

## SMLOUVA O DÍLO č. SNP2/VZ/2024/SOD/042/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:** Bau Franz s.r.o.  
**Zapsaný:** v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 235946  
**Sídlo:** Braunerova 563/7, Libeň, 180 00 Praha 8  
**IČ:** 03664881  
**DIČ:** CZ03664881  
**Jednající:** Antonínem Franzem, 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 podmínky 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:

„Plavecká 10 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 7“

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



8

1

tato smlouva uzavřena a v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky č. SNP2/2024/VZ046/JN „Plavecká 10 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 7“ včetně všech jejich 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 30. 9. 2024**
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 smlouvených 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:

<b>Plavecká 10 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 7</b>	Bez DPH v Kč	DPH 15 % v Kč	Celkem vč. DPH v Kč
Celková cena - OPRAVA	1 086 122,69	130 334,72	1 216 457,41

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 objednatele 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 objednatele i zhotovitele**, a to ještě **před zahájením víceprací**. V případě, že dochází ke zvýšení ceny díla, musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
  6. V případě, že se při provádění díla ukáže, že některé práce obsažené v zadávací dokumentaci a výkazu výměr nejsou k dokončení díla nezbytné, zhotovitel je povinen na tuto skutečnost písemně upozornit objednatele, a to bez zbytečného odkladu poté, co takovou skutečnost zjistí. Objednatel pak může rozhodnout o neprovedení těchto prací, přičemž v takovém případě se celková cena díla poníží o cenu těch prací, které nebudou provedeny, a to dle cen uvedených v oceněném výkazu výměr. Objednatel má právo rozhodnout o neprovedení některých prací i bez upozornění zhotovitele.
  7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří **Příloha č. 1 - Oceněný výkaz výměr**.
  8. Způsob ocenění uvedený v odstavci 4. tohoto článku smlouvy platí též o ocenění prací prováděných zhotovitelem v případě úhrady nákladů na odstranění vad, za které by zhotovitel neodpovídal.
  9. Provedení veškerých víceprací, méněprací, změny technologií nebo materiálů, doplňky nebo rozšíření či zúžení díla je možné pouze za podmínek stanovených zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).

## VI. FINANCOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla bude uskutečňována postupně formou dílčího měsíčního plnění, a to na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem za práce provedené v aktuálním kalendářním měsíci. Dílčím měsíčním plněním se rozumí cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce. Přílohou dílčí faktury za příslušný kalendářní měsíc bude **zjišťovací protokol (Příloha č. 2)** včetně soupisu provedených prací a dodávek dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy potvrzený objednatelem, zhotovitelem a TDI. V případě, že faktura nebude obsahovat tuto přílohu, je neúplná s důsledky uvedenými v čl. VI odst. 10 této smlouvy. Obsahuje-li dílčí plnění vícepráce či méněpráce oproti sjednané smluvní ceně, uvede zhotovitel tyto změny do **změnových listů (Příloha č. 3)**, které budou též přílohou dílčí fakturace.
2. **Fakturace** za skutečně provedené práce a dodávky **bude zhotovitelem prováděna zvlášť za opravy a zvlášť za investice**.
3. Vztahuje-li se na provedené práce a dodávky při plnění této smlouvy režim **přenesení daňové povinnosti** podle ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je k odvedení DPH povinen objednatel. Zhotovitel je povinen vystavit **fakturu s uvedením sazby DPH a číselného kódu klasifikace produkce CZ-CPA** dle sdělení ČSÚ platného od 1. 1. 2008. Částka DPH na daňovém dokladu vyčíslena nebude.
4. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem (protokolem o předání), doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků IX. a X. této smlouvy.
5. Cena díla bude hrazena na základě dílčích faktur až do výše 90 % ceny díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy (vč. DPH). **Zbývající část platby ve výši 10 % celkové ceny díla bude uhrazena objednatelem 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 objednatelem 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 objednatelem 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, náradí 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 nedodělku 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 převímacího 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 převímacího řízení (doručené objednateli 7 kalendářních dnů před navrhovaným termínem) a po splnění podmínek stanovených v odst. 5 tohoto článku smlouvy bude zahájeno převímací 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 přerušování 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 prodloužení objednávatele vůči zhotoviteli s úhradou ceny za dílo.
9. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání.

