

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a na základě zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „**smlouva**“):

(1) **PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

IČO: 27205703

DIČ: CZ27205703

se sídlem: Praha 10, Vršovice, Vršovická 1429/68

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9712

zastoupená: Mgr. Petrem Janů, předsedou představenstva

Mgr. Petrem Scholzem, místopředsedou představenstva

K jednání ve věcech technických oprávněn: Mgr. Petr Janů, 

(dále jen „**objednatel**“)

a

(2) **EMTANDEM s.r.o.**

IČO: 63986949

DIČ: CZ63986949

se sídlem: Evropská 673/158, Praha 6 160 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 38410

zastoupená: Ing. Pavel Pospíšil, jednatel

(dále jen „**zhotovitel**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Dne 29. 6. 2023 objednatel zahájil výběrové řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce s názvem „**Klientské změny 3.-5. NP budovy čp. 3218, k.ú. Strašnice**“ a vyzval vybrané účastníky k podání nabídek na uzavření této smlouvy, přičemž základním hodnotícím kritériem byla nejnižší nabídková cena (dále jen „**veřejná zakázka**“).
- 1.2 Nabídka zhotovitele byla objednatelem vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější. Smluvní strany tak za níže uvedených podmínek uzavírají tuto smlouvu.
- 1.3 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje schopnostmi, znalostmi, zkušenostmi, vybavením, finančními možnostmi, dokumenty, povoleními, licencemi, autorizacemi a kvalifikací potřebnou pro zhotovení díla dle této smlouvy, jak je požadováno právními předpisy.

2. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele stavební práce spočívající v dispozičních a konstrukčních úpravách vnitřních prostor (tzv. fit-out) (dále jen „**dílo**“) objektu na adrese Na Palouku 3218/1, PSČ 100 00 Praha 10 – Strašnice (dále jen „**objekt**“). Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu za dílo, to vše v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě a jejích přílohách.

Dílo je blíže specifikováno v technické specifikaci (**Příloha č. 1** této smlouvy) a výkazu výměr (**Příloha č. 2** této smlouvy).

- 2.2. Dílo bude provedeno též dle podmínek specifikovaných ve výzvě k předložení cenové nabídky do veřejné zakázky malého rozsahu.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje, že na své náklady a nebezpečí provede s náležitou odbornou péčí veškeré práce, služby a dodávky, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 a 2 nebo jsou nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 2.4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, pokyny objednatele, příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, používanými technickými normami (ČSN), ustanoveními této smlouvy a svojí nabídkou podanou v rámci veřejné zakázky.
- 2.5. Veškeré případné vícepráce, doplňky, rozšíření nebo jiné změny díla včetně vypuštění částí díla zhotovitel provede v souladu s čl. 4.5 až 4.7 této smlouvy.
- 2.6. Věci potřebné k provedení a dokončení díla je povinen opatřit zhotovitel a jejich cena je zahrnuta v ceně za dílo podle čl. 4.2 této smlouvy. Veškeré materiály a technologie, které mají být použity k zhotovení díla a které nejsou specifikovány v objednávce předané dokumentaci, musí být vždy předem odsouhlaseny objednatelem, resp. osobou pověřenou technickým dozorem.

3. TERMÍN PLNĚNÍ

- 3.1. Provedením díla se rozumí řádné dokončení díla a předání předmětu díla a staveniště objednateli.
- 3.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle této smlouvy v této sjednané době:

Termín zahájení: den předání staveniště dle čl. 8.4 této smlouvy

Termín dokončení: do 40 dní od předání staveniště

4. CENA ZA DÍLO

- 4.1. Cena za dílo stanovená dle výkazu výměr je dohodnuta jako cena maximální, úplná, závazná a konečná, kterou je možné překročit jen za podmínek sjednaných v této smlouvě. Cena za dílo obsahuje všechny nákladové složky nezbytné k řádnému provedení díla v termínu a kvalitě dle této smlouvy (materiál, mzdy, náklady na energie včetně nákladů na zajištění přívodu energií na staveniště /elektrocentrály apod./, ostatní přímé náklady, odpisy techniky, provozní náklady, správní poplatky, zařízení staveniště, veškeré doklady o provedení stavby, poplatky související s odvozem a odstraněním odpadu vzniklého při provádění díla, pojistné, ztratné apod.), včetně nákladů na pomocné práce, manipulace, oplocení staveniště, dopravu, provedení měření a předepsaných zkoušek apod.
- 4.2. Cena za dílo je ve smyslu čl. 4.1 této smlouvy sjednána v maximální výši:

3 491 094,- Kč bez DPH

733 129,74,- Kč DPH 21%

4 224 223,74,- Kč včetně 21% DPH

Slovy třímilionyčtyřistadevadesátjednatísícdevadesátčtyři korun českých bez DPH

K výše uvedené ceně za dílo bude připočítána částka odpovídající platné sazbě DPH.

- 4.3. Cena za dílo může být zvýšena pouze v případě, že:

- a) podle pokynu objednatele dojde k rozšíření díla či změně materiálu dohodnutého v této smlouvě a specifikovaného v příloze č. 2 za materiál dražší. Takové změny díla musí být odsouhlaseny formou dodatku k této smlouvě uzavřeného postupem podle čl. 4.4 až 4.6 této smlouvy; nebo
- b) před zahájením nebo v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících prokazatelný vliv na cenu za dílo.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany stanoví, že jakékoliv změny cen materiálů použitých k zhotovení díla nemají vliv na výši ceny za dílo sjednané v čl. 4.2 této smlouvy.

- 4.4. Po uzavření této smlouvy je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat provedení víceprací, doplňků, rozšíření nebo jiných změn díla, které musí být před jejich provedením odsouhlaseny oběma smluvními stranami, a to písemně, e-mailem, zápisem ve stavebním deníku či jinou prokazatelnou formou. Zhotovitel se zavazuje provést takto dohodnuté změny díla.
- 4.5. Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, budou veškeré vícepráce, doplňky, rozšíření nebo jiné změny díla podle čl. 4.4 této smlouvy oceněny cenami uvedenými ve výkazu výměr. Pokud se v takovém případě bude jednat o plnění, která nejsou uvedena ve výkazu výměr, budou pro jejich ocenění použity buď (i) ceny uvedené v nejnižší nabídce jiného dodavatele, kterou si objednatel vyžádá, nebo (ii) směrné ceny vydané ÚRS Praha, a.s., které budou platné ke dni podepsání dodatku dle čl. 4.4 této smlouvy, a to dle toho, kterou z uvedených cen zvolí objednatel.
- 4.6. Zhotovitel je oprávněn zahájit provádění díla změněného podle čl. 4.4 až po dosažení příslušné dohody s objednatelem. Jakékoliv práce a změny:
 - a) zhotovitelem provedené bez předchozí dohody s objednatelem, nebo
 - b) jejichž provedení je nutné v souvislosti s porušením smluvních či zákonných povinností zhotovitele při provádění díla, nebo
 - c) u kterých se, byť po jejich odsouhlasení objednatelem a jejich provedení, zjistí, že patří či měly patřit do rozsahu původního díla dle této smlouvy,

nebudou považovány za vícepráce a zhotoviteli nevznikne žádný nárok na zvýšení ceny za dílo, úhradu jakýchkoli nákladů spojených s provedením takových prací a změn ani na prodloužení termínů plnění.

- 4.7. Zhotovitel se zavazuje poměrně snížit cenu za dílo o práce nebo materiály, dodávky či výrobky, které oproti specifikacím uvedeným v této smlouvě nebudou na základě písemného pokynu objednatele při provádění díla provedeny či použity. V případě, že souhrnná hodnota všech skutečně provedených prací a dodávek na díle dle soupisů provedených prací a dodávek, které budou podkladem a přílohou jednotlivých faktur, bude nižší, než výše uvedená cena za dílo, příslušná cena za dílo se automaticky sníží o zjištěný rozdíl, a to na základě dohody stran nebo na základě jednotkových cen uvedených ve výkazu výměr. Pro ocenění položek neobsažených ve výkazu výměr se v takovém případě použije směrných cen vydaných ÚRS Praha, a.s. platných v době provádění prací. Zhotovitel bude povinen vyúčtovat cenu za dílo po odečtení těchto neprovedených prací.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu za dílo postupně formou měsíčního dílčího plnění. Dílčím plněním se rozumí rozsah a cena skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb uskutečněných Zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu pracovnímu dni tohoto měsíce. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí doloženým soupisem provedených prací a dodávek s uvedením jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Soupis provedených prací je Zhotovitel povinen předložit ke kontrole technickému dozoru stavebníka, a to nejpozději do 3 pracovních dní ode dne skončení

kalendářního měsíce, za který je soupis provedených prací uplatňován. Podpisem soupisu provedených prací k tomu pověřenými zástupci Smluvních stran vzniká Zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění daňovým dokladem a tento den se stává dnem uskutečněného zdanitelného plnění

