

Smlouva o dílo

uzavřena podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

1.1 statutární město Karviná

se sídlem: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná - Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města
IČ: 00297534
DIČ: CZ699007109
K podpisu smlouvy oprávněna: Mgr. Petra Kyšková, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné, na základě pověření ze dne 01.07.2025

Zástupce pověřený jednáním ve věcech:

a) smluvních: Mgr. Petra Kyšková, vedoucí Odboru majetkového
b) technických: [redacted] vedoucí oddělení bytového
[redacted] zaměstnanec oddělení bytového

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Karviná
číslo účtu: 27-1721542349/0800

(dále jen objednatel)

a

1.2 Tomáš Straub s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29113
zastoupena: Tomášem Straubem, jednatelem
k podpisu oprávněn: Bc. Tomáš Straub, jednatel
se sídlem: Ostravská 1847, 748 01 Hlučín
IČ: 27762939
DIČ: CZ27762939

(dále jen zhotovitel)

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad, na svou odpovědnost a své nebezpečí, řádně a včas pro objednatele dílo a objednatel se uzavřenou smlouvou zavazuje předmět díla bez vad a nedodělků převzít ve smluvně sjednané době předání a zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou za podmínek dále stanovených.
- 2.2 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy. Zhotovitel potvrzuje, že se k datu podpisu této smlouvy seznámil s rozsahem, obsahem, povahou díla a že se seznámil se skutečným stavem staveniště a inženýrských sítí. Zhotovitel rovněž potvrzuje, že je mu znám obsah zadávací dokumentace.
- 2.3 Dílem se v této smlouvě rozumí projekční a inženýrská činnost a provedení stavebních prací realizované metodou „Design & Build“ dle zadávací dokumentace a přílohy č. 1 této smlouvy pro akci s názvem „Výměna balkonů a oprava zastřešení vstupu do domu - č. p. 1796, ul. Leonovova, Karviná-Hranice“ (dále též „stavba“), zejména:
- a) provedení kompletní projekční a inženýrské činnosti a zajištění všech potřebných rozhodnutí včetně nabytí právní moci, zajištění jiných opatření orgánů veřejné správy či jiných úkonů umožňujících realizaci stavby v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem včetně zastupování v příslušných řízeních, především

- vypracování všech potřebných dokumentací pro povolení záměru a zajištění vydání pravomocných povolení záměru,
 - vypracování všech potřebných dokumentací pro provádění stavby včetně zajištění souhlasu orgánu státního požárního dozoru, je-li vyžadován právním předpisem (dále též „DPS“),
- b) výkon dozoru projektanta v souladu s touto smlouvou (dále též „výkon DP“),
- c) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a ukončení díla,
- d) zhotovení stavby,
- e) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby,
- f) provedení všech úkonů tak, aby stavba mohla být v souladu s právními předpisy užívána, zejména zajištění vydání kolaudačního rozhodnutí, zajištění všech podkladů a zastupování v řízeních.

To vše dále též označováno jako „dílo“.

2.4 Účelem této smlouvy je zhotovení bezvadné, bezpečné stavby, která bude sloužit nájemcům předmětného bytového domu a zajištění všech s tím souvisejících činností, úkonů a dokumentů.

2.5 Při provádění projekční činnosti je zhotovitel povinen:

- a) vyhotovit všechny projektové dokumentace v rozsahu dle platné legislativy, včetně provedení zaměření skutečného stavu v terénu a nezbytných průzkumů,
- b) projektové dokumentace, vyjma DPS, zhotovit v listinné a elektronické podobě v počtu požadovaném příslušnými správními úřady a navíc v jednom vyhotovení v listinné podobě a 1x na CD (ve formátu docx., xlsx., pdf. a dwg.) pro potřeby objednatele,
- c) DPS včetně všech příloh a vyjádření zhotovit ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD (ve formátu docx., xlsx., pdf a dwg),
- d) rozpracovanou projektovou dokumentaci minimálně třikrát s objednatelem konzultovat a zohledňovat jeho požadavky, zápis vypracovává zhotovitel a schvaluje objednatel, veškeré připomínky vznesené během těchto konzultací musí být zapracovány,
- e) prověřit správnost projektových řešení a propočtů zhotovovaných projektových dokumentací,
- f) před podáním žádosti o povolení záměru předložit dokumentaci pro povolení záměru objednateli, přičemž absence připomínek objednatele k projektové dokumentaci neznamená zproštění odpovědnosti zhotovitele za řádné provedení díla dle této smlouvy, zhotovitel je odborně způsobilou a plně odpovědnou osobou za řádné provedení díla, objednatel není povinen přezkoumávat výpočty, technická řešení apod..

2.6 Zhotovitel je v rámci výkonu DP zejména povinen:

- a) vykonávat průběžný odborný dozor nad souladem realizace dokumentace pro provádění záměru s dokumentací o povolení záměru a nad prováděním záměru v souladu s dokumentací pro provedení záměru,
- b) vykonávat kontrolu nad dodržením stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace během provádění prací na stavbě, kontrolu nad dodržením podmínek uvedených v povolení záměru, ve smlouvách a jiných dokumentech (např. rozhodnutích, vyjádřeních) jednotlivých orgánů veřejné správy, správců sítí aj.,
- c) na žádost objednatele poskytovat vysvětlení, odbornou pomoc,
- d) kontrolovat, aby byla zajištěna předepsaná kvalita a technologické postupy prací a plynulost výstavby,
- e) na žádost objednatele účastnit se kontrolních dnů stavby a dalších nutných jednání za účasti objednatele včetně přípravy a zpracování požadovaných podkladů dle zápisů z kontrolních dnů, kontrol stavby a jednání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
- f) pružně zajišťovat účast projektantů-specialistů ostatních profesí dle potřeby stavby na pokyn technického dozoru stavebníka včetně zajištění a zpracování potřebných odborných podkladů pro plynulý postup realizace stavby,
- g) písemně zaznamenávat do stavebního deníku, popř. protokolu veškeré skutečnosti rozhodné pro průběh stavby, které zhotovitel zjistí,
- h) na žádost objednatele účastnit se jednání a poskytovat odbornou pomoc včetně zajištění podkladů pro výběr speciálních výrobků,

- i) v případě zjištění vad (chyb) nebo nedostatků v projektové dokumentaci během realizace stavby je zhotovitel povinen k okamžitému zpracování opravné dokumentace v objednatelém stanoveném termínu bez finanční náhrady,
 - j) výkon DP na základě této smlouvy musí být vždy vykonáván v takovém rozsahu, aby bylo zajištěno plynulé a bezproblémové provádění stavby.
- 2.7 Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, konstrukcí, dodávek materiálů, technických a technologických zařízení, včetně všech činností spojených s plněním předmětu smlouvy a nezbytných pro uvedení předmětu díla do užívání. V této souvislosti je zhotovitel zejména povinen:
- a) zajistit nezbytná opatření nutná pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
 - b) zajistit a provést všechna opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení stavby,
 - c) provést bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
 - d) zpracovat dílenskou a výrobní dokumentaci potřebnou pro provedení stavby,
 - e) zajistit ostrahu stavby a staveniště, materiálů a strojů na staveništi,
 - f) zajistit bezpečnost práce a ochrany životního prostředí,
 - g) projednat a zajistit případné zvláštní užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, zajistit povolení k uzavírkám,
 - h) zajistit dopravní značení k dopravním omezením, jejich údržbu, přemísťování a následné odstranění,
 - i) zajistit a provést všechny předepsané či dohodnuté zkoušky a revize vztahující se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů, zajistit atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
 - j) zřídit a odstranit zařízení staveniště včetně zajištění napojení na inženýrské sítě,
 - k) zajistit odvoz, uložení a likvidaci odpadů v souladu s právními předpisy,
 - l) uvést všechny povrchy dotčené stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
 - m) oznámit zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
 - n) dodržet podmínky stanovené (ve smlouvách či v jiných dokumentech) správci inženýrských sítí, dotčenými orgány a vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury,
 - o) splnit podmínky vyplývající z povolení záměru nebo jiných rozhodnutí, dokladů, vyjádření, souhlasů, stanovisek či smluv týkajících se stavby,
 - p) zajistit koordinační a kompletační činnost celé stavby,
 - q) provádět denní úklid staveniště, průběžně odstraňovat znečištění komunikací či škod na nich,
 - r) oplotit staveniště nebo jinak jej vhodně zabezpečit,
 - s) označit staveniště v souladu s právními předpisy a dále jej označit tabulí o rozměrech 1,2 m x 0,8 m s logem objednatele, názvem stavby a nápisem „STAVÍME PRO VÁS“,
 - w) zajistit v průběhu realizace stavby plnou součinnost všech svých zástupců se zástupci objednatele, koordinátora BOZP, technického dozoru, budoucího provozovatele, vlastníků a správců inženýrských sítí, případně s ostatními účastníky řízení vedeného stavebním úřadem a vlastníky okolních nemovitostí.
- 2.8 Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
- a) do projektové dokumentace budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu provedení stavby,
 - b) ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,

- c) každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele,
- d) u výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci bude umístěn odkaz na změnový list.
- 2.9 Dokumentace skutečného provedení stavby bude předána objednateli nejpozději v den převzetí stavby objednatelem ve třech vyhotoveních v tištěné a 1x v digitální podobě.
- 2.10 Práce a dodávky, které v projektové dokumentaci dle této smlouvy nebo v této smlouvě obsaženy nejsou a na jejichž provedení objednatel trvá nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí, se nazývají vícepráce. V případě výskytu víceprací má zhotovitel právo na jejich realizaci pouze v případě, že realizace víceprací je v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o veřejných zakázkách“).
- 2.11 Objednatel si vyhrazuje právo omezit či zmenšit předmět smlouvy o práce a dodávky, které jsou obsaženy v této smlouvě nebo v projektové dokumentaci dle této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje tyto práce a dodávky neprovádět. Práce a dodávky, které v této smlouvě nebo v projektové dokumentaci dle této smlouvy obsaženy jsou a objednatel jejich provedení nepožaduje, se nazývají méněpráce.
- 2.12 Dojde-li při realizaci stavby k jakýmkoliv změnám (v množství nebo kvalitě), doplňkům nebo rozšíření předmětu smlouvy odsouhlasených ve stavebním deníku nebo v zápise z kontrolního dne, je zhotovitel povinen ihned provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření včetně odůvodnění, zhotovitel je povinen ihned ocenit je podle způsobu sjednaného v této smlouvě a předložit ocenění (změnový list) v listinné i digitální formě objednateli k odsouhlasení. Po odsouhlasení objednatelem bude uzavřen mezi smluvními stranami písemný dodatek k této smlouvě, teprve po jeho uzavření má zhotovitel právo na realizaci změn a úhradu.

