

SMLOUVA O DÍLO

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Statutární město Brno, Městská část Brno – Vinohrady

Sídlo: Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

IČO: 44992785-19

DIČ: CZ44992785

osoba oprávněná jednat za objednatele: Mgr. Jitka Ivičičová, starostka
oprávněné osoby:

- ve věcech smluvních: Mgr. Jitka Ivičičová, tel.: 511 189 002, e-mail:
ivicicova@vinohrady.brno.cz

- ve věcech technických: Ing. Barbora Kovářová, Ph.D., tel.: 511 189 017, e-mail:
kovarova@vinohrady.brno.cz

[redacted]
(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

3COMP s.r.o.

se sídlem: Dlouhá 730/35, Staré Město, 110 00 Praha

zastoupeným: jednatelekou Soňou Vyskočilovou, MBA

IČO: 27695557

DIČ: CZ27695557

[redacted]
datová schránka: 526dpmr

kontaktní osoby:

- ve věcech smluvních: Soňa Vyskočilová, MBA, mob.: +420 739 079 999 e-mail:
svobodova@3comp.cz

[redacted]
(společně jako „smluvní strany“)

Uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby. Obě smluvní strany se souhlasným projevem vůle dohodly na následujícím obsahu smlouvy:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku zadávacího řízení pro zadání veřejné zakázky na stavební práce s názvem „**Stavební úpravy bytů Brno – Vinohrady II**“ a v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne 06.02.2026.

- 1.2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou požadovaného plnění dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jsou mu známy veškeré podmínky pro plnění předmětu smlouvy a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k plnění nezbytné.
- 1.3. Zhotovitel provede dílo a objednatel mu za to zaplatí dohodnutou cenu, za podmínek stanovených touto smlouvou.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je provedení díla. Dílem se rozumí provedení rekonstrukce bytů v bytových domech Městské části Brno – Vinohrady (dále jen „dílo“). Rekonstrukce bytů zahrnuje rekonstrukci bytového jádra, výměnu kuchyňské linky, výměnu zásuvkových rozvodů elektro, přípravu kabeláže pro světelné rozvody, rozvodnice elektro s novým jištěním, přívodní kabel NN mezi elektroměrem a bytem, snížení stropů v bytovém jádře a předsíni, výměnu vstupních dveří do bytů, výměnu podlah a další související práce. Dílo bude prováděno postupně po částech, přičemž částí díla se rozumí jednotlivý byt (dále jen „část díla“ nebo „byt“). Předmět této smlouvy je podrobně specifikován touto smlouvou a jejími přílohami.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a nebezpečí v souladu se zadáním díla, čímž je v řazení dle závaznosti:
 - a) Projektová dokumentace vypracovaná odpovědným projektantem **Ing. Jiřím Macháčkem, Bořetická 4088/12, Brno – Vinohrady, 628 00, číslo autorizace: 1006815, IČO: 72415797, listopad 2025;**
 - b) oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, (dále jen „položkový rozpočet“);
 - c) písemné pokyny objednatele;
 - d) technické normy vztahující se k materiálům a činnostem prováděným na základě této smlouvy;
 - e) obecně závazné právní a technické požadavky platné v době podpisu smlouvy, se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění (stavební zákon), zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ostatními souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 2.3 Zhotovitel, jako součást díla, zajistí a provede na svůj náklad všechny práce a činnosti, které s prováděním díla souvisí, kterými jsou zejména:
 - a) zajištění stěhování nábytku, dočasné uložení na odpovídajícím místě, aby nedošlo k jeho poškození a zpětné nastěhování nábytku nájemců, kteří nezajistí stěhování vlastními silami. Stěhování, uložení a zpětné nastěhování nábytku zajistí zhotovitel na základě pokynu objednatele, na náklady nájemce. Zpětné nastěhování nájemců provede zhotovitel ve lhůtě 3 pracovních dnů od předání a převzetí části díla;
 - b) zajištění povolení zvláštního užívání komunikace, užívání veřejného prostranství, souhlas se zásahem do zeleně apod., bude-li třeba;
 - c) provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;

- d) zpracování rizik BOZP, technologických a pracovních postupů a jejich následné projednání a odsouhlasení koordinátorem BOZP;
- e) zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen „DSPD“ nebo „dokumentace“) dle odst. 2.4 této smlouvy a její předání objednateli;
- f) pořizování průběžné fotodokumentace postupu prováděných prací na jednotlivých částech díla, zejména stavu místa plnění před zahájením prací, v průběhu provádění prací a stavu dokončené části díla, včetně prací, které budou v průběhu provádění díla zakryty. Průběžnou fotodokumentaci ke každé části díla, předá zhotovitel objednateli v jednom elektronickém vyhotovení ve formátu *.jpg. nebo *.pdf. na nosiči USB flash disk, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a datem jeho pořízení;
- g) zřízení zařízení staveniště obsahující provozní, sociální zařízení včetně nezbytného vybavení pro výkon zhotovitele, technického dozoru stavebníka, koordinátora BOZP atd.;
- h) zajištění bezpečného pevného ohrazení a označení prostoru staveniště a jeho zařízení po celou dobu provádění díla;
- i) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů);
- j) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a kladných revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad. Revize musejí být provedeny dle platných podmínek dodavatelů energií;
- k) zajištění průběžných řešení a písemného odsouhlasení nutných změn oproti zadání díla na kontrolních dnech za účasti zástupců všech zúčastněných stran, tedy zástupce objednatele, TDS, koordinátora BOZP; změny zadání díla podléhají schválení objednatele;
- l) zřízení napojení na odběrná místa s podružnými měřidly, včetně úhrady za odběr medií objednateli. Počáteční a konečný stav podružných měřidel zhotovitel zaznamená do stavebního deníku a provede fotodokumentaci těchto měřidel. Odběrná místa poskytne objednatel. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady na odběr el. energie ze světelného okruhu bytu a spotřebu studené vody a teplé užitkové vody. Vyúčtování nákladů bude přílohou předávacího protokolu dle čl. V odst. 5.7 této smlouvy;
- m) v součinnosti s objednatelem zpracuje zhotovitel Karty bytů, ze kterých bude zřejmý rozsah prováděných prací. Karty bytů budou vždy opatřeny podpisem nájemce, TDS a vedoucí správy domů;
- n) průběžný úklid místa plnění, staveniště a okolí, v případě znečištění způsobeného zhotovitelem;
- o) celkový úklid místa plnění před předáním dokončené části díla objednateli zahrnuje kompletní a úplné vyčištění místa plnění, staveniště a okolí v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání části díla bez provádění jakéhokoli dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny);

- p) průběžné zajišťování odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel předá objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládce, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
- q) zajištění dodržování bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí;
- r) zajištění a předání originálů návodů k obsluze a způsobu údržby, vztahujících se k použitým materiálům a výrobkům včetně záručních listů či jiných dokladů o záruce;
- s) zhotovitel je oprávněn používat k přesunu stavebního materiálu, odvozu odpadu a k přepravě osob osobní výtah za splnění těchto podmínek:
 - zhotovitel smí pro přepravu využívat vždy jen jeden výtah,
 - zhotovitel nesmí překročit výrobcem stanovenou nosnost výtahu ani počet osob,
 - zhotovitel je povinen zajisti, aby stěny a podlaha kabiny byly po dobu provádění díla chráněny proti poškození a proti pronikání drobných prvků pod podlahu kabiny,
 - zhotovitel je povinen po každém pracovním dni provést úklid výtahu,
 - zhotovitel nesmí výtah blokovat proti jeho přivolání jinou osobou (např. zadržováním dveří apod.),
 - zhotovitel je povinen po dokončení části díla výtah důkladně očistit
 - po dokončení části díla předloží objednatel zhotoviteli fakturu s vyúčtováním spotřebované energie za provoz výtahu.

2.4 Součástí díla je vypracování DSPS. DSPS zhotovitel vyhotoví v souladu s právními předpisy. DSPS bude předána objednateli v listinné podobě v počtu 1 (slovy: jedno) vyhotovení, v elektronické podobě v počtu 1 (slovy: jedno) vyhotovení na datovém nosiči (USB flashdisk). Veškerá tištěná vyhotovení DSPS budou ověřena osobou autorizovanou pro obor pozemní stavby, dle zák. č.360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Součástí DSPS bude fotodokumentace dle specifikace v odst. 2.3 této smlouvy. Okamžikem předání DSPS objednateli uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva tuto dokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto smlouvou. Objednatel je na základě udělené opravňující a výhradní licence oprávněn dokumentaci využívat při užívání, rekonstrukcích, údržbě, opravách, je oprávněn do dokumentace bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít dokumentaci jako podklad ke zhotovení další projektové dokumentace ve všech stupních, poskytnout podlicenci k užití dokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této smlouvy. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k dokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

III.

Podmínky a postup provádění díla

- 3.1 Objednatel vyzve zhotovitele vždy před plánovaným zahájením prací na jednotlivých bytech k účasti na koordinační schůzce, v termínu stanoveném objednatelem. Zhotovitel je povinen se koordinační schůzky zúčastnit. Zhotovitel na koordinační schůzce obdrží písemně informace o tom, jaké byty budou provedeny, stanovené pořadí provádění prací a zda bude požadován standard či nadstandard. Objednatel stanovuje pořadí rekonstrukce jednotlivých bytů. Na základě koordinační schůzky zhotovitel zpracuje harmonogram postupu prací, vztahující se k dílčí výzvě k zahájení provedení částí díla, ve lhůtě stanovené objednatelem. Výzvou k provedení částí díla dle čl. II odst. 2.1 této smlouvy se rozumí objednávka (dále rovněž jen „objednávka“).
- 3.2 Jednotlivé objednávky dle této smlouvy budou zhotoviteli zasílány písemně elektronicky do datové schránky zhotovitele. Objednávka je považována za doručenou okamžikem dodání do datové schránky zhotovitele. Objednatel předpokládá vystavování objednávek čtvrtletně. Objednatel je oprávněn vystavit objednávku na jeden nebo několik bytů v rámci jedné objednávky. Objednatel je oprávněn požadovat provedení až 25 bytů za čtvrtletí. V případě nejasností je zhotovitel bezodkladně povinen vyžádat si od objednatele doplňující informace. Neučiní-li tak, má se za to, že objednatelem zasláné pokyny jsou pro něho dostačující a nemůže se z tohoto důvodu zprostit odpovědnosti za nesplnění či vadné splnění objednávky.
- 3.3 Jednotlivé objednávky budou obsahovat minimálně tyto náležitosti:
- a) Předmět plnění, ulice, č. domu, č. bytu, druh bytu;
 - b) Rozpočty k jednotlivým bytům;
 - c) Rozdělení prací standard, nadstandard v rámci jednotlivých bytů;
 - d) Data zahájení prací na jednotlivých bytech;
 - e) Informaci o nutnosti stěhování;
 - f) Informaci o přítomnosti/nepřítomnosti nájemníků v bytě.
- 3.4 Osobou oprávněnou k vystavení objednávky je za objednatele osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a osoba oprávněná jednat ve věcech technických, uvedená v záhlaví této smlouvy.
- 3.5 Zhotovitel musí bezodkladně tj. do **2 (slovy: dvou) pracovních dnů** od doručení objednávky, písemně (datovou zprávou nebo e-mailem) potvrdit její doručení. V případě, že tak neučiní, považuje se objednávka doručenou 2. pracovní den od jejího dodání.
- 3.6 Rozsah díla, tedy počet bytů, které budou rekonstruovány po dobu platnosti této smlouvy, stanoví objednatel. Zhotoviteli nevzniká uzavřením smlouvy nárok na provedení všech 94 bytů.

IV.

Místo a doba plnění

- 4.1 Místo plnění je podrobně specifikováno projektovou dokumentací, jejíž součástí je seznam domů a bytů v nich.
- 4.2 Místem plnění jsou vždy jednotlivé byty, ke kterým se objednávka vztahuje.

- 4.3 Tato smlouva se uzavírá na dobu **12 měsíců**, kdy tato doba začíná běžet ode dne vystavení první písemné objednávky ze strany objednatele.
- 4.4 Doba podle odst. 4.3 tohoto článku může být prodloužena formou dodatku k této smlouvě v případě vzniku nepředvídatelných nebo neodvratitelných okolností. Nepředvídatelnou okolností je okolnost, o které zhotovitel nevěděl a nemohl vědět. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze za splnění podmínek stanovených zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Lhůty plnění jednotlivých objednávek a předání díla

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje dokončit jednotlivé byty ve lhůtách stanovených touto smlouvou, uvedených v jednotlivých objednávkách. Uvedené lhůty představují maximální délku provádění jednotlivých bytů. Zhotovitel je oprávněn dokončit jednotlivé byty v dřívějších termínech a objednatel je povinen řádně dokončené byty od zhotovitele, na základě výzvy zhotovitele, převzít. Zhotovitel je povinen zahájit stavební práce do 7 dnů od předání a převzetí staveniště. Jednotlivé lhůty je možné po vzájemné dohodě smluvních stran upravit.

