



SMLOUVA O DÍLO č. SNP2/VZ/2026/SOD/017/UTR

I. SMLUVNÍ STRANY:

Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sídlo: Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268
Jednající: Mgr. Markem Braidlem, členem představenstva, na základě plné moci ze dne 14.7.2025
Bankovní spojení: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

Zhotovitel: SMART SBD s.r.o.
Zapsaný: v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 244226
Sídlo: U Elektry 830/2b, Hloubětín, 198 00 Praha 9
IČ: 04212223
DIČ: CZ04212223
Jednající: Stanislavem Bauerem, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: [REDACTED]
Tel., email: [REDACTED]

uzavírají

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

tuto smlouvu o dílo:

II. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

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

III. PŘEDMĚT DÍLA:

„Dittrichova 2 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 13“

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



tato smlouva uzavřena a v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky č. SNP2/2026/VZ013/JN „Dittrichova 2 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 13“ včetně všech jejích příloh.

2. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zhotovitel dále prohlašuje, že k provedení díla dle této smlouvy má všechna nezbytná oprávnění, zejména oprávnění k podnikání a provede zhotovení díla osobami odborně způsobilými v souladu s platnými právními předpisy.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je obeznámen se všemi podklady poskytnutými mu objednatelem, s místními poměry na staveništi a ostatními podmínkami, majícími význam pro realizaci díla, a jako odborný zhotovitel nevytýká v tomto směru nic, co by mohlo bránit úspěšné realizaci díla. Prohlašuje také, že do ceny díla jsou zahrnuty též veškeré práce a náklady, které nejsou jednoznačně specifikovány v zadávací dokumentaci ani ve výkazu výměr předloženém zhotovitelem, ale které by zhotovitel měl či mohl v rámci své odborné způsobilosti předpokládat, přičemž článek V. této smlouvy nebude tímto ustanovením dotčen. Nedílnou součástí díla (stavby) jsou zejména tyto další činnosti, práce a náklady:
 - a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot,
 - b) náklady na zařízení staveniště po celou dobu výstavby včetně potřebných energií,
 - c) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata,
 - d) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby,
 - e) nezbytné úkony vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
 - f) provozní i komplexní vyzkoušení díla.
 - g) pořízení dokumentace nezbytné pro kolaudační řízení dle § 232 zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, v platném znění a u staveb, kdy je nutno její zhotovení.
 - h) vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy. Součástí geodetického podkladu je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní. Ustanovení tohoto článku se použije pouze u těch staveb, u kterých je vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu nutné.

IV. VYMEZENÍ LHŮT

1. Předání a převzetí staveniště: *do 5 kalendářních dnů od výzvy objednatele.*
2. Doba zahájení provádění díla: *do 5 kalendářních dnů od předání a převzetí staveniště.*
3. Dokončení a předání díla: **max. do 100 dnů** od předání staveniště.
4. Případné přerušení prací musí být odsouhlaseno technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) ve stavebním a montážním deníku. Na prodloužení termínu plnění musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
5. Při provádění prací je zhotovitel povinen v rámci lhůt uvedených výše v odst. 1. - 3. tohoto článku respektovat pokyny objednatele týkající se časového průběhu provádění smluvených prací.

V. CENA DÍLA

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

Dittrichova 2 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 13	Bez DPH v Kč	DPH 12 % v Kč	Celkem vč. DPH v Kč
OPRAVA	1 383 817,31	166 058,08	1 549 875,39
INVESTICE	363 960,60	43 675,27	407 635,87
Celková cena	1 747 777,91	209 733,35	1 957 511,26

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

VI. FINANCOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla bude uskutečňována postupně formou dílčího měsíčního plnění, a to na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem za práce provedené v aktuálním kalendářním měsíci. Dílčím měsíčním plněním se rozumí cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce. Přílohou dílčí faktury za příslušný kalendářní měsíc bude **zjišťovací protokol (Příloha č. 2)** včetně soupisu provedených prací a dodávek dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy potvrzený objednatelem, zhotovitelem a TDI. V případě, že faktura nebude obsahovat

tuto přílohu, je neúplná s důsledky uvedenými v čl. VI odst. 10 této smlouvy. Obsahuje-li dílčí plnění vícepráce či méněpráce oproti sjednané smluvní ceně, uvede zhotovitel tyto změny do **změnových listů** (Příloha č. 3), které budou též přílohou dílčí fakturace.

