

SMLOUVA O DÍLO

č. SML/2025/0263/OSIO

uzavřená podle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 8R- 255 /2025 ze dne 2. 4. 2025

Smluvní strany

1. Objednatel: **městská část Praha 4**
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4
zastoupený: Janem Hušbauerem – místostarostou MČ Praha 4
na základě zmocnění Radou MČ Praha 4 dle usnesení
č. 8R-255 /2025, ze dne 2. 4. 2025
osoby oprávněné jednat ve věcech technických:
Ing. Jakub Dvořák, vedoucí odboru stavebních investic a oprav Úřadu MČ Praha 4,
Ing. Iveta Myšková, vedoucí oddělení oprav v odboru stavebních investic a oprav Úřadu
MČ Praha 4
IČO: 00063584
DIČ: CZ00063584
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:
(dále jen „objednatel“)
2. Zhotovitel
JENSTAV s.r.o.
zapsaný v OR sp. zn. C vložka 204128 vedená městským soudem v Praze
zastoupený Janem Knotkem - jednatelem
se sídlem Michelangelova 1996/14, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČO: 29148197
DIČ: CZ29148197
Bankovní spojení 
Číslo účtu zveřejněné správcem daně 

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely po vzájemné dohodě smlouvu o dílo s níže uvedeným obsahem, s podpisy zástupců obou smluvních stran v daném místě a daném čase.

II.

Předmět díla

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo tak, jak je specifikováno touto smlouvou včetně jejích příloh. Dílo zahrnuje veškeré práce, dodávky a služby nezbytné k jeho řádnému zhotovení. Objednatel se zavazuje zhotoviteli za provedené dílo zaplatit níže sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

2.2. Dílem podle této smlouvy se rozumí poskytnutí plnění představující veřejnou zakázku, realizovanou na základě zadávacího řízení pod názvem: „**BD Na Dolinách č.p. 524, Praha 4 – oprava teras**“.

2.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v provedení opravy teras v 5.NP bytového domu v ulici Na Dolínách č. p. 524, na pozemku parc. č. 637, k. ú. Podolí, Praha 4 podle projektové dokumentace, [REDAKCE]
[REDAKCE] z 4/2024.

Podrobný soupis prací je uveden v cenové nabídce zhotovitele ze dne 20. 3. 2025, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Součástí díla je vypracování dokumentace skutečného provedení stavby (vč. všech profesí) ve třech vyhotoveních.

2.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

2.5. Předmět díla bude dokladován k přejímacímu řízení potřebnými platnými doklady (atesty, certifikáty atp.).

2.6. Zhotovitel je povinen zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky spojené s prováděním stavby a vyžadované relevantními právními předpisy či orgány státní správy. Zhotovitel se dále zavazuje obstarat v době uvedené v čl. III. této smlouvy jako lhůta pro provedení díla pro předmět díla kolaudační rozhodnutí či oznámit dokončení stavby dle příslušných ustanovení stavebního zákona a požádá-li ho o to objednatel, tak i povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením.

III.

Doba zhotovení díla

3.1. Zhotovitel se zavazuje, že na výzvu objednatele převezme od objednatele staveniště, a to protokolárně a nejpozději **do 5 pracovních dnů po zajištění potřebných záborů, pokud bude třeba.** Nejsou-li vhodné klimatické podmínky pro započetí provádění díla, může objednatel vyzvat zhotovitele, aby převzal staveniště v jiném termínu než ve lhůtě uvedené v předchozí větě. Zhotovitel se zavazuje nejpozději **do 3 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy podat bez vad žádost o potřebné zábory, pokud budou třeba.**

3.2. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do 5 dnů po převzetí staveniště od objednatele (lhůta, ve které zhotovitel zahájí provádění díla), pokud mu objednatel doloží, že mu vzniklo veřejnoprávní oprávnění dle stavebního zákona stavbu provést, je-li toto pro provedení díla nezbytné. O dobu případného prodloužení se splněním této povinnosti objednatele se prodlužuje doba zhotovení díla.

3.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve lhůtě do 90 dnů ode dne předání a převzetí staveniště (lhůta pro provedení díla, tj. lhůta, ve které zhotovitel řádně ukončí dílo, obstará pro stavbu vydání kolaudačního rozhodnutí či oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby, uvede staveniště do náležitého stavu a předá předmět díla objednateli). Před lhůtou pro provedení díla není objednatel povinen dílo nebo kteroukoli jeho část převzít. Případně-li konec lhůty pro provedení díla na 26. až 31. den kalendářního měsíce, posouvá se konec lhůty pro provedení díla na nejbližší pracovní den následujícího kalendářního měsíce.

IV. Splnění díla

4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením bez zjevných vad a předáním jeho předmětu objednateli, obojí v souladu s ustanoveními této smlouvy včetně jejích příloh. Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit dílo tak, že splní řádně veškeré své povinnosti z této smlouvy, zejm. řádně zhotoví předmět díla podle platných právních předpisů, technických norem, a podle příslušných ujednání této smlouvy včetně jejích příloh, a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání předmětu díla. Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s předmětem díla objednateli, kterými jsou zejména revizní zprávy, atesty o funkčnosti, výkresy skutečného provedení, záruční listy, návody k obsluze a údržbě, instrukce pro zaškolení obsluhujících osob, rezervy materiálů a výrobků, náhradní díly a montážní prostředky dodávané s výrobky, apod.

4.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně ukončeno bez zjevných vad a jeho předmět předán objednateli. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dle ustanovení § 21 odst. 4 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání a převzetí díla.

4.3. O předání předmětu díla objednateli se pořizuje zápis o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami. Zápis má právní účinky pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů a bez zjevných vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla. Převzetí díla pouze s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání nerušenému užívání předmětu díla k určenému účelu, neosvědčuje řádné ukončení díla a nezakládá nárok na zaplacení ceny díla.

4.4. Dílo, které není řádně ukončeno, dílo s vadami a nedodělkami či dílo, ohledně jehož předmětu zhotovitel neodevzdal objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není objednatel povinen převzít. Svépomocný prodej se vylučuje. Žádná platba provedená objednatelem podle této smlouvy nebo částečné užívání díla objednatelem se nepovažují za převzetí díla.

4.5. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatel nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí.

4.6. Je-li objednatelem převzato dílo s vadami oznámenými objednatelem v zápise o předání a převzetí díla, které nejsou odstraněny ani ve lhůtě shodné se lhůtou uvedenou v čl. IX. odst. 9.4 či dle tohoto ustanovení smlouvy dohodnutou, má objednatel práva z vadného plnění dle čl. IX. odst. 9.5.

V. Cena díla

5.1. Cena díla činí : 1.310.576,69 Kč bez DPH
 157.269,20 Kč DPH 12%
 1.467.845,89 Kč s DPH.

5.2. Cena díla uvedená v odst. 5.1. je stanovena jako celková cena za kompletní splnění předmětu díla po celou dobu provádění díla a jako cena dle cenové nabídky zhotovitele, která jako závazný rozpočet se zaručenou úplností tvoří součást smlouvy. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele jinak než formou dodatku k této smlouvě.

Cena díla uvedená v odst. 5.1. obsahuje ocenění všech plnění zhotovitele nutných k řádnému splnění předmětu díla, tj. zahrnuje ocenění veškerých činností, dodávek a souvisejících výkonů

(včetně činností a dodávek vyplývajících z podmínek rozhodnutí správních orgánů, které se vztahují k provádění díla, a právních předpisů) nutných k naplnění účelu a cíle smlouvy - provedení díla - předmětné veřejné zakázky, t.j. i ocenění činností, dodávek a souvisejících výkonů, které nejsou ve smlouvě (ale ani v nabídce) výslovně uvedeny. Cena díla se nebude měnit v důsledku inflace nebo deflace v České republice nebo v důsledku změny mezd a platů, cen materiálů nebo výrobků použitých při realizaci podle této smlouvy vyvolané devalvací, revalvací, kursovými změnami nebo v důsledku změny jiných ekonomických činitelů, ukazatelů a parametrů. Dohodnutá cena se rovněž nebude měnit v důsledku změn celních nebo místních poplatků. Odsouhlasení prací v soupise provedených prací nebo jejich uvedení v zápise o předání a převzetí díla či jejich zaplacení, není dodatkem ke smlouvě.

5.3. Zhotovitel je povinen zjistit s vynaložením odborné péče veškeré překážky bránící zhotovení díla způsobem a v rozsahu vymezeném touto smlouvou a písemně o nich informovat objednatele nejpozději před započatím provádění díla.

5.4. Ke vzniku nároku zhotovitele na zvýšenou cenu díla v případě jeho rozšíření nebo změny je bezpodmínečně nutná předchozí dohoda smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě o dílo. Pokud zhotovitel rozšíří nebo změní dílo bez předchozího sjednání písemného dodatku k této smlouvě, nevznikne mu nárok na zaplacení zvýšené ceny díla objednatelem v důsledku tohoto rozšíření či změny díla. Zhotovitel je povinen s objednatelem dohodnout veškeré změny při realizaci předmětu díla, které zvýší, nebo sníží cenu díla, před jejich provedením formou dodatku k této smlouvě. Objednávka potvrzená zhotovitelem není dodatkem ke smlouvě.

5.5. Objekt, na který se vztahuje předmět díla je využíván pro ekonomickou činnost a u předmětu díla, bude aplikován režim přenesení daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH (dále jen ZDPH). Za tímto účelem je poskytováno DIČ.

5.6. Dopustí-li se zhotovitel jednání uvedeného v čl. X. odst. 10.6. písm. a) této smlouvy, cena díla se snižuje na tři čtvrtiny částky uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy. Dopustí-li se zhotovitel jednání uvedeného v čl. X. odst. 10.6. písm. b) této smlouvy, cena díla se snižuje na tři čtvrtiny částky uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy. Zaokrouhluje se na celé stokoruny nahoru.

VI.

Platební podmínky

6.1. Zhotovitel je oprávněn provádět fakturaci dle skutečně provedených prací za každý kalendářní měsíc doby provádění díla a objednatelem budou prováděny platby za tyto práce provedené v daném kalendářním měsíci osvědčené soupisem provedených prací (zjišťovacím protokolem) podepsaným oběma smluvními stranami a osobou provádějící technický dozor stavebníka. Za objednatele podepisuje soupis provedených prací osoba oprávněná z této smlouvy o dílo jednat ve věcech technických. Daňový doklad za práce provedené v jednotlivém měsíci je zhotovitel povinen vystavit a doručit nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byly provedeny práce, jež fakturuje.