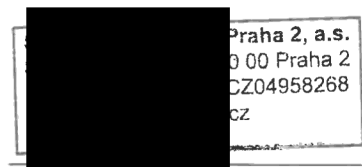
### XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 stejnopis.
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 19. 8. 2024

Za objednatele:

Za zhotovitele:



**Správa nemovitostí Praha 2, a.s.**  
Mgr. Marek Braidl  
člen představenstva  
na základě plné moci ze dne 15.8.2022



**Antonín Franz**  
jednatel společnosti



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

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 15. 8. 2022

Pod

Sp  
ec  
ya  
2, a. s.  
04958268

# REKAPITULACE STAVBY

Kód: 20240805  
Stavba: Plavecká 10 - oprava volného bytu č. 7

KSO:  
Místo: Plavecká 10

CC-CZ:  
Datum: 5. 8. 2024

Zadavatel:

IČ:  
DIČ:

Uchazeč:  
Bau Franz s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Projektant:

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:

<b>Cena bez DPH</b>			<b>1 086 122,69</b>
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
DPH snížená	12,00%	1 086 122,69	130 334,72
<b>Cena s DPH</b>	<b>v</b>	<b>CZK</b>	<b>1 216 457,41</b>

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

E  
IČ  
B  
te  
e-mail: Baufranz@cmi  
11-08-2024

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

## REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 20240805

**Stavba:** Plavecká 10 - oprava volného bytu č. 7

Místo: Plavecká 10

Datum: 5. 8. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: Bau Franz s.r.o.

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady z rozpočtů</b>		<b>1 086 122,69</b>	<b>1 216 457,41</b>
20240805	Plavecká 10 - oprava volného bytu č. 7	1 086 122,69	1 216 457,41

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Plavecká 10 - oprava volného bytu č. 7**

KSO:

Místo: Plavecká 10

CC-CZ:

Datum: 5. 8. 2024

Zadavatel:

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

Bau Franz s.r.o.

IČ: 0

DIČ: 0

Projektant:

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

IČ:

DIČ:

Poznámka:

**Cena bez DPH**

**1 086 122,69**

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	1 086 122,69	12,00%	130 334,72

**Cena s DPH**

**v CZK**

**1 216 457,41**

**Projektant**

**Zpracovatel**

Datum a podpis:

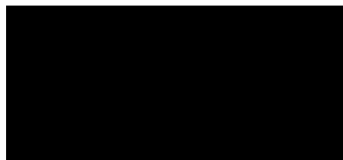
Razítko

Datum a podpis:

Razítko

**Objednavatel**

**Uchazeč**



③

B1  
a 8

**11-08-2024**

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Plavecká 10 - oprava volného bytu č. 7**

Místo: Plavecká 10

Datum: 5. 8. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: Bau Franz s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

## Náklady ze soupisu prací

**1 086 122,69**

<b>HSV - Práce a dodávky HSV</b>	<b>110 263,43</b>
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	67 667,61
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	10 383,12
997 - Přesun sutě	28 614,30
998 - Přesun hmot	3 598,40
<b>PSV - Práce a dodávky PSV</b>	<b>806 295,80</b>
721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	29 007,50
722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod	34 476,00
723 - Zdravotechnika - vnitřní plynovod	13 870,00
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty	95 175,36
741 - Elektroinstalace - silnoproud	205 395,62
766 - Konstrukce truhlářské	183 409,46
771 - Podlahy z dlaždic	27 057,03
775 - Podlahy skládané	93 879,80
781 - Dokončovací práce - obklady	58 466,84
783 - Dokončovací práce - nátěry	20 980,00
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	44 578,19
<b>VRN - Vedlejší rozpočtové náklady</b>	<b>169 563,46</b>
VRN3 - Zařízení staveniště	26 580,22
VRN6 - Územní vlivy	76 990,98
VRN7 - Provozní vlivy	65 992,26

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

**Plavecká 10 - oprava volného bytu č. 7**

Místo: Plavecká 10

Datum: 5. 8. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: Bau Franz s.r.o.