2. **Fakturace** za skutečně provedené práce a dodávky **bude zhotovitelem prováděna zvlášť za opravy a zvlášť za investice. V Případě, že zakázka obsahuje práce ve více bytových jednotkách, budou faktury vystaveny zvlášť za každou jednotku. Investice do 500 tis bez DPH budou fakturovány jednou fakturou (bráno za každou jednotku).**
3. Vztahuje-li se na provedené práce a dodávky při plnění této smlouvy režim **přenesení daňové povinnosti** podle ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je k odvedení DPH povinen objednatel. Zhotovitel je povinen vystavit **fakturu s uvedením sazby DPH a číselného kódu klasifikace produkce CZ-CPA** dle sdělení ČSÚ platného od 1. 1. 2008. Částka DPH na daňovém dokladu vyčíslena nebude.
4. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem (protokolem o předání), doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků IX. a X. této smlouvy.
5. Cena díla bude hrazena na základě dílčích faktur až do výše 90 % ceny díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy (vč. DPH). **Zbývajících částí platby ve výši 10 % celkové ceny díla bude uhrazena objednatel na základě konečné faktury po dokončení a předání díla bez vad a nedodělků, likvidací zařízení staveniště a uvedení staveniště do přiměřeného stavu, likvidací odpadu, po předání všech dokumentů nezbytných k užívání díla a vykonání všech dalších činností, které tato smlouva k řádnému dokončení díla předpokládá a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je-li součástí předmětu díla.**
6. Konečnou fakturu zhotovitel vystaví a odešle objednateli nejpozději do 3 dnů po ukončení přejímacího řízení doloženého protokolem o předání a převzetí díla. Splatnost konečné faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli. Tato faktura bude fakturou závěrečnou a zhotovitel je povinen do jejího textu zapracovat v přehledné formě všechny již vystavené dílčí faktury. U všech jednotlivých dílčích faktur je zhotovitel povinen vypsát jejich číslo, datum vystavení a splatnosti a částku, na kterou byla dílčí faktura vystavena.
7. Dílčí faktury i konečná faktura budou doručeny objednateli na adresu: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2, nebo na emailovou adresu fakturace@snp2.cz, nejpozději **do 28. dne** kalendářního měsíce, v němž byly stavební práce a dodávky provedeny.
8. Pro splatnost faktur (daňových dokladů) se stanoví lhůta 30 dnů od jejich doručení objednateli, nestanoví-li tato smlouva jinak.
9. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazků zhotovitele vznikl nárok, započítat do kterékoliv úhrady, která náleží zhotoviteli dle příslušných ustanovení této smlouvy.
10. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti stanovené zákonem či uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
11. Pokud je zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, nebo se jím stane, pak prohlašuje, že bude plnit povinnost odvádět řádně tuto daň v souvislosti s plněním uskutečněným na základě této smlouvy. V případě, že dojde k porušení této povinnosti, je z jakékoliv fakturace učiněné zhotovitelem vůči objednateli oprávněn objednatel pozastavit proplacení částky odpovídající nezaplacené části daně z přidané hodnoty do doby splnění daňové povinnosti, popř. z takto pozastavené částky splnit uvedenou daňovou povinnost za zhotovitele. Plnění takto provedené objednatel za zhotovitele se ve výši poskytnuté správci daně započítává na povinnosti objednatele vůči zhotoviteli v souvislosti s úhradami ceny za dílo. Nebude-li takto možno pozastavit či pozastavovat částku odpovídající

nesplacené dani z přidané hodnoty z fakturace zhotovitele, je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv odstoupit.

VII. SOUČINNOST OBJEDNATELE

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

VIII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel prověří informace objednatele o podzemních a nadzemních rozvodech dle čl. VII odst. 4 smlouvy a budou-li zjištěny překážky na staveništi, zajistí zhotovitel za úhradu jejich polohové a výškové vyznačení. Zhotovitel se zavazuje přiměřeným způsobem zabezpečit staveniště před vstupem neoprávněných osob dle platných právních předpisů. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu se zadávací dokumentací a v souladu s případnými požadavky objednatele.
2. Zhotovitel zajistí bezprostředně po podpisu smlouvy, před započatím provádění díla (jinak také „stavby“) písemnou informovanost nájemců předmětného domu, případně okolních přilehlých domů o zahájení, způsobu a rozsahu provádění prací, které jsou předmětem díla dle této smlouvy včetně vyznačení termínu zahájení a předpokládaného ukončení prací v souladu s termínem uvedeným v čl. IV. odst. 3 této smlouvy a informace tom, jak bude provádění díla omezovat běžný život nájemců.
3. Zhotovitel se zavazuje při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, resp. jeho zmocněných zástupců, zápisy, rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů. Strany si sjednávají, že zhotovitel je vázán též příkazy objednatele ohledně provádění díla dle § 2592 občanského zákoníku.
4. Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s prováděním prací, a to včetně odpovědnosti za pracovní úrazy a nemoci z povolání, ve výši min. 10.000.000,-Kč se spoluúčastí maximálně do 10.000,- Kč. Kopii této pojistné smlouvy předá zhotovitel objednateli před podpisem této smlouvy. Pojištění ve sjednané výši je zhotovitel povinen udržovat v platnosti po celou dobu realizace předmětu plnění dle této smlouvy a objednatel je oprávněn kdykoli v průběhu realizace veřejné zakázky požadovat její předložení.
5. Zhotovitel bude při bouracích pracích a manipulaci se sutí aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem nebo hlukem. Před zahájením prací, při kterých dochází nebo může docházet k pádu předmětů jako např. stavebního materiálu, odpadu, náradí apod., je zhotovitel povinen instalovat ochrannou síť. Zhotovitel při provádění prací nesmí poškozovat ani znečišťovat objekty, komunikace a jiná zařízení sloužící nájemcům domu, stavební materiál nesmí být skladován ve společných prostorách domu. Je zakázáno používání výtahu k transportu stavebního a odpadního materiálu.
6. Zhotovitel prostřednictvím stavbyvedoucího povede od data zahájení stavební a montážní deník, který bude uložen na stavbě. Do stavebního a montážního deníku bude stavbyvedoucí zapisovat údaje důležité pro provádění díla.
7. Zhotovitel dnem předání staveniště přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů BOZP, PO, čistotu a pořádek na staveništi a za zabránění vstupu nepovolaných osob na staveniště.

8. Zhotovitel zajistí plnění podmínek stanovených veřejnoprávními orgány a institucemi.
9. Zhotovitel si zajistí místo trvalé skládky odpadového materiálu.
10. Zhotovitel je oprávněn změnit subdodavatele, prostřednictvím něhož v zadávacím řízení na zadání této veřejné zakázky prokazoval kvalifikaci ve smyslu ust. § 83 ZZVZ, jen za předpokladu, že je ve stejném rozsahu tato kvalifikace splněna subdodavatelem novým, případně ji nyní již splňuje sám zhotovitel. O této skutečnosti musí zhotovitel v dostatečném předstihu písemně upozornit objednatele. Součástí tohoto upozornění musí být uvedení rozhodných skutečností, které budou potvrzovat, že zhotovitel, ať už sám či prostřednictvím jiného subdodavatele, kvalifikaci v požadovaném rozsahu splňuje i nadále. V případě pochybností je objednatel oprávněn požadovat prokázání této skutečnosti a zhotovitel je povinen tuto skutečnost prokázat.
11. Zhotovitel provede do 10 dnů po převzetí díla objednatelem likvidaci zařízení staveniště. Po ukončení stavby uvede zhotovitel celý prostor staveniště do přiměřeného stavu, dohodnutého s objednatelem zápisem ve stavebním a montážním deníku, včetně likvidace odpadového materiálu.
12. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, ve vysoké kvalitě a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky potřebné ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám dohodnutým podmínkám a zadávací dokumentaci.
13. Hlučné práce budou zhotovitelem prováděny v pracovních dnech **od 8:00 do 17:00 hod** a v sobotu **od 9:00 do 16:00 hod**. V neděli a ve dnech pracovního klidu tyto práce nesmí být prováděny.
14. Zhotovitel zajistí každodenní úklid společných prostor domu dotčených stavbou.

IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA ZA JAKOST

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

8. Pro případ, že zhotovitel včas neodstraní uplatněné vady nebo nedodělky popř. nenastoupí k zhotovování díla, je objednatel oprávněn zadat práce související s odstraněním vad nebo nedodělků jinému subjektu a takto vzniklé náklady zpětně fakturovat zhotoviteli. Záruka zhotovitele za jakost díla tím není dotčena. V takovém případě se současně má za to, že za vadu zhotovitel odpovídá.

X. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA

1. Ode dne převzetí staveniště do dne odstranění vad a nedodělků oznámených v zápisu o odevzdání a převzetí stavby odpovídá zhotovitel za všechny škody a ztráty, způsobené na stavebních materiálech, dílech, na celé stavbě, nebo způsobené třetím osobám.
2. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla TDI případně tímto pověřit třetí osobu, zejména zástupce Městské části Praha 2. Vykazují-li práce nebo dodávky nedostatky již v průběhu stavby, má TDI právo zápisem do stavebního a montážního deníku tyto práce a dodávky zastavit do doby, než budou nahrazeny bezvadným plněním. TDI nesmí provádět sám zhotovitel ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 – 78 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). To neplatí v případě, že činnosti TDI provádí sám objednatel. Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, je-li to vyžadováno právními předpisy.
3. Zhotovitel vyzve před zakrytím prací a konstrukcí TDI prokazatelně 5 pracovních dní předem k převzetí těchto prací. Nevyzve-li zhotovitel TDI ke kontrole prací před jejich zakrytím postupem dle věty předchozí nebo pozve-li jej ve zřejmě nevhodné době, je povinen na jeho žádost práce odkrýt na vlastní náklad. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc, požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu. Náklady dodatečné kontroly hradí zhotovitel, byly-li zjištěny vady prací popř. objednatel, pokud bude zjištěno, že práce byly provedeny bezvadně. Ustanovení § 2626 odst. 2 občanského zákoníku se neužije.
4. Termíny plnění mohou být bez postihu zhotovitele prodlouženy:
 - a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení z důvodu, že objednatel nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy, přičemž nesplnění těchto povinností mělo pro zhotovování díla bezprostřední vliv,
 - b) jestliže bylo prodlení zaviněno zásahem vyšší moci, nepřízní počasí nebo jinými objektivními překážkami, které nebylo v době uzavření smlouvy možné rozumně předpokládat.V těchto případech dle písm. a) i b) se doba zhotovování díla prodlouží o nezbytně nutnou, s tím spojenou dobu.
5. Zhotovitel před zahájením přejímacího řízení předloží objednateli dokladovou část, která bude v souladu s právními a technickými normami nebo požadavky objednatele obsahovat atesty a osvědčení o provedených stanovených zkouškách instalací, zařízení a jiných součástí díla nebo i jeho celku; dále na požádání objednatele předloží soupis movitých položek k zařazení do majetku objednatele, včetně ocenění, věcné specifikace/krátkého popisu, typového označení a fotodokumentace. Předložení a odsouhlasení soupisu je podmínkou pro proplacení konečné faktury.
6. Na základě výzvy zhotovitele k zahájení přejímacího řízení (doručené objednateli 7 kalendářních dnů před navrhovaným termínem) a po splnění podmínek stanovených v odst. 5 tohoto článku smlouvy bude zahájeno přejímací řízení, a to v případě, že objednatel s navrženým termínem souhlasí. Obě strany vyhotoví zápis o předání a převzetí díla ve formě zápisu o odevzdání a převzetí stavby, ve kterém dohodnou termín odstranění případných vad a nedodělků, pokud se však jedná pouze o ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla funkčně nebo esteticky, ani užívání díla podstatným způsobem neomezuji. Veškeré jiné vady jsou důvodem k odmítnutí převzetí díla. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených příslušnými normami ČSN nebo touto smlouvou anebo příkazy objednatele. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti rozsahu dle zadávací dokumentace popř. neprovedení všech pomocných prací sjednaných v této smlouvě (čl. III. odst. 3 smlouvy).

7. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, bude o tomto sepsán zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
8. Objednatel není povinen převzít dílo do doby, než nastane termín sjednaný ve smlouvě.

XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení smlouvy:
 - a) prodlení zhotovitele s dodáním díla ve smluvených termínech o více než 14 kalendářních dní, pokud toto prodlení nebylo zcela ani zčásti způsobeno zaviněním objednatele či zásahem vyšší moci,
 - b) bezdůvodné přerušování prací zhotovitelem, které je delší než 3 kalendářní dny,
 - c) závažné porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních norem, pokynů objednatele apod.,
 - d) méně závažné, avšak opakované nekvalitní a neodborné provádění prací, na které byl zhotovitel objednatelem upozorněn zápisem ve stavebním a montážním deníku, popř. nedodržení příkazu objednatele,
 - e) zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem a vydání rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele,
 - f) prodlení objednatele s úhradou dílčí faktury o více než 14 kalendářních dnů,
 - g) zmaření účelu smlouvy,
 - h) porušení povinností zhotovitele stanovené v čl. VIII odst. 10 této smlouvy, případně skutečnost, že zhotovitel nesplňuje kvalifikaci v požadovaném rozsahu ani sám, ani prostřednictvím subdodavatele,
 - i) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 4 této smlouvy,
 - j) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 5 této smlouvy.