Celkové platby objednatele nesmí v souhrnu překročit 90% ceny díla. Zbývajících 10% z celkové ceny díla bude pozastávkou, která bude objednatelem uhrazena po řádném dokončení díla, jeho předání zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem bez výhrad, a to na základě pokynu osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech technických. Pozastávka bude uvedena v konečné faktuře zhotovitele.

Procentuální limity pro provádění fakturace se v případě režimu přenesení daňové povinnosti uplatňují na celkovou cenu díla bez DPH. Nejedná-li se o režim přenesení daňové povinnosti, procentuální limity pro provádění fakturace se uplatňují na celkovou cenu díla včetně DPH.

6.2. Faktury jsou splatné do 30 dnů ode dne písemného vyhotovení každé faktury zhotovitelem za předpokladu, že faktura bude doručena objednateli do tří dnů ode dne jejího písemného vyhotovení a nebude obsahovat výši daně, je-li předmětem díla plnění podléhající režimu přenesené daňové povinnosti. Pokud bude faktura doručena objednateli později, prodlužuje se její splatnost o počet dnů, o nějž doručení faktury objednateli přesáhlo dobu tří dnů.

Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele. Při nedodržení shora uvedené splatnosti je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Pokud je zhotovitel dle čl. VII, odst. 7.12. této smlouvy povinen odstranit odpad vzniklý při plnění předmětu této smlouvy, jsou vážní listky povinnou přílohou faktury. Je-li objednateli doručena faktura s chybně uvedenou sazbou DPH nebo včetně vyčíslené DPH, přestože předmět díla podléhá režimu přenesení daňové povinnosti, objednatel ji nezaplatí a vrátí ji zhotoviteli k opravě.

Zhotovitel není oprávněn určit k zaplacení ceny díla jiný účet než tuzemský účet patřící zhotoviteli registrovaný u správce daně dle § 96 odst. 1 ZDPH a zveřejněný dle § 96 odst. 2 ZDPH. Není-li registrovaný tuzemský účet patřící zhotoviteli dosud zveřejněn dle § 96 odst. 2 ZDPH, je povinnou přílohou faktury- daňového dokladu oznámení o změně registračních údajů zhotovitele potvrzené příslušným finančním úřadem. V případě, že do data splatnosti faktury- daňového dokladu nebude účet, na který má být provedena úhrada zdanitelného plnění, zveřejněn, objednatel pozastaví úhradu faktury-daňového dokladu a požádá zhotovitele o jiný účet. Za účelem předcházení dopadu ručení objednatele jako příjemce zdanitelného plnění (§ 109 ZDPH) může objednatel postupovat zvláštním způsobem pro zajištění DPH (§ 109a ZDPH), tj. objednatel je oprávněn při placení ceny díla tuto ponížit o DPH, kterou zaplatí na účet správce daně, čímž bude cena díla co do této části zhotoviteli zaplacená.

Pokud je součástí předmětu díla dodání movitých věcí, které se nezabudovávají do stavby a netvoří tak součást stavby, je zhotovitel povinen vyhotovit zvláštní fakturu za dodání těchto movitých věcí.

6.3. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín (lhůtu) či závazek vůči objednateli v této smlouvě stanovený.

6.4. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění zhotovitele. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté, nejpozději však k datu splatnosti faktury.

6.5. Pohledávku zhotovitele za objednatelem k zaplacení ceny díla je zhotovitel oprávněn postoupit pouze po dohodě s objednatelem.

VII.

Podmínky provádění díla

7.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo třetími osobami. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Seznam poddodavatelů zhotovitele tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Zhotovitel může provádět dílo za pomoci poddodavatelů, kteří splňují kvalifikační předpoklady stanovené právními předpisy a vyžadované objednatelem. Zhotovitel řídí a koordinuje poddodavatele. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy poddodavateli. Zhotovitel zahrnul všechny podmínky této smlouvy do smluv se poddodavateli. Případná neúplnost takových smluv nezakládá zhotoviteli žádné nároky vůči objednateli a nemá vliv na dohodnutou dobu provedení díla. Zhotovitel nebude v průběhu provádění díla měnit poddodavatele bez předchozího souhlasu objednatele. Změna poddodavatele vyvolaná zhotovitelem anebo změna poddodavatele vyžádaná objednatelem kvůli nedostatkům plnění této smlouvy nemá vliv na cenu díla. Objednatel může požadovat změnu poddodavatele, pokud se ukáže, že původní poddodavatel není schopen provést dílo dle této smlouvy o dílo nebo pokud byl původní poddodavatel změněn zhotovitelem

bez souhlasu objednatele. V takovém případě nevzniká zhotoviteli nárok na úhradu rozdílu cen poddodávky. Objednatel může požadovat změnu poddodavatele také bez udání důvodů. V takovém případě vzniká zhotoviteli nárok na úhradu rozdílu cen poddodávky.

7.2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s touto smlouvou a s vynaložením odborné péče. Zhotovitel se současně zavazuje postupovat při provádění díla tak, aby na majetku objednatele ani na majetku třetích osob nevznikly žádné škody.

7.3. Objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup na předané stavenišť. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací.

7.4. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby z viny na straně zhotovitele třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel. Zhotovitel je povinen zajistit, aby okolí místa stavby nebylo rušeno hlukem, prachem nebo jinou nečistotou a veškeré stížnosti a podněty je povinen na místě řešit a ihned je zaznamenat do stavebního deníku, přičemž veškeré stížnosti a podněty třetích osob vždy současně je povinen neprodleně oznámit objednateli. Zhotovitel se zavazuje zajistit stálou čistotu všech vnitro staveništních komunikací a čištění svých vozidel a techniky, a vozidel a techniky svých poddodavatelů od nečistot před výjezdem ze staveniště na veřejnou komunikaci, přičemž v případě znečištění veřejné komunikace se zavazuje znečištěnou komunikaci ihned uklidit.

7.5. Zhotovitel je povinen k datu podpisu této smlouvy:

- a) předat objednateli závazný harmonogram provádění díla odpovídající harmonogramu provádění díla v nabídce zhotovitele,
- b) řádně přezkontrolovat předanou projektovou dokumentaci,
- c) řádně prověřit místní podmínky na staveništi,
- d) seznámit se s geologickými průzkumy a veškerou s tím související předanou dokumentací,
- e) všechny nejasné podmínky pro realizaci stavby si vyjasnit s oprávněnými zástupci objednatele a místním šetřením,
- f) všechny technické a dodací podmínky díla zahrnout do kalkulace cen,
- g) veškeré své požadavky na objednatele uplatnit v této smlouvě.

7.6. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele nejpozději k datu účinnosti této smlouvy o dílo na nevhodnost, případně nepřijatelnost podkladů (zejména projektové dokumentace) předaných mu objednatelem a tutéž povinnost má i u později objednatelem předaných podkladů a udělených pokynů v průběhu provádění díla, ať už z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či z hlediska rozporu s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními smlouvy nebo s platnou právní úpravou. V případě, že objednatel na svých pokynech a požadavcích bude i přes takové upozornění zhotovitele trvat, zhotovitel je oprávněn odmítnout jejich splnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit nebezpečí správního nebo trestního postihu. Zhotovitel se dohodne s objednatelem ohledně požadavků objednatele na změny díla formou dodatků smlouvy. Stejným způsobem je povinen smluvně zavázat třetí osoby, které v souladu se smlouvou použije ke splnění svého závazku. Pokud zhotovitel poruší svou povinnost písemně upozornit objednatele nejpozději k datu účinnosti této smlouvy na nevhodnost, případně nepřijatelnost podkladů objednatele, nevznikne mu nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla a zhotovitel bude odpovídat za vady díla způsobené použitím nevhodných nebo nepřijatelných podkladů (zejména projektové dokumentace) předaných mu objednatelem a nebude se moci zprostit případné odpovědnosti za vady díla, které budou způsobeny výhradně chybou v projektové dokumentaci.

7.7. Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v zadávací dokumentaci nemusí být přesné a úplné.

Zhotovitel provede prověření inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí a přijme taková opatření, aby nedošlo k poškození inženýrských sítí během realizace předmětu díla.

7.8. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění zhotovitelových povinností podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních tohoto článku smlouvy výslovně uvedeny. Zhotovitel přezkoumal a prověřil zadávací dokumentaci co do její úplnosti, správnosti, přesnosti a použitelnosti, a prohlašuje, že zadávací dokumentaci porozuměl a že je schopen stavební práce a další dodávky podle ní zajistit tak, aby byly splněny její požadavky. Zhotovitel prověřil správnost výměr a počtů uvedených v zadávací dokumentaci a nebude v průběhu provádění díla uplatňovat jakékoliv nároky na změnu cena díla plynoucí z nepřesností výměr nebo počtů, popřípadě z chybných údajů.

7.9. Vlastnické právo k věcem určeným pro dílo nabývá objednatel okamžikem jejich zabudování do stavby resp. i okamžikem jejich montáže na stavbu, použitím pro účel údržby, opravy nebo úpravy. Zhotovitel sjednává v případném poddodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této smlouvy.

7.10. Zhotovitel vykonává po dobu od přechodu vlastnického práva podle odstavce 7.9. tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této smlouvy objednatelem.

7.11. Nebezpečí škody na věcech předaných objednatelem zhotoviteli (včetně stavby/staveb) a předmětu díla nese zhotovitel bez zřetele k tomu, zda se materiály a výrobky již staly vlastnictvím objednatele. Předáním a převzetím předmětu díla přechází nebezpečí škody na převzatém předmětu díla na objednatele. Zhotovitel nese nebezpečí škody na věcech, které používá nebo použije k realizaci díla. Zhotovitel uhradí objednateli škody a právně ho ochrání před nároky třetích osob, které vzniknou z činnosti zhotovitele při plnění této smlouvy nebo jsou z této činnosti odvoditelné. Objednateli nepřísluší náhrada od zhotovitele za jakékoliv poškození prací a věcí, ke kterému došlo v důsledku živelných nebo jiných neočekávaných událostí nemajících původ v provozu zhotovitele, pokud zhotovitel neporušil zákonnou prevenční povinnost, při níž vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně vyžadovat, aby ke škodě nedošlo (např. zakrytí stavby před deštěm při výměně střešní krytiny). Zhotoviteli nepřísluší od objednatele náhrada škod vzniklých v důsledku trestné činnosti, nedbalosti, nedostatku zkušeností pracovníků zhotovitele a pracovníků poddodavatelů apod. Zhotoviteli nepřísluší náhrada škod způsobených realizací rizik, na něž měl nebo mohl být pojištěn.