3. Vlastnictví díla a nebezpečí škody

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného předmětu díla je objednatel.
- 3.2 Vlastníkem zařízení staveniště, včetně používaných strojů a dalších věcí potřebných pro provedení stavby, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech.
- 3.3 Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla. Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 3.4 Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese od počátku zhotovitel až do jejího převzetí objednatelem, a to i v případě že by ke škodě došlo i jinak.
- 3.5 Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí. Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

4. Doba a místo plnění

- 4.1 Zhotovitel je povinen provést dílo (tj. provést veškeré činnosti dle této smlouvy, zejména projekční a inženýrskou činnost, provést stavbu a zkolaudovat ji) **v termínu do 400 kalendářních dnů** od nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.
- 4.2 V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O tuto dobu se posunou termíny sjednané ve smlouvě týkající se provedení prací na díle.
- 4.3 V případě, že dojde k přerušení řízení příslušným správním orgánem, které nebude způsobeno vinou zhotovitele, budou smluvní strany jednat o uzavření dodatku, kterým dojde k posunutí termínu pro předání předmětu díla či jeho části dle odst.4.1 tohoto článku o dobu přerušení tohoto řízení.
- 4.4 K posunutí termínu provedení prací na stavbě může dojít v případě, že nastanou takové

klimatické podmínky, které vzhledem ke své povaze brání provádění prací na stavbě a brání dodržení technologických postupů. O existenci nepříznivých klimatických podmínek musí zhotovitel učinit zápis ve stavebním deníku, objednatel zápisem ve stavebním deníku uvede, zda s neprováděním stavby z tohoto důvodu souhlasí. V případě souhlasu objednatele s neprováděním stavby, se termín provedení prací na díle dle odst. 4.1 této smlouvy posouvá o dobu, po kterou zhotovitel nemohl práce na stavbě z důvodu klimatických podmínek provádět.

- 4.5 V případě, že se na díle vyskytnou vícepráce, které nebyly obsaženy v této smlouvě nebo v projektové dokumentaci dle této smlouvy, tyto vícepráce nebylo možné při náležitě péči předvídat a jsou nezbytné pro provedení díla, může se, po vzájemné dohodě objednatele se zhotovitelem, termín provedení prací na díle stanovený v odst. 4.1 této smlouvy posunout o dobu nezbytně nutnou k provedení těchto víceprací.
- 4.6 Místem plnění je bytový dům na ul. Leonovova č. p. 1796, Karviná-Hranice.

5. Cena díla

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu uvedeném v čl. 2 této smlouvy je stanovena v souladu se zákonem o cenách a činí:

a) Cena bez DPH za projekční a inženýrskou činnost	239 000,00 Kč
b) Cena bez DPH za zhotovení balkonu včetně příslušenství	5 822 065,39 Kč
c) Cena bez DPH za opravu stříšek a fasády domu	1 389 760,86 Kč
d) Cena bez DPH za dozor projektanta	25 000,00 Kč
CENA za dílo bez DPH celkem (a+b+c+d)	7 475 826,25 Kč

Předmět plnění této smlouvy objednatel nepožizuje pro výkon veřejné správy. Pokud jsou realizované stavební a montážní práce zařazené pod číselnými kódy 41- 43 klasifikace produkce CZ-CPA, dochází ve smyslu § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, k přenesení daňové povinnosti na objednatele. Zhotovitel, za tyto provedené práce, bude vystavovat objednateli daňové doklady bez DPH.

Pokud nejsou realizované práce zařazené pod číselnými kódy 41 - 43 klasifikace produkce CZ-CPA, bude k ceně bez DPH připočteno DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že bude-li zhotovitel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcce ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále zákon o DPH), je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. Smluvní strany se dohodly, že o tuto část bude snížena cena za práce provedené dle této smlouvy a zhotovitel obdrží pouze cenu bez DPH.
- 5.3 Cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a platná až do termínu kompletního ukončení a převzetí díla objednatelem. Případné změny cen v souvislosti s vývojem cen nemají vliv na celkovou sjednanou cenu díla.
- 5.4 Zhotovitel je odpovědný za to, že sazba DPH je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
- 5.5 V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele nezbytné k provedení díla, zejména cestovné a čas potřebný pro přesun ze sídla zhotovitele do místa plnění, správní a jiné poplatky, náklady na provedení prací a dodávek, náklady na vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště, náklady na oplocení a označení staveniště, mimostaveništní dopravu, přesun hmot, provedení veškerých zkoušek a revizí nutných k ukončení díla, náklady na energii, vodu, topení spotřebované v době realizace díla, případně další služby nutné k provádění díla, náklady na

- třídění druhotných surovin, rozebrání a rozřídění demontovaných výrobků a to tak, aby bylo možné odprodat druhotné suroviny samostatně dle jednotlivých druhů, náklady na zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce, opatření k ochraně životního prostředí, pojištění stavby a osob, organizační a koordinační činnost, poplatky spojené se záborem veřejného prostranství a zajištění nezbytných dopravních opatření. Sjednaná cena obsahuje případný vývoj cen vstupních nákladů a případné zvýšení ceny v závislosti na čase plnění.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že přestože není zajištění vydání příslušného rozhodnutí, opatření orgánu veřejné správy či jiného úkonu výslovně uvedeno v této smlouvě, je zahrnuto v ceně díla.
- 5.7 Součástí ceny jsou i náklady na práce a dodávky, které v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny a zhotovitel ze svých odborných znalostí a zkušeností o nich měl vědět nebo vědět mohl.
- 5.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k zastavení prací na díle, nemá zhotovitel právo na náhradu škody, nákladů či ušlého zisku, které mu v důsledku zastavení prací vznikly.
- 5.9 Změna ceny:
- zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v ceníku RTS nebo ÚRS,
 - v případech, kdy se dané položky v ceníku RTS nebo ÚRS nenacházejí, mohou být ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele, která bude součástí změnového listu,
 - v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl nákladů u položek týkajících se celé stavby,
 - u víceprací a méněprací bude k ceně vyčíslena DPH ve výši dle právních předpisů.
- 5.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě méněprací nemá zhotovitel právo na náhradu škody, nákladů či ušlého zisku, které mu v důsledku méněprací vznikly.
- 5.11 V případě změny ceny díla z důvodu méněprací či víceprací budou smluvní strany jednat o uzavření dodatku k této smlouvě. Teprve po oboustranném podpisu tohoto dodatku má zhotovitel v případě víceprací právo na jejich úhradu; v případě méněprací se sníží cena díla.
- 5.12 V případě vzniklé vícepráce – méněpráce během realizace stavby je nutné tuto ihned zpracovat do změnového listu při jejím vzniku.
- 5.13 Chybně nebo nedostatečně zpracovaná projektová dokumentace nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny díla.

6. Platební podmínky

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že zálohy nejsou sjednány.
- 6.2 Práce budou hrazeny na základě daňových dokladů (dále jen „faktury“) (dále jen „faktury“), které je zhotovitel oprávněn vystavit takto:
- po předání pravomocných povolení záměrů, všech dalších pravomocných rozhodnutí a dalších dokladů uvedených v odst. 10.4 písm. a) této smlouvy, vše bez vad a nedodělků, objednateli:
cenu díla uvedenou v odst. 5.1 a)
 - po předání stavby a dalších dokladů uvedených v odst. 10.4 písm. b) této smlouvy, vše bez vad a nedodělků, objednateli:
cenu díla uvedenou v odst. 5.1 b)
cenu díla uvedenou v odst. 5.1 c)
cenu díla uvedenou v odst. 5.1 d)
- 6.3 Faktury budou mít náležitosti dle právních předpisů a budou obsahovat číslo této smlouvy a soupis fakturovaných prací.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že částka ve výši ve výši 5% z ceny díla bez DPH představuje tzv. „zádržné“ (dále též „zádržné“), které bude zajišťovat řádné plnění závazků zhotovitele z této smlouvy. Převezme-li objednatel dílo s vadami či nedodělků, uhradí objednatel zhotoviteli zádržné do 30 dnů po odstranění vad či nedodělků reklamovaných při převzetí díla objednatel. Nebude-li mít dílo v době převzetí objednatel vady, ustanovení o zádržném se neuplatní.

- 6.5 Lhůta splatnosti jednotlivé faktury za dílo činí 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli.
- 6.6 Fakturu doručuje zhotovitel objednateli v digitální formě, a to elektronickou poštou na adresu epodatelna@karvina.cz, případně do datové schránky objednatele, a to zejména ve formátu ISDOC nebo ISDOCX.
- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě vyúčtuje-li zhotovitel práce nebo dodávky, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu, faktura nebude obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu dle pokynů objednatele, a to vystavením nové faktury. Vrácením faktury zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nově vystavené faktury objednateli.
- 6.8 Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude ve smlouvě a v dokladech při platebním styku s objednatelem užívat číslo účtu uveřejněné dle § 98 zák. č. 235/2004 Sb. v registru plátců a identifikovaných osob.
- 6.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě výskytu víceprací a méněprací na díle odsouhlasených oběma smluvními stranami ve změnovém listu, budou na faktuře zřetelně označeny vícepráce a méněpráce s tím, že pokud jde o méněpráce bude vždy ve faktuře uvedena jak původní položka rozpočtu („kladná položka“) tak i příslušná méněpráce („záporná položka“).

