



## SMLOUVA O DÍLO č. SNP2/VZ/2023/SOD/045/UTR

### I. SMLUVNÍ STRANY:

**Objednatel:** Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  
**Sídlo:** Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2  
**IČ:** 049 58 268  
**Jednající:** Mgr. Markem Braidlem, členem představenstva, na základě plné moci ze dne 15.8.2022  
**Bankovní spojení:** [REDAKCE]  
**Tel:** [REDAKCE]

**Zhotovitel:** MANABAU s.r.o.  
**Zapsaný:** v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 222618  
**Sídlo:** V zákopech 534/3, Písnice, 142 00 Praha 4  
**IČ:** 02716828  
**DIČ:** CZ02716828  
**Jednající:** Ing. Michalem Naidrem, jednatelem společnosti  
**Bankovní spojení:** [REDAKCE]  
**Tel., email:** [REDAKCE]

uzavírají

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

**tuto smlouvu o dílo:**

### II. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

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

### III. PŘEDMĚT DÍLA:

**„Korunní 29 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 4“**

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



tato smlouva uzavřena a v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky č. SNP2/2023/VZ039/JN „Korunní 29 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 4“ včetně všech jejích příloh.

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

#### IV. VYMEZENÍ LHŮT

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

#### V. CENA DÍLA

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

Korunní 29 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 4	Bez DPH v Kč	DPH 15 % v Kč	Celkem vč. DPH v Kč
OPRAVA	1 623 903,40	243 585,50	1 867 489,-
INVESTICE	336 745,60	50 511,80	387 257,40
<b>Celková cena</b>	<b>1 960 649,-</b>	<b>294 097,40</b>	<b>2 254 746,40</b>

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

## VI. FINANCOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

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

dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků IX. a X. této smlouvy.

5. Cena díla bude hrazena na základě dílčích faktur až do výše 90 % ceny díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy (vč. DPH). **Zbývající část platby ve výši 10 % celkové ceny díla bude uhrazena objednatel na základě konečné faktury po dokončení a předání díla bez vad a nedodělků, likvidaci zařízení staveniště a uvedení staveniště do přiměřeného stavu, likvidaci odpadu, po předání všech dokumentů nezbytných k užívání díla a vykonání všech dalších činností, které tato smlouva k řádnému dokončení díla předpokládá a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je-li součástí předmětu díla.**
6. Konečnou fakturu zhotovitel vystaví a odešle objednateli nejpozději do 3 dnů po ukončení přejímacího řízení doloženého protokolem o předání a převzetí díla. Splatnost konečné faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli. Tato faktura bude fakturou závěrečnou a zhotovitel je povinen do jejího textu zapracovat v přehledné formě všechny již vystavené dílčí faktury. U všech jednotlivých dílčích faktur je zhotovitel povinen vypsát jejich číslo, datum vystavení a splatnosti a částku, na kterou byla dílčí faktura vystavena.
7. Dílčí faktury i konečná faktura budou doručeny objednateli na adresu: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2, nebo na emailovou adresu [fakturace@snp2.cz](mailto:fakturace@snp2.cz), nejpozději **do 28. dne** kalendářního měsíce, v němž byly stavební práce a dodávky provedeny.
8. Pro splatnost faktur (daňových dokladů) se stanoví lhůta 30 dnů od jejich doručení objednateli, nestanoví-li tato smlouva jinak.
9. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazků zhotovitele vznikl nárok, započítat do kterékoliv úhrady, která náleží zhotoviteli dle příslušných ustanovení této smlouvy.
10. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti stanovené zákonem či uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
11. Pokud je zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, nebo se jím stane, pak prohlašuje, že bude plnit povinnost odvádět řádně tuto daň v souvislosti s plněním uskutečněným na základě této smlouvy. V případě, že dojde k porušení této povinnosti, je z jakékoliv fakturace učiněné zhotovitelem vůči objednateli oprávněn objednatel pozastavit proplacení částky odpovídající nezaplacené části daně z přidané hodnoty do doby splnění daňové povinnosti, popř. z takto pozastavené částky splnit uvedenou daňovou povinnost za zhotovitele. Plnění takto provedené objednatel za zhotovitele se ve výši poskytnuté správci daně započítává na povinnosti objednatele vůči zhotoviteli v souvislosti s úhradami ceny za dílo. Nebude-li takto možno pozastavit či pozastavovat částku odpovídající nesplacené dani z přidané hodnoty z fakturace zhotovitele, je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv odstoupit.

## VII. SOUČINNOST OBJEDNATELE

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

### VIII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

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

a dodávky potřebné ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám dohodnutým podmínkám a zadávací dokumentaci.