7.12. Smluvní strany ujednaly, že v rámci díla zhotovitel splní tyto požadavky objednatele:

- zhotovitel na vlastní náklad obstará (na základě plné moci vystavené zadavatelem jako objednatelem) výkon veškeré inženýrské činnosti po celou dobu provádění díla; v rámci toho zejm. obstará vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu, zajistí povolení potřebných záborů, vypracování geometrického plánu ověřeného KÚ, výkopová povolení, přeložky, vytýčení inženýrských sítí apod.;
- zhotovitel na vlastní náklad vypracuje potřebnou dodavatelskou projektovou dokumentaci (dílenské výkresy, technologické postupy montážních prací apod.) a provede v případě potřeby doplňující průzkumné práce. Dílenská dokumentace a vzorky materiálů budou před zahájením výroby předloženy k odsouhlasení objednateli;
- likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si zhotovitel díla zajišťuje sám na své náklady, a to tak, že odpad bude roztríděn dle příslušných předpisů ve smyslu zák. č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o odpadech, a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě);

- pro provádění díla zhotovitel použije pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky § 153 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákona, a prováděcích předpisů. Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli předáním příslušných platných dokladů (atestů/certifikátů atp.) před předáním předmětu díla;
- pro provádění díla zhotovitel použije pouze takové výrobky, které svým provedením zaručují bezpečnost při realizaci a užívání a splňují požadavky zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky (tzv. prokazování shody s požadavky norem a dalších příslušných předpisů). Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli před předáním předmětu díla, a to doklady o prokázání shody zejm. od jednotlivých dodavatelů technických zařízení;
- zhotovitel zajistí bezpečnost a ochranu zdraví při práci podle zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce a podle navazujících předpisů. Před zahájením montážních prací musí být všichni pracovníci zhotovitele prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejm. o bezpečnosti práce a požární ochraně), s povinností tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni. Zhotovitel je povinen spolupracovat s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a vyhovět jeho oprávněným požadavkům, pokud je tento koordinátor objednatelem určen. Objednatel má povinnost určení koordinátora dle předchozí věty zhotoviteli oznámit;
- veškeré práce a instalace zhotovitel provede podle platných předpisů a norem ČSN;
- stavební práce budou probíhat v těsném sousedství obydlené zóny. Po dobu provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, např. požadavky na limitovanou hlučnost a prašnost apod.;
- všechny povrchy, konstrukce, zařizovací předměty, součásti vnitřního vybavení, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti uvede zhotovitel před předáním díla objednateli do původního stavu, v případě jejich zničení je zhotovitel povinen nahradit je novými;
- zhotovitel zajistí vypracování dokumentace skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních a v elektronické podobě;
- zhotovitel zajistí vystěhování a zpětné nastěhování vybavení prostor určených k rekonstrukci;
- v místě plnění objednatel neposkytuje možnost napojení na zdroj vody, elektřiny, kanalizace pro účely stavby a ani žádné prostory pro zařízení staveniště (šatny, sklady apod.). Zhotovitel si zajistí vlastní odběr elektřiny pro potřeby stavby.
- zhotovitel může provádět dílo za pomoci cizinců pouze tehdy, mají-li platné povolení k zaměstnání, je-li ho třeba.

VIII.

Staveniště a stavební deník

8.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy.

8.2. Zhotovitel vede o prováděných pracích stavební deník s denními záznamy. Podrobnosti vedení stavebního deníku a zápisů do něj jsou uvedeny v příslušných právních předpisech.

8.3. Při převzetí staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí. Objednatel oznámí zhotoviteli osobu oprávněnou k výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby, je-li zajištění tohoto dozoru u díla dle této smlouvy požadováno právním předpisem, nebo ho požaduje objednatel.

8.4. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit cenu díla uvedenou v čl. 5.1. této smlouvy. Stavební deník se nesmí používat k dohodám o změnách díla nebo o cenách apod. nebo k jakékoliv jiné vzájemné soukromoprávní komunikaci.

8.5. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za předané staveniště a je povinen na něm udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Zhotovitel nejméně jednou denně uklidí na vyhrazené místo, popřípadě do kontejneru odpad, suť apod. vzniklé v průběhu provozní doby uplynulého dne. Zhotovitel neprodleně přemístí nebezpečný odpad jakéhokoliv druhu z místa, kde vznikl, na vhodné a vyznačené místo na staveništi. To se týká také všech skleněných nebo keramických střepů, odstřížků plechu apod. Zhotovitel zajistí odbornou likvidaci všech nebezpečných odpadů, které se během realizace vyskytnou. Zhotovitel umístí uvnitř i vně stavby v blízkosti pracovních míst přiměřené nádoby na drobný odpad, které budou vyprazdňovány nejméně jednou denně. Zhotovitel stanoví dobu, kdy se na konci pracovního dne, popř. směny zajistí na jednotlivých aktivních pracovištích úklid. Jestliže objednatel zjistí, že úklid neodpovídá požadavkům jakosti realizace a ochrany zdraví, může nařídit prodloužení této doby, eventuálně i doplnění úklidových čet. Zhotovitel nemá nárok na úhradu nákladů s tím spojených. Zhotovitel bude dbát na to, aby pracovní prostředí bylo co nejméně prašné. K odstraňování prachu se použijí průmyslové vysavače, vybavené náležitými koncovými hubicemi. Odstraňování prachu zametáním se musí omezit na nejmenší nutnou míru. Objednatel může uložit zhotoviteli přiměřené zvětšení počtu vysavačů. Zhotovitel nemá na úhradu nákladů s tímto zvětšením spojených. Kontejnery na odpad a suť budou trvale zajištěny tak, aby do nich nemohly odkládat odpad třetí osoby. Kontejner dostupný třetím osobám musí být vždy na konci provozní doby uzamčen tak, aby nemohl být zneužit pro odkládání odpadu třetími osobami. Pokud není kontejner bezprostředně používán, musí být zakryt tak, aby se zabránilo zvěření prachu, rozházení odpadu větrem, lidmi nebo zvířaty. Zhotovitel bude odvážet odpad ze staveniště na místa uložení předepsaná ve stavebním povolení, popřípadě schválená objednatelem. Zhotovitel bude objednatelovi plynule předávat kopii dokladů o uložení odpadu. Do doby splnění těchto povinností není objednatel povinen předmět díla převzít, přičemž platí, že je zhotovitel v prodlení s provedením díla.

IX.

Záruky a reklamace

9.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené příslušnou projektovou a zadávací dokumentací včetně jejich změn a doplňků, právními předpisy a technickými normami, které se na jeho provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštnostem díla, použité technologii, materiálu, pokynům a podkladům dodaným objednatelem po celou dobu trvání záruky, a že bude po tuto dobu provozuschopné bez vad.

9.2. Záruční doba je sjednána pro stavební a montážní práce, stavební materiály a pro stroje a zařízení 60 měsíců a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí předmětu díla bez vad a nedodělků. Poskytuje-li výrobce stroje nebo zařízení kratší záruční dobu, platí tato kratší záruční doba poskytovaná výrobcem. Poskytuje-li výrobce stroje nebo zařízení delší záruční dobu, platí tato delší záruční doba poskytovaná výrobcem. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby.

9.3. U ostatních prací a dodávek se poskytuje záruka na dobu 60 měsíců, min. však na dobu stanovenou záručním listem výrobce.

9.4. V průběhu záruční doby objednatelem oznámené vady zhotovitel odstraní do 5 dnů od doručení písemné reklamace objednatelem zhotoviteli, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta. Zhotovitel je povinen odstranit vady, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá, přičemž náklady na jejich odstranění v těchto sporných

případech nese až do rozhodnutí sporu soudem zhotovitel, a objednatel je povinen v případě pro něho negativního rozhodnutí sporu uhradit zhotoviteli veškeré náklady vzniklé z tohoto titulu. Pro provádění záručních oprav platí všechna ustanovení této smlouvy včetně příloh.

9.5. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené v odstavci 9.4., nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel může u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli -opravci, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění zhotovitele - opravce, nebo objednatel může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu může objednatel změnit i bez souhlasu zhotovitele. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu nezaniká.

9.6. Zjistí-li objednatel po převzetí díla dodatečně zjevnou vadu a do 1 měsíce od převzetí díla vadu zhotoviteli oznámí, nemůže zhotovitel odmítnout odpovědnost za vadu s tím, že se jedná o vadu, kterou mohl objednatel jako zjevnou vadu zjistit při předání díla a neoznámil ji zhotoviteli včas. Zhotovitel nemá právo namítat pozdní oznámení takové vady, protože je-li zjevná, musel o ní v době předání díla vědět, a přesto vyzval objednatele k převzetí díla.

9.7. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu. Zhotovitel poskytne objednateli náhradu škod, které objednateli vznikly v souvislosti s výskytem, zjištěním a odstraňováním vad během díla a v záruční době.

9.8. Smluvní strany se dohodly, že záruka zůstává zachována i pro případ jiného skončení smlouvy než jejím splněním. Záruka se vztahuje na dílo provedené do skončení smlouvy a záruční doba běží ode dne následujícího od skončení smlouvy.

9.9. Nejistí-li osoba vykonávající stavební dozor nesprávný nebo nevhodný postup zhotovitele při provádění díla nebo mu ho schválí, nezprošťuje to zhotovitele povinnosti provádět dílo s potřebnou péčí a případné odpovědnosti za vady díla. Pokud mu osoba vykonávající stavební dozor udělí pokyn a zhotovitel nevyrozumí objednatele o nevhodnosti pokynu, nezprošťuje to zhotovitele povinnosti provádět dílo s potřebnou péčí a případné odpovědnosti za vady díla.

9.10. Využíval-li zhotovitel určitou část díla pro potřeby provádění díla (např. otopný systém), prodlužuje se záruční doba na tuto část díla o dobu, po kterou zhotovitel tento systém využíval pro potřeby provádění díla.

9.11. Běh záruční doby se pozastavuje od oznámení vady objednatelem do odstranění vady zhotovitelem, jiným zhotovitelem - opravcem nebo do poskytnutí slevy zhotovitelem nebo do odstoupení od smlouvy.

X.

Odstoupení od smlouvy

10.1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (zápis ve stavebním deníku, dopis) první smluvní stranou upozorněna.

10.2. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná podstatně poruší své povinnosti.

10.3. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.

10.4. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení zhotovitele s převzetím staveniště od objednatele delší 14 dnů, prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla delší než 14 dnů, prodlení zhotovitele s provedením díla delší než 14 dnů, nebo prodlení objednatele se zaplacením ceny díla delší než 14 dnů.

10.5. Podstatným porušením smlouvy se dále rozumí:

- a) bezdůvodné přerušení provádění díla zhotovitelem po dobu delší než 14 dnů,
- b) bezdůvodné odmítnutí zaplacení faktur objednatelem,
- c) opuštění staveniště zhotovitelem anebo jiný projev zhotovitele, kterým dal najevo nedokončit předmět díla, nebo
- d) opakované neplnění smlouvy smluvní stranou, kdy jí byly dány alespoň tři marné výzvy k nápravě druhou smluvní stranou bez ohledu na to, čeho se jednotlivé výzvy týkaly.

10.6. Druhá smluvní strana může odstoupit od smlouvy dále také, pokud:

- a) zhotovitel uvedl vědomě nepravdivé údaje v nabídce,
- b) zhotovitel ovlivňoval průběh výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo, zejména dohodou či jednáním ve vzájemné shodě s jiným uchazečem o tuto veřejnou zakázku (za jednání ve vzájemné shodě se považuje i sjednání jiného uchazeče o tuto veřejnou zakázku jako poddodavatele zhotovitele),
- c) je zhotovitel v úpadku,
- d) zhotovitel nebo poddodavatel, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval kvalifikační předpoklady, pozbyl kvalifikační předpoklady vyžadované právními předpisy nebo objednatelem pro zadání veřejné zakázky podle této smlouvy o dílo,
- e) byl zhotovitel vyřazen ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 232 z.č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
- f) byl zhotoviteli odejmut certifikát zhotovitelem předložený při výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo (§ 240 z.č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
- g) zhotovitel provádí dílo za pomoci cizinců bez platného povolení k zaměstnání (je-li ho třeba),
- h) v průběhu přejímání staveniště od objednatele zjistí, že podmínky na staveništi neodpovídají podmínkám v zadávací dokumentaci, nebo
- i) pokud se po zjištění zhotovitele a jeho oznámení skrytých překážek při provádění díla objednateli nedohodla s protistranou na změně smlouvy do 30 dnů od předložení návrhu změny smlouvy.

10.7. Smluvní strany výslovně ujednaly, že odstoupením od smlouvy se smlouva zrušuje od počátku v případech odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v odst. 10.5. písm. d) tohoto článku smlouvy, v čl. IX. odst. 9.5. této smlouvy, nebo v případě jakéhokoliv důvodu odstoupení provedeného jakoukoliv smluvní stranou, pokud nemá částečné plnění samo o sobě pro objednatele význam. V ostatních případech odstoupení od smlouvy se smlouva zrušuje s účinky do budoucna.

10.8. Smluvní strany výslovně ujednaly, že v případě odstoupení od smlouvy objednatelem objednateli dále vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu provedení díla.

10.9. Pro případ odstoupení od smlouvy, kdy se smlouva zrušuje od počátku, smluvní strany výslovně ujednaly, že v tomto případě objednatel provede naturální restituci a nebude-li možná, uhradí zhotoviteli peněžitou částku ve výši, o co se pracemi provedenými v souladu se smlouvou do odstoupení od smlouvy obohatil (zhodnocení nemovitosti, tj. rozdíl mezi hodnotou nemovitosti před zahájením díla a hodnotou nemovitosti k okamžiku odstoupení od smlouvy), přičemž nebude rozhodná hodnota provedených prací, tj. toho, co zhotovitel pozbyl. Vrací-li plnění smluvní strana, která odstoupila od smlouvy, má nárok na úhradu nákladů s tím spojených. V případě odstoupení smlouvy s účinky do budoucna si smluvní strany plnění poskytnutá do odstoupení od smlouvy nevracejí a vypořádají se podle cenové nabídky v příloze

této smlouvy, která bude podkladem pro vyúčtování plnění poskytnutého zhotovitelem (provedené práce, vynaložené náklady, zabudovaný a nezabudovaný materiál a stroje, zařízení a výrobky určené pro předmět díla) a plnění poskytnutého objednatelem (provedené platby objednatele), aby bylo zjištěno, co jedna strana druhé ještě dluží. Předmětem vypořádání je pouze to plnění zhotovitele, které je uvedeno v cenové nabídce, která je součástí smlouvy o dílo. Nezabudovaný materiál, stroje, zařízení a výrobky jsou předmětem vypořádání tehdy, jsou-li určené pro předmět díla a jsou-li bez vad. Ustanovení čl. V. odst. 5.6. této smlouvy o snížení ceny díla tím není dotčeno.

10.10. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení resp. zániku smlouvy. Po odstoupení od smlouvy se provede předání nedokončeného díla a pro dílo provedené do odstoupení je zachována záruka a práva ze záruky po dobu záruční doby.

XI. Smluvní pokuty

11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, tj. nesplní lhůtu pro provedení díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení.

11.2. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. II. odst. 2.5. této smlouvy a nesplní ji ani po výzvě objednatele, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti až do splnění této povinnosti.

11.3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nebo nepředá objednateli všechny tyto doklady, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti až do splnění této povinnosti.

11.4. V případě, že zhotovitel poruší kteroukoliv povinnost sjednanou v čl. VII. odst. 7.4. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč v každém jednotlivém případě porušení povinnosti.

11.5. V případě, že zhotovitel poruší kteroukoliv povinnost sjednanou v čl. VII. odst. 7.5. této smlouvy je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč v každém jednotlivém případě porušení povinnosti.

11.6. V případě, že zhotovitel poruší povinnost provádět dílo za pomoci cizinců s platným povolením k zaměstnání (je-li ho třeba) sjednanou v čl. VII. odst. 7.12. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,00 Kč.

11.7. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad dle čl. IX. odst. 9.4. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.

11.8. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši, zejména převyšuje-li výši smluvní pokuty. Pro výpočet smluvní pokuty určené procentem a úroku z prodlení je rozhodná cena díla bez DPH. V ostatním platí pro smluvní pokuty dle této smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

12.1 V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

12.2. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

12.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné formě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině. Elektronická forma právního jednání či forma za pomoci jiných technických prostředků umožňujících zachycení obsahu jsou vyloučeny. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne. Vylučuje se, aby zhotovitel vybraný k zadání této veřejné zakázky na základě ceny díla v této smlouvě uvedené jako jediného kritéria výběru či jako jednoho z vícero kritérií výběru následně po uzavření této smlouvy namítal neúměrné zkrácení spočívající v hrubém nepoměru ceny díla, kterou má zaplatit objednatel, k plnění, které má poskytnout zhotovitel. Zhotovitel přebírá uzavřením této smlouvy riziko změny okolností, zejména okolností majících vliv na cenu díla, a nemůže se domáhat obnovení jednání o smlouvě a změny závazku.

12.4. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.

12.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každé z vyhotovení obsahuje i úplný soubor příloh. Strana objednatele obdržela 2 vyhotovení, strana zhotovitele obdržela 1 vyhotovení.

12.6. V případě rozporu mezi ustanoveními této smlouvy a přiložené cenové nabídky, platí ustanovení této smlouvy, vyjma zjevného rozporu v určení předmětu díla nebo ceny díla. V případě zjevného rozporu v určení předmětu díla nebo ceny díla, smluvní strany projev vůle dodatečně vyjasní v dodatku uzavřeném k této smlouvě. K obchodním zvyklostem se nepřihlíží. Jakákoliv práva či povinnosti nebudou dovozovány z případné dosavadní či z budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami odchylně se od této smlouvy. Žádné jednání nebo opomenutí se nebude považovat za dobrovolné odmítnutí jakéhokoliv práva nebo povinnosti, které smluvní strany mají podle této smlouvy. Obdobně žádné jednání nebo opomenutí se nebude považovat za souhlas s jakýmkoliv neplněním podle této smlouvy.

12.7. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

12.8. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti vyplývající ze zadávací dokumentace veřejné zakázky, z nabídky zhotovitele a z průběhu zadávacího řízení, o nichž k datu uzavření této smlouvy věděly nebo vědět musely, mající rozhodující význam k uzavření

této smlouvy jako platné smlouvy. Kromě těchto okolností, které si smluvní strany sdělily, nebude mít žádná ze smluvních stran další práva a povinnosti související s dalšími skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhé smluvní straně informace při výběru zhotovitele a uzavírání této smlouvy s výjimkou, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu v omyl.

12.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

12.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.

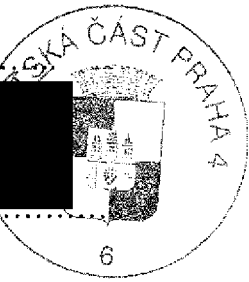
Přílohy:

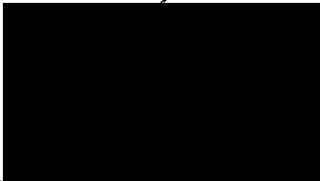
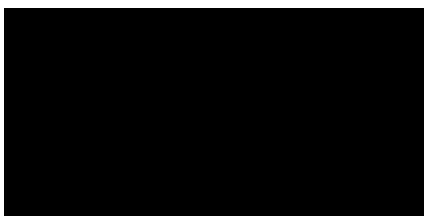
č. 1 Cenová nabídka zhotovitele ze dne 20. 3. 2025

č. 2 Seznam poddodavatelů

12-05-2025
V Praze dne.....

.....
za objednatele
Jan Hušbauer
místostarosta MČ Praha 4


.....
zhotovitel
JENSTAV s.r.o.
Jan Knotek - jednatel


.....