Smluvní strany se dohodly na následujících lhůtách plnění dle této smlouvy:

a) Předání a převzetí staveniště	do 7 dnů od doručení objednávky zhotoviteli
b) Dokončení a předání jednotlivého bytu	do 7 týdnů od předání a převzetí staveniště

Objednatel si vyhrazuje možnost prodloužit na základě písemné žádosti zhotovitele lhůtu pro dokončení a předání jednotlivého bytu. Žádost se zdůvodněním žádosti o prodloužení lhůty odešle zhotovitel objednateli datovou zprávou nebo e – mailem, osobě oprávněné jednat ve věcech technických, a to neprodleně po zjištění takové potřeby. Lhůtu lze prodloužit jen v řádně odůvodněných případech. Objednatel má právo žádost o prodloužení lhůty odmítnout. O tomto provede zhotovitel zápis do stavebního deníku.

- 5.2 Dílo bude přejímáno postupně, tak jak budou jednotlivé části díla na základě jednotlivých objednávek dokončeny.
- 5.3 Pro účely této smlouvy jsou jednotlivé části díla dokončeny, jsou-li bez vad a nedodělků. Ve lhůtě pro dokončení a předání jednotlivého bytu je zhotovitel povinen provést veškerá plnění na základě Položkového rozpočtu, který bude součástí objednávky.
- 5.4 Ve lhůtě pro dokončení a předání jednotlivého bytu je zhotovitel povinen zajistit doklady stanovené touto smlouvou a provést veškeré činnosti stanovené čl. 2.3 této smlouvy, včetně úklidu dle čl. 2.3 odst. o) .
- 5.5 Předání a převzetí prostoru staveniště a dokončení a předání části díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je zjištění skutečného stavu v prostoru staveniště a stavu dokončené části díla.

- 5.6 Objednatel vyzve zhotovitele k předání a převzetí staveniště písemně v objednávce. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí dokončené části díla alespoň 5 pracovních dnů předem.
- 5.7 O předání a převzetí prostoru staveniště a předání a převzetí části díla je zhotovitel povinen sepsat protokol, dle vzoru poskytnutého objednatelem, který bude datován a podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele vést stavební deník v souladu s právními předpisy. Pokud objednatel převezme část díla s výhradou, že obsahuje drobné vady nebo nedodělky nebránící užívání, uvede jejich výčet a sjedná se zhotovitel termín pro jejich odstranění. Zhotovitel je povinen tyto drobné vady nebo nedodělky odstranit v dohodnutých lhůtách. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele vést stavební deník v souladu s právními předpisy. Část díla je dokončena po odstranění posledních vad nebo nedodělků.
- 5.8 Povinnými přílohami předávacího protokolu jsou:
- a) DSPS;
 - b) Karty bytů;
 - c) údaje o zhotoviteli, případných poddodavatelích a objednateli;
 - d) popis části díla, která je předmětem předání a převzetí;
 - e) stavební deník;
 - f) evidence odpadů ze stavby;
 - g) zápisy a fotodokumentace o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací, stavů měřidel energií;
 - h) doklady o předepsaných zkouškách a revizích;
 - i) doklady dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb., o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky (technické listy a atesty výrobků a materiálů);
 - j) záruční listy, návody k obsluze a způsobu údržby, vztahující se k jednotlivým materiálům a výrobkům;
 - k) případné další nutné doklady vyžádané objednatelem v dostatečném předstihu;
 - l) vyúčtování nákladů dle čl. 2 odst. 2.3 písm. l) této smlouvy.
- 5.9 V případě, že objednatel odmítne část díla převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí i důvody, pro které odmítá část díla převzít.
- 5.10 Dojde-li k prodlení zhotovitele oproti lhůtě pro dokončení části díla dle čl. V odst. 5.1 písm. b), z důvodu vyšší moci, může zhotovitel požadovat prodloužení lhůty pro dokončení části díla dle čl. V odst. 5.1 písm. b) této smlouvy. Za vyšší moc smluvní strany považují nepředvídatelné okolnosti, stojící mimo dispozici zhotovitele, které nebylo možno odvrátit ani zabránit nebo zmírnit jejich následky, přes vynaložení veškerého úsilí, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat. Smluvní strany se zavazují dohodnout na odpovídajícím prodloužení lhůty pro dokončení části díla, přiměřeně konkrétním okolnostem vyšší moci. Návrh zhotovitele na prodloužení lhůty odešle zhotovitel objednateli datovou zprávou nebo e – mailem, osobě oprávněné jednat ve věcech technických, a to neprodleně po zjištění takové potřeby. O písemné žádosti o prodloužení lhůty rozhodne za objednatele osoba oprávněná jednat ve věcech

smluvních. Objednatel písemně informuje zhotovitele o schválení či zamítnutí prodloužení lhůty. Zhotovitel je povinen o tomto provést zápis do stavebního deníku.

5.11 V případě jakéhokoli zpoždění prací, které může vést k nedodržení sjednaných termínů, upozorní zhotovitel neprodleně na tuto okolnost objednatele zápisem do stavebního deníku a e-mailem osobě oprávněné jednat ve věcech technických.

5.12 Nedodržení sjednaných termínů plnění dle čl. V, odst. 5.1 této smlouvy, z důvodů na straně zhotovitele, je považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele a objednatel je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.

NADSTANDARD

5.13 Objednatel sdělí zhotoviteli na koordinační schůzce, u kterých bytů budou prováděny nadstandardní stavební práce, definované zadáním díla. Zhotovitel provede nadstandardní práce na základě smlouvy s nájemcem bytu. Závazný vzor smlouvy mezi nájemcem bytu a zhotovitelem poskytne zhotoviteli objednatel. Nadstandardní stavební práce hradí zhotoviteli přímo nájemce. Zhotovitel je povinen v těchto případech předat objednateli písemné potvrzení nájemce bytu, že nadstandardní předměty a zařízení se okamžikem jejich zabudování stávají součástí bytu a tím i součástí majetku objednatele a že nájemce v případě skončení nájmu nebude požadovat po objednateli protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota bytu nebo domu. Bez tohoto potvrzení nesmí zhotovitel nadstandardní stavební práce provést.

5.14 Nadstandardní i standardní práce budou prováděny v souladu s Katalogem standardních a nadstandardních materiálů, vybavení a spotřebičů zhotovitele (dále jen „katalog“), schváleným objednatelem v rámci zadávacího řízení na výběr dodavatele. Katalog je nedílnou součástí této smlouvy. Katalog může být měněn jen se souhlasem objednatele.

VI.

Cena díla a platební podmínky

CENA

6.1 Cena díla je smluvními stranami sjednána na základě jednotkových cen jako součet oceněných položek Soupisu prací. Pro zhotovitele jsou závazné jednotkové ceny uvedené v Soupise prací. Jednotkové ceny v Soupise prací jsou závazné po celou dobu platnosti této smlouvy.

6.2 Dílo bude prováděno postupně na základě dílčích objednávek. Každá objednávka bude obsahovat Soupisy prací, kterými se stanoví rozsah částí díla. Objednatelem budou uhrazeny jen skutečně a řádně provedené dodávky a práce odsouhlasené TDS a objednatelem.

6.3 Ceny jednotlivých položek je možné změnit pouze za podmínek dle čl. XIII této smlouvy.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.4 Cena díla bude hrazena průběžně na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu. Faktury budou vystavovány samostatně pro každý byt, po předání a převzetí jednotlivého bytu. Ke každému bytu budou vystaveny dvě faktury obsahující stavební práce v členění dle Položkových rozpočtů. Převezme-li objednatel část díla s tím, že obsahuje drobné vady a nedodělky, bude faktura vystavena po odstranění posledního

z nich. Faktury budou vystaveny na základě jednotkových cen dle skutečně provedených prací.

6.5 Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu.

6.6 Přílohou faktur budou protokoly o provedených pracích na jednotlivých bytech, které jsou:

- a) vystaveny po předání a převzetí části díla,
- b) datovány a podepsány stavbyvedoucím a technickým dozorem nebo zástupcem objednatele,
- c) jejichž přílohou jsou soupisy provedených prací a
- d) jejichž přílohou je protokol o zpětném nastěhování nájemců ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne předání a převzetí části díla v případech, kdy bylo povinností zhotovitele.

6.7 Přílohou protokolu o provedených pracích jsou soupisy provedených prací, které jsou:

- a) vystaveny jednorázově pod dokončení části díla,
- b) dokladem o skutečně a řádně provedených pracích,
- c) v souladu se zadáním stavby, zápisy ve stavebních denících a s Položkovým rozpočtem,
- d) datovány a podepsány stavbyvedoucím a technickým dozorem nebo zástupcem objednatele,
- e) předány v tištěné podobě a elektronicky ve formátu *.xls, formy jsou řazeny dle závaznosti.

6.8 Splatnost faktur činí **30 dnů** od doručení daňového dokladu objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. V případě, kdy prokazatelně z důvodů na straně banky objednatele dojde k prodlení s placením faktury, není po tuto dobu objednatel v prodlení s placením faktury.

6.9 Náležitosti faktur zhotovitele:

- označení faktury a číslo
- název, sídlo, IČO, DIČ zhotovitele a objednatele
- číslo účtu zhotovitele
- předmět plnění, název a číslo smlouvy, číslo objednávky, adresa a číslo bytu
- fakturovaná částka
- den vystavení a splatnost faktury
- kód klasifikace produkce CZ-CPA (dle odst. 6.1 této smlouvy)
- ostatní náležitosti dle platných právních předpisů.

6.10 V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo bude vystavena předčasně nebo neoprávněně, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět objednateli.

FAKTURY K INVESTIČNÍM STAVEBNÍM PRACÍM

6.11U faktury vystavené k stavebním pracím, které jsou označeny jako investiční, platí následující. Objednatel prohlašuje, že je registrován jako plátce daně z přidané hodnoty a ve vztahu k předmětu této smlouvy jedná jako osoba povinná k dani. Smluvní strany shodně deklarují, že objednatel jako plátce daně z přidané hodnoty bude z titulu plnění této smlouvy od zhotovitele přijímat zdanitelná plnění spočívající v poskytnutí stavebních nebo montážních prací odpovídajících číselnému kódu klasifikace produkce CZ – CPA 41 až 43, a proto je daň z přidané hodnoty povinen přiznat a zaplatit správci daně objednatel v režimu přenesení daňové povinnosti. V souvislosti s režimem přenesení daňové povinnosti (zákon č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty) zhotovitel, v případě předání díla nebo jeho dílčí části předávacím protokolem, vystaví a doručí fakturu nejpozději do 10. dne následujícího měsíce po uskutečnění zdanitelného plnění. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení § 92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne objednateli z důvodu nedodržení předání vystaveného daňového dokladu v uvedených termínech, zejména za škodu spočívající v uhrazení sankcí za pozdní odvod DPH objednatelem z důvodu pozdního dodání daňového dokladu zhotovitelem.

ZMĚNA ZÁVAZKU ZE SMLOUVY

6.12 Změna sjednané ceny je možná pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, které nebyly předmětem projektové dokumentace, nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění. Způsob sjednání změny ceny:

6.13 Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej objednateli k odsouhlasení. Jednotkové ceny musejí odpovídat výši jednotkových cen uvedených v Rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.

6.14 Nelze-li jednotkovou cenu určit výše popsaným způsobem, zhotovitel ocení jednotkové ceny následovně:

Cena prací či dodávek

Cena obdobných prací, nebo cena příslušného stavebního objektu nejsou-li obdobné práce v rozpočtu obsaženy, anebo cena stavby nejsou-li obdobné práce ani příslušný stavební objekt v rozpočtu obsažen

Cena uvedená v sazebníku cenové soustavy Rozpočtu.

Cena uvedená v sazebníku cenové soustavy Rozpočtu.

6.15 Objednatel je povinen vyjádřit se písemně k návrhu zhotovitele nejpozději do 10 dnů ode dne předložení návrhu zhotovitele.

- 6.16 Bude-li návrh zhotovitele objednatelem schválen, obě strany se dohodnou na znění Dodatku ke smlouvě, na jehož základě budou změny závazku provedeny.
- 6.17 Obě strany následně změnu závazku ze smlouvy a změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.
- 6.18 Veškeré změny předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí zhotovitel před jejich provedením oznámit objednateli a je oprávněn je provést teprve po písemném odsouhlasení objednatelem. Teprve po uzavření Dodatku ke smlouvě může zhotovitel tyto práce realizovat a má právo na jejich úhradu.
- 6.19 Provede-li zhotovitel jakékoliv změny proti schválené projektové dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu objednatele, nevznikne mu nárok na úhradu těchto prací. Na základě požadavku objednatele je povinen takové práce v objednatelem určené lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu, odstranit a nahradit objednateli škodu, která mu tím vznikla.