7. Jakost díla

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost a bezporuchovost. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen dílo provést v souladu s touto smlouvou, právními předpisy, příkazy objednatele, projektovou dokumentací, zadávací dokumentací, v souladu se schválenými technologickými postupy, technickými normami, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ stavby tak, aby dodržel kvalitu díla.
- 7.2 Dílo se nesmí odchýlit od technických norem a technických požadavků na výstavbu, dle kterých je projektová dokumentace stavby zpracovaná. Jakékoliv změny oproti projektové dokumentaci stavby musí být předem odsouhlaseny objednatelem, technickým dozorem.
- 7.3 Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

8. Provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1 Zhotovitel je povinen neprodleně informovat objednatele o všech rozhodných skutečnostech majících vliv na realizaci předmětu díla.
- 8.2 Zhotovitel je povinen neprodleně na vyžádání objednatele podávat zprávy o stavu provádění díla elektronickou nebo písemnou formou.
- 8.3 Zhotovitel je rovněž povinen aktivně spolupracovat se zástupci objednatele (Odborem majetkovým), technického dozoru, koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci při řešení aktuálních problémů během realizace stavby,
- 8.4 Zástupci objednatele a zhotovitele zastupují zejména při technickém řešení činnosti, při potvrzování soupisu provedených prací a odsouhlasení faktury, při potvrzování protokolu o předání a převzetí díla, při kontrole zakrývaných částí a provádění předepsaných zkoušek.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit přístup a příjezd k bytovému domu, pokud to charakter stavby vyžaduje.
- 8.6 Zhotovitel je povinen po provedení prací upravit pozemky dotčené stavbou do původního stavu a zápisem o předání a převzetí je předat jejich vlastníkům.
- 8.7 Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu všech osob v prostoru staveniště a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

- 8.8 Zhotovitel je povinen provádět stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel odpovídá za škodu, kterou způsobí objednateli či třetím osobám během provádění díla.
- 8.9 Za účelem kontroly provádění stavby sjednají smluvní strany při předání staveniště pravidelné kontrolní dny. Vystane-li potřeba svolat mimořádný kontrolní den, svolá jej objednatel, zhotovitel je povinen zúčastnit se mimořádného kontrolního dne. O průběhu a závěrech kontrolního dne se pořídí zápis.
- 8.10 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jeho zástupce (technický dozor) nejméně 5 kalendářních dnů předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Pokud tak zhotovitel neučiní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené. O kontrole zakrývaných částí díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas objednatele nebo jeho zástupce (technického dozoru) se zakrytím předmětných částí stavby. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, uvede se tato skutečnost do záznamu ve stavebním deníku místo souhlasu objednatele.
- 8.11 Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho příkazů.
- 8.12 Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- 8.13 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně odpovědnost jako by je prováděl sám.
- 8.14 Zhotovitel je povinen nejpozději při podpisu této smlouvy předložit objednateli originál nebo úředně ověřenou kopii smlouvy o pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu, kterou může svou činností či nečinností způsobit v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy objednateli či jakékoliv třetí osobě a odpovědnosti za škodu z podnikatelské činnosti (dále jen „pojistná smlouva“). Zhotovitel je povinen pojistnou smlouvu, příp. pojištění udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy. Trvání pojistné smlouvy je zhotovitel povinen na požádání objednateli prokázat. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže zhotovitel nesplní jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto odstavci.
- 8.15 Zhotovitel je povinen dodržet poddodavatelské schéma předložené v nabídce v rámci zadávacího řízení. V případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změně či doplnění poddodavatele, musí zhotovitel o této skutečnosti objednatele (v případě, že na stavbě bude koordinátor BOZP také koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) neprodleně písemně informovat. V případě, že se bude jednat o poddodavatele ve smyslu § 83 nebo § 85 zákona o veřejných zakázkách, je zhotovitel povinen jej nahradit poddodavatelem se shodnou kvalifikací. V opačném případě, není zhotovitel oprávněn poddodavateli umožnit práci na díle.
- Zhotovitel je povinen kdykoliv v průběhu plnění smlouvy na žádost objednatele předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace poddodavatelů.
- Porušení jakékoliv povinnosti uvedené v tomto odstavci je považováno za podstatné porušení této smlouvy a objednatel může od této smlouvy odstoupit.
- 8.16 Zhotovitel je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti pracovněprávní, z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se podílejí na plnění díla. Zhotovitel je dále povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, zejména minimalizovat během výstavby množství odpadu a rozsah znečištění. Další požadavky související s ochranou životního prostředí vyplývají z přílohy č. 1 této smlouvy, kterou je zhotovitel povinen dodržet. Plnění těchto povinností je zhotovitel povinen zajistit i u svých poddodavatelů.
- 8.17 Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu plnění veřejné zakázky sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými v této smlouvě, a to zejména co se týče délky záruční doby, splatnosti faktur. Smluvní podmínky se považují za srovnatelné, budou-li délka záruční doby a splatnost faktur shodné jako v této smlouvě. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele předložit objednateli smlouvu uzavřenou se svým poddodavatelem.

- 8.18 Zhotovitel je povinen řádně a včas plnit finanční závazky svým poddodavatelům, přičemž za řádné a včasné plnění finančních závazků se považuje plné uhrazení faktur vystavených poddodavatelem zhotoviteli za práce na díle, a to vždy nejpozději do 7 kalendářních dnů od připsání platby objednatele na účet zhotovitele. Zhotovitel je povinen nejpozději do 14 kalendářních dnů od žádosti objednatele prokazatelně doložit objednateli (např. výpisem z účtu), kdy byla zhotoviteli na účet připsána platba objednatele a že zhotovitel zaplatil poddodavatelům fakturu řádně a včas. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do případných dalších úrovní dodavatelského řetězce.
- 8.19 Zhotovitel se zavazuje projektovat dílo tak, aby v co nejširší míře využil inovativní prvky, procesy či technologie. Má-li zhotovitel zaměstnance, zavazuje se v rámci svých vnitřních procesů k podpoře firemní kultury založené na motivaci pracovníků k zavádění inovativních prvků, procesů či technologií.
- 8.20 Zhotovitel ani osoba s ním propojená nesmí provádět technický dozor u stavby.
- 8.21 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli skutečnost, že se na něj začaly vztahovat mezinárodní sankce. Zhotovitel není oprávněn využívat k plnění dle této smlouvy poddodavatele, kteří podléhají mezinárodním sankcím. Zjistí-li objednatel, že se na zhotovitele či jeho poddodavatele začaly vztahovat mezinárodní sankce, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

9. Stavební deník

- 9.1 Zhotovitel je povinen vést v souladu s právními předpisy stavební deník, a to formou denních záznamů ode dne převzetí staveniště do převzetí celé stavby objednatelem.
- 9.2 Zápisy v deníku nesmí být přepisovány. Pokud bude deník veden v listinné podobě, zápisy nesmí být škrtnuty, z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele nebo jeho oprávněným zástupcem.
- 9.3 Zhotovitel odevzdá stavební deník objednateli při převzetí celého díla objednatelem.

10. Předání a převzetí díla

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáváno a přejímáno po těchto částech:
- projekční a inženýrská činnost,
 - stavba.
- 10.2 Objednatel se zavazuje převzít dílo či jeho část bez vad a nedodělků. Smluvní strany se dohodly, že objednatel má právo odmítnout převzetí díla pro vady, a to i pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
- 10.3 O předání díla či jeho části bude vyhotoven zápis, který sepíše zhotovitel a bude obsahovat zejména: označení díla či jeho části, označení objednatele a zhotovitele, číslo a datum uzavření této smlouvy, datum vydání a čísla povolení záměru, zahájení a ukončení prací na příslušné části díla, prohlášení objednatele, že část díla přejímá / nepřejímá, pokud objednatel část díla nepřevzme, z jakých důvodů jej nepřejímá, datum a místo sepsání zápisu, jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele, seznam převzaté dokumentace, soupis nákladů od zahájení po ukončení příslušné části díla, termín vyklizení staveniště, datum ukončení záruky na část díla.
- 10.4 Při předání díla je zhotovitel povinen předat objednateli následující doklady:
- při předání projekční a inženýrské činnosti zejména:
 - dokumentaci pro povolení záměru,
 - projektovou dokumentaci pro provádění stavby,
 - pravomocná povolení záměru,
 - ostatní pravomocná rozhodnutí.
 - při předání stavby zejména:
 - doklady o řádném provedení díla dle technických norem a právních předpisů,
 - doklady o provedených zkouškách, atestech,

- všechny potřebné revize,
- prohlášení o shodě,
- stavební deník,
- dokumentaci skutečného provedení stavby,
- dokumentaci podle této smlouvy,
- pravomocné kolaudační rozhodnutí.

10.5 Zhotovitel je povinen do 5 kalendářních dnů po převzetí stavby objednatelem odstranit zařízení staveniště a staveniště vyklidit.

11. Záruční podmínky a vady díla

- 11.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v průběhu výstavby, dále za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a vady, které se projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 11.2 Zhotovitel prohlašuje, že poskytuje na dílo záruku za jakost s tím, že záruční doba činí **60 měsíců**. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, zhotovitel však garantuje záruku nejméně 24 měsíců.
- 11.3 Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude v souladu s touto smlouvou, právními předpisy, zadávací dokumentací, technickými normami, jinou dokumentací vztahující se k provedení díla, příkazy objednatele, bude umožňovat užívání, k němuž bylo určeno a provedeno, bude mít obvyklé vlastnosti, bude kompletní, k dílu budou předány doklady uvedené v odst. 10.4 této smlouvy, stavba bude plně funkční, bezporuchová, bezpečná, mechanicky odolná, stabilní a bude v souladu s projektovou dokumentací. Smluvní strany se dohodly, že dílo má vady, zejména jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v předchozí větě.
- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že záruční doba začíná běžet dnem převzetí příslušné části díla objednatelem.
- 11.5 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat. Pro ty části díla, které byly v důsledku reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- 11.6 Objednatel písemně oznámí zhotoviteli výskyt vady a vadu popíše. Zhotovitel uspokojí objednatele v rámci jeho práv z vadného plnění nebo práv ze záruky za jakost bezplatnou opravou vady nebo výměnou věci (dále též „odstranění vady“). Pokud by to však objednatel požadoval, zavazuje se zhotovitel poskytnout objednateli slevu z ceny.
- 11.7 Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení oznámení o reklamaci, a to i v případě, že reklamaci neuznává, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě havárie je povinen zhotovitel nastoupit k odstranění vady, a to i v případě, že reklamaci neuznává, do 48 hodin od oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.8 Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 11.9 Vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 pracovních dnů od započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.10 Neodstraní-li zhotovitel v objednatel stanoveném termínu vadu, na niž se vztahuje záruka, nebo vadu, kterou mělo dílo v době převzetí objednatelem, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli.
- 11.11 Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá písemně.
- 11.12 Zhotovitel zabezpečí na své náklady dopravní značení, včetně organizace dopravy po dobu odstraňování vady.

12. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 12.1 Nepředá-li zhotovitel objednateli řádně provedené dílo bez vad a nedodělků v termínu sjednaném dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení. Převezme-li objednatel dílo s vadami, dohodly se smluvní strany, že objednatel nebude uplatňovat po zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla za období od převzetí díla objednatelem.
- 12.2 V případě nedodržení termínu splatnosti jednotlivých faktur objednatelem, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 12.3 Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny díla bez DPH za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení pořádku na pracovišti nebo nedodržení BOZP. Pokuta bude vyúčtována až poté, kdy zhotovitel zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě neodstraní.
- 12.4 V případě nedodržení termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení s odstraněním a každou jednotlivou vadu.
- 12.5 V případě nedodržení stanoveného termínu nástupu k odstranění vady v záruční době je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každou vadu a každý den prodlení s nástupem k jejímu odstranění.
- 12.6 V případě nedodržení termínu odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště po předání a převzetí stavby, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení s odstraněním zařízení staveniště a vyklizením staveniště.
- 12.7 Poruší-li zhotovitel kteroukoliv povinnost uvedenou v odst. 8.16, 8.17 nebo odst. 8.18 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla bez DPH za každý případ porušení povinnosti.
- 12.8 V případě, že zhotovitel poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku 13 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny díla bez DPH za každý případ porušení povinnosti.
- 12.9 V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
- 12.10 Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně v plném rozsahu. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
- 12.11 Smluvní strany se dohodly, že na výši smluvní pokuty nemají vliv změny ceny díla uvedené v dodatcích k této smlouvě.

13. Autorskoprávní doložka

- 13.1 Zhotovitel je povinen všechny projektové dokumentace dle této smlouvy (dále též „PD“) zhotovit tak, aby nedošlo k porušení práv třetích osob z hlediska ustanovení zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“).
- 13.2 Zhotovitel je povinen informovat všechny osoby, které se budou podílet na zhotovení PD pro objednatele, o obsahu a účelu této smlouvy a k čemu bude PD objednatelem využita, o rozsahu oprávnění objednatele užívat PD, jakož i o rozsahu licence udělené zhotovitelem objednateli.
- 13.3 Zhotovitel je povinen získat od všech nositelů práv k předmětům ochrany podle autorského zákona, kteří se budou podílet na zhotovení PD dle této smlouvy nebo její části či budou jiným způsobem působit při plnění této smlouvy, licenci k užití PD nebo její části v rozsahu, v jakém tuto licenci uděluje zhotovitel objednateli dle této smlouvy, a to zejména v neomezeném rozsahu pro účely vyplývající z této smlouvy, tj. pro účely zveřejnění PD nebo její části, zhotovení a užívání stavby na základě PD nebo její části, přípravy a zhotovení projektové dokumentace na rekonstrukci, opravu, změnu stavby (dále jen „změna stavby“), přípravy a

zhotovení změny stavby, jakož i činností s tím souvisejících, a to ke všem způsobům užití díla. Zveřejněním PD se pro účely této smlouvy rozumí vystavení PD, sdělování veřejnosti zejména prostřednictvím novin, televize, internetu. Licence musí zahrnovat též svolení ke zpracování či jiné změně PD nebo její části, spojení PD nebo její části s jinými díly či prvky a svolení k poskytnutí oprávnění tvořící součást licence třetí osobě dle § 2363 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a k postoupení licence třetí osobě dle § 2364 občanského zákoníku. Zhotovitel je povinen uhradit nositelům práv odměny za poskytnutí takových licencí.

- 13.4 Zhotovitel je povinen zajistit oprávnění disponovat s PD nebo její částí ve smyslu § 58 odst. 1 a § 59 autorského zákona, t.j. upravit svůj vztah ke všem osobám, které se budou podílet na vytvoření PD nebo její části tak, aby tyto nemohly vznášet vůči objednateli žádné oprávněné nároky a požadavky z titulu autorství, resp. spoluautorství, k PD nebo její části.
- 13.5 Zhotovitel poskytuje tímto objednateli výhradní licenci k užití PD nebo její části v neomezeném rozsahu pro účely vyplývající z této smlouvy, tj. pro účely zveřejnění PD nebo její části, zhotovení a užívání stavby na základě PD nebo její části, přípravy a zhotovení projektové dokumentace na změnu stavby, přípravy a zhotovení změny stavby, jakož i činností s tím souvisejících, a to ke všem způsobům užití díla. Vzhledem k povaze PD a jejímu účelu je časový rozsah licence neomezen. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k účelu smlouvy, není zhotovitel oprávněn udělenou licenci vypovědět. Licenci poskytuje zhotovitel objednateli bezúplatně.
- 13.6 Licence zahrnuje též svolení ke zpracování či jiné změně PD nebo její části, spojení PD s jinými díly či prvky a svolení k poskytnutí oprávnění tvořící součást licence třetí osobě a k postoupení licence třetí osobě dle § 2363 a § 2364 občanského zákoníku.
- 13.7 Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen licenci využít. Smluvní strany se dohodly, že §§ 2378 - 2382 občanského zákoníku se nepoužijí.
- 13.8 V případě, že zhotovitel poruší povinnost uvedenou v tomto článku, odpovídá objednateli za vzniklou škodu.
- 13.9 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení tohoto článku k příslušné části PD, kterou zhotovitel zhotovil do doby odstoupení objednatele od této smlouvy.

14. Závěrečná ujednání

- 14.1 Objednatel může od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - poruší-li zhotovitel povinnost uvedenou v odst. 8.20 této smlouvy nebo
 - bude-li zhotovitel provádět stavbu v rozporu s dokumentací pro povolení záměru nebo
 - nedodrží-li zhotovitel tuto smlouvu nebo
 - nebude-li povolení záměru vydáno ve lhůtě do nebo
 - bude-li ve vztahu ke zhotoviteli, který bude v postavení dlužníka, zahájeno insolvenční řízení nebo
 - stane-li se dokončení díla z právních či faktických důvodů objektivně nemožným nebo
 - v dalších případech uvedených v této smlouvě.Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od této smlouvy se závazek nezrušuje od počátku.
- 14.2 Zhotovitel prohlašuje, že v rámci zadávacího řízení provedeného dle zákona o veřejných zakázkách uvedl v nabídce veškeré informace a doklady, které odpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení této smlouvy a objednatel může od této smlouvy odstoupit.
- 14.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu. Objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí objednatel. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah této smlouvy, a to na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

- 14.4 Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany, jen v případě, že tím nebude porušen zákon o veřejných zakázkách, a to formou písemných dodatků, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.
- 14.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě.
- 14.6 Přílohu smlouvy a její nedílnou součást tvoří:
1. Specifikace díla (technická zpráva v úrovni minimálních technických podmínek)
 2. Položkový rozpočet

za objednatele 23.4.2026

za zhotovitele 21.4.2026

.....
za statutární město Karviná
Mgr. Petra Kyšková
vedoucí Odboru majetkového

.....
Tomáš STRAUB s.r.o.
Bc. Tomáš Straub
jednatel

Výměna balkonů a oprava zastřešení vstupu do domu - č. p. 1796, ul. Leonovova, Karviná-Hranice

DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY

TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍ ČÁSTI

▪ Identifikační údaje

▪ Údaje o stavbě

a/ Název stavby: Výměna balkonů a oprava zastřešení vstupu do domu - č. p. 1796, ul. Leonovova, Karviná-Hranice

b/ Místo stavby: ul. Leonovova 1796/5, Karviná-Hranice
Kraj: Moravskoslezský
Katastrální území: Karviná-město [663824]
Parcelní čísla: 2638/2

c/ Předmět dokumentace: Stavební úpravy objektu, demontáž stávajících balkonů a instalace nových zavěšených hliníkových balkonů. Dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.

▪ Údaje o stavebníkovi

Stavebník: **Statutární město Karviná**
Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná Fryštát
IČ: 00297534; DIČ:CZ00297534
Zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města

▪ Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavební úpravy objektu nebudou mít vliv na stávající urbanistické řešení prostoru. Z důvodu havarijního stavu stávajících balkonů je navržena jejich demontáž a montáž nových systémových hliníkových balkonů. Kompozice prostorového řešení území zůstane zachována bez zásadních změn.

▪ Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Dle požadavku objednatele řeší projektová dokumentace přístavbu zavěšených balkonů k objektu, zastřešení balkonů, stavební úpravy průběžných stříšek (přistřešení – název dle původní dokumentace), sanaci a nátěr fasády. Stavebními úpravami budou eliminován havarijní stav zmíněných konstrukcí a budova získá modernější vzhled.

Stávající balkóny vč. zábradlí budou odbourány z důvodu havarijního stavu nosné konstrukce. Celkem bude demontováno 16 ks stávajících balkonů a nově bude instalován

stejný počet nových hliníkových zavěšených balkonů. Půdorysný rozměr nových balkonů je 3,4m x 1,4m. Zábradlí balkonů je navrženo hliníkové, výšky 1100 mm, s mléčným bezpečnostním sklem a jeho tvar bude kopírovat půdorysný tvar balkonů. Nové balkóny budou instalovány vč. fixních bočnic z bezpečnostního čirého skla. Všechny navržené balkóny budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem s jednostranným parkováním skel.