Krycí list rozpočtu			
Číslo zakázky		Zakázka	
		BD Na Dolinách, č.p. 524, oprava teras v 5.NP	
Typ firmy	Název	Kontaktní osoba	Telefon
Zadavatel	Městská část Praha 4	Jan Knotek	
Uchazeč	JENSTAV s.r.o.		
Význam (funkce)	Jméno		
Zpracovatel			
REKAPITULACE			
Kód stavebního objektu	Popis objektu	Kód zařídění	Zařídění
SQ 01	Stavební práce		
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady		
		Celkem (bez DPH)	1 310 576,69
		DPH 12%	157 269,20
		Celkem (včetně DPH)	1 467 845,90
Za zhotovitele	JENSTAV s.r.o.	Za objednatele	
Jméno :	Jan Knotek	Jméno :	
Datum :	20.03.2025	Datum :	
Podpis :		Podpis :	
Poznámka :		1 103	

Zakázka:

BD Na Dolinách, č.p. 524, oprava teras v 5.NP

Popis	Cena
S: Stavba	1 310 576,69
SO 01: Stavební práce	1 206 167,60
0031: Zdi pozemních staveb	6 970,00
0034: Stěny a příčky	3 377,85
0041: Stropy a stropní konstrukce pozemních staveb	11 139,90
0062: Úprava povrchů vnější	67 188,35
0063: Podlahy a podlahové konstrukce	132 620,03
0094: Lešení a stavební výtahy	190 654,00
0095: Dokončovací konstrukce a práce pozemních staveb	11 243,25
0096: Bourání konstrukcí	34 950,54
0097: Prorážení otvorů a ostatní bourací práce	8 617,50
0098: Demolice a sanace	19 500,00
0997: Doprava sutí a vybouraných hmot	110 316,42
0998: Přesun hmot	16 192,14
712.: Povlakové krytiny	173 585,59
713.: Izolace tepelné	57 400,72
762.: Konstrukce tesařské	3 184,13
764.: Konstrukce klempířské	121 090,20
767.: Konstrukce zámečnické	219 930,00
783.: Nátěry	18 207,00
VRN: Vedlejší rozpočtové náklady	104 409,09
VRN.: Vedlejší rozpočtové náklady	104 409,09
Celkem (bez DPH)	1 310 576,69
DPH 12%	157 269,20
Celkem (včetně DPH)	1 467 845,90

Zakázka:

BD Na Dolinách, č.p. 524, oprava teras v 5.NP

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
S: Stavba							1 310 576,69
SO 01: Stavební práce							1 206 167,60
0031: Zdi pozemních staveb							6 970,00
1.	SP	310237251	Zazdívka otvorů pl přes 0,09 do 0,25 m2 ve zdivu nadzákladovém cihlami pálenými tl přes 300 do 450 mm	kus	1,0	1 500,00	1 500,00
Plný popis: Zazdívka otvorů ve zdivu nadzákladovém cihlami pálenými plochy přes 0,09 m2 do 0,25 m2, ve zdi tl. přes 300 do 450 mm							
Výkaz výměr: Zazdění průrazu po stávajícím žlabu							
1					1,0		
2.	SP	317231117	Zdivo římsové z cihel dl 290 mm P7 až 15 na SMS 10 MPa	m3	0,5	10 940,00	5 470,00
Plný popis: Zdivo z cihel pálených římsové z cihel plných dl. 290 mm P 7 až 15, na maltu ze suché směsi 10 MPa							
Výkaz výměr: Doplnění zdiva římsy							
0,5					0,5		
0034: Stěny a příčky							3 377,85
3.	SP	346272236	Přizdívka z pórobetonových tvárnic tl 100 mm	m2	3,217	1 050,00	3 377,85
Plný popis:							
Výkaz výměr: Atika							
(38-5,83)*0,1					3,217		
0041: Stropy a stropní konstrukce pozemních staveb							11 139,90
4.	SP	417321414	Ztužující pásy a věnce ze ŽB tř. C 20/25	m3	0,219	5 590,00	1 225,05
Plný popis: Ztužující pásy a věnce z betonu železového (bez výztuže) tř. C 20/25							
Výkaz výměr: Atika							
(38-5,83)*0,1*0,05					0,161		
5,83*0,1*0,1					0,058		
5.	SP	417351115	Zřízení bednění ztužujících věnců	m2	4,383	1 550,00	6 793,65
Plný popis:							
Výkaz výměr: Atika							
(38-5,83)*2*0,05					3,217		
5,83*2*0,1					1,166		
6.	SP	417351116	Odstranění bednění ztužujících věnců	m2	4,383	150,00	657,45
Plný popis:							
7.	SP	417361821	Výztuž ztužujících pásů a věnců betonářskou ocelí 10 505	t	0,033	75 000,00	2 463,75
Plný popis:							
Výkaz výměr: 0,219*0,15					0,033		
0062: Úprava povrchů vnější							67 188,35
8.	SP	629991001	Zakrytí podélných ploch fólií volně položenou	m2	35,0	15,00	525,00
Plný popis: Zakrytí vnějších ploch před znečištěním včetně pozdějšího odkrytí ploch podélných rovných (např. chodníků) fólií položenou volně							
Výkaz výměr: Ochrana parapetů, apod při opravě ostění							
35					35,0		
9.	SP	629991012	Zakrytí výplní otvorů fólií přilepenou na zacišťovací lišty	m2	52,0	25,00	1 300,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: Zakrytí oken, výplní při opravě ostění							
52					52,0		
10.	SP	622131121	Penetrační nátěr vnějších stěn nanášený ručně	m2	91,917	50,00	4 595,85
Plný popis:							
Výkaz výměr: Fasáda, plocha							
30					30,0		
Ostění							
103,5*0,2					20,7		
Římsa							
38*(0,3+0,1)					15,2		
Atika vyzdívka							
(38-5,83)*0,1					3,217		
Atika věnec							
(38-5,83)*0,05					1,609		
5,83*0,1					0,583		
Římsa							
38*(0,3+0,1)					15,2		
Atika vyzdívka							
(38-5,83)*0,1					3,217		
Atika věnec							
(38-5,83)*0,05					1,609		
5,83*0,1					0,583		
11.	SP	622135001	Vyrovnání podkladu vnějších stěn maltou vápenocementovou tl do 10 mm	m2	15,2	350,00	5 320,00
Plný popis: Vyrovnání nerovností podkladu vnějších omítaných ploch maltou, tloušťky do 10 mm vápenocementovou stěn							
Výkaz výměr: Římsa							

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
12.	SP	622135091	38*(0,3+0,1) Příplatek k vyrovnaní vnějších stěn maltou vápenocementovou za každých dalších 5 mm tl	m2	15,2	85,00	1 292,00
Plný popis: Vyrovnaní nerovností podkladu vnějších omytých ploch tmelem, tloušťky do 2 mm Příplatek k ceně za každých dalších 5 mm tloušťky podkladní vrstvy přes 10 mm maltou							
13.	SP	622142001	Sklovláknité pletivo vnějších stěn vtažené do tmelu	m2	20,609	260,00	5 358,21
Plný popis: Pletivo vnějších ploch v ploše nebo pružích, na plném podkladu sklovláknité vtažené do tmelu stěn							
Výkaz výměr: Římsa							
38*(0,3+0,1)					15,2		
Atika vyzdívka					-		
(38-5,83)*0,1					3,217		
Atika věnec					-		
(38-5,83)*0,05					1,609		
5,83*0,1					0,583		
14.	SP	622321131	Vápenocementový štuk vnějších stěn tloušťky do 3 mm	m2	20,609	190,00	3 915,62
Plný popis: Vápenocementový štuk vnějších ploch tloušťky do 3 mm stěn							
Výkaz výměr: Římsa							
38*(0,3+0,1)					15,2		
Atika vyzdívka					-		
(38-5,83)*0,1					3,217		
Atika věnec					-		
(38-5,83)*0,05					1,609		
5,83*0,1					0,583		
15.	SP	622321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnějších stěn nanášená ručně	m2	50,7	650,00	32 955,00
Plný popis: Omítka vápenocementová vnějších ploch nanášená ručně dvouvrstvá, tloušťky jádrové omítky do 15 mm a tloušťky štuky do 3 mm štuková stěn							
Výkaz výměr: Fasáda, plocha							
30					30,0		
Ostění					-		
103,5*0,2					20,7		
16.	SP	622143003	Montáž omítkových plastových nebo pozinkovaných rohových profilů	m	38,0	50,00	1 900,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: Výztuha rohu římsy							
38					38,0		
17.	H	59051486	profil rohový PVC 15x15mm s výztužnou tkaninou § 100mm pro ETICS	m	39,9	12,00	478,80
Plný popis:							
Výkaz výměr: 38*1,05					39,9		
18.	SP	622143004	Montáž omítkových samolepících začíšťovacích profilů pro spojení s okenním rámem	m	103,5	45,00	4 657,50
Plný popis:							
Výkaz výměr: Oprava ostění							
103,5					103,5		
19.	H	28342205	profil začíšťovací PVC 6mm s výztužnou tkaninou pro ostění ETICS	m	108,675	45,00	4 890,38
Plný popis:							
Výkaz výměr: 103,5*1,05					108,675		
0063: Podlahy a podlahové konstrukce							132 620,03
20.	SP	632450122	Vyrovnávací cementový potěr tl přes 20 do 30 mm ze suchých směsí provedený v pásu	m2	10,88	550,00	5 984,00
Plný popis: Potěr cementový vyrovnávací ze suchých směsí v pásu o průměrné (střední) tl. přes 20 do 30 mm							
Výkaz výměr: Pod 2K							
32*0,34					10,88		
21.	SP	632450132	Vyrovnávací cementový potěr tl přes 20 do 30 mm ze suchých směsí provedený v ploše	m2	56,408	350,00	19 742,82
Plný popis: Potěr cementový vyrovnávací ze suchých směsí v ploše o průměrné (střední) tl. přes 20 do 30 mm							
Výkaz výměr: Plocha							
(5,325)*1,59					8,467		
4,475*(1,605+0,15)					7,854		
3,77*(1,765+0,15)					7,22		
0,5*0,5*2					0,5		
4,025*(1,605+0,15)					7,064		
10,805*(1,71+0,15)					20,097		
3,045*(1,56+0,15)					5,207		
22.	SP	636311112.1	Kladení dlažby z teracových dlaždic na sucho na terče z umělé hmoty do výšky přes 25 do 70 mm	m2	56,408	1 070,00	60 356,61
Plný popis: Kladení dlažby z betonových dlaždic na sucho na terče z umělé hmoty o rozměru dlažby 40x40 cm, o výšce terče přes 25 do 70 mm							
Výkaz výměr: Plocha							
(5,325)*1,59					8,467		
4,475*(1,605+0,15)					7,854		
3,77*(1,765+0,15)					7,22		
0,5*0,5*2					0,5		
4,025*(1,605+0,15)					7,064		
10,805*(1,71+0,15)					20,097		
3,045*(1,56+0,15)					5,207		
23.	H	59247374.1	dlaždice teracová 300x300x35mm, použití v exteriéru	m2	62,049	750,00	46 536,60
Plný popis: dlaždice teracová 30x30x3,5 cm							
Výkaz výměr: 56,408*1,1					62,049		