13. Hlučné práce budou zhotovitelem prováděny v pracovních dnech **od 8:00 do 17:00 hod** a v sobotu **od 9:00 do 16:00 hod**. V neděli a ve dnech pracovního klidu tyto práce nesmí být prováděny.
14. Zhotovitel zajistí každodenní úklid společných prostor domu dotčených stavbou.

#### **IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA ZA JAKOST**

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

#### **X. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA**

1. Ode dne převzetí staveniště do dne odstranění vad a nedodělků oznámených v zápisu o odevzdání a převzetí stavby odpovídá zhotovitel za všechny škody a ztráty, způsobené na stavebních materiálech, dílech, na celé stavbě, nebo způsobené třetím osobám.
2. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla TDI případně tímto pověřit třetí osobu, zejména zástupce Městské části Praha 2. Vykazují-li práce nebo dodávky nedostatky již v průběhu stavby, má TDI právo zápisem do stavebního a montážního deníku tyto práce a dodávky zastavit do doby, než budou nahrazeny bezvadným plněním. TDI nesmí provádět sám zhotovitel ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 – 78 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). To neplatí v případě, že činnosti TDI provádí sám objednatel.

- Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, je-li to vyžadováno právními předpisy.
3. Zhotovitel vyzve před zakrytím prací a konstrukcí TDI prokazatelně 5 pracovních dní předem k převzetí těchto prací. Nevyzve-li zhotovitel TDI ke kontrole prací před jejich zakrytím postupem dle věty předchozí nebo pozve-li jej ve zřejmě nevhodné době, je povinen na jeho žádost práce odkrýt na vlastní náklad. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc, požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu. Náklady dodatečné kontroly hradí zhotovitel, byly-li zjištěny vady prací popř. objednatel, pokud bude zjištěno, že práce byly provedeny bezvadně. Ustanovení § 2626 odst. 2 občanského zákoníku se neužije.
  4. Termíny plnění mohou být bez postihu zhotovitele prodlouženy:
    - a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení z důvodu, že objednatel nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy, přičemž nesplnění těchto povinností mělo pro zhotovování díla bezprostřední vliv,
    - b) jestliže bylo prodlení zaviněno zásahem vyšší moci, nepřízní počasí nebo jinými objektivními překážkami, které nebylo v době uzavření smlouvy možné rozumně předpokládat.V těchto případech dle písm. a) i b) se doba zhotovování díla prodlouží o nezbytně nutnou, s tím spojenou dobu.
  5. Zhotovitel před zahájením přejímacího řízení předloží objednateli dokladovou část, která bude v souladu s právními a technickými normami nebo požadavky objednatele obsahovat atesty a osvědčení o provedených stanovených zkouškách instalací, zařízení a jiných součástí díla nebo i jeho celku; dále na požádání objednatele předloží soupis movitých položek k zařazení do majetku objednatele, včetně ocenění, věcné specifikace/krátkého popisu, typového označení a fotodokumentace. Předložení a odsouhlasení soupisu je podmínkou pro proplacení konečné faktury.
  6. Na základě výzvy zhotovitele k zahájení přejímacího řízení (doručené objednateli 7 kalendářních dnů před navrhovaným termínem) a po splnění podmínek stanovených v odst. 5 tohoto článku smlouvy bude zahájeno přejímací řízení, a to v případě, že objednatel s navrženým termínem souhlasí. Obě strany vyhotoví zápis o předání a převzetí díla ve formě zápisu o odevzdání a převzetí stavby, ve kterém dohodnou termín odstranění případných vad a nedodělků, pokud se však jedná pouze o ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla funkčně nebo esteticky, ani užívání díla podstatným způsobem neomezují. Veškeré jiné vady jsou důvodem k odmítnutí převzetí díla. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených příslušnými normami ČSN nebo touto smlouvou anebo příkazy objednatele. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti rozsahu dle zadávací dokumentace popř. neprovedení všech pomocných prací sjednaných v této smlouvě (čl. III. odst. 3 smlouvy).
  7. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, bude o tomto sepsán zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
  8. Objednatel není povinen převzít dílo do doby, než nastane termín sjednaný ve smlouvě.