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

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

XII. SMLUVNÍ POKUTY

1. Zhotovitel, v případě nedodržení termínu ukončení prací stanoveném v čl. IV odst. 3 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 7.000,- Kč (v částce bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
2. Zhotovitel, v případě nedodržení dohodnutých termínů k odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, kolaudačních závad a vad, reklamovaných v záruční době, uhradí objednateli pokutu ve výši 600,- Kč za každou vadu a každý den prodlení.

3. Zhotovitel, v případě nedodržení dohodnutých termínů:
 - a) k likvidaci zařízení staveniště, uvedení stanoviště do přiměřeného stavu a likvidaci odpadového materiálu,
 - b) k opuštění místa provádění díla po odstoupení od smlouvy a nesplnění dalších podmínek stanovených v čl. XI. odst. 3, této smlouvy,uhradí objednateli pokutu ve výši 6 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě porušení povinností, které zakládají nárok objednatele na odstoupení od smlouvy dle čl. XI. odst. 1 písm. a), b), c) a d), této smlouvy má objednatel kromě nároku na odstoupení od smlouvy nárok na smluvní pokutu ve výši 12 % ceny díla dle čl. V odst. 1 smlouvy.
5. Na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemají vliv ani překážky v plnění závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, které nastaly nezávisle na jeho vůli a brání mu ve splnění těchto závazků, a to i přesto, že je zhotovitel v době uzavření smlouvy nemohl předpokládat a později ani odstranit, překonat, případně odstranit jejich následky. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, pokud došlo k prodloužení termínu plnění na základě čl. X odst. 4 této smlouvy.
6. Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností a náhrada škody je v plné výši nárokovatelná vedle smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.
7. Objednatel se zavazuje při prodlení se zaplacením dohodnutých dílčích faktur a konečné faktury zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky (bez DPH) za každý i započatý den prodlení, nejvýše však do výše 17 % z ceny díla bez DPH.
8. Splatnost vyúčtování smluvních pokut je 14 dní ode dne doručení faktury druhé smluvní straně. Započítává-li objednatel finanční povinnosti zhotovitele, nedochází v této výši k prodlení objednatele vůči zhotoviteli s úhradou ceny za dílo.
9. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání.

XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. Oceněný výkaz výměr
2. Vzor zjišťovacího protokolu k fakturám
3. Vzor změnového listu

V Praze dne

Za objednatele:

Mgr. Marek
Braidl

Digitálně podepsal Mgr. Marek Braidl
Datum: 2026.05.11 15:36:44 +02'00'

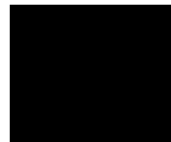
Správa nemovitostí Praha 2, a.s.

Mgr. Marek Braidl

člen představenstva

na základě plné moci ze dne 14.7.2025

Za zhotovitele:



Digitálně podepsal
Stanislav Bauer
Datum: 2026.05.13
09:12:05 +02'00'

SMART SBD s.r.o.

Stanislav Bauer

jednatel společnosti



PLNÁ MOC

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

tímto **uděluje plnou moc pro**

pana

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

nar.:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

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

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

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

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

V Praze dne 14. 7. 2025

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sídlo: Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
IČO: 04958268
Mgr. Jaroslav Koubek, MPA
předseda představenstva
Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 14. 7. 2025

Podpis:

VÝKAZ VÝMĚR

Název stavby Oprava bytu č. 13, 3. podlaží

Název objektu Dittrichova 1543/2

Název části Praha 2

JKSO

EČO

Místo

IČO

DIČ

Objednatel

Projektant

Zhotovitel SMART SBD s.r.o.

4212223

CZ 4212223

Rozpočet číslo

Zpracoval

Dne

Rozpočtové náklady - investice

363,960.60

Rozpočtové náklady - opravy

1,383,817.31

Rozpočtové náklady - celkem

1,747,777.91

DPH

12 %

209,733.35

DPH

21 %

Cena s DPH

1,957,511.26

Objednatel

Datum a podpis

Razítko

Zhotovitel

Datum a podpis

Razítko

Rozpočtové náklady - investice

Stavba: Oprava bytu č. 13, 3. podlaží

Objekt: Dittrichova 1543/2

Část: Praha 2

Objednatel:

Zhotovitel: SMART SBD s.r.o.