Nad každou dvojicí balkonů budou instalovány nové stříšky, celkem 8ks, z hliníkové konstrukce a výplní z mléčného bezpečnostního skla.

Součástí nových balkonů budou sušáky prádla s posuvnými jezdcí.

Z důvodu havarijního stavu a nevyhovujícího materiálu z hlediska požární bezpečnosti je navržena výměna krytiny průběžných stříšek (přístřešení). Stávající polykarbonátová krytina bude demontována a nahrazena novou krytinou z trapézového lakovaného hliníkového plechu, vlna 18/188 mm, osazená na stávající ocelové konstrukci stříšek. Ocelová konstrukce stříšek bude obroušena, odmaštěna a natřena syntetickým nátěrem.

Za účelem revitalizace fasády objektu je součástí navržených úprav sanace a nátěr stávající fasády. Jsou navrženy materiály, které zajistí dlouhodobou odolnost proti zachytávání nečistot, napadení řas, mechu a plísní.

Konstrukce a materiály jsou popsány níže ve zprávě.

▪ **Základní technický popis stavby.**

Bourací práce:

Při provádění bouracích prací, případných podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí musí být konstrukce dostatečně zajištěny před poškozením.

Při provádění bouracích prací musí být omezeny práce prováděné pomocí bouracích kladiv, tzn. konstrukce musí být nejdříve proříznuty a následně šetrně odbourány. Stávající konstrukce objektu nesmí být přitěžovány vybouraným materiálem.

Před realizací nových konstrukcí je nutné provést následující demontáže a bourací práce:

- Demontáž stávajících balkonů včetně zábradlí a táhel.
- Prořezání stávajícího kontaktního zateplovacího systému pro instalaci kotvení nových balkonů.
- Demontáž stávající krytiny průběžných stříšek (přístřešení) z polykarbonátu (Makrolon Longlife SJP 16mm).
- Prořezání stávajícího kontaktního zateplovacího systému v místech oplechování průběžných stříšek (přístřešení).

Zemní práce a základy:

Stavební úpravy budou provedeny bez zemních prací.

Konstrukce zavěšených balkónů a nových stříšek nad balkóny:

Nosná konstrukce podlahového roštu je navržena z hliníkových uzavřených profilů. Nosníky jsou vzájemně propojeny pomocí vkládaných nerezových spojek, které jsou nýtovány k nosným prvkům. Konstrukce roštu neobsahuje žádné svárové spoje, které by mohly negativně ovlivnit mechanické vlastnosti. Konstrukce roštu je ze spodní strany oplášťena sendvičovou hliníkovou kompozitní deskou tl. 3 mm (např. ACP BOND). Pochozí plocha je tvořena hliníkovým slzičkovým plechem, popř. hliníkovými lamelami.

Půdorysný rozměr nových balkónů je 3,4m x 1,4m – celkem 16ks.

Konstrukce roštu je z jedné strany podepřena kotevními plechy, a z druhé je zavěšena na táhlech. Kotevní plechy jsou navrženy z korozivzdorné (nerezové) oceli třídy 1.4301. Táhla jsou konstruována z trubek rovněž z nerez 1.4301.

Táhla a kotevní plechy jsou přišroubována ke kotevním nosníkům. Nosníky jsou navrženy ze svařovaných ocelových profilů. Kotevní nosníky jsou ukotveny do stávajících konstrukcí objektu (železobetonových věnců a obvodové nosné stěny) pomocí kotevních tyčí. Kotevní závitové tyče budou zalepeny do předvrtaných otvorů pomocí chemických kotev.

Balkóny jsou opatřeny systémovým zábradlím. Navržené zábradlí je navrženo z hliníkových profilů z hliníkové slitiny EN-AW 6063-T66 s povrchovou úpravou ELOX přírodní. s výplní z mléčného bezpečnostního skla VSG 4.4.2 s ochranou dle ČSN EN 12600 a ČSN EN 356. Výška zábradlí od nášlapné vrstvy je min. 1100 mm.

Balkóny budou zaskleny certifikovaným zasklívacím systémem.

Balkóny v posledních patrech budou zastřešeny hliníkovými stříškami. Stříšky jsou konstruovány z uzavřených hliníkových profilů obdélníkového průřezu s výplní mléčného bezpečnostního skla. Stříšky jsou kotveny do stávajících nosných konstrukcí (železobetonové nadpraží a do železobetonové římsy/věnce). Půdorysný rozměr stříšky 3,5 x 1,4m – celkem 8ks.

Nové balkóny budou instalovány vč. fixních bočnic z hliníkové konstrukce a výplní z bezpečnostního čirého skla.

Navržené materiály:

- Hliníkové konstrukce: EN-AW 6063-T66; EN-AW-6060-T66;
(EN-AW 5754-H114 – slzičkový plech)
- Ocelové konstrukce: S355
- Konstrukce z nerezové oceli: 1.4301
- Spojovací materiál: Ocel pevnostní třídy min. 8.8 a nerez A2-70
- Kotevní tmel: Hilti HIT-HY 200-A V3 (beton), Hilti HIT-HY 270 (zdivo),
alternativně Würth WIT-VM 250

Výroba a montáž:

Výroba prvků pro zavěšené balkóny musí být prováděna v souladu s normami ČSN EN 1090-2+A1 a ČSN EN 1090-3. Montáž konstrukcí musí provádět odborná firma za splnění všech bezpečnostních předpisů a norem.

Zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) musí být provedeno v souladu s normami ČSN 73 2901 a ČSN 73 2902.

Zateplení stropu/podlahy musí být provedeno v souladu s normou ČSN 73 0540.

Zatřídění ocelových a hliníkových konstrukcí:

Ocelové a hliníkové konstrukce jsou zařazeny do třídy provedení EXC2 s přihlédnutím k třídě následků CC2, kategorii použitelnosti SC1 a výrobní kategorie PC2. Dokumenty kontroly musí být v souladu s ČSN EN 1090-2+A1 a ČSN EN 1090-3.

Povrchová úprava konstrukcí:

Povrchová úprava nosných hliníkových profilů je eloxování (barva stříbrná).

Povrchová úprava kotevních nosníků z oceli S355 je žárový pozink. Příprava ocelových dílců musí splňovat požadavky ČSN EN ISO 14713-2.

Povrchová úprava nerezových prvku broušení, elektrochemické čištění, moření v kyselině fosforečné nebo dusičné.

Povrchová úprava spojovacího materiálu z oceli 8.8 je žárový pozink dle ČSN EN ISO 1461.

Kontrola a údržba:

Požadavky na kontrolu konstrukcí jsou určeny na základě současně platných norem, podle managementu spolehlivosti staveb na základě ČSN EN 1990.

Kontrola a údržba konstrukce balkónu musí být v souladu s ČSN 73 2604.

Kotvení nových balkónů a stříšek:

Kvalita a neporušenost betonu, poloha a rozměry stávajících obvodových ztužujících věnců objektu musí být před provedením kotvení ověřeny na stavbě. Porušení stávajících obvodových ztužujících železobetonových věnců v místě kotvení např. „hnízdy“ v betonu, případně karbonatací či jinou degradací stávajícího betonu ztužujících železobetonových věnců by mělo za následek sníženou únosnost kotvení balkónu a nesmí být přehlíženo!

Únosnost chemických kotev provedených do ztužujících železobetonových věnců v úrovni stropních konstrukcí jednotlivých podlaží objektu musí ověřena tahovými zkouškami provedenými na stavbě před realizací konstrukce.

O provedených zkouškách musí být zpracován protokol, který musí být předložen k odsouhlasení projektantovi konstrukční části projektové dokumentace.

V případě zjištění výskytu statické poruchy, nesouladu projektové dokumentace se stávajícím stavem, nebo v případě jakýchkoliv pochybností o stavu stavebních konstrukcí musí zhotovitel kontaktovat zodpovědného projektanta konstrukční části prováděcí projektové dokumentace.

Konstrukce zámečnické:

Balkóny v posledních patrech budou zastřešeny hliníkovými stříškami. Stříšky jsou konstruovány z uzavřených hliníkových profilů obdélníkového průřezu s výplní mléčného bezpečnostního skla. Stříšky jsou kotveny do stávajících nosných konstrukcí (železobetonové nadpraží a do železobetonové římsy/věnce).

Nové balkóny budou instalovány vč. fixních bočnic z hliníkové konstrukce a výplní z bezpečnostního čirého skla.

Všechny navržené balkóny budou zaskleny systémovým bezrámovým, posuvným a otočným systémem s jednostranným parkováním skel. Je navržen bezrámový, posuvný, otočný zasklívací systém z čirého bezpečnostního skla tl. 6 mm a vodicích hliníkových profilů. Systém umožňuje zasklení bezpečnostním tvrzeným sklem bez rámečků a tím nenarušuje vzhled. Bude zajištěna minimalizace tepelných ztrát, ochrana proti nepřízní počasí, hluku a prachu.

Všechny balkóny budou vybaveny nástěnným hliníkovým sušákem na prádlo s posuvnými jezdci.

Konstrukce klempířské:

Z důvodu havarijního stavu a nevyhovujícího materiálu z hlediska požární bezpečnosti je navržena výměna krytiny průběžných stříšek (přistřešení). Stávající polykarbonátová krytina bude demontována a nahrazena novou krytinou z trapézového lakovaného hliníkového plechu, vlna 18/188 mm, osazená na stávající ocelové konstrukci stříšek. Z ocelové konstrukce bude odstraněn původní nátěr, konstrukce bude odmaštěna a natřena syntetickým nátěrem (1 x základ a 1 x email). Krytina je navržena včetně okapního plechu, ochranného větracího pásu, spojovacích prostředků.

Nové oplechování stříšky (lemování u zdi) je navrženo z lakovaného hliníkového plechu, r.š. 330 mm.