## **XI. Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení smlouvy:
  - a) prodlení zhotovitele s dodáním díla ve smluvených termínech o více než 14 kalendářních dní, pokud toto prodlení nebylo zcela ani zčásti způsobeno zaviněním objednatele či zásahem vyšší moci,
  - b) bezdůvodné přerušení prací zhotovitelem, které je delší než 3 kalendářní dny,
  - c) závažné porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních norem, pokynů objednatele apod.,
  - d) méně závažné, avšak opakované nekvalitní a neodborné provádění prací, na které byl zhotovitel objednatelem upozorněn zápisem ve stavebním a montážním deníku, popř. nedodržení příkazu objednatele,

- e) zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem a vydání rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele,
- f) prodlení objednatele s úhradou dílčí faktury o více než 14 kalendářních dnů,
- g) zmaření účelu smlouvy,
- h) porušení povinnosti zhotovitele stanovené v čl. VIII odst. 10 této smlouvy, případně skutečnost, že zhotovitel nesplňuje kvalifikaci v požadovaném rozsahu ani sám, ani prostřednictvím subdodavatele,
- i) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 4 této smlouvy,
- j) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 5 této smlouvy.

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

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

## **XII. SMLUVNÍ POKUTY**

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



6. Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností a náhrada škody je v plné výši nárokovatelná vedle smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.
7. Objednatel se zavazuje při prodlení se zaplacením dohodnutých dílčích faktur a konečné faktury zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky (bez DPH) za každý i započatý den prodlení, nejvýše však do výše 17 % z ceny díla bez DPH.
8. Splatnost vyúčtování smluvních pokut je 14 dní ode dne doručení faktury druhé smluvní straně. Započítává-li objednatel finanční povinnosti zhotovitele, nedochází v této výši k prodlení objednatele vůči zhotoviteli s úhradou ceny za dílo.
9. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání.

### XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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

V Praze dne ..... 23 -08- 2023

Za [REDACTED] s.r.o. Praha 2, a.s.  
120 00 Praha 2  
IČ: CZ04958268  
4.čz

Mgr. Marek Braidl  
člen představenstva  
na základě plné moci ze dne 15.8.2022

Za [REDACTED]

MANABAU s.r.o.  
Ing. Michal [REDACTED]  
jedenatel společnosti

  
MANABAU

MANABAU s.r.o.  
V Zákopech 534/3  
142 00 Praha 4 – Písnice  
IČ: 02716828  
DIČ: CZ02716828



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ PRAHA 2

## PLNÁ MOC

**Ing. Jaroslav Medvec, předseda představenstva společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s.**, IČO: 04958268, DIČ: CZ 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2 – Nové Město, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21486 (dále jen „zmocnitel“)

tímto uděluje plnou moc pro

pana

**Mgr. Marka Braidla, člena představenstva**  
společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

nar.:



bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby za společnost Správa nemovitostí Praha 2, a. s. (dále jen „SNP2“),

- činil právní jednání zadavatele v rámci zadávacích řízení na veřejné zakázky, a na základě jejich výsledků dále
- uzavíral smlouvy (vč. dodatků) či vystavoval objednávky, a to jménem SNP2 či na základě vystavené plné moci za MČ Praha 2

vše ve smyslu činností, k nimž je SNP2 oprávněna či povinna dle Komisionářské smlouvy o správě nemovitostí uzavřené dne 9. 12. 2016, ve znění pozdějších dodatků, s MČ Praha 2.

Nebude-li tato plná moc zmocnitelem odvolána dříve, zanikne nejpozději s ukončením výkonu funkce zmocněnce.

V Praze dne 15. 8. 2022

.....  
ec  
tya  
Sprá  
d. s.  
04958268

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 15. 8. 2022

Podp



# KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Název stavby: Oprava bytu č. 4, 3. podlaží Název objektu: Korunní 906/29 Název části: Praha 2  Objednatel: Projektant: Zhotovitel: <b>MANABAU s.r.o.</b>  Rozpočet číslo: Zpracoval: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	JKSO: EČO: Místo: IČO: 2716828      DIČ: CZ02716828  Dne: 10.08.2023
--	---

## Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

## Rozpočtové náklady v CZK

A		B		C					
Základní rozp. náklady		Doplňkové náklady		Náklady na umístění stavby					
1	HSV	Dodávky	0,00	8	Práce přesčas	0,00	13	Zařízení staveniště	43 624
2		Montáž	423 076,42	9	Bez pevné podl.	0,00	14	Mimostav. doprava	87 249
3	PSV	Dodávky	122 007,58	10	Kulturní památka	0,00	15	Územní vlivy	43 624
4		Montáž	978 542,96	11	Ústřední posouzení PRŮČ	15 000,00	16	Provozní vlivy	26 175
5	"M"	Dodávky	0,00				17	Ostatní	0,00
6		Montáž	221 350,00				18	NUS z rozpočtu	0,00
7	ZRN (ř. 1-6)		1 744 977	12	DN (ř. 8-11)	15 000,00	19	NUS (ř. 13-18)	200 672
20	HZS			21	Kompl. činnost	0,00	22	Ostatní náklady	0,00