Datum: 1/0/1900

P.Č.	TV	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	D		HSV	Práce a dodávky HSV				15,512.12
	D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				15,512.12
1	K	014	612403399	Hrubá výplň rýh ve vnitřních stěnách maltou	m2	6.800	750.00	5,100.00
2	K	013	974031144	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 70 mm š do 150 mm	m	38.000	162.00	6,156.00
3	K	013	979011111	Svislá doprava sutí a vybouraných hmot	t	0.680	1,555.00	1,057.40
4	K	013	979011121	Svislá doprava sutí a vybouraných hmot ZKD podlaží	t	2.040	32.00	65.28
5	K	013	979081111	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	0.680	1,955.00	1,329.40
6	K	013	979081121	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	9.520	32.00	304.64
7	K	013	979082111	Vnitrostaveništní vodorovná doprava sutí a vybouraných hmot	t	0.680	955.00	649.40
8	K	013	979098191	Poplatek za skládku - netříděné	t	0.680	1,250.00	850.00
	D		PSV	Práce a dodávky PSV				304,031.87
	D		723	Zdravotechnika - vnitřní plynovod				30,127.76
9	K	721	723120804	Demontáž potrubí do DN 25	m	23.000	178.00	4,094.00
10	K	721	72312098	Propojení potrubí	kpl	1.000	3,222.00	3,222.00
11	K	721	723181023	Potrubí měděné do DN 20	m	12.000	863.00	10,356.00
12	K	721	723190101	Přípojka plynovodní	soubor	1.000	456.00	456.00
13	K	721	723190252	Výpustky plynovodní vedení a upevnění do DN 20	kus	1.000	465.00	465.00
14	K	721	723230102	Kulový uzávěr přímý	kus	1.000	876.00	876.00
15	K	721	998723	Zednické připomoci	hod	8.000	500.00	4,000.00
16	K	721	998723998	Revize a tlaková zkouška plynovodu	kpl	1.000	5,500.00	5,500.00
17	K	721	998723203	Přesun hmot pro vnitřní plynovod v objektech v do 24 m	%	4.000	289.69	1,158.76
	D		731	Ústřední vytápění - kotelny				118,124.71
18	K	731	731241223	Montáž kotle ocelového nástěnného na plynná paliva	soubor	1.000	6,788.00	6,788.00
19	M	MAT	484170	kotel plynový kondenzační do 25 kW s průtokovým ohřevem TUV	kus	1.000	48,900.00	48,900.00
20	K	731	731311	Odkouření kondenzační koncentrickým potrubím - komín. Télesem	m	23.000	1,700.00	39,100.00
21	K	731	7313112	Kotlová příruba kotle pro odkouření	soubor	1.000	3,010.00	3,010.00
22	K	921	220388	D + M - termostat	kpl	1.000	2,340.00	2,340.00

23	K	921	22038R	D + M kontrolní dvířka do komína	kpl	1.000	900.00	900.00
24	K	731	7313411	Zednické připomoci + průzkum dostupného komínového tělesa	hod	24.000	500.00	12,000.00
25	K	731	998731202	Přesun hmot pro kotelny v objektech v do 12 m	%	4.500	1,130.38	5,086.71
	D		733	Ústřední vytápění - potrubí				89,116.01
26	K	731	733222204	Potrubí měděné spojované pájením do D 22x1	m	76.000	876.00	66,576.00
27	K	721	733150376	Chráničky potrubí v průřezích	kus	8.000	156.00	1,248.00
28	K	731	733291101	Zkouška těsnosti potrubí měděné do D 35x1,5	m	76.000	75.00	5,700.00
29	K	731	733391199	Zednické připomoci	hod	24.000	500.00	12,000.00
30	K	731	998733203	Přesun hmot pro rozvody potrubí v objektech v do 24 m	%	4.200	855.24	3,592.01
	D		734	Ústřední vytápění - armatury				10,479.04
31	K	731	734222812	Ventil závitový termostatický s ruční hlavou	kus	8.000	512.00	4,096.00
32	K	731	734251	Ventily pojistné a regulační	kus	2.000	1,022.00	2,044.00
33	K	731	734261402	Armatura připojovací radiátorů	kus	8.000	492.00	3,936.00
34	K	731	998734203	Přesun hmot pro armatury v objektech v do 24 m	%	4.000	100.76	403.04
	D		735	Ústřední vytápění - otopná tělesa				56,184.35
35	K	731	735152479	D + M Otopné těleso deskové	kus	6.000	7,011.00	42,066.00
36	K	731	735164522	D + M otopného tělesa trubkového vč. el. patrony přes 1340 mm	kus	2.000	4,833.00	9,666.00
37	K	731	731191940	Napuštění, odvětrání systému, topná zkouška	soubor	1.000	2,500.00	2,500.00
38	K	731	998735204	Přesun hmot pro otopná tělesa v objektech v do 36 m	%	3.600	542.32	1,952.35
				Mezisoučet				319,543.99
				VRN				
				Zařízení staveniště	%	1.200	319,543.99	3,834.53
				Mimostav. doprava	%	2.500	319,543.99	7,988.60
				Územní vlivy	%	4.500	319,543.99	14,379.48
				Provozní vlivy	%	2.200	319,543.99	7,029.97
				Kompletační činnost	%	3.500	319,543.99	11,184.04
				Celkem				363,960.60

Rozpočtové náklady - opravy

Stavba: Oprava bytu č. 13, 3. podlaží
Objekt: Dittrichova 1543/2
Část: Praha 2
JKSO:

Objednatel:
Zhotovitel: SMART SBD s.r.o.
Datum: 1/0/1900

P.Č.	TV	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	D		HSV	Práce a dodávky HSV				301,237.93
	D		3	Svislé a kompletní konstrukce				12,967.51
1	K	014	340238236	Zazdivka otvorů pl do 1 m2 v příčkách nebo stěnách z pórobetonových příčkovek tl 200 mm	m2	2.740	1,828.00	5,008.72
2	K	014	340238237	Zazdivka otvorů pl do 1 m2 v příčkách nebo stěnách z pórobetonových příčkovek tl do 150 mm	m2	1.600	1,232.00	1,971.20
3	K	014	340291122	Dodatečné ukotvení příček k cihelným konstrukcím kotvami tl příčky do 100 mm	m	12.600	62.00	781.20
4	K	011	346244362	Zazdivka odkouření WAW	kus	2.000	1,073.00	2,146.00
5	K	011	346244353	Obezdivka přestěn. instalace tl do 75 mm z pórobetonových přesných příčkovek	m2	0.870	797.00	693.39
6	K	011	46068046	Úprava nik pro ventily a vodoměry, vč. jejich začištění	kus	2.000	795.00	1,590.00
7	K	011	346244361	Zazdivka o tl 65 mm rýh, nik nebo kapes	m2	1.000	777.00	777.00
	D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				154,656.30
8	K	011	610991111	Zakrývání vnitřních a vnějších výplní otvorů, předmětů a konstrukcí folii a páskou	m2	137.000	64.00	8,768.00
9	K	014	611445541	Omítka rýh š do 150 mm ve stropech sádrovou maltou	m2	1.000	750.00	750.00
10	K	011	611446112	Sádrový film stropů rovných hlazený ocelovým hladítkem	m2	78.400	348.00	27,283.20
11	K	014	612403399	Hrubá výplň rýh ve vnitřních stěnách maltou	m2	17.000	400.00	6,800.00
12	K	014	612409991	Začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů	m	104.800	47.00	4,925.60
13	K	014	612421321	Oprava vnitřních omítek hladkých stěn MV v rozsahu do 20 %	m2	263.100	77.00	20,258.70
14	K	011	612421626	Vnitřní omítka zdiva vápenná nebo vápenocementová hladká	m2	42.100	320.00	13,472.00
15	K	011	612481119	Potažení vnitřních stěn sklovláknitým pletivem vtačením do tmele	m2	8.000	342.00	2,736.00
16	K	011	612471413	Tenkovrstvá úprava vnitřních stěn tl do 3 mm aktivovaným štukem s disperzní přílnavou přísadou	m2	263.100	242.00	63,670.20
17	K	014	631341163	Doplnění dosavadních mazanin betonem lehkým liaporovým	m3	0.200	9,800.00	1,960.00
18	K	011	632450122	Vyrovnávací cementový potěr tl do 30 mm ze suchých směsí provedený v pásu	m2	6.600	611.00	4,032.60
	D		9	Ostatní konstrukce a práce-bourání				133,614.12

19	K	003	949121112	Lešení lehké pomocné kozové dílcové o výšce lešeňové podlahy do 1,9 m	m2	92.000	55.00	5,060.00
20	K	011	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	92.000	147.00	13,524.00
21	K	011	952901112	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby - denní úklid společných prostor	kpl	1.000	9,000.00	9,000.00
22	K	011	962031133	Bourání příček z cihel pálených na MVC tl do 150 mm - obezdívky vany, příčka WC- spíž	m2	4.950	288.00	1,425.60
23	K	013	771571810	Demontáž podlah z dlaždic keramických kladených do malty	m2	4.250	273.00	1,160.25
24	K	013	968062244	Vybourání oken jednoduchých vč. křídel a zárubní dveří	m2	8.500	194.00	1,649.00
25	K	013	967031142	Úprava ostění a parapetního zdiva v cihelném zdivu na MC	m	18.600	222.000	4,129.20
26	K	013	971033161	Vybourání otvorů ve zdivu cihelném D do 60 mm na MVC nebo MV tl do 600 mm	kus	5.000	632.00	3,160.00
27	K	013	974042554	Vysekání rýh v dlažbě betonové nebo jiné monolitické hl do 100 mm š do 150 mm	m	3.000	198.00	594.00
28	K	013	974082114	Vysekání rýh pro vodiče v omítce MV nebo MVC š do 70 mm	m	160.000	122.00	19,520.00
29	K	013	974031144	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 70 mm š do 150 mm	m	8.000	162.00	1,296.00
30	K	013	979011111	Svislá doprava suti a vybouraných hmot	t	8.050	1,555.00	12,517.75
31	K	013	979011121	Svislá doprava suti a vybouraných hmot ZKD podlaží	t	16.100	32.00	515.20
32	K	013	979081111	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	8.050	1,955.00	15,737.75
33	K	013	979081121	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	112.700	32.00	3,606.40
34	K	013	979082111	Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot	t	8.050	955.00	7,687.75
35	K	013	979098191	Poplatek za skládku - netříděné	t	8.050	1,250.00	10,062.50
	D		99	Přesun hmot				22,968.72
36	K	014	999281111	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov v do 25 m	t	8.280	2,774.00	22,968.72
	D		PSV	Práce a dodávky PSV				721,223.64
	D		711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům				14,696.40
37	K	711	711493111	Izolace proti vodě stěrková vč. systémových prvků	m2	16.550	888.00	14,696.40
	D		721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace				12,116.78
38	K	721	721171808	Demontáž potrubí z PVC do D 114	m	7.000	87.00	609.00
39	K	721	721171915	Potrubí z PP propojení potrubí DN 110	kus	2.000	670.00	1,340.00
40	K	721	721174024	Potrubí kanalizační z PP odpadní do DN 70	m	1.000	345.00	345.00
41	K	721	721174025	Potrubí kanalizační z PP odpadní DN 100	m	1.000	487.00	487.00
42	K	721	721174043	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 50	m	6.000	323.00	1,938.00
43	K	721	721194105	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek do DN 70	kus	3.000	122.00	366.00
44	K	721	721194109	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 100	kus	1.000	176.00	176.00
45	K	721	721226511	Zápachová uzavěrka pro pračku a myčku, kotel	kus	3.000	578.00	1,734.00
46	K	721	721290111	Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodou do DN 125	m	8.000	75.00	600.00
47	K	721	721290199	Zednické přípomoci	hod	8.000	500.00	4,000.00
48	K	721	998721204	Přesun hmot pro vnitřní kanalizace v objektech v do 36 m	%	4.500	115.95	521.78
	D		722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod				24,953.56
49	K	721	722170801	Demontáž rozvodů vody	m	10.000	68.00	680.00
50	K	721	72217193	Propojení potrubí plastové	kus	2.000	450.00	900.00
51	K	721	722174022	Potrubí vodovodní plastové do D 20	m	22.000	380.00	8,360.00

52	K	721	722181221	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl do 10 mm DN do 22 mm	m	22.000	53.00	1,166.00
53	K	721	722190401	Vyvedení a upevnění výpustku do DN 25	kus	13.000	145.00	1,885.00
54	K	721	722190901	Uzavření nebo otevření vodovodního potrubí při opravách	kus	2.000	750.00	1,500.00
55	K	721	722230102	Ventil přímý	kus	2.000	244.00	488.00
56	K	721	722290226	Zkouška těsnosti vodovodního potrubí	m	12.000	75.00	900.00
57	K	721	722290238	Zednické připomoci k vodovodu	hod	16.000	500.00	8,000.00
58	K	721	998722203	Přesun hmot pro vnitřní vodovod v objektech v do 24 m	%	4.500	238.79	1,074.56
	D		725	Zdravotechnika - zařizovací předměty				28,590.64
59	K	721	725110811	Demontáž klozetů	soubor	1.000	287.00	287.00
60	K	721	725514802	Demontáž ohřivač průtokový plynový	kus	1.000	501.00	501.00
61	K	721	725650805	Demontáž těleso otopných plynových	kus	2.000	468.00	936.00
62	K	721	72565080	Demontáž el. akumulární ohřivač	kus	1.000	701.00	701.00
63	K	721	725112021	Klozet keramický závěsný , sedátko	soubor	1.000	4,020.00	4,020.00
64	K	721	725210821	Demontáž umyvadel a dřezů vč. baterií	soubor	2.000	187.00	374.00
65	K	721	725211602	Umyvadlo keramické připevněné na stěnu šrouby v bílé barvě bez krytu na sifon	soubor	2.000	1,650.00	3,300.00
66	K	721	725220842	Demontáž van	soubor	1.000	487.00	487.00
67	K	721	725249103	D + M koutu sprchového 900 x 900 mm, skleněná zástěna, vanička litý mramor	soubor	1.000	7,925.00	7,925.00
68	K	721	725819403	D+M ventilů rohových G 1/2	soubor	11.000	250.00	2,750.00
69	K	721	725822612	Baterie umyvadlové stojánkové pákové s otvíráním odpadu	soubor	2.000	1,360.00	2,720.00
70	K	721	725841311	Baterie sprchové nástěnné pákové	soubor	1.000	1,630.00	1,630.00
71	K	721	725980123	Dvířka revizní 30/30	kus	2.000	930.00	1,860.00
72	K	721	998725204	Přesun hmot pro zařizovací předměty v objektech v do 36 m	%	4.000	274.91	1,099.64
	D		726	Zdravotechnika - předstěnové instalace				6,060.00
73	K	721	726111032	Instalační předstěna - klozet s ovládáním zepředu v 1200 mm závěsný do masivní zděné kce	soubor	1.000	6,060.00	6,060.00
	D		763	Konstrukce montované z desek, dílců a panelů				17,145.65
74	K	763	763131511	SDK podhled desky 1xA 12,5 bez TI jednovrstvá spodní kce profil CD+UD	m2	8.850	1,088.00	9,628.80
75	K	763	763131551	SDK podhled desky 1xH2 12,5 bez TI jednovrstvá spodní kce profil CD+UD	m2	4.800	1,096.00	5,260.80
76	K	763	763131713	SDK podhled napojení na obvodové konstrukce	m	30.300	21.00	636.30
77	K	763	76313171	SDK základní penetrační nátěr	m2	13.650	42.00	573.30
78	K	763	998763403	Přesun hmot pro sádrokartonové konstrukce v objektech v do 24 m	%	6.500	160.99	1,046.45
	D		766+762	Konstrukce tesařské a truhlářské				239,398.68
79	K	766	766111822	Demontáž doplňkových předmětů, dř. obložení, prahů	kpl	1.000	890.00	890.00
80	K	762	762522811	Demontáž podlah s polštáři z prken tloušťky do 32 mm	m2	23.650	128.00	3,027.20
81	K	635	635211121	Výrovnání násypu pod podlahy z keramzitu tl do 20 mm	m2	23.650	382.00	9,034.30
82	K	762	762511227	Podlahové kce podkladové z desek OSB tl 25 mm nebroušených na pero a drážku - nová nosná vrstva	m2	23.650	799.00	18,896.35