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
0094: Lešení a stavební výtahy							190 654,00
24.	SP	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	30,0	185,00	5 550,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: Pomocné lešení pro stavební práce na terase							
30					30,0		
25.	SP	941211112	Montáž lešení řadového rámového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v přes 10 do 25 m	m2	684,0	68,00	46 512,00
Plný popis: Lešení řadové rámové lehké pracovní s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. SW06 od 0,6 do 0,9 m výšky přes 10 do 25 m montáž							
Výkaz výměr: Lešení pro provedení prací							
38*18					684,0		
26.	SP	941211212	Příplatek k lešení řadovému rámovému lehkému do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v přes 10 do 25 m za každý den použití	m2	41 040,0	1,60	65 664,00
Plný popis: Lešení řadové rámové lehké pracovní s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. SW06 od 0,6 do 0,9 m výšky přes 10 do 25 m příplatek za každý den použití							
Výkaz výměr: 684*60							41 040,0
27.	SP	941211812	Demontáž lešení řadového rámového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v přes 10 do 25 m	m2	684,0	40,00	27 360,00
Plný popis: Lešení řadové rámové lehké pracovní s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. SW06 od 0,6 do 0,9 m výšky přes 10 do 25 m demontáž							
28.	SP	944511111	Montáž ochranné sítě z textilie z umělých vláken	m2	684,0	19,00	12 996,00
Plný popis:							
29.	SP	944511211	Příplatek k ochranné síti za první a ZKD den použití	m2	41 040,0	0,35	14 364,00
Plný popis:							
30.	SP	944511811	Demontáž ochranné sítě z textilie z umělých vláken	m2	684,0	12,00	8 208,00
Plný popis:							
31.	B	X238	Příplatek za založení části lešení na střeše garáže, ochrana stávajících konstrukcí,zvýšená pracnost	souboj	1,0	10 000,00	10 000,00
Plný popis:							
0095: Dokončovací konstrukce a práce pozemních staveb							11 243,25
32.	SP	952901111	Výčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	56,408	155,00	8 743,25
Plný popis:							
Výkaz výměr: Plocha							
(5,325)*1,59					8,467		
4,475*(1,605+0,15)					7,854		
3,77*(1,765+0,15)					7,22		
0,5*0,5*2					0,5		
4,025*(1,605+0,15)					7,064		
10,805*(1,71+0,15)					20,097		
3,045*(1,56+0,15)					5,207		
33.	B	X330	Čištění dvorní vpusti	kpl	1,0	2 500,00	2 500,00
Plný popis:							
0096: Bourání konstrukcí							34 950,54
34.	SP	962032230	Bourání zdiva z cihel pálených nebo vápenopískových na MV nebo MVC do 1 m3	m3	0,481	3 500,00	1 683,94
Plný popis:							
Výkaz výměr: Nadezdávka atiky							
(0,1+0,445+2+0,485+2+0,7+0,35+0,3+1,84+0,575+1,7+0,24+0,2+0,685+1,985+0,48+1,975+0,46+0,4+0,46+2,13+0,6+0,37+0,3+3,15+0,58+3,15+0,37+0,2+0,465+2,88+0,3+0,2)*0,15*0,1					0,481		
35.	SP	964051111	Bourání ŽB trámů, průvlaků nebo pásů průřezu do 0,10 m2	m3	0,67	10 000,00	6 699,38
Plný popis:							
Výkaz výměr: Nadezdávka atiky							
(0,1+0,445+2+0,485+2+0,7+0,35+0,3+1,84+0,575+1,7+0,24+0,2+0,685+1,985+0,48+1,975+0,46+0,4+0,46+2,13+0,6+0,37+0,3+3,15+0,58+3,15+0,37+0,2+0,465+2,88+0,3+0,2)*0,15*0,07					0,337		
Mezi vyzdívkami							
(2+2+1,84+1,7+1,985+1,975+2,13+3,15+3,15+2,28)*0,15*0,1					0,333		
36.	SP	965042141	Bourání podkladů pod dlažby nebo mazanin betonových nebo z litého asfaltu tl do 100 mm pl přes 4 m2	m3	3,384	3 100,00	10 491,90
Plný popis:							
Výkaz výměr: Plocha							
(5,325)*1,59*0,06					0,508		
4,475*(1,605+0,15)*0,06					0,471		
3,77*(1,765+0,15)*0,06					0,433		
0,5*0,5*2*0,06					0,03		
4,025*(1,605+0,15)*0,06					0,424		
10,805*(1,71+0,15)*0,06					1,206		
3,045*(1,56+0,15)*0,06					0,312		
37.	SP	965049111	Příplatek k bourání betonových mazanin za bourání mazanin se svařovanou sítí tl do 100 mm	m3	3,384	2 000,00	6 768,00
Plný popis:							

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
38.	SP	965081333	Bourání podlah z dlaždic betonových, teracových nebo čedičových tl do 30 mm plochy přes 1 m2	m2	56,408	165,00	9 307,33
Plný popis:							
Výkaz výměr: Plocha					—		
(5,325)*1,59					8,467		
4,475*(1,605+0,15)					7,854		
3,77*(1,765+0,15)					7,22		
0,5*0,5*2					0,5		
4,025*(1,605+0,15)					7,064		
10,805*(1,71+0,15)					20,097		
3,045*(1,56+0,15)					5,207		
0097: Prorážení otvorů a ostatní bourací práce							8 617,50
39.	SP	978019391	Otlučení (osekání) vnější vápenné nebo vápenocementové omítky stupně členitosti 3 až 5 v rozsahu přes 80 do 100 %	m2	15,2	150,00	2 280,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: Římsa					—		
38*(0,3+0,1)					15,2		
40.	SP	978015391	Otlučení (osekání) vnější vápenné nebo vápenocementové omítky stupně členitosti 1 a 2 v rozsahu přes 80 do 100 %	m2	50,7	125,00	6 337,50
Plný popis: Otlučení vápenných nebo vápenocementových omítek vnějších ploch s vyškrobáním spar a s očištěním zdiva stupně členitosti 1 a 2, v rozsahu přes 80 do 100 %							
Výkaz výměr: Fasáda, plocha					—		
30					30,0		
Ostění					—		
103,5*0,2					20,7		
0098: Demolice a sanace							19 500,00
41.	SP	985311112	Reprofilace stěn cementovou sanační maltou tl přes 10 do 20 mm	m2	10,0	1 500,00	15 000,00
Plný popis: Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně stěn, tloušťky přes 10 do 20 mm							
Výkaz výměr: Reprofilace římsy					—		
10					10,0		
42.	SP	985311912	Příplatek při reprofiliaci sanační maltou za plochu do 10 m2 jednotlivě	m2	10,0	150,00	1 500,00
Plný popis: Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně Příplatek k cenám za plochu do 10 m2 jednotlivě							
43.	SP	985311913	Příplatek při reprofiliaci sanační maltou za větší členitost povrchu (sloupky, výklenky)	m2	10,0	300,00	3 000,00
Plný popis: Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně Příplatek k cenám za větší členitost povrchu (sloupky, výklenky)							
0997: Doprava sutí a vybouraných hmot							110 316,42
44.	SP	997013156	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 18 do 21 m s omezením mechanizace	t	20,936	3 150,00	65 949,84
Plný popis:							
45.	SP	997013312	Montáž a demontáž shozu sutí v přes 10 do 20 m	m	17,5	700,00	12 250,00
Plný popis:							
46.	SP	997013322	Příplatek k shozu sutí v přes 10 do 20 m za první a ZKD den použití	m	350,0	39,90	13 965,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: 17,5*20					350,0		
47.	SP	997211511	Vodorovná doprava sutí po suchu na vzdálenost do 1 km	t	20,936	157,00	3 287,02
Plný popis:							
48.	SP	997002519	Příplatek ZKD 1 km přemístění sutí a vybouraných hmot	t	293,104	15,00	4 396,56
Plný popis:							
Výkaz výměr: 20,936*14					293,104		
49.	SP	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkové) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	20,936	500,00	10 468,00
Plný popis:							
0998: Přesun hmot							16 192,14
50.	SP	998011010	Přesun hmot pro budovy zděné s omezením mechanizace pro budovy v přes 12 do 24 m	t	12,954	1 250,00	16 192,14
Plný popis: Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby s nosnou vislou konstrukcí zděnou z cihel, tvárníc nebo kamene vodorovná dopravní vzdálenost do 100							
712.: Povlakové krytiny							173 585,59
51.	SP	712300831	Odstranění povlakové krytiny střech do 10° jednovrstvě	m2	61,238	25,00	1 530,94
Plný popis: Odstranění ze střech plochých do 10 st. krytiny povlakové jednovrstvě							
Výkaz výměr: Plocha					—		
(5,325)*1,59					8,467		
4,475*(1,605+0,15)					7,854		
3,77*(1,765+0,15)					7,22		
0,5*0,5*2					0,5		
4,025*(1,605+0,15)					7,064		
10,805*(1,71+0,15)					20,097		
3,045*(1,56+0,15)					5,207		
Vytažení na kce					—		