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
<b>Náklady soupisu celkem</b>							<b>1 086 122,69</b>
D		HSV	Práce a dodávky HSV				110 263,43
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				67 667,61
63	K	611142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stropů vtažené do tmelu	m2	14,000	450,00	6 300,00
60	K	611321131	Vápenocementový štuk vnitřních rovných stropů tloušťky do 3 mm	m2	31,464	330,00	10 383,12
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Součet		31,464		
64	K	612142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtažené do tmelu	m2	38,000	416,00	15 808,00
61	K	612321131	Vápenocementový štuk vnitřních stěn tloušťky do 3 mm	m2	112,802	296,00	33 389,39
	VV		(4,7+4,7+3,7+3,7)*2,9		48,720		
	VV		(1,42+1,42+1,62+1,62)*2,9		17,632		
	VV		(1,4+1,4+3,25+3,25)*2,9		26,970		
	VV		(2,35+2,35+1,85+1,85)*2,9		24,360		
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*0,9		6,120		
	VV		Mezisoučet		123,802		
	VV		-4-6-0,2-0,8		-11,000		
	VV		Součet		112,802		
56	K	619991001	Zakrytí podlahy fólií	m2	31,464	39,00	1 227,10
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Součet		31,464		
57	K	619991005	Zakrytí svislých konstrukcí fólií	m2	10,000	56,00	560,00
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání				10 383,12
58	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	31,464	160,00	5 034,24
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Součet		31,464		
89	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	31,464	170,00	5 348,88
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Součet		31,464		
D		997	Přesun sutě				28 614,30
39	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	4,485	3 000,00	13 455,00
40	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	4,485	320,00	1 435,20
41	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	89,700	23,00	2 063,10
	VV		4,485*20 'Přepočtené koeficientem množství		89,700		
42	K	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu smíšeného kód odpadu 17 09 04	t	4,485	2 600,00	11 661,00
D		998	Přesun hmot				3 598,40
62	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	1,384	2 600,00	3 598,40