<b>Projektant</b>  Datum a podpis <b>Objednatel</b>  Datum a podpis <b>Zhotovitel</b>  Datum a podpis	Razítko  Razítko  Razítko
---	---------------------------------------

D		Celkové náklady	
23	Součet 7, 12, 19-22		1 960 649,00
24	15 %	1 960 649,00 DPH	294 097,40
25	21 %	DPH	0,00
26	<b>Cena s DPH (ř. 23-25)</b>		<b>2 254 746,40</b>

E		Přípočty a odpočty	
27	Dodávky objednatele		0,00
28	Klouzavá doložka		0,00
29	Zvýhodnění +/-		0,00

# REKAPITULACE ROZPOČTU

Stavba: Oprava bytu č. 4, 3. podlaží

Objekt: Korunní 906/29

Část: Praha 2

JKSO:

Objednatel:

Zhotovitel: MANABAU s.r.o.

Datum: 10.08.2023

Kód	Popis	Cena celkem
1	2	3
HSV	Práce a dodávky HSV	423 076,42
3	Svislé a kompletní konstrukce	19 771,38
6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	198 661,20
9	Ostatní konstrukce a práce-bourání	204 643,84
99	Přesun hmot	24 012,64
PSV	Práce a dodávky PSV	1 100 550,54
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	10 614,00
721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	23 913,00
722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod	30 634,50
723	Zdravotechnika - vnitřní plynovod	17 396,56 investice
725	Zdravotechnika - zařizovací předměty	92 310,00
726	Zdravotechnika - předstěnové instalace	16 450,00
731	Ústřední vytápění - kotelny	134 736,00 investice
733	Ústřední vytápění - potrubí	93 147,00 investice
734	Ústřední vytápění - armatury	18 033,00 investice
735	Ústřední vytápění - otopná tělesa	73 433,00 investice
766	Konstrukce truhlářské	209 797,00
771	Podlahy z dlaždic	13 214,00
775	Podlahy skládané (parkety, vlasy, lamely aj.)	152 520,18
776	Podlahy povlakové	3 072,00
781	Dokončovací práce - obklady keramické	67 121,80
783	Dokončovací práce - nátěry	89 764,50
784	Dokončovací práce - malby	54 394,00
M	Práce a dodávky M	221 350,00
21-M	Elektromontáže	210 950,00
24-M	Montáže vzduchotechnických zařízení	10 400,00
	<u>Celkem</u>	<u>1 744 977</u>

# ROZPOČET

**Stavba:** Oprava bytu č. 4, 3. podlaží  
**Objekt:** Korunní 906/29  
**Část:** Praha 2  
**JKSO:**

**Objednatel:**

**Zhotovitel:** MANABAU s.r.o.  
**Datum:** 10.08.2023

P.Č.	TV	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>D HSV</b>								
D		3		Práce a dodávky HSV				423 076,42
D				Svislé a kompletní konstrukce				19 771,38
1	K	014	340238236	Zazdívka otvorů pl do 1 m2 v příčkách nebo stěnách z porobet příčkových tl do 200 mm	m2	9,425	1 535,00	14 467,38
2	K	011	346244353	Obezdvíka přestěn. instalace tl do 75 mm z porobetonových přesných příčkových	m2	2,160	1 450,00	3 132,00
3	K	011	346244361	Zazdívka o tl 65 mm rýh, nik nebo kapes	m2	2,400	905,00	2 172,00
D		6		Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplni				198 661,20
4	K	011	610991111	Zakryvání vnitřních a vnějších výplní otvorů, předmětů a konstrukcí folii a páskou	m2	175,700	86,00	15 110,20
5	K	014	611403399	Hrubá výplň rýh ve stropech maltou sádrovou	m2	5,200	430,00	2 236,00
6	K	014	611421221	Oprava vnitřních omítek vápenných hladkých stropů rovných v rozsahu do 10 %	m2	111,200	90,00	10 008,00
7	K	011		Sádrová stěrka stropů, včetně perlinky a lepidla	m2	111,200	295,00	32 804,00
8	K	014	612403399	Hrubá výplň rýh ve vnitřních stěnách maltou	m2	29,800	448,00	13 350,40
9	K	014	612409991	Začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů	m	180,800	62,00	11 209,60
10	K	014	612421221	Oprava vnitřních omítek hladkých stěn MV v rozsahu do 10 %	m2	323,800	77,00	24 932,60
11	K	011	612421626	Vnitřní omítka zdiva vápenná nebo vápenocementová hladká- po vybour. obkladech .zazdívky	m2	29,600	487,00	14 415,20
12	K	011	612471413	Tenkovrstvá úprava vnitřních stěn tl do 3 mm aktivovaným štukem s disperzní přínavou přísadou	m2	323,800	204,00	66 055,20
13	K	014	631341152	Doplnění dosavadních mazanin pl do 1 m2 betonem lehkým liaporovým tl přes 80 mm	m3	0,600	7 800,00	4 680,00
14	K	011	632450122	Vyrovnávací cementový potěr tl do 30 mm ze suchých směsí provedeny v pásu	m2	10,000	386,00	3 860,00
D		9		Ostatní konstrukce a práce-bourání				204 643,84
15	K	003	949121112	Lešení lehké pomocné kovové dílcové o výšce lešeníové podlahy do 1,9 m	m2	111,200	254,00	28 244,80
16	K	011	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	111,200	105,00	11 676,00
17	K	011	952901112	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby - denní úklid společných prostor	kpl	1,000	15 000,00	15 000,00
18	K	013	962031133	Bourání příček cihelných na MVC tl do 200 mm -	m2	16,900	280,00	4 732,00
19	K	013	965081213	Bourání podlah z dlaždic keramických nebo xylolitových tl do 10 mm pl přes 1 m2	m2	3,700	185,00	684,50
20	K	013	968062244	Výbourání oken vč. dřevěných rámu pl do 1 m2	m2	3,525	324,00	1 142,10