VII.

Odpovědnost za vady a škody, záruka

- 7.1 Zhotovitel je povinen realizovat veškerá plnění na základě objednávek sjednaných dle této smlouvy na svůj náklad a na své nebezpečí. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními a požárními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupu pro tento typ realizace tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady je povinen zhotovitel odstranit na své náklady. Zhotovitel odpovídá za závady a škody vzniklé jeho činností mimo prostory určené prostor staveniště. Zhotovitel je povinen odstranit závady a škody ve lhůtě pro provedení části díla.
- 7.2 Na veškeré stavební, montážní práce dle této smlouvy poskytuje zhotovitel komplexní záruku v délce **60 měsíců** ode dne předání jednotlivých částí díla předávacím protokolem objednateli.
- Na veškeré dodávky, instalace související s provedením díla poskytuje zhotovitel záruku v délce **36 měsíců** ode dne předání jednotlivých částí díla předávacím protokolem objednateli.
- 7.3 Zhotovitel odpovídá za vady – tedy za odchylky díla od výsledku stanoveného touto smlouvou a od způsobilosti předmětu díla k řádnému užívání, které se projeví v průběhu trvání záruční lhůty. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené po předání a převzetí díla objednatelem, třetí osobou, nebo vyšší mocí.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla uplatněné v záruční lhůtě má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu bezodkladně odstranit. Případnou reklamaci vady uplatní objednatel po jejím zjištění písemnou formou u zhotovitele. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oprávněně reklamované vady do **5 (slovy: pěti) dnů** po obdržení reklamace.
- 7.5 Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku objednatel. Po předání staveniště zhotoviteli k provedení částí díla podle této smlouvy přechází odpovědnost za škodu způsobenou na díle, a za škodu způsobenou jeho provozem na

zhotovitele, a to až do doby jeho zpětného převzetí objednatel. Zhotovitel zodpovídá za veškeré škody na majetku nebo zdraví objednatele i třetích osob, které způsobí při realizaci jednotlivých objednávek nebo v souvislosti s ní, a je povinen mít pro tyto případy sjednáno dostatečné pojištění po celou dobu provádění díla **ve výši plnění minimálně 3.000.000, - Kč**. Sjednání pojištění je zhotovitel povinen prokázat objednateli na základě výzvy objednatele, ve lhůtě stanovené objednatel. Porušení tohoto závazku ze strany zhotovitele bude považováno za podstatné porušení smluvní povinnosti s právem objednatele odstoupit od smlouvy. O vzniku škody na majetku objednatele nebo třetích osob musí zhotovitel za součinnosti objednatele o tomto provést záznam do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen odstranit škody ve lhůtě stanovené objednatel.

- 7.6 Zhotovitel odpovídá za činnost svých poddodavatelů, jako by ji prováděl sám.

VIII.

Staveniště a stavební deník

- 8.1 Místo plnění je určeno projektovou dokumentací jako prostor staveniště. Konkrétní místo plnění jednotlivých objednávek bude určeno v každé dílčí objednávce. Místem plnění jsou vždy jednotlivé byty. Zhotovitel je povinen umožnit neomezený přístup na staveniště zástupcům objednatele, TDS, koordinátorovi BOZP a případně dalším osobám pověřeným objednatel.
- 8.2 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.
- 8.3 Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce dle této smlouvy, stavební deník pro každý jednotlivý byt od předání a převzetí staveniště do dne odstranění vad a nedodělků. Zhotovitel povinen předat stavební deník Objednateli při předání a převzetí každé části díla (jednotlivého bytu).
- 8.4 Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku v souladu s ustanovením aktuálního stavebního zákona, podle této smlouvy a podle pokynů objednatele a TDS. Stavební deník bude přístupný na staveništi nepřetržitě, po celou dobu provádění části díla. Stavební deník bude veden pro každý jednotlivý byt zvlášť a bude uložen v době nepřítomnosti zhotovitele v místě plnění v uzamykatelné schránce, kterou zajistí zhotovitel. Nájemce o tomto bude prokazatelně informován. Zápisy ve stavebním deníku budou datovány a podepsány oprávněnou osobou zhotovitele.
- 8.5 Zápisy do stavebního deníku provádí za objednatele TDS nebo koordinátor BOZP. Za zhotovitele je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku pouze **stavbyvedoucí nebo zástupce stavbyvedoucího**, a to vždy v ten den, kdy byly práce zahájeny (hodina) a následně provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím písemně pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo oprávněné orgány státní správy.

- 8.6 Zhotovitel je povinen předkládat stavební deník TDS denně, případně kdykoliv na vyzvání, ke kontrole a k provádění zápisů a současně mu bez zbytečného odkladu vydat průpisy uzavřených stran stavebního deníku.
- 8.7 Objednatel a TDS jsou oprávněni kontrolovat obsah stavebního deníku zhotovitele a nejméně jednou za týden potvrdí kontrolu svým podpisem a k zápisům připojí své stanovisko. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů.
- 8.8 Zástupce zhotovitele je povinen účastnit se kontrolních dnů. Kontrolní dny budou probíhat za účelem kontroly provádění díla nejméně jednou za kalendářní týden pro každý jednotlivý byt, za účasti stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího a TDS. Objednatel má právo účastnit se kontrolních dnů, případně přizvat k účasti na kontrolních dnech další osoby. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu výstavby a na kvalitu prováděných prací. Kontrolní den organizuje TDS, který z něj pořídí zápis a rozešle účastníkům. Ke kontrolním dnům je TDS povinen písemně pozvat účastníky nejméně 5 dní před kontrolním dnem nebude-li smluvními stranami předem dohodnuto jinak.
- Zápis z kontrolního dne bude obsahovat:
- předmět kontrolního dne;
 - vyjádření TDS, objednatele a zhotovitele k výsledku kontroly;
 - soupis jednotlivých řešených bodů s uvedením podrobných termínů jejich plnění v souladu s harmonogramem a odpovědnosti konkrétních účastníků výstavby za jejich plnění;
 - sjednaný termín odstranění zjištěných vad nebo nedodělků;
 - soupis změn;
 - podpisy zúčastněných osob.
- 8.9 Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění díla TDS, objednatelem nebo jimi oprávněnými osobami na staveništi, jež budou zaznamenány ve stavebním deníku.
- 8.10 Zápisy ve stavebním deníku ani zápisy z kontrolních dnů se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

IX.

Práva a povinnosti objednatele

- 9.1 Objednatel je povinen zajistit při předání staveniště jedno odběrné místo elektrické energie 230/450 V 50 Hz a vody z přístupných míst.
- 9.2 Oprávněnými osobami objednatele dle této smlouvy jsou:


Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „BOZP“) pan:

- 9.3 Technický dozor objednatele nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 9.4 Objednatel, TDS a koordinátor BOZP budou mít kdykoli právo kontrolovat provádění díla. Budou-li části plnění připravovány na místě jiném, než je prostor staveniště, budou mít objednatel, TDS a koordinátor BOZP nebo jimi řádně zmocněné osoby, kdykoliv přístup k těmto částem plnění v kterékoliv fázi jejich výroby.
- 9.5 Bude-li muset dílo projít podle projektové dokumentace nebo této smlouvy zvláštními zkouškami, kontrolami nebo schvalováním, bude-li to požadovat TDS nebo vyplývá-li takový požadavek ze zákonů, vyhlášek či nařízení platných v místě provádění díla, předá zhotovitel TDS včas informaci o jejich vykonání. Zhotovitel je povinen zajistit zkoušky, kontrolu nebo schválení příslušnými orgány či úřady a včas písemně TDS vyrozumět o místě a čase jejich konání. TDS průběžně kontroluje provádění prací a uplatňování postupů, stanovených plánem jakosti zhotovitele, a to včetně záznamů o nich – zejména záznamy zhotovitele o provádění vstupních, mezioperačních a výstupních kontrol, aniž by byl zodpovědný za plnění jakýchkoli povinností zhotovitele.
- 9.6 Skryje-li nebo zatají-li zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část plnění, která byla určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení, před jejich provedením, zadáním nebo dokončením, je zhotovitel na pokyn TDS povinen tuto část plnění odkrýt nebo jinak zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést část díla do řádného stavu.
- 9.7 Objednatel je oprávněn vydat pokyn k vykonání zvláštních zkoušek jakékoli části plnění, dojde-li k závěru, že tato část plnění neodpovídá zadání díla. Potvrdí-li se zkouškami jeho závěry, bude zhotovitel povinen na vlastní náklady tuto část plnění opravit a uhradit zároveň náklady spojené s vykonáním zkoušky. V opačném případě uhradí náklady spojené s vykonáním takovéto zkoušky objednatel.
- 9.8 Práva a povinnosti TDS
- a) TDS jménem objednatele provádí potřebné administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením objednávky a s uskutečněním díla v rozsahu stanoveném zadáním díla a touto smlouvou. Za tím účelem bude vydávat v souladu s ustanoveními této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Ústní pokyny vydané TDS je TDS povinen na žádost zhotovitele bez zbytečného odkladu písemně potvrdit (zápisem do stavebního deníku nebo jinak). Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy akceptovat rovněž zápisem do stavebního deníku.
 - b) TDS bude zastupovat objednatele během provádění díla až do dokončení poslední části díla nebo odstranění posledních vad v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele za vady a o poskytnutí záruk až do doby podpisu předávacího protokolu poslední části díla. Objednatelovy pokyny budou zhotoviteli předávány prostřednictvím TDS. TDS je zmocněn jednat jménem objednatele pouze v rozsahu projektu a této smlouvy, nebude-li rozsah zmocnění výslovně písemně upraven jinak.
 - c) TDS bude dozírat na jakostní a množstevní soulad prováděného díla (jeho navrženého tvarového, materiálového, technologického a barevného řešení) se zadáním díla, nebude však zodpovědný za používání stavebních prostředků,

metod, technik a technologických postupů, ani je nebude mít na starosti a nebude zodpovědný za dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany požadované pro danou stavbu příslušnou legislativou a jinými předpisy nebo běžnými stavebními postupy.

- d) TDS je zmocněn k výkladu věcného obsahu zadání díla a této smlouvy a k vydávání stanovisek k jednáním a výkonům zhotovitele. Vysvětlení a rozhodnutí TDS musí být v souladu s touto smlouvou.
- e) Nároky a případné spory, vztahující se k provádění díla nebo k výkladu zadání díla a této smlouvy, budou nejprve písemně předkládány TDS k posouzení a TDS vydá svá stanoviska písemnou formou bez zbytečného prodlení.
- f) TDS bude mít právo nepřijmout práci či dodávku, která nebude odpovídat zadání díla a této smlouvě, popřípadě dát zhotoviteli pokyn k zastavení takových prací a dodávek v jejich průběhu a upozornit zhotovitele zápisem ve stavebním deníku, že tyto práce a dodávky nebudou převzaty. TDS má právo, kdykoliv to bude podle jeho názoru nezbytné, zajistit zvláštní kontrolu nebo zkoušku díla třetí stranou, aby se zjistilo dodržování projektu a této smlouvy, ať bylo zkoušené dílo či jeho část vyrobeno, instalováno nebo dokončeno, či nikoliv.
- g) Náklady na kontroly nebo zkoušky ponese zhotovitel na vlastní náklady, pokud:
 - jsou kontroly a zkoušky stanoveny nebo předpokládány přímo v této smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech nebo příslušných technických normách;
 - se kontrolou nebo zkouškou prokáže jakékoliv vadné plnění zhotovitele, nebo pokud je plnění zhotovitele prováděno v rozporu se zadáním díla, právními předpisy, technickými normami nebo touto smlouvou.
- h) Budou-li prováděny na pokyn TDS kontroly a zkoušky, které mají být na žádost TDS provedeny jinde než na staveništi, u výrobce, poddodavatele nebo zpracovatele, půjdou náklady na tyto zkoušky k tíži zhotovitele jen tehdy, pokud testované materiály anebo zařízení zkouškám nevyhoví tak, aby je mohl TDS schválit k použití nebo zabudování.
- i) Ani z práva TDS jednat, ani z jakéhokoli jeho rozhodnutí jednat či nejednat nevzniká TDS žádná povinnost ani odpovědnost vůči zhotoviteli, jeho poddodavatelům, jejich zástupcům a ani žádným jiným osobám vykonávajícím jakoukoli činnost v souvislosti s dílem.
- j) TDS bude provádět kontroly, aby části díla byly prováděny dle harmonogramu a předání částí díla v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a jednotlivými objednávkami, v ustanoveních týkajících se osvědčování (ověřování) plateb, je oprávněn převzít písemné záruky a k nim se vztahující dokumentaci vyžadované touto smlouvou a poskytnuté zhotovitelem a předloží tyto dokumenty objednateli k odsouhlasení.
- k) TDS není z titulu své funkce oprávněn žádným způsobem měnit ani odsouhlasovat žádné změny věcného rozsahu, smluvní ceny, termínů ani žádných dalších ustanovení uvedených v této smlouvě. Tyto úkony je za objednatele oprávněna provádět pouze osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech smluvních.

