945/1 v k.ú. Staré Město

MČ Praha 1 - Mgr. Petr Vaněk, zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Upozornění na povinnosti vyplývající ze stavebního zákona nebo jiných právních předpisů:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
- zajistit, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Při provádění stavby je zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník, povinen

- vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona.
- dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi.
- dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/1980 Sb. NVP, o čistotě na území hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Před dokončením stavby je třeba podat stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. **K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží náležitosti dle jmenované vyhlášky, zejména:**  
seznam předkládaných dokladů včetně data jejich vyhotovení
  - 2x/dokumentaci skutečného provedení stavby zpracovanou podle přílohy č.7 k vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému povolení stavby nebo ověřené projektové dokumentaci), případně kopie ověřené projektové dokumentace doplněná výkresy odchylek
  - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§156 stavebního zákona)
  - protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace
  - protokol o tlakové zkoušce vodovodní instalace
  - zápis o revizi elektrického zařízení

- platné doklady prokazující splnění podmínek požárně bezpečnostního řešení stavby, splnění požadavků na prvky stavebních konstrukcí a uzávěrů
- doklad o recyklaci odpadu ze stavební činnosti případně doklad o uložení nezpracované suti na skládku

Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy, mj.:

Ověřená projektová dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě budou stavebníkovi předány po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Stavební úřad se v provedeném stavebním řízení důsledně zabýval podklady pro vydání rozhodnutí, v odůvodnění uvedl tyto podklady, dále také uvedl úvahy, kterými se jakožto správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřeními k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Václav Vaněk  
zastupující vedoucí odboru výst

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

#### **Obdrží:**

účastníci (doručenky)

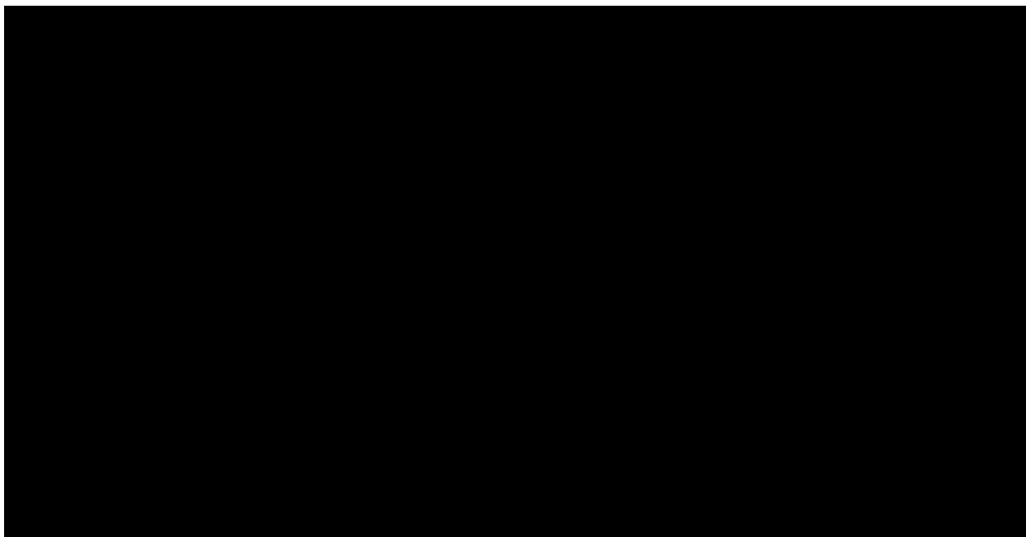
stavebník a vlastník bytu č. 114/1:

MČ Praha 1 - Mgr. Petr Vaněk, zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

kterého zastupuje: Ing. Václav Hrabík,

spoluvlastníci domu:

MČ Praha 1 - Mgr. Petr Vaněk, zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město



dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Legerova č.p. 1784/57, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hl. m. Praha, MHMP odbor památkové péče - OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pracoviště pro Prahu 1, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

MČ Praha 1 - ÚMČ - Odbor péče o veřejný prostor, Oddělení životního prostředí, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

na vědomí

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze, IDDS: 2cy8h6t

sídlo: Na Perštýně č.p. 356/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

spisy

technik+ověř. dokumentace