- 5.2. Objednatel uhradí cenu za dílo na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem.
- 5.3. Daňový doklad vystavený zhotovitelem bude splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 563/1991, o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:
 - a) identifikační údaje objednatele a identifikační údaje zhotovitele podle dokladu potvrzujícího oprávnění zhotovitele k podnikání,
 - b) cenu plnění vyúčtovaného daňovým dokladem bez DPH, výši DPH a sazbu DPH a celkovou cenu vyúčtovaného plnění s DPH,
 - c) datum vystavení a splatnosti daňového dokladu,
 - d) v příloze soupis provedených prací a poskytnutých plnění, které jsou daňovým dokladem vyúčtovány, podepsaný objednatelem,
 - e) číslo smlouvy nebo úplný název zakázky uvedený v úvodních ustanoveních této smlouvy.
- 5.4. V záhlaví každého daňového dokladu bude výrazně uveden text „**Klientské změny 3.-5. NP budovy čp. 3218, k.ú. Strašnice**“.
- 5.5. Veškeré daňové doklady vystavené zhotovitelem podle této smlouvy zhotovitel bude zasílat objednateli ve 2 vyhotoveních. Splatnost každého daňového dokladu bude činit **30 kalendářních dnů** ode dne jeho doručení objednateli. Za den úhrady částky vyúčtované daňovým dokladem bude považován den odepsání vyúčtované částky z bankovního účtu objednatele.
- 5.6. Zhotovitel nese vůči objednateli odpovědnost za klasifikaci provedených prací a věcí určených k provedení díla pro účely určení sazby DPH.
- 5.7. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit zhotoviteli do data jeho splatnosti daňový doklad, který nebude obsahovat veškeré údaje vyžadované závaznými právními předpisy ČR nebo touto smlouvou nebo v něm budou uvedeny nesprávné údaje (s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů) anebo nebude doložen objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací a poskytnutých plnění, které jsou daňovým dokladem vyúčtovány. V takovém případě začne běžet doba splatnosti daňového dokladu až doručením řádně opraveného daňového dokladu objednateli.
- 5.8. V případě dodatečně sjednaných změn díla podle čl. 4.4 až 4.5 této smlouvy je zhotovitel povinen vystavit na tato plnění samostatný daňový doklad doložený soupisem provedených prací a poskytnutých plnění písemně odsouhlaseným objednatelem. Postup popsany v čl. 5.3 až 5.7 této smlouvy se v takovém případě uplatní obdobně.
- 5.9. Zhotovitel není oprávněn postoupit své pohledávky vůči objednateli vzniklé na základě této smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele jakoukoli pohledávku nebo její část vůči objednateli jednostranně započítat ani uplatnit jakékoli zadržovací právo k jakékoli části díla dle této smlouvy.
- 5.10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2611 občanského zákoníku.

6. DOZOR OBJEDNATELE

- 6.1. Objednatel či pověřený zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat provádění díla a vykonávat na stavbě technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a požadovat odstranění takto zjištěných vad díla. Osobu pověřenou technickým dozorem nad prováděním díla jmenuje objednatel, který její jmenování bezodkladně oznámí zhotoviteli. Zhotovitel je povinen této osobě zajistit ochranné pracovní pomůcky za účelem ochrany zdraví.
- 6.2. Na nedostatky zjištěné kdykoliv v celém průběhu provádění díla může objednatel nebo osoba jím pověřená technickým dozorem upozornit zhotovitele zápisem do stavebního deníku nebo jiným vhodným způsobem a žádat odstranění vzniklých vad, a to i tehdy, pokud k odstranění vad bude zapotřebí odstranit a znovu provést část nebo celé dílo. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, bezúplatně odstranit vady vzniklé vadným prováděním a dílo nadále provádět řádným způsobem.
- 6.3. Osoba pověřená technickým dozorem je oprávněna udílet zhotoviteli závazné pokyny k provádění díla a zhotovitel je povinen se takovými pokyny při provádění díla řídit. Pro účely této smlouvy se pokyny osoby pověřené technickým dozorem považují za pokyny objednatele. Osoba pověřená technickým dozorem není oprávněna jakkoli měnit rozsah díla nebo podmínky stanovené touto smlouvou.
- 6.4. Zhotovitel je povinen bezodkladně upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů, informací, dokumentace a podkladů k provedení díla. Neupozorní-li zhotovitel objednatele na nevhodnost pokynů objednatele nejpozději ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy zjistil či s vynaložením odborné péče měl zjistit nevhodnost pokynů objednatele, je zhotovitel odpovědný za veškeré vady a nedostatky díla a veškeré škody způsobené jeho postupem dle takových nevhodných pokynů objednatele

7. STAVEBNÍ DENÍK

- 7.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník podle příslušných právních předpisů, do kterého je povinen mimo jiné zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy. Zejména je povinen zapisovat do stavebního deníku údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti či zdůvodnění odchylek prováděných prací od požadavků objednatele, pokud jsou takové odchylky přípustné podle této smlouvy nebo aplikovatelných právních předpisů. Povinnost vést stavební deník končí řádným dokončením a předáním díla.
- 7.2. Ve stavebním deníku musí být mimo jiné uveden:
 - a) název zhotovitele,
 - b) název objednatele,
 - c) kompletní seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků,
 - d) kompletní seznam dokladů a úředních listin týkajících se stavby,
 - e) kompletní seznam dokumentace veškerých testů a revizí díla, jejichž provedení je vyžadováno touto smlouvou nebo aplikovatelnými právními předpisy a technickými normami.
- 7.3. Veškeré listy stavebního deníku musí být vzestupně číslovány.
- 7.4. Zhotovitel zpřístupní stavební deník objednateli k nahlédnutí, k provedení potřebných záznamů a k pořízení opisů kdykoli na požádání.
- 7.5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změny smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro návrh dodatku k této smlouvě.

8. STAVENIŠTĚ

- 8.1. Stavenišťem se pro účely této smlouvy rozumí prostor určený pro provádění díla dle této smlouvy.
- 8.2. Stavenišťem je objektem na adrese Na Palouku 3218/1, PSČ 100 00 Praha 10 – Strašnice, konkrétně 3.-5. nadzemní podlaží.
- 8.3. Zhotovitel prohlašuje, že si staveniště důkladně prohlédl, seznámil se s veškerými povrchovými podmínkami staveniště a neshledal na něm žádné skryté překážky, které by mohly jakýmkoliv způsobem zabránit nebo ovlivnit provedení díla v termínu uvedeném v článku 3.2 této smlouvy, v kvalitě stanovené touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami za cenu za dílo dle článku 4.2 této smlouvy. Zhotovitel nemá nárok na žádné dodatečné platby nebo prodloužení termínu dokončení z důvodu chybné interpretace jakýchkoliv podkladů a podmínek vztahujících se k dílu.
- 8.4. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zhotovitel je povinen v uvedené lhůtě staveniště převzít.
- 8.5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla, a to v souladu s příslušnými právními předpisy. Poruší-li tuto povinnost a přes upozornění objednatele neodstraní nepořádek do 2 pracovních dnů od upozornění, je objednatel oprávněn zajistit pořádek sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 8.6. Zhotovitel je odpovědný za řádné uložení a zabezpečení materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Objednatel nepřebírá odpovědnost za jejich případnou ztrátu nebo odcizení.
- 8.7. Nejpozději do 5 pracovních dnů po předání dokončeného díla objednateli je zhotovitel povinen staveniště a upravit jej tak, jak určují technické normy či zvyklosti, a upravené je předat objednateli.
- 8.8. Pokud dojde činností zhotovitele ke znečištění či poškození nemovitostí, staveb, zařízení či jiných předmětů, zavazuje se zhotovitel, že je vyčistí či opraví na své náklady, a to bez zbytečného odkladu. Pokud tak neučiní, je objednatel oprávněn odstranit nečistoty či provést opravy sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 8.9. Zhotovitel bude mít v průběhu provádění díla výhradní odpovědnost za:
 - a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení škod,
 - b) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na převzatém staveništi k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených činnostmi zhotovitele.
- 8.10. Pokud na staveništi budou probíhat souběžně práce vykonávané pracovníky osob odlišných od zhotovitele a jeho subdodavatelů, je zhotovitel povinen dodržovat koordinovaný postup výstavby na staveništi při zabezpečení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to za úzké součinnosti se všemi zúčastněnými dodavateli, a řídit se pokyny odpovědného pracovníka objednatele.
- 8.11. Zhotovitel plně zodpovídá za bezpečnost práce a čistotu na staveništi, souvisejících plochách dotčených činností zhotovitele a na dotčených inženýrských sítích, se kterými se zhotovitel při převjímcě staveniště seznámil či s vynaložením odborné péče seznámit měl nebo na ně byl upozorněn v této smlouvě nebo jejích přílohách.

9. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 9.1. Smluvní strany odchylně od ustanovení § 2589 občanského zákoníku sjednaly, že zhotovitel je oprávněn k provádění díla použít třetích osob jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 9.2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele a osobu technického dozoru oznámením zaslaným e- mailem a zároveň zápisem do stavebního deníku ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu prací po podpisu této smlouvy budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předtím, než budou práce zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele nebo osoby technického dozoru odkrýt práce, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými, a to na své náklady.
- Na své vlastní náklady provede zhotovitel na žádost objednatele nebo osoby technického dozoru odkrýt též takových prací, které byly zhotovitelem zakryty nebo se staly nepřístupnými a u kterých vyšlo najevo (na základě stavebního deníku či jiným způsobem), že byly zhotovitelem provedeny v rozporu s příslušnou dokumentací nebo touto smlouvou. O provedení kontroly bude pořízen zápis ve stavebním deníku nebo bude sepsán zvláštní protokol.
- 9.3. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla:
- nepoužije žádný výrobek či materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý pro zdraví osob či zvířat nebo pro životní prostředí, a předloží ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prohlášení o shodě výrobků s technickými požadavky stanovenými právními předpisy a technickými normami ke každému výrobku či materiálu, který zamýšlí při provádění díla použít;
 - použije pouze výrobky a materiály, jejichž vlastnosti ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zaručují, že dílo při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání díla, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- 9.4. V případech, kdy tak ukládá zákon o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, je povinností zhotovitele při odevzdání a převzetí předmětu díla předat objednateli prohlášení o shodě.
- 9.5. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele a osobu technického dozoru ke schválení veškerých výrobků, materiálů a technologií, které mají být použity k zhotovení díla a které nejsou uvedeny v předané dokumentaci, a to nejméně 5 pracovních dnů předtím, než budou tyto výrobky, materiály nebo technologie použity při provádění díla. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele nebo osoby technického dozoru na své náklady vyměnit takové materiály nebo technologie za materiály nebo technologie určené a schválené objednatelem nebo osobou technického dozoru, a to i v případě, že bude nutné zcela či zčásti odstranit dílo a znovu jej provést.
- 9.6. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat veškeré právní předpisy, bezpečnostní předpisy a ČSN, které se týkají jeho činnosti, bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Hodnoty označené v těchto normách jako doporučené se touto smlouvou stanovují jako závazné. V případě, že dokumentace předaná zhotoviteli objednatelem nestanoví pro provedení jakékoliv části díla žádné hodnoty, zavazuje se zhotovitel provést dílo v kvalitě lepší než střední. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškerou odpovědnost zhotovitel.
- 9.7. Zhotovitel je odpovědný za škodu vzniklou v příčinné souvislosti s prováděním díla, a to po celou dobu jeho provádění, tj. od převzetí staveniště zhotovitelem do předání staveniště objednateli po dokončení díla a jeho převzetí objednatelem. Zhotovitel rovněž odpovídá za škodu způsobenou v příčinné souvislosti s prováděním díla třetím osobám.

- 9.8. Zhotovitel je odpovědný za škodu vzniklou na životním prostředí v příčinné souvislosti s prováděním díla podle této smlouvy. Současně se zhotovitel zavazuje k úhradě takto vzniklých škod a všech dalších nákladů s těmito škodami spojených.
- 9.9. V případě, že bude vůči objednateli příslušným orgánem státní správy zahájeno správní řízení z důvodu porušení povinností zhotovitele při provádění díla podle této smlouvy, zavazuje se zhotovitel, že objednatel ve správním řízení zastoupí, či bude-li to možné, vstoupí do správního řízení na místo objednatele a bude v něm řádně a s odbornou péčí pokračovat, a uhradí veškeré případné sankce, které budou objednateli uloženy pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu veřejné moci, a náklady prokazatelně vzniklé objednateli v souvislosti s uvedeným správním řízením. Současně se zhotovitel zavazuje, že pro případné správní řízení v této věci poskytne objednateli veškeré potřebné doklady, údaje a další nezbytnou součinnost.
- 9.10. V případě sporu či pochybností o jakosti díla je objednatel oprávněn nechat vyhotovit znalecký posudek k ověření jakosti díla. V případě, že bude znaleckým posudkem shledána nedostatečná jakost díla, uhradí náklady na vyhotovení znaleckého posudku zhotovitel.
- 9.11. Zhotovitel je povinen zaznamenávat veškeré změny, ke kterým došlo v důsledku provádění díla. Tento soupis bude podkladem při předávání díla objednateli.
- 9.12. Zhotovitel není oprávněn převést svá práva či povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení povinností ze strany zhotovitele a opravňuje objednatel k odstoupení od této smlouvy, a to ke dni doručení písemného odstoupení zhotoviteli.
- 9.13. V případě, že se vyskytne jakákoli překážka, zejména
- a) prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, které by podmiňovalo plnění zhotovitele;
 - b) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli zhotovitele, jak je vymezena v ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku apod.,
- kteřá by mohla mít jakýkoli dopad do termínů plnění díla dle čl. 3.2 této smlouvy, má zhotovitel povinnost o této překážce objednatele písemně informovat, a to nejpozději do 5 kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o této překážce dozvěděl. Pokud zhotovitel objednatele v této 5denní lhůtě o překážkách písemně neinformuje, zanikají veškerá práva zhotovitele, která se na existenci příslušné překážky váží, zejména zhotovitel nebude mít nárok na jakékoli posunutí termínů plnění díla či zvýšení ceny díla dle čl. 4.2 této smlouvy.
- 9.14. V případě, že bude dílo nebo jakékoli dílčí plnění zatíženo právem třetí osoby, je zhotovitel povinen neprodleně získat veškerá chybějící práva nebo nahradit takovéto zatížené části díla nezatíženými. V případě, že tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené smluvními stranami dohodnuté lhůtě, je objednatel oprávněn, nikoliv však povinen, tato chybějící práva získat nebo zatížené části díla nahradit sám, a to na náklady zhotovitele.
- 9.15. V případě, že pro řádné fungování díla je nutná součinnost třetích osob, je zhotovitel povinen takovou součinnost pro objednatele smluvně zajistit.
- 9.16. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem. V souladu s postupem uvedeným v článku 6 této smlouvy je objednatel oprávněn při zjištění závad v průběhu provádění prací požadovat, aby zhotovitel takové vady odstranil a dílo prováděl řádným způsobem. Takovou činnost je zhotovitel povinen realizovat na své náklady a v objednatel určení lhůtě.

10. POJIŠTĚNÍ

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje mít sjednáno pojištění odpovědnosti za újmu z výkonu podnikatelské činnosti způsobenou třetí osobě s limitem pojistného plnění ve výši alespoň 5.000.000,- Kč (dále jen jako „**Pojištění**“).

- 10.2. Pojištění obecné odpovědnosti musí zahrnovat pojištění zhotovitele za majetkovou a nemajetkovou újmu vzniklou jinému (Objednateli či třetí osobě) z výkonu podnikatelské činnosti.
- 10.3. Doklad o tomto Pojištění je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 3**. Zhotovitel je povinen toto Pojištění udržovat v platnosti po celou dobu zhotovování díla a záručních dob podle této smlouvy.

11. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 11.1. Dílo bude předáno objednateli, a to nejpozději v termínu uvedeném v čl. 3.2 této smlouvy.
- 11.2. Zhotovitel je povinen nejméně 5 pracovních dnů předem písemně oznámit objednateli, kdy bude dílo dokončeno a připraveno k předání a převzetí.
- 11.3. Před dokončením díla veškeré nezbytné zkoušky, testy a revize dle příslušných právních předpisů a technických norem za účelem ověření bezvadnosti díla.
- 11.4. Dílo se považuje za dokončené, pokud odpovídá této smlouvě, obecně závazným právním předpisům, příslušným technickým normám či případným změnám sjednaným smluvními stranami v souladu s touto smlouvou, nemá žádné vady či nedodělky bránící řádnému užívání díla a pokud zhotovitel provedl veškeré nezbytné zkoušky, testy a revize podle čl. 11.3 a předal objednateli doklady podle čl. 11.5 této smlouvy.
- 11.5. Zhotovitel je povinen připravit a v přejímacím řízení předat:
 - a) dokumentaci skutečného provedení stavby,
 - b) osvědčení či zápisy o provedených zkouškách, testech a revizích,
 - c) zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu provádění prací,
 - d) seznam osob s uvedením jejich adres a telefonních čísel, u kterých bude možné kdykoli oznámit vadu díla,
 - e) soupis veškerých změn, ke kterým došlo v důsledku provádění díla,

Bez předání shora uvedených dokladů nebude dílo považováno za dokončené a připravené k předání objednateli. O předání těchto dokladů bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol.

- 11.6. O předání a převzetí dokončeného díla bude pořízen protokol podepsaný smluvními stranami, ve kterém budou uvedeny mimo jiné i případné vady či nedodělky díla nebránící řádnému užívání díla včetně způsobu a lhůty pro jejich odstranění.

Nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, budou takové vady či nedodělky odstraněny do 5 pracovních dnů ode dne podpisu předávacího protokolu. Nárok objednatele na zaplacení případných sankcí či na náhradu škody není převzetím díla nijak dotčen. Objednatel však není povinen převzít předmět díla v případě, že dílo bude mít vady či nedodělky bránící běžnému užívání díla.

Předání a převzetí díla nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i za škodu způsobenou vadným provedením díla nebo kterékoli jeho dílčí části nebo jiným porušením závazku zhotovitele.

- 11.7. Závazek zhotovitele provést dílo se považuje za splněný dokončením díla podle čl. 11.4 této smlouvy, úspěšným provedením příslušných zkoušek dle příslušných právních předpisů a technických norem, předáním díla objednateli podle čl. 11.6 této smlouvy a předáním staveniště podle článku 8.7 této smlouvy.