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
			48,295*0,1		4,83		
52.	SP	712300854	Demontáž listů poplastovaných	m	48,295	40,00	1 931,80
		Plný popis:					
		Výkaz výměr: Přítlačná lišta					
			3,75+4,475+1,25+1,25+0,5+3,77+1,25+1,25+0,5+0,685+0,5+4,025+9,2+1,56+1,56+3,045+1,56		40,13		
			0,445+0,3+0,485+0,7+0,35+0,2+0,575+0,24+0,685+0,48+0,46+0,46+0,6+0,37+0,1+0,58+0,37+0,465+0,3		8,165		
53.	SP	712334105	Provedení povlakové krytiny střeš do 10° pásy mechanicky kotvené do betonu tl 10 mm přes 60 do 100 mm v počtu kotev přes 7 do 8 kusů/m2	m2	90,812	368,00	33 418,93
		Plný popis: Provedení povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z mechanicky kotvených asfaltových pásů včetně položení asfaltového pásu a natavení v přesahu, kotvené do betonu					
		Výkaz výměr: Plocha					
			(5,325)*1,59		8,467		
			4,475*(1,605+0,15)		7,854		
			3,77*(1,765+0,15)		7,22		
			0,5*0,5*2		0,5		
			4,025*(1,605+0,15)		7,064		
			10,805*(1,71+0,15)		20,097		
			3,045*(1,56+0,15)		5,207		
			38*(0,17+0,1+0,05)		12,16		
		Vytažení na stěnu					
			(3,75+4,475+1,25+1,25+0,5+3,77+1,25+1,25+0,5+0,685+0,5+4,025+9,2+1,56+1,56+3,045+1,56)*0,15		6,02		
			(0,445+0,3+0,485+0,7+0,35+0,2+0,575+0,24+0,685+0,48+0,46+0,46+0,6+0,37+0,1+0,58+0,37+0,465+0,3)*0,15		1,225		
		Přířez pod dlažbu					
			75*0,2		15,0		
54.	H	28329020	folie hydroizolační střešní TPO (FPO), mechanicky kotvená tl 1,5mm	m2	104,434	330,00	34 463,15
		Plný popis:					
		Výkaz výměr: 90,812*1,15					
			Součástí dodávky hydroizolační vrstvy musí být všechny pomocné prvky a kotvicí profily (např. rohové a výtuzné lišty z poplastovaného pozinkovaného plechu), které budou kompatibilní s konkrétní hydroizolační folií. Součástí dodávky budou také veškeré systémové průchodky, tvarovky (koutové, rohové apod.), zesilující pásy, náběhy apod.		104,434		
55.	SP	712311101	Provedení povlakové krytiny střeš do 10° za studena lakem penetračním nebo asfaltovým	m2	75,812	15,00	1 137,18
		Plný popis: Provedení povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. natěradly a tmely za studena nátěrem lakem penetračním nebo asfaltovým					
		Výkaz výměr: Plocha					
			(5,325)*1,59		8,467		
			4,475*(1,605+0,15)		7,854		
			3,77*(1,765+0,15)		7,22		
			0,5*0,5*2		0,5		
			4,025*(1,605+0,15)		7,064		
			10,805*(1,71+0,15)		20,097		
			3,045*(1,56+0,15)		5,207		
			38*(0,17+0,1+0,05)		12,16		
		Vytažení na stěnu					
			(3,75+4,475+1,25+1,25+0,5+3,77+1,25+1,25+0,5+0,685+0,5+4,025+9,2+1,56+1,56+3,045+1,56)*0,15		6,02		
			(0,445+0,3+0,485+0,7+0,35+0,2+0,575+0,24+0,685+0,48+0,46+0,46+0,6+0,37+0,1+0,58+0,37+0,465+0,3)*0,15		1,225		
56.	H	11163150	lak penetrační asfaltový	t	0,04	85 000,00	3 383,11
		Plný popis:					
		Výkaz výměr: 75,812*0,0005*1,05					
57.	SP	712361704	Provedení povlakové krytiny střeš do 10° fólií natavenou do asfaltového podkladu	m2	75,812	130,00	9 855,60
		Plný popis: Provedení povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. fólií					
		Výkaz výměr: Plocha					
			(5,325)*1,59		8,467		
			4,475*(1,605+0,15)		7,854		
			3,77*(1,765+0,15)		7,22		
			0,5*0,5*2		0,5		
			4,025*(1,605+0,15)		7,064		
			10,805*(1,71+0,15)		20,097		
			3,045*(1,56+0,15)		5,207		
			38*(0,17+0,1+0,05)		12,16		
		Vytažení na stěnu					
			(3,75+4,475+1,25+1,25+0,5+3,77+1,25+1,25+0,5+0,685+0,5+4,025+9,2+1,56+1,56+3,045+1,56)*0,15		6,02		
			(0,445+0,3+0,485+0,7+0,35+0,2+0,575+0,24+0,685+0,48+0,46+0,46+0,6+0,37+0,1+0,58+0,37+0,465+0,3)*0,15		1,225		
58.	H	62856011	pás asfaltový natavitelný modifikovaný SBS s vložkou z hliníkové fólie s textilií a spalitelnou PE fólií nebo jemnozrnným minerálním posypem na horním povrchu tl 4,0mm	m2	83,393	210,00	17 512,57
		Plný popis:					
		Výkaz výměr: 75,812*1,1					
59.	SP	712363352	Povlakové krytiny střeš do 10° z tvarovaných poplastovaných listů délky 2 m koutová lišta vnitřní ř 100 mm	m	92,625	160,00	14 820,00

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
Plný popis: Povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z tvarovaných poplastovaných lišt pro mPVC vnitřní koutová lišta rš 100 mm							
			Výkaz výměr: 38*(0,17+0,1+0,05)		12,16		
			Vytažení na stěnu		-		
			(3,75+4,475+1,25+1,25+0,5+3,77+1,25+1,25+0,5+0,685+0,5+4,025+9,2+1,56+1,56+3,045+1,56)		40,13		
			)				
			(0,445+0,3+0,485+0,7+0,35+0,2+0,575+0,24+0,685+0,48+0,46+0,46+0,6+0,37+0,1+0,58+0,37+0,465+0,3)		8,165		
			Vnitřní žlab		-		
			38		38,0		
			-5,83		-5,83		
60.	SP	712363353	Povlakové krytiny střeš do 10° z tvarovaných poplastovaných lišt délky 2 m koutová lišta vnější rš 100 mm	m	32,17	190,00	6 112,30
Plný popis: Povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z tvarovaných poplastovaných lišt pro mPVC vnější koutová lišta rš 100 mm							
			Výkaz výměr: Vnitřní žlab, vytažení na malou atiku		-		
			Vnitřní žlab		-		
			38		38,0		
			-5,83		-5,83		
61.	SP	712363354	Povlakové krytiny střeš do 10° z tvarovaných poplastovaných lišt délky 2 m stěnová lišta vyhnutá rš 70 mm	m	93,0	190,00	17 670,00
Plný popis: Povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z tvarovaných poplastovaných lišt pro mPVC stěnová lišta vyhnutá rš 71 mm							
			Výkaz výměr: 12		-		
			93		93,0		
					-		
62.	SP	712363356.1	Povlakové krytiny střeš do 10° z tvarovaných poplastovaných lišt délky 2 m okapnice široká rš 210	m	5,0	350,00	1 750,00
Plný popis: Povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z tvarovaných poplastovaných lišt pro mPVC okapnice rš 200 mm							
			Výkaz výměr: 3aK		-		
			5		5,0		
					-		
63.	SP	712363356.2	Povlakové krytiny střeš do 10° z tvarovaných poplastovaných lišt délky 2 m okapnice široká rš 360	m	1,0	500,00	500,00
Plný popis: Povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z tvarovaných poplastovaných lišt pro mPVC okapnice rš 200 mm							
			Výkaz výměr: 3bK		-		
			1		1,0		
					-		
64.	SP	712363359.1	Povlakové krytiny střeš do 10° z tvarovaných popl. lišt délky 2 m zakončení terasy rš 390 mm	m	1,6	450,00	720,00
Plný popis: Povlakové krytiny střeš plochých do 10 st. z tvarovaných poplastovaných lišt pro mPVC závětrná lišta rš 300 mm							
			Výkaz výměr: 7K		-		
			1,6		1,6		
					-		
65.	SP	765192001.1	Nouzové (provizorní) zakrytí střechy plachtou	souboj	1,0	10 000,00	10 000,00
Plný popis: Nouzové zakrytí střechy plachtou							
			Výkaz výměr: 1		1,0		
					-		
66.	B	X235	Provizorní tesařská konstrukce pro zakrytí terasy	souboj	1,0	15 000,00	15 000,00
Plný popis:							
67.	SP	998712203	Přesun hmot procentní pro krytiny povlakové v objektech v přes 12 do 24 m	%	1,89	2 000,00	3 780,00
Plný popis: Přesun hmot pro povlakové krytiny stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 30 m základní v objektech výšky přes 12 do 24 m							
713.: Izolace tepelné							57 400,72
68.	SP	713120841.1	Odstranění tepelné a spádové izolace podlah lepené z cihel plných. tl. 70 mm	m2	56,408	50,00	2 820,40
Plný popis:							
			Výkaz výměr: Plocha		-		
			(5,325)*1,59		8,467		
			4,475*(1,605+0,15)		7,854		
			3,77*(1,765+0,15)		7,22		
			0,5*0,5*2		0,5		
			4,025*(1,605+0,15)		7,064		
			10,805*(1,71+0,15)		20,097		
			3,045*(1,56+0,15)		5,207		
69.	SP	713141136	Montáž izolace tepelné střeš plochých lepené za studena nízkoexpanzní (PUR) pěnou 1 vrstva rohoží, pásů, dílců, desek	m2	62,868	150,00	9 430,21
Plný popis: Montáž tepelné izolace střeš plochých rohožemi, pásy, deskami, dílci, bloky (izolační materiál ve specifikaci) přilepenými za studena jednovrstvá nízkoexpanzní (PUR) pě							
			Výkaz výměr: Plocha		-		
			(5,325)*1,59		8,467		
			4,475*(1,605+0,15)		7,854		
			3,77*(1,765+0,15)		7,22		
			0,5*0,5*2		0,5		
			4,025*(1,605+0,15)		7,064		
			10,805*(1,71+0,15)		20,097		
			3,045*(1,56+0,15)		5,207		
			38*(0,17)		6,46		
					-		
70.	SP	713141331	Montáž izolace tepelné střeš plochých lepené za studena zplna, spádová vrstva	m2	62,868	218,00	13 705,23
Plný popis: Montáž tepelné izolace střeš plochých spádovými klíny v ploše přilepenými za studena zplna							