Odstín bude upřesněn na stavbě a odsouhlasen investorem. Přesah klempířských prvků bude proveden dle platné ČSN 73 3610 – Navrhování klempířských konstrukcí.

Úpravy povrchů:

Úpravy povrchů nových hliníkových konstrukcí jsou popsány výše.

Stávající fasáda v prostoru nových balkónů a průběžných stříšek (přístřešení) bude po důkladném očištění tlakovou vodou opatřena stěrkovým tmelem vč. výztužné sítě a tenkovrstvou silikonovou zatíranou omítkou, odstín BS1 zatřená, zrnitost 2,0 mm. Odstín omítky bude co nejvíce odpovídat stávajícímu, přesný odstín bude upřesněn na stavbě a odsouhlasen investorem.

V rámci opravy kontaktního zateplovacího systému bude po instalaci kotevních prvků nových balkónů doplněn tepelný izolant EPS tl. cca 50 mm. V místech napojení průběžných stříšek (přístřešení) na fasádu bude doplněn tepelný izolant XPS tl. cca 100 mm vč. základací soklové hliníkové lišty pro kontaktní zateplovací systém tl.do 100 mm.

Za účelem revitalizace fasády objektu je součástí navržených úprav sanace a nátěr stávající fasády. Jsou navrženy materiály, které zajistí dlouhodobou odolnost proti zachytávání nečistot, napadení řas, mechu a plísní. Stávající fasáda bude důkladně omyta tlakovou vodou, následně je navrženo ošetření biocidním nátěrem (např. Caparol Capatox). Dále je navržen penetrační nátěr pod fasádní barvu (např. Caparol CarboSol Grund) a povrchová úprava bude provedena nátěrem, případně nástřikem fasádní barvou (např. Caparol CarboSol). Odstín nátěru bude co nejvíce odpovídat stávající fasádě, přesný odstín bude upřesněn na stavbě a odsouhlasen investorem – barevná sytost 1.

Schod u balkónových dveří na balkóny bude opatřen keramickou dlažbou dle výběru investora.

Zpevněné plochy:

Stávající chodníky, které budou dotčeny pohybem těžké techniky, budou chráněny před poškozením (například výdřevou, nebo ochranným ocel. plechem, příp. plastovými rohožemi). Po ukončení pohybu těžké techniky budou porušené části chodníku uvedeny do původního stavu.

Terénní a sadové úpravy:

Stavbou dotčená veřejná zeleň bude po ukončení stavebních prací vyčištěna od zbytků stavebních hmot, travnaté plochy zhutněné pojezdem stavebních mechanismů a stavební činností budou zkyprěny, srovnány s okolním terénem a osety parkovou travní směsí.

▪ Mechanická odolnost a stabilita

Stavební úpravy neovlivní negativně mechanickou odolnost, stabilitu a statiku stavby! Statické posouzení a způsob kotvení nových balkonů bude uveden v oddíle D.2 – stavebně konstrukční řešení projektové dokumentace.

Součástí technické zprávy v oddíle D.2 – stavebně konstrukční řešení budou uvedeny všeobecné požadavky na provedení konstrukcí. Dále budou uvedeny podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, příp. zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací, plán kontroly spolehlivosti konstrukcí atd.

Dodavatel balkonů provede kontrolní doměření rozměrů a ověření místních poměrů před výrobou balkonů a zpracuje výrobní dokumentaci!

Uvažované zatížení při návrhu nosné konstrukce

Užitná zatížení budou v souladu s ČSN EN -1991-1-1 [4]. Užitné zatížení pro balkóny je dle [4] stanoveno na hodnotu 3,00 kN/m². Užitné zatížení pro střechy kategorie H je dle [4] 0,75 kN/m². Užitné zatížení na střechy je menší než zatížení sněhem, a proto se do výpočtu nebude uvažovat.

Zatížení sněhem

Jako podklad byla použita mapa zatížení sněhem na zemi (viz <https://clima-maps.info/snehovamapa/>). Charakteristická hodnota zatížením sněhem je v posuzované lokalitě $s_k = \text{cca } 0,96 \text{ kN/m}^2$.

Zatížení větrem

Jako podklad byla použita mapa větrných oblastí vypracována Českým hydrometeorologickým ústavem dle ČSN EN 1991-1-4: 2007. Na základě této mapy je pro posuzované místo zvolena větrná oblast II, kategorie terénu III a pro referenční výšku $z_e = 10,80 \text{ m}$ (maximální výška římsy nad terénem) vypočítán maximální dynamický tlak větru $q_p = 0,69 \text{ kN/m}^2$.

Ostatní stálá zatížení budou uvedena v projektové dokumentaci.

▪ Požárně bezpečnostní řešení.

Stavba bude respektovat požárně bezpečnostní předpisy a normy. Stavba neznemožňuje možnost příjezdu a otáčení vozidel požární techniky k přilehlým domům. Požadavky na požární bezpečnost stavby budou stanoveny v požárně bezpečnostním řešení stavby v části D.3 PBŘS.

▪ **Popis dopravního napojení.**

Řešený objekt na parc. č. 2638/2; k.ú. Karviná-město je na dopravní infrastrukturu již napojen přes pozemek parcelní č. 2638/4, 2515/16, 2561; k.ú. Karviná-město k parcele č. 2428/1, k.ú. Karviná-město – ul. Leonovova.

K samotné přístavbě je umožněn přístup a příjezd z ul. Leonovova, ze které bude probíhat také zásobování stavby.

Stavbou nebude stávající dopravní napojení objektu měněno.

V maximální míře bude zajištěna průchodnost chodců a průjezdnost aut.

▪ **Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady, půda.**

Stavba nemá žádný vliv na ovzduší a není zdrojem hluku. V omezené době dojde po dobu výstavby k přechodnému ovlivnění životního prostředí v blízkosti stavby hlukem. Výstavba bude probíhat v denní době v pracovních dnech v rozsahu od 6,00 do max. 22,00 hod.

Stavba neprodukuje odpadní vody – objekt je napojen na stávající kanalizaci.

Odpady – samotná stavba neprodukuje žádný odpad. Druhy odpadů, které vzniknou při výstavbě budou uvedeny v souhrnné technické zprávě. Odpovědnost za nakládání se stavebními odpady během výstavby má zhotovitel stavebních prací, který předloží při kolaudaci doklady o jejich likvidaci. Původce odpadů (prováděcí stavební firma) je povinna s veškerými odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech, v platném znění a ve znění pozdějších zákonů a v souladu s prováděcími předpisy a předpisy souvisejícími, zejména vyhláškou MŽP 273/2021 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady (v současně platném znění) a č. 8/2021 Sb. Původce odpadu zatřídí odpad podle Vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 8/2021 Sb., kterou je stanoven „Katalog odpadů“. Nakládání s odpady pak bude prováděno v souladu s touto vyhláškou. Původce odpadů je povinen dodržovat, mimo jiných, povinnosti uvedené v § 15 zákona o odpadech. Povinností původce odpadu vyplývající z § 15, odst.2 f) zákona o odpadech je *„při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.“*

Stavební odpady budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií v odpovídajících shromažďovacích prostředcích v místě vzniku, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a předány pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo za podmínek podle ust. § 16 odst. 3 zákona o odpadech do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení. Původce odpadů je povinen dodržovat, mimo jiných povinností daných zákonem o odpadech, povinnosti uvedené v ust. § 15 zákona o odpadech. S veškerými odpady bude nakládáno v souladu se

zákonem o odpadech a v souladu s prováděcími právními předpisy (vyhl. č. 8/2021 Sb., 273/2021 Sb.).

Půda – při výstavbě a samotném užívání stavby nedojde ke znečištění půdy a stavba nezabírá zemědělskou půdu.

Veškeré použité stavební materiály a technická zařízení, které budou navrženy musí odpovídat platným normám a předpisům z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, budou splňovat obecné technické požadavky na výrobky dle zákona č. 22/1997 Sb., nařízení vlády č. 163/2002 Sb. Nařízení vlády, kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky a související předpisy v platném znění. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky a materiály, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti pro navržený účel zaručují, že stavby při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňují požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku apod.

Stavba negativně neovlivní životní prostředí a nemá negativní vliv na zdraví osob.

▪ **Požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro povolení stavby, provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.**

Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. základního stavebně konstrukčního řešení bude zpracována v rozsahu dokumentace pro povolení stavby (DSP) dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., vyhláška o dokumentaci staveb.

Před prováděním stavby bude zpracována prováděcí a výrobní dokumentace. Dokumentace bude zpracována v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. v platném znění. Dokumentace pro povolení stavby nenahrazuje prováděcí a dílenskou dokumentaci.

▪ **Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).**

Lhůty výstavby a dílčí termíny nejsou stanoveny.

Jedná se o jednoduchou stavbu, která bude provedena v jedné etapě.

Při stavebních úpravách objektu je důležité dodržet návaznost jednotlivých kroků a tím i postup řemesel na stavbě tak, aby na sebe plynule navazovala.