- 9.9 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla sám nebo prostřednictvím TDS. Zjistí-li Objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi stanovenými touto smlouvou, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

X.

Práva a povinnosti zhotovitele

- 10.1 Zhotovitel je povinen umožnit objednateli průběžnou kontrolu provádění díla a poskytnout součinnost TDS a koordinátorovi BOZP při kontrolách provádění díla. Zhotovitel bude výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění díla podle zákona č. 262/2006 Sb., zákona č. 309/2006 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., předpisů k zajištění požární ochrany, případně dalších souvisejících předpisů a bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP, kterého zajišťuje objednatel.
- 10.2 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze podle této smlouvy. Zhotovitel je povinen používat výhradně zdravotně nezávadné materiály.
- 10.3 Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, šetřit práva objednatele a třetích osob a při provádění díla šetřit veřejné zdroje. Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
- 10.4 Zhotovitel je povinen objednatele bezodkladně a prokazatelně informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním díla.
- 10.5 Zhotovitel je povinen prokazatelně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel mohl nebo měl nevhodnost těchto zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace a soupisu prací, které byly součástí zadávacích podmínek dané veřejné zakázky.
- 10.6 Zhotovitel je povinen zajišťovat po celou dobu plnění předmětu této smlouvy okamžité odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména není odstraněn vzniklý odpad nebo zbylý materiál. Ke dni předání jednotlivého bytu objednateli musí být staveniště vyklizeno a uvedeno do obvyklého stavu tak, aby nájemci mohli začít rekonstruovaný byt řádně užívat.
- 10.7 Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dle této smlouvy na základě jednotlivých **objednávek, přítomnost stavbyvedoucího nebo jeho zástupce v místě plnění. Stavbyvedoucí nebo jeho zástupce, musí být v místě plnění přítomni denně ve dnech, kdy dochází k provádění stavebních prací a dohlížet na provádění díla.** Zhotovitel je povinen zajistit, aby v celém průběhu provádění díla odpovídaly osoby stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího požadavkům objednatele stanoveným v zadávacích podmínkách. Stavbyvedoucí nebo zástupce stavbyvedoucího jsou nad rámec výše uvedeného povinni dostavit se do místa plnění kdykoli v případě potřeby, na základě výzvy objednatele, a to bez zbytečného odkladu.

- 10.8 Zhotovitel je povinen v případě vzniku havárie v místě plnění zajistit na základě výzvy objednatele okamžitou součinnost při jejím odstranění.
- 10.9 Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění částí předmětu díla dle této smlouvy třetími, k tomu odborně způsobilými osobami, není však oprávněn zadat provedení díla takovýmto třetím osobám jako celek.
- 10.10 U těch částí díla, které vyžadují zpracování výrobní dokumentace, má zhotovitel povinnost předložit dokumentaci před zahájením prací na těchto částech díla k odsouhlasení objednatelem a TDS a odsouhlasenou dokumentaci potom předat ve 3 vyhotoveních objednateli.
- 10.11 Zhotovitel je povinen dodržet veškeré termíny sjednané s objednatelem v průběhu provádění díla uvedené ve stavebním deníku, v zápisech z kontrolních dnů nebo v jiných písemných dokumentech vyhotovených mezi zhotovitelem a objednatelem; takto nelze změnit termíny uvedené v této smlouvě a harmonogramu. Jedná se zejména o poskytování podkladů ze strany zhotovitele objednateli, provádění zkoušek, zajištění dílčích činností v průběhu realizace díla apod. Nesplnění takto dohodnutých termínů mezi objednatelem a zhotovitelem podléhá sankci ze strany objednatele podle čl. XI. této smlouvy.
- 10.12 Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli potřebné spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a je povinen smluvně zajistit spolupůsobení při výkonu finanční kontroly i u svých poddodavatelů.
- 10.13 Zhotovitel je povinen plně odškodnit objednatele za jakékoliv nároky a náklady, které mu vznikly narušením práv třetích osob (obtěžování, ohrožení výkonu, zásah) činností zhotovitele nebo v souvislosti s ním.
- 10.14 Zhotovitel je povinen pro realizaci díla využít pouze těch poddodavatelů, kteří jsou v příloze č. 3 této smlouvy. V případě, že to není možné, je povinen objednateli předložit návrh na změnu poddodavatelů. V případě, že se jedná o poddodavatele, jehož prostřednictvím prokazoval kvalifikaci, je povinen zhotovitel doložit doklady prokazující kvalifikaci nového poddodavatele v rozsahu stanoveném zadávacími podmínkami.
- 10.15 Zhotovitel je povinen po skončení doby, na kterou je tato smlouva uzavřena, předat objednateli seznam poddodavatelů, kteří se podíleli na realizaci veřejné zakázky z více jak 10 % z celkové ceny díla.
- 10.16 Zhotovitel je povinen při provádění prací dodržovat limity hlučnosti a omezit pracovní dobu na max. od 8 do 18 hodin v pracovních dnech, od 8 do 12 hodin v sobotu. V neděli a ve státní svátky není zhotovitel oprávněn provádět žádné stavení činnosti.
- 10.17 Zhotovitel je povinen zajistit vhodné zabezpečení staveniště proti vniknutí nepovolaných osob a proti zranění a úrazu v prostoru staveniště.
- 10.18 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště tak, že bude přepravu materiálů, výrobků a odpadu stavby zajišťovat pomocí vlastní techniky. Používání osobního výtahu v bytových domech podléhá podmínkám v odst. 2.3 písm. s)
- 10.19 Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění díla budou používány pouze takové přístroje, zařízení a materiály, jež budou vhodné pro provedení díla, a která jsou v perfektním stavu. Nevhodné přístroje, zařízení a materiály z hlediska možnosti vzniku

škody při plnění zakázek, nebo mají-li významný negativní dopad na životní prostředí či není-li zajištěna bezpečnost a ochrana osob nebo požární ochrana, budou na základě žádosti objednatele vyměněny za přístroje, zařízení a materiály vhodné ihned, bez toho, aby tím vznikaly vedlejší náklady objednateli. K tomu zhotovitel zaváže i své poddodavatele odpovídajícím závazkem. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen předložit mu ke kontrole příslušné revize či záznamy z předepsaných kontrol používaných přístrojů, zařízení, ale i náradí, spotřebičů.

- 10.20 Vznikne-li objednateli v souvislosti s porušením povinností zhotovitele uvedených v tomto článku povinnost hradit pokuty či jiné sankce, je zhotovitel povinen je objednateli uhradit.
- 10.21 V případě nemožnosti plnění z důvodu absence na trhu některé z položek dle soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně a prokazatelně oznámit objednateli a tuto položku kvalitativně odpovídajícím způsobem nahradit.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ ZHOTOVITELE

- 10.22 Zhotovitel se zavazuje k zajištění závazků po celou dobu realizace díla za řádné provádění díla, tzn. ode dne předání a převzetí staveniště až do dne protokolárního předání a převzetí poslední části díla bez vad a nedodělků, podepsaného oběma smluvními stranami, a to ve výši **3.000.000, - Kč (slovy: třimilionykorunčeských)**.
- 10.23 Zhotovitel se zavazuje k zajištění závazků zhotovitele v délce záruční doby s počátkem ode dne protokolárního předání a převzetí poslední části díla bez vad a nedodělků podepsaného oběma smluvními stranami, a to ve výši **1.000.000, - Kč (slovy: jedenmiliónkorunčeských)**, po celou dobu záruky dle této smlouvy.
- 10.24 Pro účely této smlouvy objednatel připouští tyto způsoby zajištění finanční záruky:
- a) bankovní záruka, s deklarací „na první vyžádání“,
 - b) pojištění záruky, s deklarací „na první vyžádání“,
 - c) složení jistoty ve formě hotovosti či převodem na účet objednatele č. 6015-16227621/0100.
- 10.25 V případě varianty zajištění závazků bankovní zárukou nebo pojištěním záruky, musí být tyto platné po celou dobu platnosti smlouvy a následně po dobu záruční doby (60 měsíců) a zhotovitel musí objednateli poskytnout originál dokladu o zajištění finanční záruky
- 10.26 Poskytnutí finanční záruky dle odst. 10.22 je podmínkou pro uzavření smlouvy.
- 10.27 Finanční záruku dle odst. 10.23 poskytne zhotovitel nejpozději v okamžiku předání a převzetí poslední části díla dle této smlouvy.
- 10.28 Finanční záruky se vztahují na řádné provedení díla, řádné odstraňování vad díla a řádnou a včasnou úhradu případných smluvních pokut či způsobené škody. Právo z finančních záruk je objednatel oprávněn uplatnit v dále následujících případech: zhotovitel neplní dílo v souladu s touto smlouvou nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je dle smlouvy povinen, či zhotovitel neplní záruční podmínky v souladu se zákonem a touto smlouvou. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění

shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejího čerpání. Bankovní záruka bude uvolněna objednatelem v den uplynutí záruční doby uvedené v této smlouvě.

XI. Smluvní pokuty

- 11.1 V případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním jednotlivého bytu ve lhůtách stanovených v jednotlivých objednávkách, vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 3.000, - Kč (platí pro každý jednotlivý byt), a to za každý započatý den prodlení.
- 11.2 Zhotovitel je dále povinen uhradit objednateli zvýšené náklady vynaložené na náhradní bydlení nájemníků bytu, s jehož rekonstrukcí je zhotovitel v prodlení, a to po celou dobu prodlení, na základě faktury vystavené objednatelem.
- 11.3 V případě prodlení zhotovitele se zahájením prací na jednotlivých bytech vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 3.000, - Kč (platí pro každý jednotlivý byt), a to za každý započatý den prodlení.
- 11.4 Pro případ prodlení objednatele se zaplacením řádně vystavené faktury se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.5 V případě prodlení zhotovitele se zaplacením řádně vystavené faktury se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.6 Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků, uvedených při předání jednotlivých částí díla v předávacím protokolu, ve sjednaných termínech se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíckorunčeských) za každý započatý den prodlení. Objednatel je v takových případech oprávněn nechat vady odstranit na náklady zhotovitele.
- 11.7 Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad vzniklých při provádění díla, a/nebo vad reklamovaných v záruční lhůtě, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000, - Kč (slovy: pětisíckorunčeských) za každý započatý den prodlení. Objednatel je v takových případech oprávněn nechat vady odstranit na náklady zhotovitele.
- 11.8 V případě, že zhotovitel prokazatelně opakovaně (tj. minimálně dvakrát) poruší jakoukoliv jinou touto smlouvou stanovenou povinnost, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíckorunčeských) za každý případ zvlášť a to opakovaně.
- 11.9 V případě, že zhotovitel poruší povinnosti dle článku X odst. 10.7, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč (slovy: pětisíckorunčeských) za každý případ zvlášť. Nepřítomnost stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího postačí prokázat zápisem ve stavebním deníku kteroukoliv z oprávněných osob objednatele.
- 11.10 V případě, že zhotovitel poruší povinnost dle článku X odst. 10.8 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíckorunčeských), za každý jednotlivý případ.
- 11.11 Poruší-li zhotovitel povinnost dle čl. X. odst. 10.14, 10.15 (poddodavatelé) této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíckorunčeských) za každý započatý kalendářní den, kdy tento stav trvá, neprokáže-li se doba trvání takového porušení, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý jednotlivý případ zvlášť.

- 11.12 Poruší-li zhotovitel podstatně smlouvu a toto porušení povede k odstoupení od této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilionkorunčeských).
- 11.13 V případě, že zhotovitel poruší povinnosti stanovené v čl. II odst. 2.3 písm. a) této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesátisíckorunčeských), za každý jednotlivý případ.
- 11.14 Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- 11.15 Smluvní pokuty a ostatní nároky dle tohoto článku jsou splatné do 15 dnů poté, co objednatel doručí písemné vyúčtování zhotoviteli.
- 11.16 Případným odstoupením některé ze stran od smlouvy dle podmínek stanovených touto smlouvou nezaniká povinnost uhradit smluvní pokuty dle předchozích ustanovení.

XII.

Změny závazku ze smlouvy

- 12.1 Zhotovitel je povinen bezodkladně objednatele informovat o zjištění nutnosti změny závazku ze smlouvy, tedy změny zadání díla.
- 12.2 Je-li zjištěno, že některé z prací, které jsou součástí díla, není účelné provádět, sepíše se o tom záznam do stavebního deníku.
- 12.3 Je-li zjištěna potřeba dodatečných stavebních prací či záměna položek Rozpočtu, bude postupováno v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).
- 12.4 Ke změnám závazku ze smlouvy bude uzavřen dodatek k této smlouvě. Změny závazku ze smlouvy lze provádět pouze na základě uzavřeného dodatku. Provádí-li zhotovitel práce, které nejsou v této smlouvě sjednány, platí, že je provádí na svůj náklad.