12. ZÁRUKA

- 12.1. Zhotovitel odpovídá za úplné a kvalitní provedení díla a poskytuje tímto na dílo provedené na základě této smlouvy záruku, že dílo bude po níže uvedené dobu způsobilé pro použití k účelu podle této smlouvy a že si zachová vlastnosti dohodnuté v této smlouvě, popřípadě vlastnosti obvyklé. Záruční doba počíná běžet dnem předání dokončeného díla objednateli. Záruční doba činí 60 měsíců a počíná běžet dnem předání dokončeného díla objednateli.
- 12.2. Na vyzvání objednatele je zhotovitel povinen během záruční doby na své náklady a na svou odpovědnost odstranit všechny vady a nedostatky díla, ať již vznikly chybou konstrukce, vadným provedením, dopravou, montáží nebo použitím nevhodného materiálu nebo z jiného důvodu.
- 12.3. Případnou reklamaci je objednatel povinen uplatnit prokazatelným způsobem písemnou, případně elektronickou formou (e-mailem) u zhotovitele. V reklamaci objednatel uvede popis vady, popřípadě její projevy. Dále je povinen uvést své nároky a požadavky (či kombinaci nároků) na vyřízení reklamacie. V případě jakékoli vady může objednatel požadovat:
- odstranění vady; termín náhradní dodávky si určuje objednatel,
 - dodání chybějící části díla nebo dokumentace,
 - přiměřenou slevu z ceny za dílo. Částku odpovídající slevě je zhotovitel povinen zaplatit objednateli ve lhůtě 30 dnů od doručení oznámení o volbě tohoto nároku, v případě neuhrazení je objednatel oprávněn započíst tuto částku do případných následujících plateb. Objednatel má právo v odůvodněných případech své nároky dle vlastního uvážení kombinovat či měnit, a to i bez souhlasu zhotovitele.
- 12.4. V případě vady bránící užívání díla je zhotovitel povinen nejpozději do 24 hodin po dni obdržení reklamacie se dostavit na místo plnění díla k sepsání protokolu o reklamované vadě a neprodleně zahájit odstraňování závady a dohodnout s objednatelem technicky odůvodněnou nejkratší lhůtu pro odstranění reklamované vady. Z tohoto reklamačního jednání bude objednatelem proveden zápis.
- Obdobně je zhotovitel povinen postupovat v případě výskytu vady nebránící užívání díla; v takovém případě je povinen dostavit se na místo plnění díla do 3 pracovních dnů po obdržení reklamacie. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu veškeré reklamované vady odstranit. Náklady spojené s odstraněním těchto vad nese zhotovitel. V případě prokázané odpovědnosti objednatele za vzniklé vady díla budou náklady zcela nebo v příslušné poměrné části přefakturovány objednateli.
- Po odstranění vad bude mezi smluvními stranami neprodleně sepsán protokol. Vada je považována za odstraněnou nejdříve podepsáním protokolu o odstranění vady nebo o dokončení úpravy nebo opravy oběma smluvními stranami.
- 12.5. Jestliže se zhotovitel ve lhůtě dle čl. 12.4 výše nedostaví na místo plnění a nezahájí odstraňování reklamované vady nebo neodstraní reklamovanou vadu do 3 pracovních dnů či v jiné lhůtě dohodnuté v reklamačním řízení, může objednatel i bez souhlasu zhotovitele či jeho předchozího vyrozumění zahájit takové postupy k odstranění vady, které budou nezbytné, a to na riziko a náklady zhotovitele, a bez újmy na jakýchkoliv dalších právech, které může objednatel uplatnit ve smyslu smlouvy. Objednatel je zejména oprávněn odstranit vady sám (nebo prostřednictvím třetích osob) a požadovat po zhotoviteli náhradu nákladů vynaložených na opravu.
- 12.6. Záruční lhůty na reklamovanou část se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamacie a končí protokolárním předáním následujícím po odstranění reklamované vady, avšak nejméně tak, aby dotčené záruční lhůty neskončily dříve, než po uplynutí 6 měsíců ode dne protokolárního předání odstraněné reklamované vady. Jestliže vinou vady, úpravy nebo opravy

z důvodů na straně zhotovitele dojde k přerušení či nemožnosti užívání díla, prodlužuje se záruční doba o dobu, po kterou nemohlo být dílo užíváno.

- 12.7. Objednatel je oprávněn převést práva z této Smlouvy na třetí osobu, zejména pak práva související s uplatňováním vad díla dle záruky.

13. SANKCE

- 13.1. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo z důvodů na straně objednatele, je zhotovitel oprávněn mu účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení. V případě, že na daňových dokladech bude uvedena jiná výše úroku z prodlení či jiná sankce za prodlení, platí ujednání uvedené v této smlouvě, nikoli na daňovém dokladu. Za den úhrady se považuje den prokazatelného odeslání příslušné částky na účet zhotovitele.
- 13.2. V případě prodlení s předáním předmětu díla zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny díla dle této smlouvy za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 13.3. V případě prodlení s převzetím staveniště podle čl. 8.4 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny díla dle této smlouvy za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 13.4. V případě prodlení s vyklizením a předáním staveniště podle čl. 8.7 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny díla dle této smlouvy za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 13.5. V případě prodlení s odstraněním vad díla zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,25 % z ceny díla dle této smlouvy za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 13.6. Objednatel je oprávněn vedle smluvní pokuty požadovat náhradu škody způsobené porušením příslušné povinnosti v plné výši. Objednatel je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky vůči zhotoviteli vyplývající z nároku objednatele na uhrazení smluvních pokut či náhrad škod proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli vyplývajícím z nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla. Není-li započtení podle předchozí věty možné, jsou smluvní pokuty splatné do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty objednatelem zhotoviteli.
- 13.7. Zaplacení dohodnutých smluvních pokut nemá vliv na povinnost náhrady způsobených škod v plné výši. Je proto možný souběh úhrady smluvní pokuty a vzniklé škody.

14. JINÁ UJEDNÁNÍ

- 14.1. Zhotovitel prohlašuje, že je schopen dílo za podmínek dohodnutých v této smlouvě provést a má k tomu veškerá potřebná oprávnění a odborné znalosti.
- 14.2. Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla a jsou mu známy všechny potřebné technické, kvalitativní a specifické podmínky, za nichž se bude dílo realizovat, a že smluvená cena za dílo uvedená v čl. 4.2 této smlouvy je za provedení díla dle této smlouvy zcela dostatečná, pokrývající náklady zhotovitele a umožňující zhotoviteli dosáhnout přiměřeného zisku.
- 14.3. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu smlouvy po dobu 10 let od okamžiku úhrady poslední části ceny za dílo dle této smlouvy.
- 14.4. Jestliže zhotovitel ohrozí nebo zmaří provedení díla podle této smlouvy nebo podstatným způsobem poruší povinnosti, které pro něj z této smlouvy vyplývají, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit. Mezi důvody, pro něž může objednatel od smlouvy odstoupit, patří zejména:
 - a) prodlení zhotovitele s řádným předáním díla delší než 10 kalendářních dnů,

- b) prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla delší než 5 kalendářních dnů,
 - c) opakované nebo podstatné porušení provozních podmínek staveniště, které před zahájením prací písemně stanoví objednatel a oznámí zhotoviteli,
 - d) opakované nebo podstatné porušení podmínek jakosti a objemu díla.
- 14.5. Chce-li některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit, učiní tak zasláním písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně doporučenou poštou s uvedením dne, ke kterému od smlouvy odstupuje, nejdříve však dne doručení tohoto oznámení. V oznámení o odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje a ustanovení smlouvy nebo zákona, které ji k odstoupení opravňuje. Bez těchto náležitostí nebude odstoupení od smlouvy považováno za účinné.
- 14.6. Ukončením této smlouvy nejsou dotčena ujednání týkající se náhrad škod, smluvních pokut, zápočtu a postupování pohledávek a ujednání týkající se takových práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení účinnosti této smlouvy.
- 14.7. V případě, že je tato smlouva ukončena před řádným provedením díla na základě dohody obou smluvních stran nebo na základě odstoupení objednatele v souladu s tímto článkem, má zhotovitel nárok na úhradu poměrné části ceny díla odpovídající té již zhotovitelem provedené a protokolárně části díla ke dni předčasného ukončení této smlouvy, ponížené o hodnotu veškerých škod a o částky smluvních pokut a dalších nároků objednatele vůči zhotoviteli dle této smlouvy.
- 14.8. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této smlouvy, právních předpisů, ČSN či jiných norem, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu nahradit uvedením v předešlý stav. Pokud to není možné, je povinen škodu uhradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 14.9. Zhotovitel tímto výslovně prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností.

15. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 15.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění dle zákoně č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- 15.2. Spor, který vznikne na základě této smlouvy nebo který s ní souvisí, se smluvní strany zavazují řešit přednostně smírnou cestou. Jinak jsou pro řešení sporů z této smlouvy příslušné obecné soudy České republiky.
- 15.3. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ujednání nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ujednání původnímu a této smlouvě jako celku.
- 15.4. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně všechny okolnosti a skutečnosti, které by mohly ohrozit nebo mít negativní vliv na plnění jejich závazků, prohlášení nebo záruk uvedených v této smlouvě.
- 15.5. Všechna práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 15.6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na obsahu změny či doplňku, a to písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez

ujednání o veškerých náležitosti dle § 1726 občanského zákoníku. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 občanského zákoníku.