Položkový rozpočet stavby

Stavba: **Leonovova 1796/5, Karviná**

Objednatel: **Statutární město Karviná** IČO: **00297534**
Fryštátská 72/1 DIČ: **CZ00297534**
73324 Karviná-Fryštát

Zhotovitel: **Tomáš STRAUB s.r.o.** IČO: **27762939**
Ostravská 1847 DIČ: **CZ27762939**
74801 Hlučín

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			4 474 958,00
PSV			2 653 518,25
MON			0,00
Vedlejší náklady			347 350,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			7 475 826,25

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	7 475 826,25 CZK
Snížená DPH	12 %	897 099,15 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH **8 372 925,40 CZK**

v **Karviné** dne **10.04.2026**

Za zhotovitele Za objednatele

Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
01	Stavební úpravy	7 475 826,25	0,00	897 099,16	8 372 925,41	100
1	Zavěšené balkony - 16 ks	5 822 065,39	0,00	698 647,85	6 520 713,24	78
2	Oprava stříšek	908 852,05	0,00	109 062,25	1 017 914,30	12
3	Nátěr fasády - mezi balkony	480 908,81	0,00	57 709,06	538 617,87	6
4	Ostatní náklady - PD	264 000,00	0,00	31 680,00	295 680,00	4
Celkem za stavbu		7 475 826,25	0,00	897 099,15	8 372 925,40	100

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HSV			36 700,00	0,5
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			3 059 040,00	40,9
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			756 575,08	10,1
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			334 228,00	4,5
96	Bourání konstrukcí	HSV			222 446,08	3,0
99	Staveništní přesun hmot	HSV			34 676,52	0,5
764	Konstrukce klempířské	PSV			401 299,54	5,4
767	Konstrukce zámečnické	PSV			1 993 596,60	26,7
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			22 272,11	0,3
783	Nátěry	PSV			236 350,00	3,2
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			31 292,32	0,4
VN	Vedlejší náklady	VN			347 350,00	4,6
Cena celkem					7 475 826,25	100,0

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná
O: 01	Stavební úpravy
R: 1	Zavěšené balkony - 16 ks

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 1		Zemní práce				18 350,00
1	183403153	Obdělání půdy hrabáním, v rovině, doplnění ornice, JTÚ, osev - po těžké technice	kpl	1,00000	18 350,00	18 350,00
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				3 059 040,00
2	38011	D+M hliníkových zavěšených balkonů rozměr 3,4x1,4m zábradlí s mléčným bezpeč. sklem, podlaha hliníková	kus	16,00000	191 190,00	3 059 040,00

- 3400 x 1400 x 1100 mm
- povrchová úprava elox
- výplň bezpečnostní sklo, mléčné
- tvar U: členění 1D+2D+1D
- Al nosný rošt
- systémová hliníková podlaha - slzičkový plech var.
- podlaha dřevoplast + 10.700,- / kus bez DPH

Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				274 719,04
3	620991121	Zakrývání výplní vnějších otvorů z lešení	m2	52,56000	66,00	3 468,96
		balkony a okna : $4*(1,5*2,4)+12*(1,2*2,4)+2*(1,2*1,5)$		52,56000		
4	622904112	Očištění fasád tlakovou vodou složitost 1 - 2	m2	161,52000	83,00	13 406,16
		Odkaz na mn. položky pořadí 5 : 161,52000		161,52000		
5	622481211	Montáž výztužné sítě (perlinky) do stěrky - vnější stěny včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu	m2	161,52000	412,00	66 546,24
		nové balkony - bytové stěny : $16*(3,8*3,0)$		182,40000		
		odpočet okna : $-(4*(1,5*2,4)+12*(1,2*2,4)+2*(1,2*1,5))$		-52,56000		
		ostění : $(4*(1,5+2*2,4)+12*(1,2+2*2,4)+2*(1,2+2*1,5))*0,3$		31,68000		
		Mezisoučet		161,52000		
6	620991001	Začistovací okenní lišta pro vnějš.omítku tl. 6 mm	m	116,16000	53,00	6 156,48
		Začátek provozního součtu				
		balkony a okna :		105,60000		
		$4*(1,5+2*2,4)+12*(1,2+2*2,4)+2*(1,2+2*1,5)$				
		Mezisoučet		105,60000		
		Konec provozního součtu				
		prořez 10% : $105,6*1,1$		116,16000		
7	622421491	Doplňky zatepl. systémů, rohová lišta s tkaninou	m	116,16000	77,00	8 944,32
		Odkaz na mn. položky pořadí 6 : 116,16000		116,16000		
8	602015191	Podkladní nátěr stěn pod tenkovrstvé omítky	m2	161,52000	51,00	8 237,52
		Odkaz na mn. položky pořadí 5 : 161,52000		161,52000		
9	602022187	Omítkva tenkovrstvá na stěnách silikonová, odstín BS1 zatřená, zrnitost 2,0 mm	m2	161,52000	428,00	69 130,56
		Odkaz na mn. položky pořadí 8 : 161,52000		161,52000		
10	62R220462.1	Oprava fasády po montáži U profilu polystyrénovým zakrývacím sloupkem EPS tl. 5cm	m2	38,40000	1 227,00	47 116,80
		svislé kotvení : $8*(2*6,0)*0,4$		38,40000		
11	62R11256	Zapravení po napojení podlah balkonů a BJ	kpl	16,00000	1 512,00	24 192,00
12	62R11258	Zapravení po založení balkonu, drobné zednické práce	kpl	16,00000	738,00	11 808,00
		zapravení po montáži : 16		16,00000		

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná	
O:	01	Stavební úpravy
R:	1	Zavěšené balkony - 16 ks

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
13	62R11260	Zapravení po odstranění kotevnicích ok, drobné zednické práce	kpl	32,00000	491,00	15 712,00
				zapravení po demontáži : 16*2		32,00000

Díl: 94	Lešení a stavební výtahy	192 000,00
----------------	---------------------------------	-------------------

14	941941031	Montáž lešení lehkého řadového s podlahami, š. do 1 m, výšky do 10 m	m2	800,00000	78,00	62 400,00
----	-----------	--	----	-----------	-------	-----------

Včetně kotvení lešení.

8*(2,5+5,0+2,5)*10,0

800,00000

15	941941191	Příplatek za použití lešení lehkého řadového s podlahami, š. do 1 m, výšky do 10 m	m2	1 600,00000	52,00	83 200,00
----	-----------	--	----	-------------	-------	-----------

Odkaz na mn. položky pořadí 14 : 800,00000*2

1 600,00000

16	941941831	Demontáž lešení lehkého řadového s podlahami, š. do 1 m, výšky do 10 m	m2	800,00000	58,00	46 400,00
----	-----------	--	----	-----------	-------	-----------

Odkaz na mn. položky pořadí 14 : 800,00000

800,00000

Díl: 96	Bourání konstrukcí	189 408,00
----------------	---------------------------	-------------------

17	9601588R	Výřez v zateplovacím systému pro kotvení balkonů	bm	96,00000	327,00	31 392,00
----	----------	--	----	----------	--------	-----------

8*(2*6,0)

96,00000

18	96R756312	Odbourání stávajících balkonů včetně zábradlí a táhel	kus	16,00000	9 876,00	158 016,00
----	-----------	---	-----	----------	----------	------------

Díl: 99	Staveništní přesun hmot	25 151,56
----------------	--------------------------------	------------------

19	999281108	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 12 m	t	22,35694	1 125,00	25 151,56
----	-----------	---	---	----------	----------	-----------

Díl: 767	Konstrukce zámečnické	1 993 596,60
-----------------	------------------------------	---------------------

20	76741588	D+M stříšky nad balkony v posledním patře	kus	8,00000	68 930,00	551 440,00
----	----------	---	-----	---------	-----------	------------

- rozměr 3500 x 1400 mm

- Al profily, povrchová úprava elox

- výplň bezpečnostní sklo mléčné barvy

- oplechování

21	76709231RT.1	D+M páru fixních bočnic	kus	16,00000	37 860,00	605 760,00
----	--------------	-------------------------	-----	----------	-----------	------------

- rozměr 1300 x 1700 mm

- Al profily, povrchová úprava elox

- výplň bezpečnostní sklo čiré

22	76709231RT	D+M zasklení balkonů, posuvně otočné, bezrámové, jednostranné parkování skel	kus	16,00000	46 790,00	748 640,00
----	------------	--	-----	----------	-----------	------------

23	767651854	D+M nástěnného hliníkového sušáku s posuvnými jezdcí	kus	16,00000	2 150,00	34 400,00
----	-----------	--	-----	----------	----------	-----------

24	998767202	Přesun hmot pro zámečnické konstrukce, v objektech výšky do 12 m	%	19 402,40000	2,75	53 356,60
----	-----------	--	---	--------------	------	-----------

Díl: 771	Podlahy z dlaždic a obklady	22 272,11
-----------------	------------------------------------	------------------

25	771120111	Kladení dlaždic na stupnice, do tmele, jedna řada	m	20,40000	281,00	5 732,40
----	-----------	---	---	----------	--------	----------

4*1,5+12*1,2

20,40000

26	771120211	Kladení dlaždic na podstupnice, do tmele, jedna řada	m	20,40000	262,00	5 344,80
----	-----------	--	---	----------	--------	----------

Odkaz na mn. položky pořadí 25 : 20,40000

20,40000

27	771579793	Příplatek za spárovací hmotu - plošně, podlahy z dlaždic keramických	m2	10,20000	64,00	652,80
----	-----------	--	----	----------	-------	--------

stupnice :

Odkaz na mn. položky pořadí 25 : 20,40000*0,3

6,12000

podstupnice :

Odkaz na mn. položky pořadí 26 : 20,40000*0,2

4,08000

Mezisoučet

10,20000

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná	
O:	01	Stavební úpravy
R:	1	Zavěšené balkony - 16 ks

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
28	585821050	Malta spárovací Murexin FM 60 FLEX, šedá	kg	8,16000	39,00	318,24
		spotřeba 0,8 kg/m ² :				
		Odkaz na mn. položky pořadí 27 : 10,20000*0,8		8,16000		
29	585822039	Lepidlo pro obklady a dlažby PCI Pericol® FlexPlus, C2TES1	kg	81,60000	32,00	2 611,20
		spotřeba 8 kg/m ² :				
		Odkaz na mn. položky pořadí 27 : 10,20000*8		81,60000		
30	59764275	Dlaždice keramická 300 x 300, výběr dle investora	m ²	11,22000	540,00	6 058,80
		ztratné 10% :				
		Odkaz na mn. položky pořadí 27 : 10,20000*1,1		11,22000		
31	998771202	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, v objektech výšky do 12 m	%	207,18240	7,50	1 553,87
Díl: D96		Přesuny suti a vybouraných hmot				11 678,08
32	979081111	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	4,11200	480,00	1 973,76
		Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.				
		balkon : 16*0,257		4,11200		
33	979081121	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	82,24000	30,00	2 467,20
		předpoklad 20 km :				
		Odkaz na mn. položky pořadí 32 : 4,11200*20		82,24000		
34	979990107	Poplatek za uložení suti	t	4,11200	1 760,00	7 237,12
		kategorie 17 09 04 smíšené stavební a demoliční odpady				
		Odkaz na mn. položky pořadí 32 : 4,11200		4,11200		
Díl: VN		Vedlejší náklady				35 850,00
35	001	Zařízení staveniště, oplocení stavby, pronájem chemického WC	kpl	1,00000	26 500,00	26 500,00
36	RT.111333	Odvoz a ekologická likvidace odpadu	kpl	1,00000	9 350,00	9 350,00