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
D	PSV		<b>Práce a dodávky PSV</b>				<b>806 295,80</b>
D	721		<b>Zdravotechnika - vnitřní kanalizace</b>				<b>29 007,50</b>
12	K	721111R01	Dodání a montáž nových rozvodů vnitřní kanalizace vč. přípravy pro kuchyňskou linku, tlakových zkoušek	kpl	1,000	13 700,00	13 700,00
13	K	721111R02	Zednické přípoymoce - sekání a začištění	kpl	1,000	14 600,00	14 600,00
16	K	998721312	Přesun hmot procentní pro vnitřní kanalizaci ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	283,000	2,50	707,50
D	722		<b>Zdravotechnika - vnitřní vodovod</b>				<b>34 476,00</b>
14	K	722130R01	Dodání a montáž nových rozvodů vnitřního vodovodu vč. přípravy pro kuchyňskou linku, tlakových zkoušek proplachu a desinfekce	kpl	1,000	17 500,00	17 500,00
15	K	722130R02	Zednické přípoymoce - sekání a začištění	kpl	1,000	16 300,00	16 300,00
17	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	338,000	2,00	676,00
D	723		<b>Zdravotechnika - vnitřní plynovod</b>				<b>13 870,00</b>
7	K	723150101	Demontáž plynovodu	kpl	1,000	13 870,00	13 870,00
D	725		<b>Zdravotechnika - zařizovací předměty</b>				<b>95 175,36</b>
20	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi	soubor	1,000	280,00	280,00
24	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,000	200,00	200,00
21	K	725240812	Demontáž vaniček sprchových bez výtokových armatur vč. zástěny	soubor	1,000	529,00	529,00
23	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	1,000	128,00	128,00
22	K	725840850	Demontáž baterie sprch	kus	1,000	245,00	245,00
25	K	725211603	Umyvadlo keramické bílé šířky 600 mm bez krytu na sifon připevněné na stěnu šrouby	soubor	1,000	7 225,00	7 225,00
26	K	725822611	Baterie umyvadlová stojánková páková	soubor	1,000	2 541,00	2 541,00
29	K	725241141	Vanička sprchová akrylátová čtvrtkruhová 800x800 mm vč. zástěny	soubor	1,000	37 512,00	37 512,00
27	K	725111132	Dodání a montáž WC geberit vč. přízdívky	soubor	1,000	22 363,00	22 363,00
28	K	725841312	Baterie sprchová vč. příslušenství	soubor	1,000	6 784,00	6 784,00
88	K	725841R01	D+M revizních dveřek nerez 30*30	soubor	1,000	1 963,00	1 963,00
98	K	725841R02	D+M sporáku 380 V	soubor	1,000	10 000,00	10 000,00
100	K	725841R03	D+M digestoře	soubor	1,000	4 650,00	4 650,00
30	K	998725312	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	944,200	0,80	755,36
D	741		<b>Elektroinstalace - silnoproud</b>				<b>205 395,62</b>
1	K	741110R01	Demontáž stávající elektroinstalace	kpl	1,000	8 662,00	8 662,00
2	K	741110R02	Dodání a montáž hrubých rozvodů elektro	kpl	1,000	78 100,00	78 100,00
3	K	741110R03	Dodání a montáž koncových prvků	kpl	1,000	34 000,00	34 000,00
4	K	741110R04	Dodání a montáž bytové rozvodnice vč. vystrojení a zapojení	kpl	1,000	20 000,00	20 000,00
5	K	741110R05	Slaboproud - zvonek, TV, datový rozvod	kpl	1,000	17 000,00	17 000,00
6	K	741110R06	Přívod pro sporák 380v	kpl	1,000	18 000,00	18 000,00
65	K	741110R07	Zednické přípomoci - sekání, začištění	kpl	1,000	20 000,00	20 000,00
19	K	741810001	Revize elektro	kus	1,000	7 600,00	7 600,00
18	K	998741312	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	2 033,620	1,00	2 033,62
D	766		<b>Konstrukce truhlářské</b>				<b>183 409,46</b>
8	K	766621R01	Repase vestavěné skříňky pod okny - obývací pokoj	kpl	1,000	9 126,00	9 126,00
9	K	766621R02	Repase parapetu	m	2,700	836,00	2 257,20
10	K	766621R03	Repase vstupních dveří vč. doplnění rozvory	soubor	1,000	28 752,00	28 752,00
11	K	766621R04	Repase interiérových dveří vč. výměny kování	kpl	1,000	9 124,00	9 124,00
32	K	766621R05	Repase oken do světlíku	kpl	1,000	14 280,00	14 280,00
33	K	766621R06	Repase oken do ulice - vnitřní křídla vč. špalety	kpl	1,000	21 270,00	21 270,00
36	K	766621R07	Repase oken mezi kuchyní a obývacím pokojem	kpl	1,000	9 124,00	9 124,00
99	K	766621R08	Dodání a montáž kuchyňské linky	kpl	1,000	69 112,00	69 112,00
34	K	766660001	Montáž dveřních křidel otvíravých jednokřídlových š do 0,8 m do ocelové zárubně	kus	2,000	1 200,00	2 400,00
VV		2			2,000		
VV			Součet		2,000		



PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
35	M	61160052	dveře jednokřídlé dřevěné vč. kování	kus	2,000	7 184,00	14 368,00
37	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1 798,132	2,00	3 596,26
	D	771	Podlahy z dlaždic				27 057,03
69	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	7,238	23,00	166,47
87	K	771111R01	Dodání a montáž soklíků z dlažby	m	8,400	379,00	3 183,60
	VV		1,85+1,85+2,35+2,35		8,400		
	VV		Součet		8,400		
70	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	7,238	74,00	535,61
71	K	771151012	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	7,238	492,00	3 561,10
68	K	771573810	Demontáž podlah z dlaždic keramických lepených	m2	7,238	135,00	977,13
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		Součet		7,238		
73	K	771574416	Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem do 12 ks/m2	m2	7,238	1 124,00	8 135,51
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		Součet		7,238		
74	M	59761160	dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/matný tl do 10mm do 12ks/m2	m2	7,962	937,00	7 460,39
	VV		7,238*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		7,962		
72	K	771591112	Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	2,890	521,00	1 505,69
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		Součet		2,890		
75	K	998771312	Přesun hmot procentní pro podlahy z dlaždic ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	255,255	6,00	1 531,53
	D	775	Podlahy skládané				93 879,80
78	K	775111311	Vysátí podkladu skládaných podlah	m2	24,289	19,00	461,49
	VV		4,7*3,7		17,390		
	VV		1,45*1,62		2,349		
	VV		1,4*3,25		4,550		
	VV		Součet		24,289		
79	K	775141111	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu skládaných podlah pevnosti 20 MPa tl do 3 mm	m2	24,289	360,00	8 744,04
	VV		4,7*3,7		17,390		
	VV		1,45*1,62		2,349		
	VV		1,4*3,25		4,550		
	VV		Součet		24,289		
80	K	775413401	Montáž podlahové lišty obvodové lepené	m	28,260	60,00	1 695,60
	VV		4,7+4,7+3,7+3,7+1,45+1,62+1,45+0,2+3+3,24+0,5		28,260		
	VV		Součet		28,260		
81	M	61418101	lišta podlahová dřevěná / plastová	m	30,521	127,00	3 876,17
	VV		28,26*1,08 *Přepočtené koeficientem množství		30,521		
82	K	775511412	Podlahy z vlysů lepených tl do 22 mm	m2	17,390	3 240,00	56 343,60
	VV		4,7*3,7		17,390		
	VV		Součet		17,390		
76	K	775511800	Demontáž podlah vlysových lepených s lištami lepenými do suti	m2	17,390	127,00	2 208,53
	VV		4,7*3,7		17,390		
	VV		Součet		17,390		
91	K	775541161	Montáž podlah z vinylových lamel	m2	6,899	430,00	2 966,57
	VV		1,45*1,62		2,349		
	VV		1,4*3,25		4,550		
	VV		Součet		6,899		
92	M	28411064	dílce vinylové	m2	7,451	1 000,00	7 451,00
	VV		6,899*1,08 *Přepočtené koeficientem množství		7,451		
90	K	775541821	Demontáž podlah plovoucích zaklapávacích do suti	m2	6,899	49,00	338,05
	VV		1,45*1,62		2,349		
	VV		1,4*3,25		4,550		
	VV		Součet		6,899		
83	K	775591311	Podlahy dřevěné, základní lak	m2	17,390	132,00	2 295,48
	VV		4,7*3,7		17,390		
	VV		Součet		17,390		
84	K	775591312	Podlahy dřevěné, vrchní lak pro běžnou zátěž	m2	17,390	141,00	2 451,99
85	K	775591316	Podlahy dřevěné, mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	17,390	40,00	695,60
86	K	775591411	Podlahy dřevěné, nátěr olejem a voskování	m2	17,390	160,00	2 782,40
77	K	998775312	Přesun hmot procentní pro podlahy skládané ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	923,105	1,70	1 569,28

PC	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
D	781		Dokončovací práce - obklady				58 466,84
43	K	781111011	Ometení (oprášení) stěny při přípravě podkladu	m2	16,600	7,00	116,20
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*2		13,600		
	VV		3		3,000		
	VV		Součet		16,600		
44	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	16,600	69,00	1 145,40
46	K	781131112	Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	13,600	537,00	7 303,20
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*2		13,600		
	VV		Součet		13,600		
48	K	781131241	Izolace pod obklad těsnícími pásy vnitřní kout	kus	4,000	260,00	1 040,00
47	K	781131264	Izolace pod obklad těsnícími pásy mezi podlahou a stěnou	m	6,800	270,00	1 836,00
	VV		1,7+1,7+1,7+1,7		6,800		
	VV		Součet		6,800		
45	K	781151031	Celoplošné vyrovnání podkladu stěrkou tl 3 mm	m2	16,600	320,00	5 312,00
49	K	781472217	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem do 19 ks/m2	m2	16,600	1 200,00	19 920,00
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*2		13,600		
	VV		3		3,000		
	VV		Součet		16,600		
50	M	59761701	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm do 19ks/m2	m2	18,260	800,00	14 608,00
	VV		16,6*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		18,260		
38	K	781473810	Demontáž obkladů z obkladaček keramických lepených	m2	23,560	131,00	3 086,36
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*2		13,600		
	VV		(2,3+2,3+1,85+1,85)*1,2		9,960		
	VV		Součet		23,560		
93	K	781492151	Montáž profilů ukončovacích kladených do malty	m	6,800	142,00	965,60
	VV		1,7+1,7+1,7+1,7		6,800		
	VV		Součet		6,800		
94	M	19416008	lišta ukončovací hliníková 10mm	m	7,140	124,00	885,36
	VV		6,8*1,05 *Přepočtené koeficientem množství		7,140		
51	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	562,181	4,00	2 248,72
D	783		Dokončovací práce - nátěry				20 980,00
31	K	783301R01	Nátěr ocelové zárubně	ks	4,000	1 690,00	6 760,00
66	K	783301R02	Nátěr otopných těles litinových	ks	4,000	2 700,00	10 800,00
67	K	783301R03	Nátěr potrubí út	kpl	1,000	3 420,00	3 420,00
D	784		Dokončovací práce - malby a tapety				44 578,19
52	K	784111001	Oprášení (ometení ) podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	144,266	8,00	1 154,13
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Mezisoučet		31,464		
	VV		(4,7+4,7+3,7+3,7)*2,9		48,720		
	VV		(1,42+1,42+1,62+1,62)*2,9		17,632		
	VV		(1,4+1,4+3,25+3,25)*2,9		26,970		
	VV		(2,35+2,35+1,85+1,85)*2,9		24,360		
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*0,9		6,120		
	VV		Mezisoučet		123,802		
	VV		-4-6-0,2-0,8		-11,000		
	VV		Součet		144,266		
53	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	144,266	79,00	11 397,01
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Mezisoučet		31,464		
	VV		(4,7+4,7+3,7+3,7)*2,9		48,720		
	VV		(1,42+1,42+1,62+1,62)*2,9		17,632		
	VV		(1,4+1,4+3,25+3,25)*2,9		26,970		
	VV		(2,35+2,35+1,85+1,85)*2,9		24,360		
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*0,9		6,120		
	VV		Mezisoučet		123,802		
	VV		-4-6-0,2-0,8		-11,000		
	VV		Součet		144,266		
54	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	144,266	22,00	3 173,85