XIII.

Vyhrazené změny závazku ze smlouvy

- 13.1 Objednatel a zhotovitel si v souladu s ust. § 100 ZZVZ vyhrazuji změny závazku ze smlouvy, které mohou smluvní strany provést, aniž by byl objednatel povinen provést nové zadávací řízení. Na vyhrazené změny dle tohoto článku smlouvy nemá zhotovitel právní nárok a jejich uplatnění je čistě na vůli objednatele a zhotovitel o ně musí písemně požádat, mimo změny, u kterých je uvedeno jejich uplatnění jinak.

13.1.1 Vyhrazená změna ceny plnění

Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu ceny plnění uvedenou v této smlouvě v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky, a to pouze v případě:

i. změna ceny plnění v případě změny sazby DPH

Cenu plnění v jednotkových cenách je možné měnit v případě zvýšení nebo snížení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona o dani z přidané hodnoty. V takovém případě bude cena plnění změněna (zvýšena nebo snížena) o

příslušné navýšení nebo snížení sazby DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy sazby DPH a není potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Zhotovitel bude fakturovat cenu s DPH dle sazby DPH platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

13.1.2 Vyhrazení změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky

Objednatel si vyhrazuje právo změny zhotovitele v průběhu plnění veřejné zakázky ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ. Realizace jednoznačné výhrady změny zhotovitele je přípustná jako nepodstatná změna podle § 222 odst. 10 a) ZZVZ. Podmínkou pro uplatnění vyhrazené změny zhotovitele je odstoupení zhotovitele od smlouvy pro důvody vzniklé na jeho straně. Změna zhotovitele bude možná účastníkem zadávacího řízení, který se umístil jako další v pořadí, tj. druhý, třetí a dále v pořadí v hodnocení nabídek v rámci této veřejné zakázky, pokud zhotovitel veřejnou zakázku nedokončí z důvodu odstoupení od smlouvy. V pořadí další účastník zadávacího řízení však s touto podmínkou musí souhlasit a tím vstoupí do práv a povinností původního zhotovitele. Tímto převezme závazek z této smlouvy na základě nabídky vybraného zhotovitele, nikoliv své vlastní, tj. za stejné ceny a termíny plnění.

XIV.

Závěrečná ustanovení

14.1 Smluvní vztah založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána;
- b) smlouvou smluvních stran;
- c) písemnou výpovědí objednatele bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena zhotoviteli;
- d) odstoupením objednatele od smlouvy při podstatném porušení smlouvy ze strany zhotovitele, za což se považuje zejména neplnění stanovených termínů, neplnění kvalitativních ukazatelů předepsaných technickou dokumentací, provádění prací v rozporu se zadáním díla a touto smlouvou, s pokyny objednatele, TDS, koordinátora BOZP či předání prací s vadami a nedodělkami a nebude-li mít zhotovitel sjednané pojištění po celou dobu provádění díla dle čl. VII odst. 7.5 této smlouvy.

Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, doručeno druhé straně a musí v něm být uveden důvod a termín, ke kterému smluvní strana od smlouvy odstupuje. V případě neuvedení termínu je odstoupení účinné ke dni následujícím po dni jeho doručení.

- 14.2 V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- 14.3 Zhotovitel se zavazuje v souvislosti s pořizováním fotodokumentace dle ust. čl. 2.3 odst. f) smlouvy (dále jen „fotodokumentace“) dodržovat zásady ochrany osobních údajů. Zhotovitel nesmí poskytnout fotodokumentaci třetí straně. Porušení tohoto ustanovení je považováno za podstatné porušení smlouvy.

- 14.4 Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 14.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze smlouvou smluvních stran ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.
- 14.6 Smlouva je vyhotovena v 1 vyhotovení elektronicky.

Schvalovací doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Vinohrady usnesením č. 1984/26/9 na 57.schůzi konané dne 25.02.2026.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

Příloha č. 2 – Položkový rozpočet

Příloha č. 3 – Seznam poddodavatelů

Příloha č. 4 – Pojistná smlouva

Příloha č. 5 – Bankovní záruka

Příloha č. 6 – Karta bytu

V Brně dne

V Praze dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Mgr. Jitka Ivičičová
Digitálně podepsal
Mgr. Jitka Ivičičová
Datum: 2026.04.08
08:29:05 +02'00'

Mgr. Jitka Ivičičová
starostka

**Soňa Vyskočilová,
MBA**
Digitálně podepsal
Soňa Vyskočilová, MBA
Datum: 2026.04.07
09:32:22 +02'00'

Soňa Vyskočilová, MBA
jednatelka společnosti

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - jádro
----	----------------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
------	---------------	---------------	----	----------	-----------	--------

Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				
1	317121047R00	Překlad nenosný pórobetonový, světlost otvoru do 1050 mm	kus	1,00000	380,00	380,00
2	342254511R00	Příčky z desek pórobetonových tl. 75 mm	m2	1,00000	1 056,00	1 056,00
3	342254611R00	Příčky z desek pórobetonových tl. 100 mm	m2	1,00000	1 133,00	1 133,00
4	342254711R00	Příčky z desek pórobetonových tl. 125 mm	m2	1,00000	1 230,00	1 230,00
5	346244314R00	Obezdivky van a WC nádržek z desek porobetonových tl. 125 mm	m2	1,00000	1 348,00	1 348,00
6	713582128RT2	Revizní dvířka Promat do masivních stěn, 800 x 800 mm typ SP, požární odolnost EI 30	kus	1,00000	3 129,00	3 129,00
7	342264051RT3	Podhled sádkartonový na zavěšenou ocel. konstr., desky standard impreg. tl. 12,5 mm, bez izolace	m2	1,00000	1 257,00	1 257,00
8	342264098RT2	Příplatek k podhledu sádkart. za plochu do 10 m2 pro plochy 2 - 5 m2	m2	1,00000	362,50	362,50
9	342948111R00	Ukotvení příček k cihelné konstrukci kotvami na hmoždink, nebo pěnou	m	1,00000	303,50	303,50
10	642942111R00	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2	kus	1,00000	1 444,00	1 444,00
11	55330378R	Zárubeň ocelová YH100 600x1970x100 L, ZAKO pro přesné zdění, bez drážky, pevně přivařené závěsy	kus	1,00000	1 312,00	1 312,00
12	55330379R	Zárubeň ocelová YH100 600x1970x100 P, ZAKO pro přesné zdění, bez drážky, pevně přivařené závěsy	kus	1,00000	1 312,00	1 312,00
13	55330380R	Zárubeň ocelová YH100 700x1970x100 L, ZAKO pro přesné zdění, bez drážky, pevně přivařené závěsy	kus	1,00000	1 411,00	1 411,00
14	55330381R	Zárubeň ocelová YH100 700x1970x100 P, ZAKO pro přesné zdění, bez drážky, pevně přivařené závěsy	kus	1,00000	1 411,00	1 411,00
15	55330382R	Zárubeň ocelová YH100 800x1970x100 L, ZAKO pro přesné zdění, bez drážky, pevně přivařené závěsy	kus	1,00000	1 447,00	1 447,00
16	55330383R	Zárubeň ocelová YH100 800x1970x100 P, ZAKO pro přesné zdění, bez drážky, pevně přivařené závěsy	kus	1,00000	1 447,00	1 447,00
17	728415111R00	Montáž ventilace pro koupelnu a WC	kus	1,00000	361,50	361,50
18	SDK pračka	Sádkartonová předstěna pro dovedení vody a odpadů k pračce - desky standard impreg. tl. 12,5 mm, bez izolace. Bude rozměru cca 60x300mm. Rozměr přizpůsobit tomu, aby šla správně napojit do odpadů. Předstěna bude následně napenetrována a opatřena keramickým obkladem.	m2	1,00000	720,00	720,00
19	výztuha	<u>Výztuha stěny pro vedení odpadů a vody</u> Chráníčka (zesílení) stěny je uvažováno doplněním válcovaného profilu tvaru „U“. Je na zvolení realizační firmy, zda vybere UPE160, nebo U160 Vše popsáno v TZ.	m	1,00000	141,00	141,00
Díl: 61		Upravy povrchů vnitřní				
20	612403380R00	Hrubá výplň rýh ve stěnách do 3x3 cm maltou ze SMS	m	1,00000	518,00	518,00
21	612421637R00	Omitka vnitřní zdiva, MVC, štuková	m2	1,00000	830,00	830,00
22	612481211RT3	Montáž výztužné sítě(perlinky)do stěrky-vnit.stěny, včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu Capatect	m2	1,00000	680,00	680,00
23	602016191R00	Penetrační nátěr stěn PROFI UNI Putzgrund	m2	1,00000	190,00	190,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - jádro
----	----------------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 96 Bourání konstrukcí						
24	96-01	Demontáž umakartového jádra vč. ekologické likvidace	komplet	1,00000	6 000,00	6 000,00
25	96-02	Vybourání kovových rámu, jejich úprava a zpětné přivaření a zakotvení do ŽB panelové stěny	komplet	1,00000	530,00	530,00
Díl: 99 Staveništní přesun hmot						
26	999281111R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 25 m	t	1,00000	1 851,00	1 851,00
Díl: 711 Izolace proti vodě						
27	711212000RU1	Penetrace podkladu pod hydroizolační nátěr,vč.dod., Primer G (fa Mapei)	m2	1,00000	95,10	95,10
28	711212002RT3	Hydroizolační povlak - nátěr nebo stěrka, Mapelastic (fa Mapei), pružná hydroizolace tl. 2mm	m2	1,00000	1 050,00	1 050,00
29	711212601R00	Těsnicí pás do spoje podlaha - stěna, stěna - stěna	m	1,00000	333,00	333,00
30	998711202R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 12 m	komplet	1,00000	180,00	180,00
Díl: 721 Vnitřní kanalizace						
31	721171803R00	Demontáž potrubí z PVC do D 75 mm	m	1,00000	19,50	19,50
32	721194109R00	Vyvedení odpadních výpustek D 110 x 2,3	kus	1,00000	80,00	80,00
33	721176102R00	Potrubí HT přípojovací D 40 x 1,8 mm	m	1,00000	341,50	341,50
34	721176105R00	Potrubí HT přípojovací D 110 x 2,7 mm	m	1,00000	530,00	530,00
35	721176103R00	Potrubí HT přípojovací D 50 x 1,8 mm	m	1,00000	381,00	381,00
36	721194105RM1	Vyvedení odpadních výpustek D 50 x 1,8, včetně podomítkové zápachové uzávěrky HL 404.1	kus	1,00000	326,00	326,00
37	721194104R00	Vyvedení odpadních výpustek D 40 x 1,8	kus	1,00000	50,00	50,00
38	998721203R00	Přesun hmot pro vnitřní kanalizaci, výšky do 24 m	komplet	1,00000	50,00	50,00
Díl: 722 Vnitřní vodovod						
39	722172411R00	Potrubí z PPR, D 20 x 2,8 mm, PN 16, vč.zed.výpom.	m	1,00000	830,00	830,00
40	55110063R	Hadice FLEXI sanitární (9x13) IVAR.150204 l 60 cm	kus	1,00000	91,00	91,00
41	722181241RT7	Izolace nápleková MIRELON STABIL tl. stěny 6 mm, vnitřní průměr 22 mm	m	1,00000	360,00	360,00
42	722220121R00	Nástěnka K 247, pro baterii G 1/2	pár	1,00000	128,00	128,00
43	722220111R00	Nástěnka K 247, pro výtokový ventil G 1/2	kus	1,00000	181,00	181,00
44	725810402R00	Ventil rohový bez přípoj. trubičky TE 66 G 1/2	soubor	1,00000	120,00	120,00
45	725814126R00	Ventil pračkový IVAR.ART.240 DN 15 x DN 20	soubor	1,00000	265,00	265,00
46	722190901R00	Uzavření/otevření vodovodního potrubí při opravě	kus	1,00000	15,00	15,00
47	722280106R00	Tlaková zkouška vodovodního potrubí DN 32	m	1,00000	149,00	149,00
48	998722203R00	Přesun hmot pro vnitřní vodovod, výšky do 24 m	komplet	1,00000	50,00	50,00
Díl: 725 Zařizovací předměty						
49	725845111R00	Baterie sprchová nástěnná ruční, vč. příslušenství	soubor	1,00000	890,00	890,00
50	725835113R00	Baterie vanová nástěnná ruční, vč. příslušenství	soubor	1,00000	911,00	911,00
51	725200010RA0	Montáž zařizovacích předmětů - klozet	kus	1,00000	380,00	380,00
52	64233510R	WC kombi	soubor	1,00000	3 630,00	3 630,00
53	725017163R00	Umyvadlo na šrouby LYRA Plus, 600 x 490 mm, bílé	soubor	1,00000	987,00	987,00
54	725-01	Skříňka nad umyvadlo s osvětlením a zrcadlem, D+M	soubor	1,00000	3 000,00	3 000,00
55	725823111R00	Baterie umyvadlová stoján. ruční, bez otvor. odpadu	soubor	1,00000	796,00	796,00
56	725860109R00	Uzávěrka zápachová umyvadlová T 1016,D 40	kus	1,00000	311,00	311,00
57	725860186RT1	Sífon pračkový HL410, D 40 mm, nástěnný PP - bílý	soubor	1,00000	343,00	343,00
58	725249103R00	Montáž sprchových koutů	soubor	1,00000	2 430,00	2 430,00
59	55428097.AR	Zástěna sprchová čtverkruhová SKKH 2/90 R50, 900 x 900 x 1850 mm	soubor	1,00000	4 263,00	4 263,00
60	Zástěna 02	Sprchová zástěna rovná, 1100 x 1850 mm	soubor	1,00000	4 615,00	4 615,00
61	Zástěna 03	Sprchová zástěna rovná, 1200 x 1850 mm	soubor	1,00000	4 819,00	4 819,00
62	Zástěna 04	Sprchová zástěna rovná, 1300 x 1850 mm	soubor	1,00000	4 950,00	4 950,00
63	642938226R	Vanicka sprchová keramická 1/4kruh Italia 900 x 900 mm, vč. odtoku a sifonu	kus	1,00000	4 550,00	4 550,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - jádro					
P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
64	Vanička 01	Vanička sprchová keramická obdélníková, 1100 x 800 mm, vč. odtoku a sifonu	soubor	1,00000	3 630,00	3 630,00
65	Vanička 02	Vanička sprchová keramická obdélníková, 1200 x 800 mm, vč. odtoku a sifonu	soubor	1,00000	3 750,00	3 750,00
66	Vanička 03	Vanička sprchová keramická obdélníková, 1300 x 800 mm, vč. odtoku a sifonu	soubor	1,00000	3 861,00	3 861,00
67	725249102R00	Montáž van akrylátových	soubor	1,00000	1 500,00	1 500,00
68	55421014.AR	Vana akrylátová Klasik 1700 (nebo 1650) x 700 mm, bílá, vč. odtoku a sifonu	kus	1,00000	6 800,00	6 800,00
69	998725203R00	Přesun hmot pro zařizovací předměty, výšky do 24 m	komplet	1,00000	100,00	100,00
Díl: 766 Konstrukce truhlářské						
70	766670021R00	Montáž kliky a štítku	kus	1,00000	450,00	450,00
71	766661112R00	Montáž dveří do zárubně, otevíravých 1kř.do 0,8 m	kus	1,00000	500,00	500,00
72	766-01c	Dodávka - Kování pro stávající a nové dveře na WC zámek	kus	1,00000	500,00	500,00
73	766-00	Dveře jednokřídlové 60/197 , plné bez kování	kus	1,00000	1 100,00	1 100,00
74	766-02	Dveře jednokřídlové 70/197 , plné bez kování	kus	1,00000	1 200,00	1 200,00
75	766-03	Dveře jednokřídlové 80/197 , plné bez kování	kus	1,00000	1 300,00	1 300,00
Díl: 771 Podlahy z dlaždic a obklady						
76	771101101R00	Vysávání podlah prům.vysavačem pro pokládku dlažby	m2	1,00000	100,00	100,00
77	771101210R00	Penetrace podkladu pod dlažby	m2	1,00000	290,00	290,00
78	771570014RAI	Dlažba z dlaždic keramických 30 x 30 cm do tmele, dlažba ve specifikaci	m2	1,00000	1 256,00	1 256,00
79	771578011R01	Spára podlaha - stěna, stěna - stěna, silikonem	m	1,00000	190,00	190,00
80	771579793R00	Příplatek za spárovací hmotu - plošně, keram.dlažba	m2	1,00000	80,00	80,00
81	597623141R1	Dlaždice keramická 300 x 300 mm	m2	1,00000	320,00	320,00
82	585820510R	Hmota spárovací FLEX šedá CG2WA	kg	1,00000	53,50	53,50
83	771577114R00	Lišta hliníková přechodová, různá výška dlaždic, povrchová úprava elox	m	1,00000	800,00	800,00
84	998771203R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 24 m	komplet	1,00000	100,00	100,00
Díl: 781 Obklady keramické						
85	781101111R00	Vyrovnání podkladu maltou ze SMS tl. do 7 mm	m2	1,00000	730,00	730,00
86	781101210R00	Penetrace podkladu pod obklady	m2	1,00000	290,00	290,00
87	781475116R01	Obklad vnitřní stěn keramický, do tmele, 40x20 cm	m2	1,00000	1 976,00	1 976,00
88	597813720R1	Obkládačka keramická 400 x 200 mm	m2	1,00000	300,00	300,00
89	781497111R00	Lišta hliníková ukončovacích k obkladům	m	1,00000	800,00	800,00
90	998781203R00	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 24 m	komplet	1,00000	100,00	100,00
Díl: 783 Nátěry						
91	783225100R00	Nátěr syntetický kovových konstrukcí 2x + 1x email	m2	1,00000	363,50	363,50
Díl: 784 Malby						
92	784450020RA0	Malba ze směsi Remal, penetrace 1x, bílá 2x	m2	1,00000	385,00	385,00
Díl: M21 Elektromontáže						
93	210810005RT1	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 1,5 mm2 volně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	573,00	573,00
94	210810045RT1	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 1,5 mm2 pevně uložený, včetně dodávky kabelu	m	1,00000	586,00	586,00
95	210810006RT1	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 2,5 mm2 volně uložený, včetně dodávky kabelu	m	1,00000	588,00	588,00
96	210810046RT3	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 2,5 mm2 pevně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	599,00	599,00
97	210810016RT1	Kabel CYKY-m 750 V 5 x 2,5 mm2 volně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	586,00	586,00
98	210810056RT1	Kabel CYKY-m 750 V 5 x 2,5 mm2 pevně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	599,00	599,00
99	210120823R00	Chránič proudový	kus	1,00000	890,00	890,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - jádro
----	----------------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
100	210190042RU1	Osazení plast.rozvodnic, plocha do 0,3 m2, včetně dodávky skříně	kus	1,00000	7 065,00	7 065,00
101	210100001R00	Svitidlo interierové - typ UFO	kus	1,00000	480,00	480,00
102	210110041RT6	Spínač zapuštěný jednopólový, řazení 1, vč. dodávky strojku, rámečku a krytu	kus	1,00000	686,00	686,00
103	210110042RT6	Spínač zapuštěný dvoupólový, řazení 2 vč. dodávky strojku, rámečku a krytu	kus	1,00000	691,00	691,00
104	210111011RT6	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+PE, včetně dodávky zásuvky a rámečku	kus	1,00000	794,00	794,00
105	220260020R00	Krabice KU 68 ve zdi včetně vysekání lůžka	kus	1,00000	487,00	487,00
106	35822001015R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-16B-1	kus	1,00000	820,00	820,00
107	35822001017R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-25B-1	kus	1,00000	825,00	825,00
108	900RT0	Hzs - nezměř. pr. - úprava rozvaděče, funkční zk.	h	1,00000	2 000,00	2 000,00
109	429148023R	Ventilátor axiální do koupelny VENTS 125ST	kus	1,00000	680,00	680,00
110	M21-01	D+ M napájecího kabelu pro novou rozvodnici, provedena novým kabelem CYKY 5x4 na hlavní posílenou rozvodnou páteř na chodbě(společné prostory domu), samozhášivý, vč. stavebních úprav a požární ucpávky	kpl	1,00000	2 340,00	2 340,00
111	M21-02	D+ M napájecího kabelu pro novou rozvodnici, provedena novým kabelem CYKY 5x6 na hlavní posílenou rozvodnou páteř na chodbě(společné prostory domu), samozhášivý, vč. stavebních úprav a požární ucpávky	kpl	1,00000	2 560,00	2 560,00
112		D+ M odbočné krabice- typ ACIDUR	kus	1,00000	300,00	300,00
113	220890202R00	Revize elektro - pro rozvody v celém bytě	h	1,00000	1 800,00	1 800,00

Celkem

133 078,60

Poznámky uchazeče k zadání

Výrobky a materiály uvedené ve VV jsou brány jako standard.

Je možné nahradit za předpokladu stejných, nebo lepších technických parametrů za cenu standardu.