21	K	013	971033371	Vybourání otvorů ve zdivu cihelném pl do 1 m <sup>2</sup> na MVC nebo MV tl do 750 mm	kus	4,000	420,00	1 680,00
22	K	013	973031345	Výsekární niky ve zdivu cihelném vč. zednického začíštění - ventily, vodoměr, vsazení odbočky stoupacího potrubí	kus	2,000	3 000,00	6 000,00
23	K	013	974031144	Výsekární rýh ve zdivu cihelném hl do 70 mm š do 150 mm	m	58,000	212,00	12 296,00
24	K	013	974042567	Výsekární rýh v podlaže betonové nebo jiné monolitické hl do 150 mm š do 300 mm	m	6,000	457,00	2 742,00
25	K	013	974082114	Výsekární rýh pro vodiče v omítce MV nebo MVC š do 70 mm	m	238,000	105,00	24 990,00
26	K	013	979011111	Svislá doprava suti a vybouraných hmot	t	11,400	2 198,00	25 057,20
27	K	013	979081111	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	11,400	604,00	6 885,60
28	K	013	979081121	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	159,600	45,00	7 182,00
29	K	013	979082111	Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot	t	11,400	1 450,00	16 530,00
30	K	013	979098191	Poplatek za skládku - netříděné	t	11,400	1 385,00	15 789,00
	D		99	Přesun hmot				24 012,64
31	K	014	999281111	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov v do 25 m	t	13,460	1 784,00	24 012,64
	D		PSV	Práce a dodávky PSV				1 100 550,54
	D		711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům				10 614,00
32	K	711	7114131122	Izolace proti vodě za studena	m <sup>2</sup>	18,300	580,00	10 614,00
	D		721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace				23 913,00
33	K	721	721171808	Demontáž potrubí z PVC do D 114	m	7,000	185,00	1 295,00
34	K	721	721171915	Potrubí z PP propojení potrubí do DN 110 vsazení odbočky	kus	1,000	1 450,00	1 450,00
35	K	721	721174024	Potrubí kanalizační z PP DN 75	m	2,000	465,00	930,00
36	K	721	721174025	Potrubí kanalizační z PP odpadní DN 100	m	1,000	524,00	524,00
37	K	721	721174043	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 50	m	6,000	398,00	2 388,00
38	K	721	721194105	Vývedení a upevnění odpadních výpustek do DN 70	kus	5,000	430,00	2 150,00
39	K	721	721194109	Vývedení a upevnění odpadních výpustek DN 100	kus	1,000	445,00	445,00
40	K	721	721226511	Zápachová uzávěrka pro pračku a myčku	kus	2,000	684,00	1 368,00
41	K	721	721290111	Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodou do DN 125	m	9,000	25,00	225,00
42	K	721	721290111	D + M sprchový žlab 700 mm	kus	1,000	7 220,00	7 220,00
43	K	721	721290199	Zednické připomoci	kpl	1,000	5 000,00	5 000,00
44	K	721	998721204	Přesun hmot pro vnitřní kanalizace v objektech v do 36 m	%	4,500	204,00	918,00
	D		722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod				30 634,50
45	K	721	722170801	Demontáž rozvodů vody	m	12,000	185,00	2 220,00
46	K	721	72217193	Propojení potrubí plastové	kus	3,000	655,00	1 965,00
47	K	721	722174022	Potrubí vodovodní plastové do D 20	m	24,000	542,00	13 008,00
48	K	721	722181221	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubnicemi z PE tl do 10 mm DN do 22 mm	m	24,000	45,00	1 080,00
49	K	721	722190401	Vývedení a upevnění výpustku do DN 25	kus	11,000	187,00	2 057,00
50	K	721	722190901	Uzavření nebo otevření vodovodního potrubí při opravách	kus	1,000	328,00	328,00
51	K	721	722230102	Ventil přímý	kus	3,000	538,00	1 614,00
52	K	721	722290226	Zkouška těsnosti vodovodního potrubí	m	24,000	45,00	1 080,00
53	K	721	722290238	Zednické připomoci k vodovodu	kpl	1,000	6 000,00	6 000,00
54	K	721	998722203	Přesun hmot pro vnitřní vodovod v objektech v do 24 m	%	4,500	285,00	1 282,50