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
Výkaz výměr: Plocha					—		
(5,325)*1,59					8,467		
4,475*(1,605+0,15)					7,854		
3,77*(1,765+0,15)					7,22		
0,5*0,5*2					0,5		
4,025*(1,605+0,15)					7,064		
10,805*(1,71+0,15)					20,097		
3,045*(1,56+0,15)					5,207		
38*(0,17)					6,46		
—					—		
71.	H	28376511	deska izolační PIR s oboustrannou kompozitní fólií s hliníkovou vložkou pro ploché střešky lambda=0,023 tl 60mm	m2	69,155	298,00	20 608,13
Plný popis:							
Výkaz výměr: 62,868*1,1					69,155		
—					—		
72.	H	28376142	klín izolační spád do 5% EPS 150	m3	2,766	3 350,00	9 266,74
Plný popis: klín izolační z pěnového polystyrenu EPS 150 spádový							
Výkaz výměr: 62,868*0,04*1,1					2,766		
—					—		
73.	SP	998713203	Přesun hmot procentní pro izolace tepelné v objektech v přes 12 do 24 m	%	1,57	1 000,00	1 570,00
Plný popis: Přesun hmot pro izolace tepelné stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m s užitím mechanizace v objektech výšky přes 12 do 24							
762.: Konstrukce tesařské							3 184,13
74.	SP	762711820	Demontáž prostorových vázaných kcí z hraněného řeziva průřezové pl přes 120 do 224 cm2	m	42,455	75,00	3 184,13
Plný popis:							
Výkaz výměr: Pergola					—		
1,605*3					4,815		
1,4*2					2,8		
3*4					12,0		
1,71*4					6,84		
2*2					4,0		
3*4					12,0		
—					—		
764.: Konstrukce klempířské							121 090,20
75.	SP	764002811	Demontáž okapového plechu do suti v krytině povlakové	m	7,42	35,00	259,70
Plný popis:							
Výkaz výměr: 5,83+1,59					7,42		
—					—		
76.	SP	764002841	Demontáž oplechování horních ploch zdí a nadezdívek do suti	m	32,075	150,00	4 811,25
Plný popis:							
Výkaz výměr: Nadezdívka atiky					—		
(0,1+0,445+2+0,485+2+0,7+0,35+0,3+1,84+0,575+1,7+0,24+0,2+0,685+1,985+0,48+1,975+0,46					32,075		
+0,4+0,46+2,13+0,6+0,37+0,3+3,15+0,58+3,15+0,37+0,2+0,465+2,88+0,3+0,2)							
77.	SP	764004801	Demontáž podokapního žlabu do suti	m	5,83	75,00	437,25
Plný popis:							
78.	SP	764004861	Demontáž svodu do suti	m	15,0	50,00	750,00
Plný popis:							
79.	SP	764002851	Demontáž oplechování parapetů do suti	m	2,8	75,00	210,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: Balkonové dveře					—		
0,68*2					1,36		
0,72*2					1,44		
—					—		
80.	SP	764004811	Demontáž nadřímsového žlabu do suti	m	33,68	100,00	3 368,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: (0,1+0,445+2+0,485+2+0,7+0,35+0,3+1,84+0,575+1,7+0,24+0,2+0,685+1,985+0,48+1,975+0,46					32,075		
+0,4+0,46+2,13+0,6+0,37+0,3+3,15+0,58+3,15+0,37+0,2+0,465+2,88+0,3+0,2)							
1,605					1,605		
—					—		
81.	B	X231	Demontáž kotlíku	kus	2,0	200,00	400,00
Plný popis:							
82.	SP	764214603.1	Oplechování horních ploch a atik bez rohů z Pz s povrch úpravou mechanicky kotvené rš 260 mm	m	33,0	550,00	18 150,00
Plný popis: Oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou mechanicky kotvené rš 250 mm							
Výkaz výměr: 1K					—		
33					33,0		
—					—		
83.	SP	764214606.1	Oplechování horních ploch a atik bez rohů z Pz s povrch úpravou mechanicky kotvené rš 440 mm	m	32,0	900,00	28 800,00
Plný popis: Oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou mechanicky kotvené rš 500 mm							
Výkaz výměr: 2K					—		
32					32,0		

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
84.	SP	764214604.1	Oplechování horních ploch a atik bez rohů z Pz s povrchovou úpravou mechanicky kotvené rš 270 mm	m	2,5	590,00	1 475,00
Plný popis: Oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou mechanicky kotvené rš 330 mm							
Výkaz výměr: 8K					-		
2,5					2,5		
85.	SP	764205145	Příplatek k montáži za pracnost při oplechování rohů nadezdívek (atik) rš do 400 mm	kus	9,0	250,00	2 250,00
Plný popis: Montáž oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) Příplatek k cenám za zvýšenou pracnost při provedení rohu nebo koutu do rš 400 mm							
86.	SP	764214604.2	Oplechování okopový plech hydroizolace z Pz s povrchovou úpravou mechanicky rš 140 mm	m	49,0	645,00	31 605,00
Plný popis: Oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou mechanicky kotvené rš 330 mm							
Výkaz výměr: 5Z					-		
49					49,0		
87.	SP	764511602	Žlab podokapní půlkruhový z Pz s povrchovou úpravou rš 330 mm	m	6,0	599,00	3 594,00
Plný popis:							
Výkaz výměr: 4K					-		
6					6,0		
88.	SP	764511622	Roh nebo kout půlkruhového podokapního žlabu z Pz s povrchovou úpravou rš 330 mm	kus	2,0	600,00	1 200,00
Plný popis:							
89.	SP	764511643	Kotlík oválný (trychtýřový) pro podokapní žlaby z Pz s povrchovou úpravou 330/120 mm	kus	1,0	1 000,00	1 000,00
Plný popis: Žlab podokapní z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou včetně háků a čel kotlík oválný (trychtýřový), rš žlabu/průměr svodu 330/120 mm							
90.	SP	764518623	Svody kruhové včetně objímek, kolen, odskoků z Pz s povrchovou úpravou průměru 120 mm	m	15,0	950,00	14 250,00
Plný popis: Svod z pozinkovaného plechu s upraveným povrchem včetně objímek, kolen a odskoků kruhový, průměru 120 mm							
Výkaz výměr: 6K					-		
15					15,0		
91.	B	X239	9K atypický kotlík, provedení dle PD	kus	1,0	2 500,00	2 500,00
Plný popis:							
92.	B	X246	10K - hranatý dešťový svod, ležatý, 100x100 mm	m	1,7	2 500,00	4 250,00
Plný popis:							
93.	SP	998764203	Přesun hmot procentní pro konstrukce klempířské v objektech v přes 12 do 24 m	%	0,89	2 000,00	1 780,00
Plný popis: Přesun hmot pro konstrukce klempířské stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m s užitím mechanizace v objektech výšky přes 12							
767.: Konstrukce zámečnické							219 930,00
94.	SP	767832802	Demontáž venkovních požárních žebříků bez ochranného koše	m	3,5	1 000,00	3 500,00
Plný popis:							
95.	B	X236	Obnova stávajícího ocelového zábradlí na jižní terase – obroušení + vícevrstvý nátěr	m	6,2	2 500,00	15 500,00
Plný popis:							
96.	B	X237	Obnova trubkové výplně zděného zábradlí – demontáž, obroušení, vícevrstvý nátěr - zabudování zpátky do konstrukce	m	25,0	3 900,00	97 500,00
Plný popis:							
97.	B	X243	2Z - terasový ukončovací profil L, v. 110 mm, provedení dle PD	m	29,0	250,00	7 250,00
Plný popis:							
98.	B	X244	3Z - ocelový uzavřený profil, jeří 35x35x2 mm, provedení dle PD	m	52,0	850,00	44 200,00
Plný popis:							
99.	B	X245	4Z - výstupový žebřík na střechu, provedení dle PD	kus	1,0	50 000,00	50 000,00
Plný popis:							
100.	SP	998767203	Přesun hmot procentní pro zámečnické konstrukce v objektech v přes 12 do 24 m	%	0,99	2 000,00	1 980,00
Plný popis: Přesun hmot pro zámečnické konstrukce stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m základní v objektech výšky přes 12 do 24 m							
783.: Nátěry							18 207,00
101.	SP	783801403	Oprášení omítek před provedením nátěru	m2	71,308	5,00	356,54
Plný popis:							
Výkaz výměr: Omítky, fasáda					-		
20,608+50,7					71,308		
102.	SP	783823133	Penetrační silikátový nátěr hladkých, tenkovrstvých zrnitých nebo štukových omítek	m2	71,308	70,00	4 991,56
Plný popis: Penetrační nátěr omítek hladkých omítek hladkých, zrnitých tenkovrstvých nebo štukových stupně členitosti 1 a 2 silikátový							
103.	SP	783827423	Krycí dvojnásobný silikátový nátěr omítek stupně členitosti 1 a 2	m2	56,108	175,00	9 818,90
Plný popis: Krycí (ochranný) nátěr omítek dvojnásobný hladkých omítek hladkých, zrnitých tenkovrstvých nebo štukových stupně členitosti 1 a 2 silikátový							
Výkaz výměr: 71,308-15,2					56,108		
104.	SP	783827443	Krycí dvojnásobný silikátový nátěr omítek stupně členitosti 3	m2	15,2	200,00	3 040,00
Plný popis:							

Poř.	Typ	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
Výkaz výměr: Římsa 38*(0,3+0,1)					- 15,2		
VRN: Vedlejší rozpočtové náklady							104 409,09
VRN.: Vedlejší rozpočtové náklady							104 409,09
105.	B	X326	Vybudování zařízení staveniště	souboj	0,091	10 000,00	909,09
Plný popis:							
106.	B	X327	Provoz zařízení staveniště	souboj	1,0	30 000,00	30 000,00
Plný popis:							
107.	B	X331	Odstranění zařízení staveniště	souboj	1,0	5 000,00	5 000,00
Plný popis:							
108.	B	X332	Koordinační činnost	souboj	1,0	10 000,00	10 000,00
Plný popis:							
109.	B	X339	Bezpečnostní a hygienická opatření na staveništi	souboj	1,0	5 000,00	5 000,00
Plný popis:							
110.	B	X344	Dokumentace skutečného provedení	souboj	1,0	10 000,00	10 000,00
Plný popis:							
111.	B	X347	Kompletační činnost	souboj	1,0	5 000,00	5 000,00
Plný popis:							
112.	B	X348	Zkoušky a kontrolní měření, zkoušky materiálů zkušebnou zhotovitele a zkoušky hutníci - zatěžovací deska, penetrační jehla	souboj	1,0	5 000,00	5 000,00
Plný popis:							
113.	B	X458	Pasportizace objektů a komunikací dotčených stavbou	souboj	1,0	2 500,00	2 500,00
Plný popis:							
114.	B	X459	Fotodokumentace průběhu stavby	souboj	1,0	1 000,00	1 000,00
Plný popis:							
115.	B	X233	Zábor chodníku v místě stavby lešení	souboj	1,0	20 000,00	20 000,00
Plný popis:							
116.	B	X234	Protiprašná opatření	souboj	1,0	10 000,00	10 000,00
Plný popis:							

Příloha č 2 Seznam poddodavatelů

„BD Na Dolinách č.p. 524, Praha 4 – oprava teras“

SMLOUVA O DÍLO č. SML/2025/0263/OSIO

Martin Polák

Hlavní 112, 27714 Dřísy

IČO: 44722770