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

15.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Technická specifikace

Příloha č. 2: Oceněný výkaz výměr

Příloha č. 3: Doklad o pojištění zhotovitele

Tuto smlouvu a výše uvedené přílohy je nutné považovat za soubor dokumentů, které se vzájemně doplňují a vysvětlují. V případě nejednoznačnosti nebo rozporu mají přednost ujednání jednotlivých článků této smlouvy před ujednáními výše uvedených příloh.

15.9. V případě rozporu mezi textem této smlouvy a textem přílohy se přednostně použije ustanovení této smlouvy.

15.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

za **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Za **EMTANDEM s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Petr Janů

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Ing. Pavel Pospíšil

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Petr Scholz

Funkce: místopředseda představenstva

Příloha č. 1
Technická specifikace

A – Průvodní zpráva

B – Souhrnná technická zpráva



AKCE:

Stavební úpravy objektu Vinice pro Praha 10 – Majetková a.s.

INVESTOR/STAVEBNÍK:

PRAHA 10 – Majetková, a.s. Vršovická 1429/68, 101 00 Praha
IČ: 27205703

MÍSTO STAVBY:

ADRESA: Vinohradská 3218/169, Praha 10 - Strašnice,
KAT. ÚZEMÍ: Strašnice [731943]
PARC. Č.: 1292/34

STUPEŇ PD:

Dokumentace pro provádění stavby

ČÁST PD:

A – Průvodní zpráva
B – Souhrnná technická zpráva

DATUM:

06/2023

VYPRACOVAL:

BOOS plan a.s.

Obsah:

A.1	Identifikační údaje.....	3
A.2	Seznam vstupních podkladů	4
A.3	Údaje o území	4
A.4	Údaje o stavbě.....	6
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	9
B.1	Popis území stavby	10
B.2	Celkový popis stavby	11
B.2.1	Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek.....	11
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	11
B.2.3	Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby.....	11
B.2.4	Bezbariérové užívání stavby.....	11
B.2.5	Bezpečnost při užívání stavby	11
B.2.6	Základní technický popis staveb.....	12
B.2.7	Technická a technologická zařízení	14
B.2.8	Požárně bezpečnostní řešení	14
B.2.9	Zásady hospodaření s energiemi.....	14
B.2.10	Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	15
B.2.11	Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....	15
B.3	Připojení na technickou infrastrukturu	16
B.4	Dopravní řešení	16
B.5	Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	16
B.6	Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	16
B.7	Ochrana obyvatelstva.....	19
B.8	Zásady organizace výstavby	19

A - Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Stavební úpravy objektu Vinice pro Praha 10 – Majetková a.s.

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Zájmové území se nachází v katastrálním území Strašnice [731943]

Dotčený pozemek:

KAT. ÚZEMÍ: Strašnice [731943]

PARC. Č.: 1292/34

Dotčená stavba:

Budova s číslem popisným: Strašnice [490181]; č. p. 3218/169; stavba občanského vybavení

c) předmět dokumentace.

Dokumentace pro provádění stavby

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

-

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

-

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

PRAHA 10 – Majetková, a.s. Vršovická 1429/68, 101 00 Praha

IČ: 27205703

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

BOOS PLAN, a.s.

Sídlo: Horova 3121/68, Žabovřesky, 616 00, Brno

IČ: 63481898

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Ing. Antonín Pospíšil

(číslo autorizace: 1201964, obor IP00, pozemní stavby)

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

A.2 Seznam vstupních podkladů

- údaje z katastru nemovitostí
- zadání investora – studie

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Stavba se nachází v zastavěném území města Praha. Stavební práce se odehrávají uvnitř stávající stavby č.p. 3218/169, resp. její vymezené části. Zbylé části budovy nebudou dotčeny. Nebudou budovány nové přípojky, nebude zasahováno do sousedních staveb nebo pozemků.

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Plánované stavební práce nemění dosavadní využití a zastavěnost území.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Řešené území se nachází na území hlavního města Prahy. Záměr spadá do ochranného pásma památkové rezervace. Celé řešené území je mimo záplavovou oblast. V dostupných podkladech nebyly nalezeny žádné informace o poddolování území. Území je součástí ochranného pásma letiště s výškovým omezením staveb letiště Kbely.

d) údaje o odtokových poměrech,

Nemění se.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Stávající stavba je užívána v souladu s územní plánem. Plánovanými pracemi se účel užívání nemění.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Stávající stavba je navržena a užívána v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Stavebními pracemi nebudou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby – stavební úpravy se týkají pouze interiéru budovy. Stavební záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Jednotlivé požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány do projektové dokumentace. Požadavky dotčených orgánů jsou obsahem jednotlivých vyjádření. Tyto požadavky budou při výstavbě dodrženy a splněny. Jednotlivá vyjádření jsou nedílnou součástí projektové dokumentace.

Obecné požadavky, které budou na stavbě dodrženy:

Při provádění stavby budou dodržena ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem a předpisů na stavbu se vztahujících.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., tj. zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi) a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.

Zhotovitel stavby je povinen podle § 156 stavebního zákona pro stavbu použít jen takové výrobky, materiály a konstrukce, které odpovídají požadavkům daným v citovaném ustanovení.

Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Před zahájením stavby je dle § 152 stavebního zákona stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku), který stavebník obdrží po dni nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a stavebník je povinen jej ponechat na místě stavby až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno předem požádat o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky. Po celou dobu výstavby předmětné stavby bude také staveniště (v celém rozsahu) zajištěno proti vniknutí nepovolených osob.

Na stavbě nebo staveništi musí být k dispozici ověřená dokumentace a všechny doklady, týkající se prováděné stavby nebo její změny (popřípadě jejich kopie) a musí být veden stavební deník.

Při provádění stavby budou dodrženy podmínky či požadavky uvedené ve stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů, vlastníků anebo správců sítí technického vybavení a ostatních.

Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní stávající sdělovací kabely, zařízení, vedení a potrubí. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.

Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb – zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi, apod. Při provádění stavby nesmí být také nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Zároveň také nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemek nebo stavbu) do původního stavu.

V průběhu stavby budou jednotlivé stavební práce (úseky) prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup a příjezd k jednotlivým pozemkům anebo stavbám, dotčených shora uvedenou stavbou.

Stavba bude provedena dodavatelsky – stavebním podnikatelem (tj. dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů). Dle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo (popřípadě i oprávnění k předmětné činnosti) stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (změny v těchto skutečnostech pak oznámí neprodleně stavebnímu úřadu).

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Nejsou.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Nejsou.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Dotčený pozemek:

KAT. ÚZEMÍ: Strašnice [731943]

PARC. Č.: 1292/34

Dotčená stavba:

Budova s číslem popisným: Strašnice [490181]; č. p. 3218/169; stavba občanského vybavení

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Polyfunkční soubor Vinice, se skládá ze tří funkčních složek – bydlení, obchody, kanceláře. Řešený objekt č.p. 3218/169 na pozemku parc. č. 1292/34 je částí tohoto komplexu. Na severní hraně se nachází společná zásobovací rampa všech výše uvedených objektů se západním vjezdem z Vinohradské ulice a výjezdem na východě do ulice Na Palouku.

Využití jednotlivých podlaží stavby:

3.PP	Spisovny, sklady
2.PP	Domovní technika, sklady, serverovna, Pronajímatelné prostory nájemců
1.PP	Garážová stání
1.NP	Vstupní lobby objektu, kolárna, garážová stání, vjezd do parkingu, domovní technika, zásobovací rampa, skladovací prostory, prostory pro správu domu skladovací prostory, kancelářské prostory, obchodní prostory
2.NP	Kancelářské prostory,
3.NP	Kancelářské prostory,
4.NP	Kancelářské prostory,
5.NP	Kancelářské prostory

6.NP	Kancelářské prostory
7.NP	Kancelářské prostory
8.NP	Kancelářské prostory
Střecha	Domovní technika

Plánovanými stavebními pracemi se účel užívání stavby nemění.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o trvalou stavbu.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Nejsou.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Stávající objekt je navržen a kolaudován dle platné legislativy před rokem 1999. Navržené stavební úpravy, které jsou předmětem této dokumentace, jsou navrhovány dle v současnosti platného znění vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Dotčená část podlaží je řešena jako bezbariérová, součástí hygienického zázemí podlaží je bezbariérové WC.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,

Jednotlivé požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány do projektové dokumentace. Požadavky dotčených orgánů jsou obsahem jednotlivých vyjádření. Tyto požadavky budou při výstavbě dodrženy a splněny.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Nejsou.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Celkově se stavební úpravy budou týkat 3NP, 4NP, 5NP

V každém z dotčených podlaží budou provedeny stavební úpravy s cílem vybudovat prostor pro potřeby stavebníka.