												17 396,56
	D	723	Zdravotechnika - vnitřní plynovod									
55	K	721 723140802	Demontáž potrubí měděné	m	11,000	185,00						2 035,00
56	K	721 723181001	Potrubí měděné propojení	m	1,000	2 700,00						2 700,00
57	K	721 723181022	Potrubí měděné do DN 15	m	9,000	902,00						8 118,00
58	K	721 723190251	Výpusťky plynovodní vedení a upevnění DN 15	kus	1,000	511,00						511,00
59	K	HZS HZS4232	Revize plynovodu a tlaková zkouška	kpl	1,000	3 800,00						3 800,00
60	K	721 998723203	Přesun hmot pro vnitřní plynovod v objektech v do 24 m	%	1,140	204,00						232,56
	D	725	Zdravotechnika - zařízení předměty									92 310,00
61	K	721 725110811	Demontáž klozetů	soubor	1,000	206,00						206,00
62	K	721 725113123	D + M klozetových mís závěsných vč. sedátka	kus	1,000	5 890,00						5 890,00
63	K	721 725113123	D + M bidetových mís závěsných	kus	1,000	4 480,00						4 480,00
64	K	721 725210821	Demontáž umyvadel	soubor	1,000	158,00						158,00
65	K	721 725211602	Umyvadlo keramické připevněné na stěnu šrouby v bílé barvě bez krytu na sifon 550 mm, hranaté	soubor	2,000	3 150,00						6 300,00
66	K	721 725211701	Umyvátko keramické stěnové	soubor	1,000	2 400,00						2 400,00
67	K	721 725220842	Demontáž van ocelová	soubor	1,000	920,00						920,00
68	K	721 725249103	D + M koutu sprchového	soubor	1,000	25 000,00						25 000,00
69	K	721 725249111	D + M zástěna WALK IN	soubor	1,000	14 900,00						14 900,00
70	K	721 725514802	Demontáž ohřivač průtokový plynový vč. potrubí	soubor	1,000	2 650,00						2 650,00
71	K	721 725530823	Demontáž ohřivač elektrický tlakový do 200 litrů	soubor	1,000	1 800,00						1 800,00
72	K	721 725530824	Demontáž elektr. akumulčních kamen	soubor	1,000	1 800,00						1 800,00
73	K	721 725819403	D+M ventilů rohových G 1/2	soubor	9,000	486,00						4 374,00
74	K	721 725822612	Baterie umyvadlové stojánkové pákové s otvíráním odpadu	soubor	3,000	2 600,00						7 800,00
75	K	721 725841311	Baterie sprchové nástěnné pákové prosté	soubor	1,000	5 500,00						5 500,00
76	K	721 725841318	Baterie bidetová	soubor	1,000	3 850,00						3 850,00
77	K	721 725860109	Zápachové uzávěrky pro zařizovací předměty	kus	2,000	442,00						884,00
78	K	721	Dvířka revizní 30/30 , nerez nebo pod obklad	kus	2,000	880,00						1 760,00
79	K	721 998725204	Přesun hmot pro zařizovací předměty v objektech v do 36 m	%	2,800	585,00						1 638,00
	D	726	Zdravotechnika - předstěnové instalace									16 450,00
80	K	721 726111032	Instalační předstěna - klozet s ovládním zepředu v 1200 mm závěsný do masivní zděné kce	soubor	1,000	9 100,00						9 100,00
81	K	721 726111032	Instalační předstěna - pro bidet	soubor	1,000	7 350,00						7 350,00
	D	731	Ústřední vytápění - kotelny									134 736,00
82	K	731 731241162	Montáž kotle nástěnného na plynná paliva vč. přípojovacích armatur	soubor	1,000	7 700,00						7 700,00
83	M	MAT 484171420	kotel plynový kondenzační do 25 kW s průtokovým ohřevem TUV vč. armatur	kus	1,000	54 000,00						54 000,00
84	K	731 731311	Odkouření kondenzační s přívodem vzduchu / dle možnosti kominové cesty	m	20,000	3 000,00						60 000,00
85	K	731 7313112	Kotlová příruba kotle pro odkouření	soubor	1,000	4 500,00						4 500,00
86	K	731 73131199	Zednické přimoci - vybouření otvoru do komína a začištění	soubor	1,000	4 000,00						4 000,00
87	K	731 998731202	Přesun hmot pro kotelny v objektech v do 12 m	%	3,240	1 400,00						4 536,00
	D	733	Ústřední vytápění - potrubí									93 147,00
88	K	731 733222204	Potrubí měděné spojované pájením do D 22x1	m	96,000	850,00						81 600,00
89	K	731 733291101	Zkouška těsnosti potrubí měděné do D 35x1.5	m	96,000	25,00						2 400,00