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná
O:	01 Stavební úpravy
R:	2 Oprava stříšek

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 1		Zemní práce				18 350,00
1	183403153	Obdělání půdy hrabáním, v rovině, doplnění ornice, JTÚ, osev - po těžké technice	kpl	1,00000	18 350,00	18 350,00
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				67 085,28
2	622311522	Zateplovací systém, sokl, XPS, tl.do 100 mm zakončený stěrkou s výztužnou tkaninou	m2	16,96000	1 354,00	22 963,84
<p style="color: green;">Položka neobsahuje kontaktní nátěr a povrchovou úpravu omítkou. Součinitel tepelné vodivosti izolantu je 0,036 W/mK. po výměně oplechování : 2*(42,4*0,2) 16,96000</p>						
3	622311012	Soklová lišta hliníková pro kontaktní zateplovací systém tl.do 100 mm	m	84,80000	253,00	21 454,40
<p style="color: blue;">2*42,4 84,80000</p>						
4	622481211	Montáž výztužné sítě (perlinky) do stěrky - vnější stěny včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu	m2	25,44000	412,00	10 481,28
<p style="color: blue;">zesílení napojení KZS : 2*(42,4*0,3) 25,44000</p>						
5	602015191	Podkladní nátěr stěn pod tenkovrstvé omítky	m2	25,44000	51,00	1 297,44
<p style="color: blue;">Odkaz na mn. položky pořadí 4 : 25,44000 25,44000</p>						
6	602022187	Omítka tenkovrstvá na stěnách silikonová, odstín BS1 zatřená, zrnitost 2,0 mm	m2	25,44000	428,00	10 888,32
<p style="color: blue;">Odkaz na mn. položky pořadí 5 : 25,44000 25,44000</p>						
Díl: 94		Lešení a stavební výtahy				83 928,00
7	941941031	Montáž lešení lehkého řadového s podlahami, š. do 1 m, výšky do 10 m	m2	340,00000	78,00	26 520,00
<p style="color: green;">Včetně kotvení lešení. 2*42,5*4,0 340,00000</p>						
8	941941191	Příplatek za použití lešení lehkého řadového s podlahami, š. do 1 m, výšky do 10 m	m2	680,00000	52,00	35 360,00
<p style="color: blue;">Odkaz na mn. položky pořadí 7 : 340,00000*2 680,00000</p>						
9	941941831	Demontáž lešení lehkého řadového s podlahami, š. do 1 m, výšky do 10 m	m2	340,00000	58,00	19 720,00
<p style="color: blue;">Odkaz na mn. položky pořadí 7 : 340,00000 340,00000</p>						
10	944945012	Montáž záchytné stříšky H 4,5 m, šířky do 2 m	m	6,00000	223,00	1 338,00
<p style="color: blue;">3*2,0 6,00000</p>						
11	944945192	Příplatek za každý měsíc použ. stříšky, k pol. 5012	m	12,00000	41,00	492,00
<p style="color: blue;">Odkaz na mn. položky pořadí 10 : 6,00000*2 12,00000</p>						
12	944945812	Demontáž záchytné stříšky H 4,5 m, šířky do 2 m	m	6,00000	83,00	498,00
<p style="color: blue;">Odkaz na mn. položky pořadí 10 : 6,00000 6,00000</p>						
Díl: 96		Bourání konstrukcí				33 038,08
13	9601589R	Výřez v zateplovacím systému pro oplechování stříšek	bm	84,80000	349,00	29 595,20
<p style="color: blue;">2*42,4 84,80000</p>						
14	978041110	Odstranění zateplovacího systému, EPS F tl. 100 mm s omítkou	m2	16,96000	203,00	3 442,88
<p style="color: blue;">2*(42,4*0,2) 16,96000</p>						
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				8 836,91
15	999281108	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 12 m	t	7,85503	1 125,00	8 836,91
Díl: 764		Konstrukce klempířské				401 299,54
16	764331830	Demontáž lemování zdí, rš 330 mm, stříšky	m	84,80000	35,00	2 968,00
<p style="color: blue;">2*42,4 84,80000</p>						
17	764331330	Lemování zdí z lak. Al plechu, rš 330 mm, stříšky	m	84,80000	420,00	35 616,00

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná	
O:	01	Stavební úpravy
R:	2	Oprava stříšek

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
		Odkaz na mn. položky pořadí 16 : 84,80000		84,80000		
18	764396810	Demontáž krycí dilatační lišty, rš 250 mm, stříšky 2*40*2,0	m	160,00000	44,00	7 040,00
19	767392802	Demontáž krytin střeš šroubovaných stávající polykarbonát : 2*(42,4*2,0)	m2	169,60000	169,00	28 662,40
20	764715210	Krytina z trapézového lakovaného Al plechu, vlna 18/188 mm, osazená na ocel včetně okapního plechu, ochranného větracího pásu, spojovacích prostředků a pomocného lešení. 2*(42,4*2,0)	m2	169,60000	1 813,00	307 484,80
21	764775311	Těsnicí páska šířky 10 mm, tloušťky 1 mm 2*40*2,0	m	160,00000	49,00	7 840,00
22	998764202	Přesun hmot pro klempířské konstrukce, v objektech výšky do 12 m	%	3 896,11200	3,00	11 688,34
Díl: 783		Nátěry				236 350,00
23	783101811R07	Odstranění nátěrů z ocel.konstrukcí včetně odmaštění	soubor	2,00000	19 790,00	39 580,00
24	783224900R07	Údržba, nátěr syntetický kov. konstr.1x + 1x email	soubor	2,00000	98 385,00	196 770,00
Díl: D96		Přesuny suti a vybouraných hmot				19 614,24
25	979081111	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku. stříšky - krytina, oplechování, KZS : 2*2,056	t	4,11200	480,00	1 973,76
26	979081121	Příplatek k odvozu za každý další 1 km předpoklad 20 km : Odkaz na mn. položky pořadí 25 : 4,11200*20	t	82,24000	30,00	2 467,20
27	979990122	Poplatek za uložení suti - PVC střešní krytina kategorie 17 02 03 plasty Odkaz na mn. položky pořadí 25 : 4,11200	t	4,11200	3 690,00	15 173,28
Díl: VN		Vedlejší náklady				40 350,00
28	001	Zařízení staveniště, oplocení stavby, pronájem chemického WC	kpl	1,00000	26 500,00	26 500,00
29	RT.111333	Odvoz a ekologická likvidace odpadu	kpl	1,00000	13 850,00	13 850,00

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná
O:	01 Stavební úpravy
R:	3 Nátěr fasády - mezi balkony

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				414 770,76
1	620991121	Zakrývání výplní vnějších otvorů z lešení	m2	76,68000	66,00	5 060,88
		$16*(1,2*0,9)+2*(1,5*0,7)+2*(1,5*1,2)+2*(1,5*1,7)+20*(1,2*1,5)+4*(2,1*1,5)$		76,68000		
2	620991122R00	Zakrývání vnějších prvků (sokl včetně otvorů, dlažba...)	kpl	1,00000	9 842,00	9 842,00
3	622904112	Očištění fasád tlakovou vodou složitost 1 - 2	m2	511,34000	83,00	42 441,22
		PLOCHA :				
		průčelí mezi balkony : $(42,4*8,3)+(42,4*8,4)$		708,08000		
		OSTĚNÍ :				
		okna :		52,74000		
		$(16*(1,2+2*0,9)+2*(1,5+2*0,7)+2*(1,5+2*1,2)+2*(1,5+2*1,7)+20*(1,2+2*1,5)+4*(2,1+2*1,5))*0,3$				
		ODEČTY :				
		okna : -		-76,68000		
		$(16*(1,2*0,9)+2*(1,5*0,7)+2*(1,5*1,2)+2*(1,5*1,7)+20*(1,2*1,5)+4*(2,1*1,5))$				
		balkony : $-(8*(3,6*6,0))$		-172,80000		
4	62685421R	Aplikace biocidního nátěru Caparol Capatox	m2	511,34000	138,00	70 564,92
		Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 511,34000		511,34000		
5	62016191R00	Penetrační nátěr stěn pod fasádní barvu, CarboSol Grund	m2	511,34000	64,00	32 725,76
		Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 511,34000		511,34000		
6	622471318	Nátěr nebo nástřik stěn vnějších barevná sytost 1, CarboSol	m2	511,34000	497,00	254 135,98
		Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 511,34000		511,34000		
Díl: 94		Lešení a stavební výtahy				58 300,00
7	949942101R01	Hydraulická zvedací plošina - doprava, nájem, obsluha	den	10,00000	5 830,00	58 300,00
		2*5		10,00000		
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				688,05
8	999281108	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 12 m	t	0,61160	1 125,00	688,05
Díl: VN		Vedlejší náklady				7 150,00
9	RT.111333	Odvoz a ekologická likvidace odpadu	kpl	1,00000	7 150,00	7 150,00

Položkový rozpočet

S:	Leonovova 1796/5, Karviná	
O:	01	Stavební úpravy
R:	4	Ostatní náklady - PD

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: VN		Vedlejší náklady				264 000,00
1	VN.18145	Projektová dokumentace - stavební část pro DSP	kpl	1,00000	123 000,00	123 000,00
2	VN.18146	Zpracování konstrukčního řešení	kpl	1,00000	57 000,00	57 000,00
3	VN.18147	Vypracování statického posudku	kpl	1,00000	59 000,00	59 000,00
4	VN.18148	Inženýrská činnost	kpl	1,00000	25 000,00	25 000,00