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
55	K	784211101	Dvojnásobné bílé malby ze směsí za mokra výborně oděruvzdorných v místnostech v do 3,80 m	m2	144,266	120,00	17 311,92
59	K	784331001	Desinfekce stěn a podlah savem	m2	144,266	80,00	11 541,28
	VV		1,42*1,62		2,300		
	VV		1,4*3,24		4,536		
	VV		1,7*1,7		2,890		
	VV		1,85*2,35		4,348		
	VV		3,7*4,7		17,390		
	VV		Mezisoučet		31,464		
	VV		(4,7+4,7+3,7+3,7)*2,9		48,720		
	VV		(1,42+1,42+1,62+1,62)*2,9		17,632		
	VV		(1,4+1,4+3,25+3,25)*2,9 <sup>h</sup>		26,970		
	VV		(2,35+2,35+1,85+1,85)*2,9		24,360		
	VV		(1,7+1,7+1,7+1,7)*0,9		6,120		
	VV		Mezisoučet		123,802		
	VV		-4-6-0,2-0,8		-11,000		
	VV		Součet		144,266		
D	VRN		Vedlejší rozpočtové náklady				169 563,46
D	VRN3		Zařízení staveniště				26 580,22
95	K	030001000	Zařízení staveniště	...	1,000	26 580,22	26 580,22
D	VRN6		Územní vlivy				76 990,98
96	K	060001000	Územní vlivy	...	1,000	76 990,98	76 990,98
D	VRN7		Provozní vlivy				65 992,26
97	K	070001000	Provozní vlivy	...	1,000	65 992,26	65 992,26

## 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 (+dotatky) celkem		Pozastávky				
<b>Dílčí faktury</b>				DPH 15%		
faktura č. 1			0,00 Kč	DPH 21%		
faktura č. 2						
faktura č. 3						
faktura č. 4						
faktura č. 5						
faktura č. 6						
faktura č. 7						
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)			0,00 Kč			
Dílo předáno bez zjevných vad a nedodělků - s vadami a nedodělků** <div style="text-align: center;">bez závad</div>						
Termín předání:		Termín předání dle SOD:		Vyklizení staveniště do:		
Sankce (kvalita, termín, atd.):						
<b>Předal:</b>  Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby  Praha dne Podpis:			<b>TDI:</b>  Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby  Praha dne Podpis:			
Podpis oprávněné osoby na základě smluvních ujednání.			<b>Převzal:</b> Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby  Praha dne Podpis:			
*označte o který druh protokolu se jedná,** nehodící se škrtněte						

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