90	K	731	733391199	Zednické přípomoci - průrazy, drážky vč. chrániček	kpl	1,000	7 500,00	7 500,00
91	K	731	998733204	Přesun hmot pro potrubí v objektech v do 36 m	%	1,800	915,00	1 647,00
	D		734	Ústřední vytápění - armatury				18 033,00
92	K	731	734222812	Ventil závitový termostatický s ruční hlavou	kus	9,000	912,00	8 208,00
93	K	731	734251133	Ventily pojistné a regulační	kus	4,000	1 050,00	4 200,00
94	K	731	734261402	Armatura připojovací radiátorů	kus	9,000	625,00	5 625,00
	D		735	Ústřední vytápění - otopná tělesa				73 433,00
95	K	731	735152457	Otopné těleso panelové dvojitě - 600 x1200 mm	kus	7,000	7 820,00	54 740,00
96	K	731	735164522	Montáž otopného tělesa trubkového Korlux Linear na stěny výšky tělesa přes 1340 mm	kus	1,000	1 350,00	1 350,00
97	M	MAT	541530260	těleso trubkové KORALUX LINEAR v do 1500 mm, s el.patronou	kus	1,000	8 000,00	8 000,00
98	K	731	735191910	Topná a tlaková zkouška, regulace	soub	1,000	5 500,00	5 500,00
99	K	731	998735204	Přesun hmot pro otopná tělesa v objektech v do 36 m	%	4,200	915,00	3 843,00
	D		766	Konstrukce truhlářské				209 797,00
100	K	766	766623913	Oprava křidel oken otevíravých, posuvných, sklupných a kování	m2	43,600	1 980,00	86 328,00
101	K	766	766660024	Reparse vstupních dveří , bezp. zámek + závora	kus	1,000	27 500,00	27 500,00
102	K	766	766663944	Oprava/reparse/ dveřních křidel z měkkého dřeva do dřevěné zárubně	kus	16,000	3 150,00	50 400,00
103	K	766	766663971	Oprava obložení zárubně	m	59,600	400,00	23 840,00
104	K	766	766691915	Vyvěšení a zavěšení dřevěných křidel dveří	kus	17,000	185,00	3 145,00
105	K	766	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří 1křídlových šířky přes 10 cm	kus	8,000	289,00	2 312,00
106	M	MAT	611871760	prah dveřní dřevěný dubový tl 2 cm pro jednokř. dveře	kus	8,000	540,00	4 320,00
107	K	766	766695233	Montáž truhlářských prahů dveří 2křídlových šířky přes 10 cm	kus	4,000	289,00	1 156,00
108	M	MAT	611872210	prah dveřní dřevěný dubový tl 2 cm dl. do 127 cm š 15 cm	kus	4,000	700,00	2 800,00
109	K	766	7668211R	Demontáž polic, prahů, kuch linky aj. byt. doplňků	kpl	1,000	4 500,00	4 500,00
110	K	766	998766202	Přesun hmot pro konstrukce truhlářské v objektech v do 12 m	%	2,300	1 520,00	3 496,00
	D		771	Podlahy z dlaždic				13 214,00
111	K	771	771571112	Montáž podlah z keramických dlaždic	m2	10,000	750,00	7 500,00
112	M	MAT	597611160	dlaždice keramické	m2	5,000	520,00	2 600,00
113	K	771	998771203	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic v objektech v do 24 m	%	6,920	450,00	3 114,00
	D		775	Podlahy skládané (parkety, vlisy, lamely aj.)				152 520,18
114	K	775	775411820	Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných připevňovaných vruty	m	83,000	30,00	2 490,00
115	K	775	775449121	Montáž podlahové lišty ukončovací připevňované vruty	m	76,400	98,00	7 487,20
116	M	MAT	614133490	lišta v dekoru	m	84,040	142,20	11 950,49
117	K	775	775449125	Montáž podlahové lišty soklové k vinylové podlaže	m	11,600	92,00	1 067,20
118	M	MAT	614133492	lišta soklová k vinylové podlaže, v dekoru	m	12,760	254,00	3 241,04
119	K	775	775541111	Montáž podlah plovoucích z lamel vinylových	m2	11,500	380,00	4 370,00
120	M	MAT	284121119	krytina podlahová - vinylová	m2	12,650	925,00	11 701,25
121	K	775	775591135	Samonivelační sěrka s vláknem pod viny	m2	11,500	650,00	7 475,00
122	K	775	77559191	Oprava podlah dřevěných - tmelení	m2	89,700	100,00	8 970,00
123	K	775	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové	m2	89,700	350,00	31 395,00
124	K	775	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	89,700	22,00	1 973,40
125	K	775	775591929	Oprava podlah dřevěných - celkové lakování	m2	89,700	568,00	50 949,60