83	K	766	766660024	Repase vstupních dveří s výměnou prvků, bezp. zámek + závora	kus	1.000	18,000.00	18,000.00
84	K	766	766661912	Oprava dveřních křidel s opravou kování	kus	12.000	3,800.00	45,600.00
85	K	766	766663993	Oprava vyspravením dřevěné zárubně	m	41.200	285.00	11,742.00
86	K	766	766691915	Vyvěšení a zavěšení dřevěných křidel dveří	kus	17.000	120.00	2,040.00
87	K	766	766691931	Repase dřevěného okenního křídla, výměna kování	m2	39.500	1,415.00	55,892.50
88		766	766621211	Montáž oken zdvojených otevíracích výšky do 1,5m s rámem do zdiva	m2	2.100	1,777.00	3,731.70
89	M	MAT	61162658	Okno historizující "EURO" s izol. Trojsklem cca 1000x2100mm	kus	1.000	18,000.00	18,000.00
90	K	PK	766660171	Montáž dveřních křidel otevíracích 1křídlových do obložkové zárubně	kus	2.000	625.00	1,250.00
91	M	MAT	61164001	dveře vnitřní plně profilované 1křídlové 70x197 cm s větrací mřížkou a kováním	kus	2.000	8,000.00	16,000.00
92	K	766	766682111	Montáž zárubní obložkových pro dveře jednokřídlové tl stěny do 170 mm	kus	2.000	975.00	1,950.00
93	M	MAT	611822592	zárubeň obložková pro dveře 1křídlové 60,70,80,90x197 cm, tl. 8 - 17 cm	kus	2.000	2,850.00	5,700.00
94	K	766	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří 1křídlových šířky přes 10 cm	kus	2.000	655.00	1,310.00
95	M	MAT	611871760	prah dveřní dřevěný dubový tl 2 cm pro jednokř. dveře	kus	2.000	450.00	900.00
96	K	766	766695233	Montáž truhlářských prahů dveří 2křídlových šířky přes 10 cm	kus	7.000	675.00	4,725.00
97	M	MAT	611872210	prah dveřní dřevěný dubový tl 2 cm dl. do 127 cm š 15 cm	kus	7.000	575.00	4,025.00
98		766	7668211R	D + M Parapet dřevěný	m	9.200	632.00	5,814.40
99	K	766	7668211R	Demontáž parapetů	m	9.200	61.00	561.20
100	K	766	998766202	Přesun hmot pro konstrukce truhlářské v objektech v do 12 m	%	4.500	2,290.90	10,309.03
	D		771	Podlahy z dlaždic				10,084.05
101	K	771	771571112	Montáž podlah z keramických dlaždic	m2	6.600	989.00	6,527.40
102	M	MAT	597611160	dlaždice keramické	m2	7.260	400.00	2,904.00
103	K	771	998771203	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic v objektech v do 24 m	%	6.920	94.31	652.65
	D		775	Podlahy skládané (parkety, vlysy, lamely aj.)				57,352.35
104	K	775	775413120	Montáž podlahové lišty ze dřeva tvrdého nebo měkkého připevněné vruty s přetmelením	m	32.600	142.00	4,629.20
105	M	MAT	6141305	lišta dubová k vlysové podlaze	m	35.860	93.00	3,334.98
106	K	775	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné vlysové, parketové podlahy	m2	41.500	265.00	10,997.50
107	K	775	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové	m2	41.500	348.00	14,442.00
108	K	775	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	41.500	11.00	456.50
109	K	775	775591929	Oprava podlah dřevěných - celkové lakování	m2	41.500	385.00	15,977.50
110	K	776	776590100	Demont. laminátové a PVC podlahy a úprava podkladu nášlapných ploch obroušení lepidla a vysátím	m2	45.450	111.00	5,044.95
111	K	775	998775204	Přesun hmot pro podlahy dřevěné v objektech v do 36 m	%	4.500	548.83	2,469.72
	D		776	Podlahy povlakové				64,633.31
112	K	775	775413116	Montáž podlahové lišty k vinyl podlaze lepené	m	38.200	145.00	5,539.00
113	M	MAT	6141334	lišta podlahová k vynil podlaze	m	42.784	90.00	3,850.56
114	K	775	775541111	Montáž podlah vinylových	m2	43.900	360.00	15,804.00
115	M	MAT	284121110	krytina podlahová vinylová	m2	50.485	400.00	20,194.00
116	K	776	776990112	Vyrovnaní podkladu samonivelační stěrkou s vláknem	m2	43.900	311.00	13,652.90
117	K	776	776991845	Očištění podlah od lepidel mechanicky	m2	43.900	64.00	2,809.60
118	K	776	998776203	Přesun hmot pro podlahy povlakové v objektech v do 24 m	%	4.500	618.50	2,783.25
	D		781	Dokončovací práce - obklady keramické				53,117.22

119	K	781	781411111	Montáž obkladaček vnitřních	m2	29.300	989.00	28,977.70
120	M	MAT	597611171	obklady keramické	m2	32.230	400.00	12,892.00
121	K	781	781471810	Demontáž obkladů z obkladaček keramických kladených do malty	m2	25.900	273.00	7,070.70
122	K	781	781494511	Kovové profily lepené flexibilním lepidlem	m	16.000	85.00	1,360.00
123	K	781	998781203	Přesun hmot pro obklady keramické v objektech v do 24 m	%	5.600	503.00	2,816.82
	D		783	Dokončovací práce - nátěry				135,992.00
124	K	783	783621121	Nátěry syntetické truhlářských konstrukcí dvojnásobné, 1x tmel	m2	152.800	890.00	135,992.00
	D		784	Dokončovací práce - malby				57,083.00
125	K	784	784402801	Odstranění maleb oškrabáním v místnostech v do 3,8 m	m2	353.000	39.00	13,767.00
126	K	784	784453051	Malby směsi bílé otěruvzdorné dvojnásobné s penetrací místnost v do 3,8 m	m2	442.000	98.00	43,316.00
	D		M	Práce a dodávky M				192,479.00
	D		21-M	Elektromontáže				188,439.00
127	K	921	21001	Demontáž elektroinstalace	kpl	1.000	12,200.00	12,200.00
128	K	921	210010001	Dodávka montáž hrubých rozvodů	kpl	1.000	93,454.00	93,454.00
129	K	921	210010009	Dodávka montáž koncových prvků- vypínače, zásuvky, žárovky, v počtech dle norem, přívod pro el. Sporák, požární hlásič	kpl	1.000	32,900.00	32,900.00
130	K	921	2101901	Montáž rozvodnic běžných vč. vystrojení a zapojení	kus	1.000	16,700.00	16,700.00
131	K	921	220388	D + M bodová svítidla do SDK podhledu - sada	sada	3.000	2,499.00	7,497.00
132	K	922	2203202	Slaboproud - zvonek, TV , datový rozvod	kpl	1.000	21,888.00	21,888.00
133	K	921	210280001	Zkoušky a prohlídky el rozvodů a zařízení celková prohlídka - revize	kus	1.000	3,800.00	3,800.00
	D		24-M	Montáže vzduchotechnických zařízení				4,040.00
134	K	924	2400198	Dodávka a Montáž odtah ventilátorů vč. zednického začištění	kus	2.000	2,020.00	4,040.00
				<u>Mezisoučet</u>				1,214,940.57
				VRN				
				Zařízení staveniště	%	1.200	1,214,940.57	14,579.29
				Mimostav. doprava	%	2.500	1,214,940.57	30,373.51
				Územní vlivy	%	4.500	1,214,940.57	54,672.33
				Provozní vlivy	%	2.200	1,214,940.57	26,728.69
				Kompletační činnost	%	3.500	1,214,940.57	42,522.92
				<u>Celkem</u>				<u>1,383,817.31</u>

Příloha č. 2

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

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