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - byt
----	-------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				1 193,00
1	342264051RT1	Podhled sádkartonový na zavěšenou ocel. konstr. desky standard tl. 12,5 mm, bez izolace	m2	1,00000	1 193,00	1 193,00
Díl: 34		Stěny a příčky				7 696,00
2	342254511R00	Příčky z desek pórobetonových tl. 75 mm	m2	1,00000	956,00	956,00
3	713582114RT2	Revizní dvířka Promat do masivních stěn, 400 x 400 mm typ SP, požární odolnost EI 30	kus	1,00000	3 000,00	3 000,00
4	342948111R00	Ukotvení příček k cihelné konstrukci kotvami na hmoždink, nebo pěnou	m	1,00000	421,00	421,00
5	612421637R00	Omítka vnitřní zdiva, MVC, štuková	m2	1,00000	830,00	830,00
6	612481211RT3	Montáž výztužné sítě(perlinky)do stěrky-vnit.stěny, včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu Capatect	m2	1,00000	680,00	680,00
7	602016191R00	Penetrační nátěr stěn PROFI UNI Putzgrund	m2	1,00000	320,00	320,00
8	34-01	D+M Požární uzpávka - Protipožární manžeta PROMASTOP-FC3 75	kpl	1,00000	281,00	281,00
9	34-02	D+M Požární uzpávka - Protipožární manžeta PROMASTOP-FC3 63	kpl	1,00000	279,00	279,00
10	34-03	D+M Požární uzpávka - Požárně ochranná manžeta PROMASTOP - FC MD, délka 3,2 m	kpl	1,00000	211,00	211,00
11	34-04	D+M Požární ucpávka - Desky z minerální vlny, vč tmelení	m2	1,00000	718,00	718,00
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				1 589,00
12	612100020RAA	Začištění omítek kolem oken a dveří, podlah a obkladů	m	1,00000	491,00	491,00
13	611100012RA0	Oprava omítek stropů vnitřních vápenocem.štukových	m2	1,00000	577,00	577,00
14	612100032RA0	Oprava omítek stěn vnitřních vápenocem. štukových	m2	1,00000	521,00	521,00
Díl: 63		Podlahy a podlahové konstrukce				2 591,00
15	632421140RU3	Potěr WEBER Saint-Gobain,ručně zpracovaný,tl.30 mm weberbat rapid, s vlákny	m2	1,00000	1 200,00	1 200,00
15b	632421130RT2	Potěr WEBER Saint-Gobain,ručně zpracovaný,tl.20 mm samonivelační, pevnost 30 MPa	m2	1,00000	1 391,00	1 391,00
Díl: 94		Lešení a stavební výtahy				436,00
16	941955001R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m	m2	1,00000	436,00	436,00
Díl: 95		Dokončovací kce na pozem.stav.				398,00
17	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	1,00000	398,00	398,00
Díl: 96		Bourání konstrukcí				8 323,00
18	766812839R00	Demontáž kuchyňských linek do 1,8 m	kus	1,00000	566,00	566,00
19	766812840R00	Demontáž kuchyňských linek do 2,1 m	kus	1,00000	611,00	611,00
20	766411811R00	Demontáž obložení stěn panely velikosti do 1,5 m2	m2	1,00000	110,00	110,00
21	766825811R00	Demontáž vestavěných skříní 1křídlových	kus	1,00000	240,00	240,00
22	766825821R00	Demontáž vestavěných skříní 2křídlových	kus	1,00000	291,00	291,00
23	766662811R00	Demontáž prahů dveří 1křídlových	kus	1,00000	60,00	60,00
24	968061125R00	Vyvěšení dřevěných a plastových dveřních křídel pl. do 2 m2	kus	1,00000	25,00	25,00
25	783801811R00	Odstranění maleb a tapet oškrabáním	m2	1,00000	298,00	298,00
26	978059511R00	Odsekání vnitřních obkladů stěn do 1 m2	m2	1,00000	382,00	382,00
27	978059531R00	Odsekání vnitřních obkladů stěn nad 2 m2	m2	1,00000	382,00	382,00
28	978071211R00	Odsekání omítky svislé do 1 m2	m2	1,00000	250,00	250,00
29	978071221R00	Odsekání omítky svislé nad 1 m2	m2	1,00000	250,00	250,00
30	965081713R00	Bourání dlažeb keramických tl.10 mm, nad 1 m2	m2	1,00000	296,00	296,00
31	965048150R00	Dočištění povrchu po vybourání dlažeb, tmel do 50%	m2	1,00000	112,00	112,00
32	96-01	Odstranění žaluzie ze stropu vč. ekologické likvidace	m	1,00000	100,00	100,00
33	96-02	Odstranění dřevěného obložení stěn z palubek, vč. ekologické likvidace	m2	1,00000	50,00	50,00
34	96-03	Demontáž prken na rolety, garnýží apod., vč. ekologické likvidace	m	1,00000	30,00	30,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - byt
----	-------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
35	96-04	Odstranění rolety vč. ekologické likvidace	m	1,00000	30,00	30,00
36	96-05	Odstranění dveřního křídla u vestavěných skříněk - atypických, vč. ekologické likvidace	m2	1,00000	50,00	50,00
37	96-06	Odstranění polic vč. ekologické likvidace	m2	1,00000	30,00	30,00
38	96-07	Demontáž světla do průměru 50 cm, vč. ekologické likvidace	kus	1,00000	30,00	30,00
39	96-08	Demontáž zářivky dl. do 1,2 m, vč. ekologické likvidace	kus	1,00000	30,00	30,00
40	96-09	Demontáž vestavěných skříněk - atypických, vč. ekologické likvidace	m2	1,00000	50,00	50,00
41	96-10	Demontáž stolku na zdi - atypický, vč. ekologické likvidace	m2	1,00000	20,00	20,00
42	96-11	Demontáž rozvodu vody a odpadu ve vestavěné skříně vč. ekologické likvidace (přípojka pro pračku)	komplet	1,00000	30,00	30,00
43	96-12	Demontáž umyvadla, v chodbě vč.uskladnění	komplet	1,00000	180,00	180,00
44	96-13	Vybourání zárubně a náhrada za novou pro vstupní dveře s PO EI 30	komplet	1,00000	3 820,00	3 820,00
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				1 851,00
45	999281111R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 25 m	t	1,00000	1 851,00	1 851,00
Díl: 766		Konstrukce truhlářské				155 245,00
46	766670021R00	Montáž kliky a štítku	kus	1,00000	450,00	450,00
47	766661112R00	Montáž dveří do zárubně,otevíracích 1kř.do 0,8 m	kus	1,00000	500,00	500,00
48	Kuchyň - typ A	D+M Kuchyňské linky, vč digestoře, LED osvětlení, sklokeramické varné desky, trouby, nerezového dřezu, baterie a sifonu, rohové provedení, v rohu dřez, na jedné straně vedle řezu varná plocha, na druhé pracovní plocha dl. do 1,2 m, dle stndardů např. 1+kk v 5-ti podlažním domě	kus	1,00000	16 900,00	16 900,00
49	Kuchyň - typ B	D+M Kuchyňské linky, vč digestoře, LED osvětlení, sklokeramické varné desky, trouby, nerezového dřezu, baterie a sifonu, rohové provedení, v rohu dřez, na jedné straně vedle řezu varná plocha, na druhé pracovní plocha dl. do 1,8 m, dle stndardů např. 3+1_B v 13-ti podlažním domě	kus	1,00000	17 900,00	17 900,00
50	Kuchyň - typ C	D+M Kuchyňské linky, vč digestoře, LED osvětlení, sklokeramické varné desky, trouby, nerezového dřezu, baterie a sifonu, rovné provedení, dl. do 2,1 m, dle stndardů např. 2+kk v 5-ti podlažním domě	kus	1,00000	19 900,00	19 900,00
51	Kuchyň - typ D	D+M Kuchyňské linky, vč digestoře, LED osvětlení, sklokeramické varné desky, trouby, nerezového dřezu, baterie a sifonu, rovné provedení, dl. do 2,7 m, dle stndardů např. 2+kk v 5-ti podlažním domě	kus	1,00000	20 100,00	20 100,00
52	Kuchyň - typ E	D+M Kuchyňské linky, vč digestoře, LED osvětlení, sklokeramické varné desky, trouby, nerezového dřezu, baterie a sifonu, rovné provedení, dl. do 3,0 m, dle stndardů např. 2+kk v 5-ti podlažním domě	kus	1,00000	22 000,00	22 000,00
53	úprava	Úprava pro kuchňskou linku při nutnosti přičezů, nejsou kolmé stěny a jiné případy položku „úprava“ lze použít, pokud bude odchylka nad 10%, bude vždy odsouhlaseno TD	soubor	1,00000	1 000,00	1 000,00
54	Myčka	Příprava pro možnost dodatečného osazení myčky - přívod vody zakončený roháčkem - odvod znečištěné vody do kanalizace zakončené sifonem pro myčky - v případě potřeby přívod elektro zakončený zásuvkou	soubor	1,00000	1 300,00	1 300,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - byt
----	-------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
55	725610810R00	Demontáž sporáku	soubor	1,00000	195,00	195,00
56	728414861R00	Demontáž digestoře	kus	1,00000	100,00	100,00
57	766-01a	Dodávka - Kování pro stávající a nové dveře v bytu	kus	1,00000	390,00	390,00
58	766-01b	Dodávka - Kování pro stávající a nové dveře vstupní	kus	1,00000	690,00	690,00
59	766-03	Dveře jednokřídlové 80/197, plné bez kování	kus	1,00000	1 100,00	1 100,00
60	766-04	Dveře jednokřídlové 80/197, sklo bez kování	kus	1,00000	1 490,00	1 490,00
61	766-05	Dveře protipožární EI30 plné 80x197 cm, bez kování	kus	1,00000	5 890,00	5 890,00
62		položka zrušena				
63	766-07	Výměna okna 1500x1600 mm, 2křídle - 1/2+1/2, demontáž okna vč rámu, vnitřních žaluzií, vnitřního parapetu, doávka a osazení okna vč zapění, parotěsné pásky, vnitřních žaluzií, parapetu, zednického zapravení, vč ekologické likvidace	kus	1,00000	6 390,00	6 390,00
64	766-08	Výměna okna 2400x1600 mm, 2křídle se sloupkem - 1/3+2/3, demontáž okna vč rámu, vnitřních žaluzií, vnitřního parapetu, doávka a osazení okna vč zapění, parotěsné pásky, vnitřních žaluzií, parapetu, zednického zapravení, vč ekologické likvidace	kus	1,00000	8 780,00	8 780,00
65	766-09	Výměna sestavy balkonových dveří 900x2200 mm a okna 2400x1600 mm, okno na 2 části, 2/3 fix a 1/3 křídlo, demontáž okna vč rámu, vnitřních žaluzií, vnitřního parapetu, doávka a osazení okna vč zapění, parotěsné pásky, vnitřních žaluzií, parapetu, zednického zapravení, vč ekologické likvidace	kus	1,00000	16 320,00	16 320,00
66	766-10	Montáž vestavěných skříní 1křídlových - bez repase	kus	1,00000	450,00	450,00
67	766-11	Montáž vestavěných skříní 2křídlových - bez repase	kus	1,00000	600,00	600,00
68	766-12	Spižní skřín dodávka a montáž nové	kus	1,00000	3 200,00	3 200,00
69	766-13	Spižní skřín - repase, nové dveře v designu kuchyňské linky, 2 křídla, dle potřeby výměna polic	kus	1,00000	3 000,00	3 000,00
70	766-14a	Úložná skřín - repase, nové dveře, 1 křídlo, dle potřeby výměna polic	kus	1,00000	3 000,00	3 000,00
71	766-14b	Úložná skřín - repase, nové dveře, 2 křídlo, dle potřeby výměna polic	kus	1,00000	3 200,00	3 200,00
72	998766203R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 24 m	komplet	1,00000	400,00	400,00
Díl: 775		Podlahy vlysové a parketové				403,50
73	775411810R00	Demontáž lišt dřevěných, přibíjených	m	1,00000	18,00	18,00
74	775561805R00	Demontáž podlah lamelových se zámk.spojem vč. lišt	m2	1,00000	60,00	60,00
75	775413040R00	Montáž podlahové lišty lepením	m	1,00000	134,50	134,50
76	28416080AR1	Lišta soklová MDF dl.2,5m	m	1,00000	191,00	191,00
Díl: 776		Podlahy povlakové				1 724,00
77	776511810R00	Odstranění PVC a koberců lepených bez podložky	m2	1,00000	66,00	66,00
78	776101101R00	Vysávání podlah prům.vysavačem pod povlak.podlahy	m2	1,00000	100,00	100,00
79	776101121R00	Provedení penetrace podkladu pod povlakové podlahové krytiny a samonivelační hmoty	m2	1,00000	180,00	180,00
80	776421100RU1	Lepení podlahových soklíků z PVC a vinylu včetně dodávky soklíku PVC	m	1,00000	148,00	148,00
81	776521200R00	Lepení povlakových podlah z dílců PVC a CV (vinyl)	m2	1,00000	600,00	600,00
82	28412354R1	Podlahovina PVC	m2	1,00000	300,00	300,00
83	776981114R00	Lišta hliníková podlahová krycí, povlak.podlaha	m	1,00000	150,00	150,00
84	61187158R	Prah dubový dl. 800 mm, š. 120 mm, tl. 20 mm, vč montáže	kus	1,00000	160,00	160,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - byt
----	-------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
85	998776203R00	Přesun hmot pro podlahy poviakové, výšky do 24 m	komplet	1,00000	20,00	20,00
Díl: 777		Podlahy ze syntetických hmot				2 685,00
86	965048515R00	Broušení betonových povrchů do tl. 5 mm	m2	1,00000	465,00	465,00
87	777101101R00	Příprava podkladu - vysávání podlah prům.vysavačem	m2	1,00000	100,00	100,00
88	777531023R00	Vyrovnání podlah, samonivel. hmota tl.3 mm	m2	1,00000	2 100,00	2 100,00
89	998777203R00	Přesun hmot pro podlahy syntetické, výšky do 24 m	komplet	1,00000	20,00	20,00
Díl: 781		Obklady keramické				4 196,00
90	781101111R00	Vyrovnání podkladu maltou ze SMS tl. do 7 mm	m2	1,00000	730,00	730,00
91	781101210R00	Penetrace podkladu pod obklady	m2	1,00000	290,00	290,00
92	781475116R01	Obklad vnitřní stěn keramický, do tmele,40x20 cm	m2	1,00000	1 976,00	1 976,00
93	597813720R1	Obkládačka keramická 400 x 200 mm	m2	1,00000	300,00	300,00
94	781497111R00	Lišta hliníková ukončovacích k obkladům	m	1,00000	800,00	800,00
95	998781203R00	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 24 m	komplet	1,00000	100,00	100,00
Díl: 783		Nátěry				637,00
96	783225100R00	Nátěr syntetický kovových konstrukcí 2x + 1x email	m2	1,00000	363,50	363,50
97	783322220R00	Nátěr syntetický ocel. radiát. článků 2x +1x email	m2	1,00000	273,50	273,50
Díl: 784		Malby				683,00
98	784450020RA0	Malba ze směsi Remal, penetrace 1x, bílá 2x	m2	1,00000	385,00	385,00
99	784-01	Malba ze směsi Remal, bílá 1x	m2	1,00000	298,00	298,00
Díl: M21		Elektromontáže				8 644,50
100	210810005RT1	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 1,5 mm2 volně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	573,00	573,00
101	210810045RT1	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 1,5 mm2 pevně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	586,00	586,00
102	210810006RT1	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 2,5 mm2 volně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	588,00	588,00
103	210810046RT3	Kabel CYKY-m 750 V 3 x 2,5 mm2 pevně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	599,00	599,00
104	210810016RT1	Kabel CYKY-m 750 V 5 x 2,5 mm2 volně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	586,00	586,00
105	210810056RT1	Kabel CYKY-m 750 V 5 x 2,5 mm2 pevně uložený včetně dodávky kabelu	m	1,00000	599,00	599,00
106	220301021R00	Lišta elektroinstalační L 20	m	1,00000	390,00	390,00
107	220301022R00	Lišta elektroinstalační L 40	m	1,00000	426,00	426,00
108	210100001R00	Ukončení vodičů v rozvaděči + zapojení do 2,5 mm2	kus	1,00000	39,50	39,50
109	210100001R00	Svitidlo LED, interierové - typ UFO	kus	1,00000	480,00	480,00
110	210110041RT6	Spínač zapuštěný jednopólový, řazení 1, vč. dodávky strojku, rámečku a krytu	kus	1,00000	686,00	686,00
111	210110042RT6	Spínač zapuštěný dvoupólový, řazení 2 vč. dodávky strojku, rámečku a krytu	kus	1,00000	691,00	691,00
112	210111011RT6	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+PE, včetně dodávky zásuvky a rámečku	kus	1,00000	794,00	794,00
113	220260020R00	Krabice KU 68 ve zdi včetně vysekání lůžka	kus	1,00000	487,00	487,00
114	35822001015R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-16B-1	kus	1,00000	820,00	820,00
115	M21-01	D+ M Zásuvka STA	kpl	1,00000	300,00	300,00
Díl: D96		Přesuny suti a vybouraných hmot				7 952,00
116	979011111R00	Svislá doprava suti a vybour. hmot za 2.NP a 1.PP	t	1,00000	586,00	586,00
117	979081111R00	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	1,00000	371,00	371,00
118	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	1,00000	380,00	380,00
119	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	1,00000	543,00	543,00
120	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	1,00000	502,00	502,00
121	979990111R00	Poplatek za skládku suti	t	1,00000	670,00	670,00
122	979990181R00	Poplatek za uložení suti - PVC podlahová krytina, skupina odpadu 200307	t	1,00000	4 900,00	4 900,00

Položkový rozpočet

S:	Oprava bytu - byt
----	-------------------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
------	---------------	---------------	----	----------	-----------	--------

Díl: ON	Ostatní náklady					2 500,00
123	ON-01	položka zrušena				
124	ON-02	položka zrušena				
125	ON-03	položka zrušena				
126	ON-04	Ostatní náklady - Náklady na zábory, zajištění povolení zvláštního užívání komunikace, užívání veřejného prostranství, souhlas se zásahem do zeleně apod.	kpl	1,00000	2 500,00	2 500,00

Celkem	208 747,00
---------------	-------------------

Poznámky uchazeče k zadání

Výrobky a materiály uvedené ve VV jsou brány jako standard.