126	K	775	998775204	Přesun hmot pro podlahy dřevěné v objektech v do 36 m	%	5,400	1 750,00	9 450,00
	D	776		Podlahy povlakové				3 072,00
127	K	776	776511820	Demontáž povlakových podlah	m2	51,200	60,00	3 072,00
	D	781		Dokončovací práce - obklady keramické				67 121,80
128	K	781	781411111	Montáž obkladaček vnitřních	m2	40,900	750,00	30 675,00
129	M	MAT	597611171	obklady keramické	m2	44,990	520,00	23 394,80
129	K	781	781471810	Demontáž obkladů z obkladaček keramických kladených do malty	m2	26,000	154,00	4 004,00
130	K	781	781494511	KOVOVÉ profily lepené flexibilním lepidlem	m	22,000	284,00	6 248,00
130	K	781	998781203	Přesun hmot pro obklady keramické v objektech v do 24 m	%	5,600	500,00	2 800,00
	D	783		Dokončovací práce - nátěry				89 764,50
131	K	783	783624930	Opravy nátěrů syntetických truhlářských konstrukcí dvojnásobné s tmelením - okna, dveře, zárubně	m2	174,300	515,00	89 764,50
	D	784		Dokončovací práce - malby				54 394,00
132	K	784	784402801	Odstranění maleb oškrabáním v místnostech v do 3,8 m	m2	422,000	32,00	13 504,00
133	K	784	784453051	Malby směsí bílé ořezvadorné dvojnásobné s penetrací místnost v do 3,8 m	m2	435,000	94,00	40 890,00
	D	M		Práce a dodávky M				221 350,00
	D	21-M		Elektromontáže				210 950,00
134	K	921	210010001	Dodávka montáž hrubých rozvodů, vč. revize	kpl	1,000	118 000,00	118 000,00
135	K	921	210010009	Dodávka montáž koncových prvků- vypínače, zásuvky, žárovky, v počtech dle norem, datové zásuvky	kpl	1,000	44 700,00	44 700,00
136	K	921	2101901	Montáž rozvodnic běžných vč. vystrojení a zapojení	kus	1,000	14 250,00	14 250,00
137	K	921	21029	Demontáž elektroinstalace	soubor	1,000	12 000,00	12 000,00
138	K	922	2203202	Slaboproud - zvonek, TV , datový rozvod ,domácí telefon	kpl	1,000	17 000,00	17 000,00
139	K	921	210280001	Zkoušky a prohlídka el rozvodů a zařízení celková prohlídka, revize	kus	1,000	5 000,00	5 000,00
	D	24-M		Montáže vzduchotechnických zařízení				10 400,00
140	K	924	24001	Dodávka a Montáž ventilátor axiální s doběhem	kus	2,000	3 700,00	7 400,00
141	K	924	24021	Zednické přímomoce	kpl	2,000	1 500,00	3 000,00
				<u>Celkem</u>				<u>1 744 977</u>

## Příloha č. 2

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

**NÁZEV AKCE:**

**Změnový list č.**

**Datum:**

**POPIS ZMĚNY:**

**Zpracoval:**

**Objednatel:**

**Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2**

**Důvod:**  
méněpráce  
vícepráce

záměr  
objednatele

opomenutí v  
projektové  
dokumentaci

chyba  
zhotovitele

vyšší moc

jiné  
okolnosti

**OHODNOCENÍ ZMĚNY:**

**Datum:**

**Předkládá:**

**POTVRZENÍ ZMĚNY:**

**Datum:**

**TDS:**

**Autorský dozor:**

**Objednatel:**