Celkové počty plánovaných pracovních míst:

3.PP	není předmětem této PD
2.PP	není předmětem této PD
1.PP	není předmětem této PD
1.NP	není předmětem této PD
2.NP	není předmětem této PD
3.NP	36 + 47 pracovních míst
4.NP	33 + 50 pracovních míst
5.NP	32 + 49 pracovních míst
6.NP	není předmětem této PD
7.NP	není předmětem této PD
8.NP	není předmětem této PD

Pozn.

Pracovní místa budou v jednotlivých kancelářích organizována tak, aby bylo splněno následující požadavky nařízení vlády 361/2007 Sb a ČSN 73 5305 - administrativní budovy:

Zejména,

361/2007 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci

§ 48

Rozměry podlahové plochy

Pro jednoho zaměstnance musí být v prostoru určeném pro trvalou práci volná podlahová plocha nejméně 2 m², mimo stabilní provozní zařízení a spojovací cesty. Šíře volné plochy pro pohyb nesmí být stabilním zařízením v žádném místě zúžena pod 1 m.

§ 47

Objemový prostor

1) Objemový prostor určený pro práci musí být pro jednoho zaměstnance

a) 12 m³ při práci zařazené do tříd I nebo IIa podle přílohy č. 1 k tomuto nařízení, části A, tabulky č. 1,

§ 46

Světlá výška prostor určených pro práci

(1) Světlá výška prostoru určeného pro trvalou práci musí být při ploše

a) do 20 m² nejméně 2,50 m,

b) do 50 m² nejméně 2,60 m,

c) od 51 do 100 m² nejméně 2,70 m,

ČSN 73 5305 - administrativní budovy

KANCELÁŘSKÉ PRACOVIŠTĚ

Plošné minimální a doporučené požadavky na kancelářské pracoviště.

Bez prostoru pro jednání, bez odkládací plochy	min 5m ²	doporuč 8m ²
Bez prostoru pro jednání, s odkládací plochou	min 8m ²	doporuč 10m ²
S prostorem pro jednání, bez odkládací plochy	min 10m ²	doporuč 12m ²
S prostorem pro jednání, s odkládací plochou	min 12m ²	doporuč 16m ²

pozn. prostor pro jednání s jednou nebo max dvěma osobami

JEDNACÍ A SHROMAŽŤOVACÍ PRACOVIŠTĚ

Minimální plocha na jednu sedící osobu 1,5m², doporučená plocha na jednu sedící osobu 1,6 m² pro místnost s interiérovým vybavením – kombinace sedacího nábytku a stolů (jednací místnosti pro více osob u stolů, apod.).

Pozn. Dispozice kancelářských pracovišť zobrazená ve výkresech je orientační. Tato bude upřesněna v projektové dokumentaci nábytku (zpracuje zhotovitel), která bude respektovat závazné prostorové a hygienické požadavky na jednotlivé kancelářské prostory.

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, produkováné množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Vodovod

Výpočtový průtok 0,4 l/s (nové kuchyňky)

Kanalizace splašková

Průtok odpadních vod 1,3 l/s (nové kuchyňky)

Kanalizace dešťová

Nemění se oproti stávajícímu stavu.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),

předpokládané zahájení stavby: 07/2022

předpokládané dokončení stavby: 09/2022

k) orientační náklady stavby.

Nebyly stanoveny

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Členění stavby:

Z důvodu jednoduchosti projektu je stavba rozdělena pouze na jeden stavební objekt - S0 101.

Členění projektu:

Označení	Část projektu
1.1	Stavební část
1.3	Požárně bezpečnostní řešení
1.4.1	Vodovod
1.4.2	Kanalizace
1.4.4	Vzduchotechnika
1.4.5/6	Vytápění / chlazení
1.4.7	MaR
1.4.8	Sílnoproudá elektrotechnika
1.4.12	EPS
1.4.121	EPS - evakuační sirény

B - Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku,

Stavební pozemek parc.č. 1292/34 na kterém stojí stávající stavba se nachází v katastrálním území Strašnice [731943]. Jedná se tedy o zastavěný pozemek.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

Byla provedena prohlídka dotčeného pozemku a stavby. Byla provedena studie využití dotčených prostor.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

Budou respektovány požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Dbát zejména při realizaci. Před stavbou nutno všechny inženýrské sítě vytyčit. Před započítím výstavby budou pracovníci zhotovitele stavebníkem poučení o poloze vnitřních sítích.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba se nenachází v záplavovém nebo poddolovaném území.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Rekonstrukce nebude mít žádné negativní vliv na okolní stavby, pozemky. Odtokové poměry se nemění.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Požadavky na asanace nebo demolice nejsou.

Kácení dřevin není předmětem akce.

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),

Nejsou.

h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),

V určeném podlaží jsou k dispozici veškeré potřebné inženýrské sítě (elektrina, voda, sítě elektronických komunikací, kanalizace, VZT, chlazení, EPS, apod.). Na tyto připravené přípojné body budou napojeny nové rozvody a nové vnitřní sítě. Nebudou budovány nové přípojky.

Dopravní napojení stavby se nemění a nebude do něj nijak zasahováno.

Přístup do dotčeného podlaží je umožněn osobními výtahy, případně schodištěm.

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Nejsou.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Polyfunkční soubor Vinice se skládá ze tří funkčních složek – bydlení, obchody, kanceláře. Řešený objekt č.p. 3218/169 na pozemku parc. č. 1292/34 je částí tohoto komplexu a nachází se zde zejména kanceláře.

Prostory v dotčených podlažích, které jsou předmětem stavebních úprav a tohoto projektu, budou pronajímány k administrativním účelům.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Řešený objekt č.p. 3218/169 tvoří součást místní městské zástavby. Vzhled budovy nebude stavebními pracemi nijak dotčen. Zastavěná plocha stavby se nemění.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Stávající stav:

Jedná se o vymezený prázdný nevyužívaný prostor, určený pro budoucí administrativní účely, vestavbu kanceláří apod. Nachází se zde plně vybavené hygienické zázemí (WC muži, WC ženy, WC invalida). Mezi další stávající prostory patří schodiště, chodba, výtahy, rozvodna a technologické prostupy podlažím. Podlaha je zdvojená. Stropy železobetonové monolitické. Do podlaží jsou přivedeny potřebné inženýrské sítě, jsou osazeny fancoily. Okenní otvory jsou z izolačního dvojskla, některá okna jsou fixní, některá otvíravá.

Nový stav:

Prostory budou dispozičně upraveny tak, aby vyhovovali plánovanému využití uživatele – tedy úřadu Prahy 10. Některé příčky budou demolovány, některé místnosti budou naopak postaveny a vytvoří tak nové místnosti. Vše je uvedeno ve výkresové dokumentaci. Součástí prací je vybavení prostor novým typizovaným i atypickým mobiliářem.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

Dispoziční řešení

V rámci projektu dojde k vytvoření nových dispozic. Dispozice jsou zřejmé ze stavebních výkresů.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Stávající objekt je navržen a kolaudován dle platné legislativy před rokem 1999. Navržené stavební úpravy, které jsou předmětem této dokumentace, jsou navrhovány dle v současnosti platného znění vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Dotčená část podlaží je řešena jako bezbarierová, součástí hygienického zázemí podlaží je bezbariérové WC.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba bude provozována v souladu s:

nařízením vlády č. 361/2007 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Dále zákonem č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Při stavbě a provozu musí být dodrženy veškeré

Stavební úpravy objektu Vinice pro Praha 10 – Majetková a.s.

podmínky a požadavky dané příslušnými předpisy v platném znění pro zabezpečení bezpečnosti při užívání stavby.

číslo	název	Pozn.
č.20/1966 Sb.	o péči o zdraví lidu	v platném znění
č.183/2006 Sb.	o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)	v platném znění
č.274/2003 Sb.	o ochraně veřejného zdraví	v platném znění
č.480/2000 Sb.	o ochraně zdraví před neionizujícím zářením	v platném znění
č.502/2000 Sb.	o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací	
č.362/2005 Sb.	Nařízení vlády o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky	v platném znění
č.262/2006 Sb.	zákoník práce	v platném znění
č.309/2006 Sb.	o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci	v platném znění

B.2.6 Základní technický popis staveb

a) stavební řešení, b) konstrukční a materiálové řešení,

Stavební konstrukční a materiálové řešení – STÁVAJÍCÍ stav

Stávající budova má 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova má půdorysný tvar elipsy a tvoří tak jednu z dominant ulice Vinohradská.

Nosnou konstrukci budovy tvoří železobetonový monolitický skelet doplněný železobetonovými monolitickými jádry. Stávající příčky jsou buďto sádkartonové, nebo systémové. Stávající střechy jsou většinou bezspádové (systém Pluvia) opatřeny kačirkem.

Okna jsou otevíratelná, hliníková zasklená izolačním dvojsklem. Příčky jsou sádkartonové dvojité opláštěné.

Stavební konstrukční a materiálové řešení – NOVÝ stav

Projekt se týká pouze 3., 4. a 5.NP. Navržené řešení vychází z požadavků na plánovaný provoz a zároveň respektuje konstrukční možnosti stávajícího objektu.

Navržené úpravy nemění ze statického hlediska zásadním způsobem využití objektu a platnými normami daná zatížení jsou srovnatelná se stávajícími. Objekt byl navržen pro využití jako kancelářský prostor – to je v souladu s tímto záměrem.

Budou provedeny nové příčky (nová dispozice prostoru), nové vnitřní výplně otvorů, podhledy, nátěry, podlahové krytiny, instalace nového nábytku.

Bourací práce

Ve všech dotčených patrech budou částečně vybourány některé příčky a otvory pro budoucí dveřní otvory.

Příčky

Nové příčky budou sádkartonové, jednoduše opláštěné, vyplněné minerální izolací. Dále budou instalovány systémové skleněné příčky z bezpečnostního skla, některé včetně dveří, výrobce. U těchto skleněných příček budou použita tepelně tvrzená bezpečnostní (VSG) skla a zároveň kalená (ESG) skla.

Příčky prosklené, použité typy:

Definovány v položkovém výkazu výměr

Příčky kancelářské

- příčky sádkartonové, oboustranně jednoduše opláštěné, zvuková izolace R_w' min. 47 dB

- Příčky prosklené, strukturálně zasklené, zvuková izolace R_w' min. 42 dB

PŘESLECHY / nebudou, příčky jsou ukončeny až u žb stropu

PODSLECHY / v rámci zdvojené podlahy - u všech příček

VÝZTUHY V SDK PŘÍČKÁCH / místa požadovaných výztuh budou konzultovány s autorem projektu nábytku

Požadavky požárně bezpečnostního řešení na stěny a příčky viz samostatná příloha.

Povrchy podlah

V ploše patra je zřízena zdvojená podlaha v rastru 600x600 mm. Na tuto budou ve všech místnostech položeny nové povrchy podlah – viz položkový výkaz výměr. Bude se jednat zejména o čtvercové koberce pro vysokou zátěž, vynilovou podlahu a antistatickou vinilovou podlahu.

Podlahy budou provedeny včetně soklových lišt výšky přechodových lišt, apod.

Povrchy stěn

Veškeré stávající povrchy stěn budou zapraveny a bude provedena nová výmalba. Povrchy stěn (grafika, loga, malba, obklad, apod.) podrobněji viz výkresy

Dveře

Jsou definovány v položkovém výkazu výměr.

Požadavky požárně bezpečnostního řešení na dveře viz samostatná příloha.

Podhledy

V některých místnostech jsou zřízeny nové SDK podhledy. Podrobněji viz stavební výkresy.

V místnostech kde nebude proveden podhled bude strop opatřen nátěrem. Specifikace viz výkresy.

Vnitřní stínění

Vnitřní, mechanicky (řetízek) ovládané rolety, před každým proskleným modulem fasády. Látka v barvě RAL, která bude vyzorkována, návin u podhledu, s funkční třídou pro ochranu před oslněním třídy 3 dle EN 14501.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Stavba je navržena a bude provedena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit:

- náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby,

- nepřípustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části, nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby,

- poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce,
 - ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby,
 - porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit,
 - poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, případně hydrostatickým vztlakem při zaplavení,
 - ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, případně údolních profilů, mostů a propustků.
- Stavební konstrukce a stavební prvky budou provedeny v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu plánované životnosti stavby vyhovely požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby.
- Podrobně řeší mechanickou odolnost a stabilitu statická část projektové dokumentace.

B.2.7 Technická a technologická zařízení

a) technické řešení, b) výčet technických a technologických zařízení.

VZT zařízení

Bude zachován stávající systém větrání a úpravy vzduchu. V některých prostorech budou přemístěny vyústky, nebo provedena změna na distribučním rozvodu VZT. Podrobněji viz PD.

Zařízení pro vytápění a chlazení

V prostorech budoucí kancelářských prostor jsou instalovány stávající čtyřtrubkové pod parapetní jednotky fancoil. Tyto cirkulační jednotky zajišťují vytápění a chlazení na navrhovanou vnitřní teplotu a jsou napojeny na média: Topná voda 55/40 °C, chladná voda 7/13 °C. jednotky fancoil budou dovybaveny nástěnným ovladačem tak aby v každé místnosti bylo možné nezávisle nastavit požadovanou vnitřní teplotu.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Podrobně zpracováno v samostatné části PD.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně technického hodnocení,

Jedná se o stavební úpravy v interieru, obálka budovy nebude dotčena. Na stavební konstrukce z hlediska zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov nejsou žádné požadavky.

Nově instalovaná technická zařízení (vytápění, větrání, chlazení, ohřev TV, osvětlení, apod.) budou splňovat požadavky zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov – odpovídá zhotovitel stavby.

b) posouzení využití alternativních zdrojů energií.

Využití alternativních zdrojů energie je možné. Lze doporučit např. instalaci solárních panelů pro ohřev teplé vody nebo přitápění, případně instalaci tepelného čerpadla. Toto je ovšem třeba řešit v rámci celé budovy. Není předmětem tohoto projektu.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí, zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Větrání

Větrání kanceláří bude možné přirozeně okny a rovněž je instalováno řízené větrání. Popis zařízení viz B.2.7 Technická a technologická zařízení.

Vytápění a chlazení

V prostorech budoucí kancelářských prostor jsou instalovány stávající čtyřtrubkové pod parapetní jednotky fancoil. Tyto cirkulační jednotky zajišťují vytápění a chlazení na navrhovanou vnitřní teplotu a jsou napojeny na média: Topná voda 55/40 °C, chladná voda 7/13 °C. jednotky fancoil budou dovybaveny nástěnným ovladačem tak aby v každé místnosti bylo možné nezávisle nastavit požadovanou vnitřní teplotu.

Osvětlení

Osvětlení je navrženo v souladu s normovými hodnotami – viz výpočet osvětlení.

Zásobování vodou

Nové dřezy budou napojeny na stávající rozvody vody. Teplá voda bude řešena pomocí el. ohřivačů umístěných pod dřezem.

Splašková kanalizace

Dřezy budou napojeny na stávající rozvody kanalizace. Dále budou provedeny odvody kondenzátu od vnitřních kazetových jednotek.

Podrobněji viz jednotlivé části projektové dokumentace.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podlaží,

Řešeno v rámci stávající budovy – nedotýká se záměru stavebních úprav podlaží.

b) ochrana před bludnými proudy,

Řešeno v rámci stávající budovy – nedotýká se záměru stavebních úprav podlaží.

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Řešeno v rámci stávající budovy – nedotýká se záměru stavebních úprav podlaží.

d) ochrana před hlukem,

Stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby byly splněny požadavky Nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

e) protipovodňová opatření,

Stavba není umístěna v záplavovém území.

f) ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu apod.).

Nevyskytují se.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury, b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

V rámci podlaží jsou k dispozici veškeré přípojné body sítí technické infrastruktury – elektřina, vodovod, sítě elektronických komunikací, kanalizace, VZT, chlazení, EPS, MaR, ACS, datové rozvody. Kapacita všech sítí je dostatečná. Přípojné body se nacházejí v dotčeném patře.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení, b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Dopravní napojení stavby se nemění a nebude do něj nijak zasahováno.

Přístup do dotčeného podlaží je umožněn osobními výtahy, případně schodištěm.

c) doprava v klidu,

V rámci tohoto projektu nevzniká potřeba nových parkovacích ploch. Objekt je vybaven podzemními garážemi. Počet plánovaných zaměstnanců se nenavýšuje.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Jedná se o stavební úpravy interiéru budovy, výsadba vegetace ani terénní úpravy nebudou prováděny.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Záměr byl posouzen dotčenými orgány. Požadavky jsou zapracovány do projektové dokumentace.

Ovzduší

V rámci této akce není zřizován žádný zdroj (např. kotel), který by znečišťoval ovzduší.

Hluk

Jedná se o zřízení kanceláří, tyto nebudou svým provozem znamenat pro své okolí žádné zatížení hlukem.

Voda

Při užívání stavby budou přijata organizační a technická opatření k zajištění ochrany podzemních a povrchových vod tak, aby se zabránilo jejich případné kontaminaci.

V rámci provozu vestavby nebudou vznikat žádné technologické vody.

Odpady

S odpady, které vzniknou při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, vyhlášky č. 381/2001 Sb., vyhlášky č. 383/2001 Sb., v platném znění a dalšími předpisy souvisejícími s odpady a jejich nakládáním.

Stavební úpravy objektu Vinice pro Praha 10 – Majetková a.s.

Původce odpadů (zhotovitel stavby) bude dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady:

V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována tato hierarchie způsobů nakládání s odpady:

- a) předcházení vzniku odpadů,
- b) příprava k opětovnému použití,
- c) recyklace odpadů,
- d) jiné využití odpadů, například energetické využití,
- e) odstranění odpadů.

V průběhu realizace se předpokládá vznik následujících odpadů:

kód odpadu	název odpadu	kategorie odpadu	Odhad množství [kg]	navržený způsob naložení s odpadem
17 01 01	beton	O	300	recyklace
17 01 02	cihly	O	200	recyklace
17 01 03	tašky a keramické výrobky	O	100	recyklace
17 01 07	směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	200	recyklace
17 02 01	dřevo	O	200	energetické využití jako palivo
17 02 02	sklo	O	150	odvoz na skl.
17 02 03	plasty	O	200	odvoz na skl.
17 04 05	železo a ocel	O	300	odvoz do sběrný kovů
17 04 07	směsné kovy	O	200	odvoz do sběrný kovů
17 04 10*	kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	N	50	odvoz na skl.
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	100	recyklace
17 06 03*	jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	N	120	odvoz na skl.
15 01 01	Papírové obaly	O	250	odvoz do sběrný papíru
15 01 03	dřevěné obaly	O	150	energetické využití jako palivo
15 01 02	plastový obal	O	100	odvoz na skl.
17 04 02	hliník	O	100	odvoz do sběrný kovů
17 03 03*	uhelný dehet a výrobky z dehtu	N	20	odvoz na skl.

LEGENDA OZNAČENÍ:

„N“ odpady nebezpečné

„O“ odpady ostatní

„RECYKLACE“ možná recyklace, zpětné využití na stavbě

„ODVOZ NA SKL.“ odpady, které zhotovitel stavby nemůže využít nebo odstranit v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy, převede do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí,

Povinnosti původce odpadů

Původce odpadů je povinen,

- a) odpady zařazovat podle druhů a kategorií,
- b) zajistit přednostní využití odpadů,
- c) odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit v souladu se zákonem o odpadech a

prováděcími právními předpisy, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí,

d) ověřovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností,

e) shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií,

f) zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem,

g) vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi, ohlašovat odpady a zasílat příslušnému správnímu úřadu další údaje v rozsahu stanoveném tímto zákonem a prováděcím právním předpisem včetně evidencí a ohlašování PCB a

zařízení obsahujících PCB a podléhajících evidenci. Tuto evidenci archivovat po dobu stanovenou tímto zákonem nebo prováděcím právním předpisem,

h) vykonávat kontrolu vlivů nakládání s odpady na zdraví lidí a životní prostředí v souladu se zvláštními právními předpisy,

i) ustanovit odpadového hospodáře za podmínek stanovených zákonem o odpadech,

j) platit poplatky za ukládání odpadů na skládky způsobem a v rozsahu stanoveném v zákoně o odpadech.

Obecné požadavky:

- S veškerými odpady, které vzniknou při výstavbě, bude nakládáno v souladu se zákonem 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími předpisy.
- Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno vždy doložit příslušné rozborů podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., a to dle podmínek uvedených v příloze č. 11 téže vyhlášky. Rozborů včetně původu zeminy budou doloženy u závěrečné kontrolní prohlídky stavby/před započítím užívání předmětné stavby.
- Při provádění stavebních činností bude dodržena "hierarchie způsobu nakládání s odpady" (§ 9a zákona o odpadech), kde na prvním místě stojí předcházení vzniku odpadů. Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním. Uložení na skládku mohou být odstraňovány pouze ty odpady, u nichž jiný způsob odstranění není dostupný.
- Odpady vzniklé při stavbě budou tříděny a odděleně shromažďovány dle jednotlivých druhů odpadů. Na staveništi bude zajištěno dostatečné množství nádob na ukládání odpadů, aby nedocházelo k úniku odpadů (např. odnášení plastových fólií větrem).
- Odpady budou předány pouze osobám, které jsou k převzetí daných odpadů oprávněny podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Oprávněnými osobami jsou osoby s uděleným souhlasem Krajského úřadu Olomouckého kraje ke sběru, výkupu, úpravě, využití či likvidace odpadů.
- K likvidaci odpadů nebudou využívána sběrná místa tříděných komunálních odpadů, která jsou určena pro občany (fyzické osoby).
- O odpadech, které při výstavbě vznikly, bude vedena průběžná evidence, jejíž náležitosti stanoví vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (druhy odpadu, kategorie odpadu, množství, oprávněné osoby, kterým byl odpad předán).
- Stavebník předloží u závěrečné kontrolní prohlídky stavby doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o předání odpadů podle § 21 vyhl. 383/2001 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 20 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ). Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby do 30 dnů od jejího dokončení.

S odpady, které vzniknou při užívání, bude nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, vyhlášky č. 381/2001 Sb., vyhlášky č. 383/2001 Sb., v platném znění a dalšími předpisy souvisejícími s odpady a jejich nakládáním.

V rámci stávající budovy jsou k dispozici nádoby pro třídění odpadu. Zde budou odpady ukládány. Doklady o využití nebo odstranění odpadů ze stavby budou předloženy k žádosti o užívání stavby.

Půda

Není předmětem akce.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Stavba nebude mít negativní vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,

Není předmětem akce.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Nově budované inženýrské sítě mají ochranná pásma. Tyto je nutné respektovat. Podrobněji viz ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stavba nevyžaduje zvláštní opatření.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Pro potřeby realizace záměru bude zhotovitelem zřízeno zařízení staveniště – v rámci dotčeného podlaží. Staveniště bude odděleno od ostatních prostor budovy (hlukově, bezpečnostně) a bude zde zakázán přístup nepovolaným osobám.

Energie pro stavbu budou zajištěny v rámci stávající budovy. U všech přípojných bodů bude zajištěno podružné měření energií. Přípojné body určí před započítáním stavby investor. Potřeby jednotlivých médií a další požadavky budou vyčísleny dodavatelem stavby. Náklady na energie spotřebované během výstavby jdou na vrub zhotovitele stavby.

Příjezd a přístup na staveniště je plánován stávajícím sjezdem a dále po vnitřních komunikacích budovy – příslušná provozní opatření pro příjezd, parkování a přístup na staveniště stanoví majitel objektu.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, Samotná plocha stavby a stavbou dotčené konstrukce a plochy budou provozně zabezpečeny tak, aby do nich neměly přístup nepovolané osoby.

c) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),
Nejsou.

d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.
Zemní práce nejsou předmětem akce.

VYPRACOVAL:
BOOS plan a.s.

Příloha č. 3
Doklad o pojištění zhotovitele

Potvrzení o pojištění

Potvrzujeme, že jsme s pojistníkem **EMTAMDEM s.r.o.** IČ 63986949 uzavřeli pojistnou smlouvu číslo **8603288024**

Pojistník je totožný s pojištěným

Tato pojistná smlouva je uzavřena s účinností od **15.7. 2021 – 14.7.2026**

1/Pojištění odpovědnosti za újmu

Pojištění je sjednáno pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pojištěného za újmu vzniklou jinému v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, které jsou specifikovány v pojistné smlouvě. Pojištění se vztahuje i na odpovědnost za újmu způsobenou vadou výrobku a vadou vykonané práce, která se projeví po jejím předání, a to v souvislosti s výkonem činnosti zahrnuté do pojištění výše uvedenou pojistnou smlouvou.

Limit pojistného plnění - 10 000 000 Kč

Výše uvedený limit pojistného plnění je horní hranicí plnění pojistitele z jedné pojistné **události. Na úhradu všech pojistných událostí** během **jednoho pojistného roku poskytně** pojistitel pojistné plnění maximálně do výše dvojnásobku limitu pojistného plnění sjednaného v pojistné smlouvě.

Pojištění odpovědnosti za újmu se dále rozšiřuje o tato připojištění:

2/Odpovědnost za újmu na věcech převzatých nebo na věcech užívaných

Připojištění odpovědnosti za újmu způsobenou na movité věci, kterou pojištěný převzal za účelem provedení objednané činnosti a pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou na movité věci nebo zvířeti, které pojištěný oprávněně užívá. Pojištění se nevztahuje na újmu způsobenou na užívaném motorovém vozidle a převzatém zvířeti. Připojištění se nevztahuje na odpovědnost za újmu způsobenou na převzatém motorovém vozidle.

Připojištění je sjednáno se sublimitem ve výši: 1 000 000 Kč

3/Náklady zdravotní pojišťovny a orgánu nemocenského pojištění

Připojištění se vztahuje na:

- náhradu nákladů na hrazené služby vynaložené zdravotní pojišťovnou
- regresní náhradu orgánu nemocenského pojištění v souvislosti se vznikem nároku na dávku nemocenského pojištění pokud taková povinnost vznikla v důsledku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání, které utrpěl zaměstnanec pojištěného.

Připojištění je sjednáno se sublimitem ve výši: 10 000 000 Kč

Připojištění se sjednávají se sublimitem plněná v rámci limitu pojistného plnění sjednaného pro základní pojištění. Sublimit je horní hranicí plnění pojistitele pro jednu pojistnou událost. To platí i pro hromadnou pojistnou událost. Pojistné plnění je vyplacené z pojistných událostí nastalých z připojištění v průběhu jednoho pojistného roku nesmí přesáhnout dvojnásobek sublimitu, není-li v pojistné smlouvě sjednáno jinak. "

Toto potvrzení o pojištění je vystaveno na žádost pojistníka. Rozsah pojištění se řídí pojistnou smlouvou a pojistnými podmínkami, které jsou nedílnou součástí výše uvedené pojistné smlouvy.

Pojištění se vztahuje na pojistné události, při nichž nastane škoda na území **var. České republiky a Evropy.**

V Praze dne 15. 7. 2024



AGENCIJA STREDNI CECHY

Manažer externí obchodní skupiny - Praha Západ

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Prosek Point

Prosecká 855/68, 190 00 Praha 9

M: +420 608872891

eva.hajkova@kooperativa.cz, [web: www.koop.cz](http://www.koop.cz)