Je možné nahradit za předpokladu stejných, nebo lepších technických parametrů za cenu standardu.

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273, je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

TC99406101026

02219218905413

POJISTKA

Pojištění majetku a odpovědnosti
 podnikatele a právnických osob **ProfiPlán**
 potvrzení o uzavření pojistné smlouvy č. 4584769283



Pojistník

Název	3COMP s.r.o.
Adresa	Dlouhá 730/35, Praha - Staré Město, 110 00
Stát	ČESKÁ REPUBLIKA
IČO	27695557

Pojištění obecné odpovědnosti

Pojistná událost

Pojistnou událostí je vznik povinnosti pojištěného nahradit škodu nebo újmu uvedenou v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnými osobami z tohoto pojištění jsou pojištěni:

Název firmy	AZOTH s.r.o.
IČO	25582330
Adresa	Dlouhá 730/35, 11000 110 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	3COMP s.r.o.
IČO	27695557
Adresa	Dlouhá 730/35, Praha - Staré Město 110 00, ČESKÁ REPUBLIKA

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva a Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020.

Pojištění v základním rozsahu se sjednává s limitem pojistného plnění	40 000 000 Kč
Pojištění v základním rozsahu se sjednává s územním rozsahem	Česká republika
Pojištění v základním rozsahu se sjednává se spoluúčastí	1 000 Kč



Počátek a doba pojištění

Sjednané pojištění je účinné od 0:00 hod. dne 24. 2. 2026.
 Pojištění se sjednává na dobu neurčitou.

Pojistitel potvrzuje, že údaje obsažené v pojistce jsou platné ke dni jejího vydání.

Platnost pojistky od: 24. 2. 2022

S pozdravem

Generali Česká pojišťovna a.s.



Eva Skalníková
senior manažer správy neživotního pojištění

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, Czech Republic, Identification Number 452 72 956, Tax Identification Number CZ699001273 registered in the Commercial Register at the Municipal Court in Prague, Part B, Inset 1464, and is a member of the Generali Group, entered in the Italian register of insurance groups kept by IVASS, under No. 026

POLICY

Property and liability insurance
for entrepreneurs and legal entities **ProfiPlán**
Confirmation of conclusion Insurance contract No. 4584769283



Policyholder

Name	3COMP s.r.o.
Address	Dlouhá 730/35, Praha - Staré Město, 110 00
State	ČESKÁ REPUBLIKA
Identification Number	27695557

Third Party Liability Insurance

Insured event

An insured event is an event which gives rise to the insured's obligation to compensate for damage or harm stated in the insurance contract or insurance terms and conditions, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiaries under this insurance are the insureds:

Name	AZOTH s.r.o.
Identification Number	25582330
Address	Dlouhá 730/35, 11000 110 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	3COMP s.r.o.
Identification Number	27695557
Address	Dlouhá 730/35, Praha - Staré Město 110 00, ČESKÁ REPUBLIKA

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020.

The insurance in the basic scope is agreed with the indemnity limit	40 000 000 CZK
The insurance in the basic scope is agreed with the territorial limit	Czech Republic
The insurance in the basic scope is agreed with the deductible	1 000 CZK



The date of commencement of the insurance, period of insurance
The insurance agreed is effective from 0:00 on the day 24. 2. 2026.
The insurance is agreed for an indefinite period.

TC99415002011

02219218905587

The insurer confirms that the data given in the Policy are valid as of the date of issue.

Policy is valid from: 24. 2. 2022

Generali Česká pojišťovna a.s.

[REDACTED]
Eva Skalníková
senior manažer správy neživotního pojištění

MČ VINOHRADY

KARTA BYTU PO MODERNIZACI

ZHOTOVITEL:

.....

ADRESA:

ČÍSLO BYTU:

UŽIVATEL V DOBĚ REKONSTRUKCE:

Obsah:

1. Elektroinstalace, vodoinstalace, bytové jádro	str. 3
2. Vstupní dveře, kuchyňská linka, doprovodné práce	str. 4
3. Vstupní vchodové dveře, nátěr radiátorů	str. 5
4. Oprava omítek, výmalba	str. 6
5. Podlahy	str. 7
6. Obklady	str. 8
7. Koupelna – zařizovací předměty	str. 9
8. Kuchyň – zařizovací předměty	str. 10
9. Ostatní provedené nadstandardní práce	str. 11
10. Položkový rozpočet – jádro	str. 12
11. Položkový rozpočet – oprava bytu	str. 13
12. Fotodokumentace	str. 14
13. Půdorys skutečného provedení se zař. předměty	str. 15
14. Podpisy	str. 16

1. POPIS ROZSAHU STAVEBNÍCH PRACÍ

1) Elektroinstalace

V celém bytě je provedena rekonstrukce zásuvkových rozvodů elektro. Materiálové řešení včetně dimenze kabelů odpovídá dnešním požadavkům na vybavení domácností. Rozvody jsou vedeny z hlavní rozvodnice v bytě. V předsíni jsou vodiče vedeny v prostoru mezi stávajícím stropem a sníženým podhledem.

Vlastní světelné rozvody nejsou předmětem akce.

Společně s elektro kabely pro zásuvkové rozvody jsou, jako rezerva do prostoru v předsíni mezi stávajícím stropem a sníženým podhledem, uloženy kabely pro případnou výměnu světelných rozvodů.

Použitý materiál je měď.

V prostoru u vstupních dveří, je stávající rozvodnice odstraněna a osazena rozvodnicí novou. Jištění odpovídá platným normám a bezpečnostním předpisům.

2) Vodoinstalace

Standardním řešením je provedení vodoinstalace podle současného stavu.

3) Bytové jádro

Stávající bytové jádro bylo demontováno a odvezeno na příslušnou skládku. Místo původních svislých konstrukcí byly provedeny nové svislé konstrukce z pórobetonu (Ytongu). Tloušťka stěnových konstrukcí vyplývá z projektové dokumentace jednotlivých bytů.

Svislé stěnové konstrukce jsou z venkovní strany (z chodby) opatřeny lepidlem vyztuženým perlinkou. Jako povrchová úprava byla provedena štuková omítka a výmalba. Z vnitřní strany jsou stěny koupelny opatřeny keramickým obkladem do výše zárubně. Stěny mezi horním lícem zárubně a stropem jsou přetaženy lepidlem s výztuhou z perlinky a štukovou omítkou.

Zadní stěna oddělující kabinu WC od instalačního jádra je vyzděna z tvarovek Ytong s povrchovou úpravou dle výše popsaného textu. Dvířka do instalačního jádra mají požární odolnost min. 30 minut. Velikost dvířek do instalačního jádra vyplývá z projektové dokumentace jednotlivých bytů.

Podlaha na WC i v koupelně zahrnuje hydroizolaci. Nášlapná vrstva je z keramické dlažby.

V jádru je proveden snížený podhled. Použitý materiál – voděvzdorný SDK. Do stropního podhledu jsou zakomponována stropní bodová svítidla.

V koupelně je osazené umývadlo, vana či vanička (sprchový kout), kosmetická skříňka s osvětlením, vanová a umyvadlová baterie, přívod studené vody pro pračku a odtokový ventil. Na WC je kombi záchod.

Odsávání koupelny i WC je napojeno na centrální odsávání v domě.

Na WC a v koupelně byly provedeny tyto nadstandardní úpravy:

4) Výměna vstupních dveří do bytu

Stávající vstupní dveře do bytu jsou vyměněny za nové včetně kování. Mají požární odolnost min 30 min a jsou vybaveny kukátkem. V případech, kdy byla stávající zárubeň zkřivená a dvevní křídlo netěsnilo, byla osazena zárubeň nová.

5) Výměna kuchyňské linky

Kuchyňská linka je ve standartním provedení se zabudovanými spotřebiči (varná deska a vestavěná trouba) nebo elektrický sporák (60 cm). Stěna, v prostoru mezi pracovní deskou a spodním lícem horních skříněk, je obložena keramickým obkladem nebo je kryta deskou v materiálovém řešení odpovídajícím pracovní desce. Stejně tak je upravena stěna na boku (bocích linky). Součástí dodávky kuchyňské linky je osvětlení a digestoř napojená na centrální odsávání.

V případě, že před rekonstrukcí byla odstraněna stávající spízní skříň, bylo možno osadit spízní skříň novou. Nová spízní skříň se považuje za nadstandard.

V případech použití nadstandardního řešení kuchyně, městská část uhradí náklady až do výše standardního řešení a zbývající částku hradí nájemce.

6) Další doprovodné práce

V bytě byly provedeny ještě tyto práce:

oprava omítek:

natření radiátorů:

2. OPRAVY A REKONSTRUKCE

VSTUPNÍ VCHODOVÉ DVEŘE

ANO / NE

LEVÉ / PRAVÉ (postavte se na stranu, kam se dveře otvírají a určete orientaci polohou pantů levá/pravá).

ZÁRUBEŇ:

TYP:

BARVA:

NADSTANDARD:

NÁTĚR RADIÁTORŮ

ANO / NE

místnost	ks
kuchyň	
pokoj 1	
pokoj 2	
pokoj 3	
pokoj 4	
pokoj 5	

OPRAVA OMÍTEK

ANO / NE

místnost	m ²	poznámky
předsíň		
kuchyň		
pokoj 1		
pokoj 2		
pokoj 3		
pokoj 4		
pokoj 5		

VÝMALBA

ANO / NE

místnost	m ²	nadstandard
předsíň		
kuchyň		
pokoj 1		
pokoj 2		
pokoj 3		
pokoj 4		
pokoj 5		

PODLAHY

ANO / NE

místnost	m ²	typ	barva
předsíň			
koupelna			
WC			
kuchyň			
pokoj 1			
pokoj 2			
pokoj 3			
pokoj 4			
pokoj 5			

NADSTANDARD:

místnost	m ²	typ	barva
předsíň			
koupelna			
WC			
kuchyň			
pokoj 1			
pokoj 2			
pokoj 3			
pokoj 4			
pokoj 5			

OBKLADY

STANDARD:

místnost	m ²	typ	barva	
KOUPELNA				
WC				
KUCHYŇ				

NADSTANDARD:

místnost	m ²	typ	barva	
KOUPELNA				
WC				
KUCHYŇ				

KOUPELNA – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

STANDARD:

název	rozměr	typ	ANO / NE
WC - mísa			
WC - deska			
vana			
sprchová vanička			
sprchová zástěna			
umyvadlo			
umyvadlová baterie			
sprchová baterie			
vanová baterie			
zrcadlová skříňka			
stropní světlo			
nástěnné světlo			

NADSTANDARD:

název	rozměr	typ

KUCHYŇ - ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

ANO / NE

STANDARD:

název	rozměr	typ	ANO / NE
kuch. linka			
kuch. prac. deska			
baterie dřezová			
dřez			
digestoř			
sporák			
sklokeramická deska			
trouba			
Led páska			
osvětlení			

NADSTANDARD:

název	rozměr	typ
kuch. linka		
kuch. prac. deska		
baterie dřezová		
dřez		
digestoř		
sporák		
sklokeramická deska		
trouba		
osvětlení		
spížní skříň		

OSTATNÍ PROVEDENÉ NADSTANDARDNÍ PRÁCE, SCHVÁLENÉ OBJEDNATELEM:

POLOŽKOVÝ ROZPOČET - JÁDRO

POLOŽKOVÝ ROZPOČET – OPRAVA BYTU

Za stavební firmu vypracoval:
jméno, podpis

Za DS zkontroloval:
Jméno, podpis

Dne: