

Příloha č. 1 – usnesení RMČ č. 822 ze dne 4. 10. 2018



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 822

ze dne 4. 10. 2018

k návrhu na projednání finančního příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

žádost Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, IČ 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00 dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

II. doporučuje

finanční příspěvek na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 v maximální výši 1 683 300 Kč, včetně DPH

III. souhlasí

- a) s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) za symbolickou částku 1.000,- Kč se Společenstvím vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00, ve znění dle přílohy č. 19 předloženého materiálu do 31. 12. 2019
- b) s uzavřením Smlouvy o investici se Společenstvím vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00, ve znění dle přílohy č. 20 předloženého materiálu do 31. 12. 2019

- 2 -

IV. souhlasí

s návrhem usnesení ZMČ dle části IV. předloženého materiálu

V. pověřuje

Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarostu, předložit návrh na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10

Ing. Vladimír N o v á k
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., 1. místostarosta
Anotace: správa obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP
Číslo tisku: P10-099593/2018, P10-105074/2018



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 2/13/2018
ze dne 10. 12. 2018

k návrhu na projednání finančního příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 - Vršovice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

žádost Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 - Vršovice, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00

II. souhlasí

- a) s rekonstrukcí schodiště a průchodu v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 a spolufinancováním této rekonstrukce společně se Společenstvím vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00
- b) s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) se Společenstvím vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00 za symbolickou částku 1 000 Kč
- c) s uzavřením Smlouvy o investici se Společenstvím vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00, v maximální výši 1 683 300 Kč; včetně DPH

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit, aby bylo písemně informováno Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, IČO 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00, o rozhodnutí ZMČ Praha 10 ve věci schválení příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, dle bodu I. a II. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2018



Renata Chmelová
starostka



Ing. Jana Křímská
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-099709/2018

Příloha č. 3 – znalecký posudek č. 2411/21/2018 ze dne 20. 7. 2018

Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34
znalec z oborů ekonomika a stavebnictví

Č.znal.den.: 2411/21/2018.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018.



Posudek vyžádal: **Uřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411**, se sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 100 00.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018.

Posudek obsahuje 18 stran textu, 9 stran příloh a předává se ve třech vyhotoveních.

Vypracoval: Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc. - znalec z oborů stavebnictví, odvětví stavby obytné, občanské, průmyslové a odvětví ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, finanční účetnictví.

V Praze, dne 20.7.2018.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018.

Obsah znaleckého posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Popis průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301
4. Analýza
 - 4.1. Životnost staveb a požadavky na jejich užitné vlastnosti a bezpečnost
 - 4.2. Stávající stavebně-technický stav průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301
5. Obvyklá cena
 - 5.1. Metody stanovení obvyklé ceny
 - 5.2. Obvyklá cena určená nákladovou metodou
6. Závěr
 - 6.1. Závěrečný výrok
7. Použitá literatura
8. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Cílem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018. Znalecký posudek je vypracován na podkladě prvotní žádosti vlastníka průchodu a schodiště, Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, a následných jednání Rady městské části Praha 10 o příspěvku na realizaci rekonstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26.

Průchod a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26 byly kolaudovány v roce 1960, jejich stáří je 58 let. Od té doby nebyly tyto stavební konstrukce žádným způsobem opravovány. Každá stavební konstrukce mění s postupem času řadu důležitých vlastností. V důsledku stárnutí a degradace konstrukčních materiálů se snižuje schopnost konstrukce plnit požadované funkce a vzdorovat vlivům vnějšího prostředí. Snižuje se tak míra odolnosti (spolehlivosti) jednotlivých konstrukčních prvků i celého konstrukčního systému stavebního díla z hlediska prakticky všech požadovaných funkcí a požadavků. Posudek by měl tedy ověřit nejen životnost celého konstrukčního systému, ale i ekologické požadavky a proveditelnost rekonstrukce analyzovaného stavebního díla včetně odhadu obvyklé ceny této rekonstrukce.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

2. POUŽITÉ PODKLADY

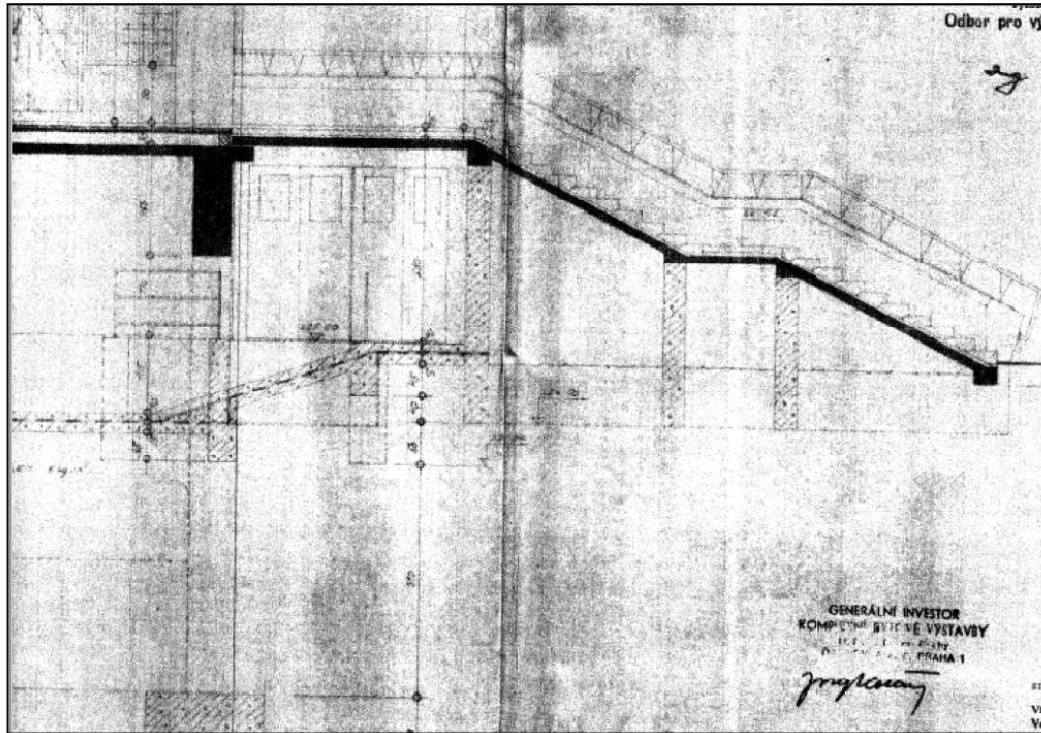
- a) Katastrální mapa a majetkové vztahy v okolí dané lokality.
- b) Ortofotomapa okolí dané lokality.
- c) Stanovisko statika zpracované ing. Janem Jelínkem, CSc. dne 19.5.2011.
- d) Posudek stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval Jaromír Kouba dne 25.3.2013.
- e) Vyjádření OŽD k finančnímu příspěvku na rekonstrukci schodiště ze dne 25. 7. 2016.
- f) Znalecký posudek soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.
- g) Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval Jaromír Kouba dne 25.3.2013.
- h) Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.
- i) Sdělení OST Praha 10 k žádosti o vyjádření k případnému uzavření schodiště.
- j) Zápis č. 2 se zástupcem SVJ Bělocerkevská z jednání ze dne 29. 3. 2017.
- k) Právní studie ze dne 27. 11. 2017 k investici peněz MČ Praha 10 do vlastnictví SVJ Bělocerkevská.
- l) Vyjádření OST Praha 10 k možnosti oddělení schodiště od zbytku nemovitosti.
- m) Dopis na Magistrát hl. m. Prahy ohledně žádosti o vyjádření k finanční spoluúčasti ze dne 16.2.2018.
- n) Informace z Magistrátu hl. m. Prahy ohledně dotace ze dne 18.1.2018.
- o) Vyjádření OŽD k případné správě a údržbě schodiště a průchodu.
- p) Vlastní fotografická dokumentace z června roku 2018.

3. POPIS PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ U DOMŮ č.p. 1299/1301

Průchod a vnější schodiště jsou situovány u č.p. 1299/1301, v ulici Bělocerkevské ev.č. 24/26 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10. Objekt byl povolen v roce 1958 v rámci projektu na stavbu 7 bytových domů, povolením čj. 13/výst.-511-p1431-1438 ze dne 30.1.01958. Tyto sekce obytných domů jsou navzájem propojeny. Povolení k užívání pro uvedené sekce č.p. 1299 a 1301 bylo vydáno samostatně pod čj. 10/výst.-D11/d 1299, 1301 ze dne 9.8.1960, s nabytím právní moci dne 30.9.1960. Sekce č.p. 1299 a 1301 bytového domu byly od prvopočátku povoleny s průjezdem (průchodem) o celkové šíři 9,30 m, s 6 sloupy v průchodu ve dvou řadách, a dvouramenným schodištěm na východní straně, do ulice Volyňská. Všechny stavby jsou na pozemcích parc. č. 1433/3, (sekce č.p. 1301 včetně ½ průchodu v úrovni 1.NP), 1432/1 (sekce č.p. 1299 včetně ½ průchodu v úrovni 1.NP), 1432/11 (podesta schodiště) a 1431/7 (ramena schodišť) v kat. území Vršovice. V roce 1997 bylo povoleno zúžení průchodu na šířku 3,0 m v půdorysu stavby, a to z důvodu zabezpečení vstupů do scekí č.p. 1299 a 1301 v kat. území Vršovice, sdělením zn. 1215/97/Hr-d.1299,1301 ze dne 21.5.1997.

Schematický řez schodištěm je na další skice:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



4. ANALÝZA

4.1. Životnost staveb a požadavky na jejich užité vlastnosti a bezpečnost

U každé konstrukce se mění s postupem času řada důležitých vlastností. V důsledku stárnutí a degradace konstrukčních materiálů se snižuje schopnost konstrukce plnit požadované funkce a vzdorovat vlivům vnějšího prostředí. Snižuje se tak míra odolnosti (spolehlivosti) jednotlivých konstrukčních prvků i celého konstrukčního systému budovy z hlediska různých funkcí a požadavků. Degradací proces je řízen přírodními zákony, určitými konstrukčními opatřeními jej lze zpomalit, nelze jej však úplně zastavit. Projevuje se postupným narušováním struktury konstrukčních materiálů (prvků a jejich styků), chemickou nebo biologickou korozi a mechanickým namáháním působícím na konstrukci nerovnoměrně a s proměnnou intenzitou. Důsledkem je, že po určité době konstrukční prvek, resp. část budovy ztrácí schopnost plnit požadovanou funkci (např. vzdorovat zatížení) a dochází k poruchám (trhliny, vznik plísní, vlhnutí a nadměrné deformace aj.). K postupné degradaci konstrukčních materiálů a jejich styků dochází u všech stavebních konstrukcí primárně nosných i u konstrukcí kompletačních. Odolnost jednotlivých konstrukčních materiálů a konstrukčních prvků vůči nepříznivým vlivům prostředí je velmi rozdílná, rozdílná je i intenzita vlivů prostředí působících na jednotlivé konstrukční prvky. Důsledkem je odlišná míra degradace jednotlivých částí budovy v daném časovém okamžiku. U starších budov je běžná situace, kdy některé části konstrukce plně vyhovují všem funkčním požadavkům, jiné

*Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské
ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.*

části požadované funkce plní jen částečně a některé konstrukční prvky jsou v havarijním stavu. Odolnost konstrukčních prvků je závislá na kvalitě primárně zvoleného konstrukčního materiálu, na kvalitě ochranné povrchové úpravy a na míře a kvalitě únosnosti konstrukčního prvku.

Se zvyšujícím se stářím budov se kromě materiálového (fyzického) znehodnocení konstrukčních prvků může snižovat i jejich užitná hodnota. Vývoj stavebních konstrukcí, materiálů a technologií vede k postupnému zavádění funkčně dokonalejších a úspornějších výrobků, lépe vyhovujících aktuálním požadavkům doby. Mnohdy se s časem mění i požadavky na parametry budovy z hlediska jejího provozu. Tato a řada dalších případů tzv. morálních znehodnocení nemusí přímo souviset se stárnutím budovy a jejích konstrukčních prvků a nejsou závislé na fyzickém stavu budovy a na její schopnosti plnit původně požadované funkce. Životnost budovy, konstrukce nebo její části je doba, po kterou je schopná plnit v potřebném rozsahu požadované funkce. Možnost využívání objektu může být omezena i změnami požadavky kladenými na provoz. V důsledku takových změn se může objekt stát nevyhovující, ačkoliv z hlediska fyzického je konstrukce schopna (při zachování původních požadavků) existovat ještě řadu let. Rozlišují se v zásadě dva typy životnosti:

- životnost fyzická,
- životnost morální.

V rámci návrhu konstrukce by měla být předem stanovena návrhová životnost objektu představující předpokládanou dobu existence objektu bez zásadní modernizace nebo rekonstrukce. Vzhledem k této době je třeba sladit životnosti jednotlivých prvků a subsystémů tak, aby zbytečně nedocházelo ke znehodnocování velmi drahých a trvanlivých materiálů, (např. mramorové nebo žulové dlažby na provizorním sociálním zařízení s předpokládanou životností 3 roky a tytéž dlažby použité při rekonstrukci historické budovy). Technické vybavení občanských budov stárne rychleji než nosné konstrukce. Často je objekt využíván k jinému účelu, než pro který byl původně postaven. Nejde zde proto jen o změnu zatížení, ale hlavně o změnu prostředí, jehož účinkům je konstrukce vystavena.

Požadavky na vlastnosti staveb upravuje vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Ta rozpracovává požadavky stavebního zákona a základní požadavky na vlastnosti staveb, které určila Evropská unie. Stavby musí splňovat následující kritéria:

- mechanickou odolnost a stabilitu,
- hygienu,
- ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- požární bezpečnost,
- bezpečnost při užívání,
- úspory energie a tepelnou ochranu.

V hlavním městě Praze je tato vyhláška detailně rozpracovaná Nařízením, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, (pražské stavební předpisy).

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

4.2. Stávající stavebně-technický stav průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301

Stávající stavebně-technický stav průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 byl popsán v následujících expertních zprávách:

- A. Stanovisko statika zpracované [redacted] dne 19.5.2011.
- B. Posudek stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval [redacted] dne 25.3.2013.
- C. Znalecký posudek soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.

Venkovní schodiště je řešeno jako samostatný venkovní objekt propojený s bytovým domem vloženým polem s kloubovou dilatací. Schodiště sestává ze dvou lomených ramen s mezipodestou, obě ramena jsou nesena zdívem z CDM zdiva založeným v úrovni terénu. Schodišťové stupně jsou neseny monolitickou železobetonovou deskou s věnci uloženými na zdivu. Výstupní monolitická deska podesty je pnuta na rozpětí cca 3,5 m a vytváří tak terasu vedoucí k průchodu obytným domem. Kloubová dilatace je provedena uložením podestové desky na konzolu bytového domu.

Nosné zdivo nesoucí schodišťová ramena je porušeno a degradováno vlivem vlhkosti a působením mrazu v míře překračující 30% nosného průřezu. Železobetonová deska je odtržena v celé délce uložení. Deska vloženého pole vykazuje trhliny rovnoběžné se směrem pnutí. Do nosné konstrukce zatéká vlivem nefunkční nebo neexistující izolace proti vodě. Jednotlivé stupně schodiště jsou uvolněné, nakloněné nebo posunuté z místa uložení. Hlavní příčina stávajícího stavu je v ukončené životnosti izolace venkovního objektu schodiště. Jedná se jak o porušenou izolaci nad úrovní základu, ve spáře mezi základem a nosným zdívem, tak i o krycí izolaci pod dlažbou a schodišťovými stupni. Zatékáním do nosné konstrukce a zmrazovacími cykly dochází k postupnému narušování její nosné funkce a stavební způsobilosti pro další provoz.

Na základě stanoviska statika ing. Jana Jelínka, kdy závěr statického posudku je, že schodiště neumožňuje jeho další bezpečný provoz a doporučení maximálního omezení provozu, byly provedeny sondy a oprava nejhorší části podpěrné zdi pravého ramene schodiště. Sondy potvrdily stanovisko statika o degradaci nosného zdiva a nefunkčnosti izolací. Z výkopové sondy pro posouzení založení konstrukce schodiště bylo zjištěno, že základové pasy nejsou poškozeny a jsou provedeny do správné projektované hloubky. Rovněž beton základových pasů nejeví známky degradace. Po vybourání polorozpadlé boční nosné zdi, (materiál cihly CDM), bylo zjištěno, že původní izolace už téměř neexistují a nosný beton desky, včetně výztuže desky je vlivem protékání poškozený. Rovněž jednotlivé schodišťové stupně jsou uvolněné a dochází k jejich posunu jak v podélném, tak v příčném směru. U uložení podestové desky na konzolu bytového domu jsou závady, které způsobují popraskání dlažby a následné protékání vody do suterénních prostor.

Navrhované řešení opravy schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, u dříve vypracovaných expertních zprávách má 11 bodů:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

1. Vybourání degradovaných nosných zdí, nabetonování základu zdí a provedení nové izolace z modifikovaného asfaltového pasu. Odkopávky zeminy u vnitřních zdí.
2. Vyzdívka nových zdí z plných betonových cihel, místo dutinových CDm včetně opravy omítek z umělého kamene.
3. Osazení ventilačních žaluzií pro odvod vlhkosti z uzavřeného schodišťového prostoru.
4. Rozebrání schodišťových stupňů, uskladnění ve střeženém prostoru, očištění a vyspravení horního povrchu desky.
5. Oprava izolace dilatace u uložení desky. Rozebrání dlažby teracové podest.
6. Provedení izolace celé schodišťové železobetonové desky modifikovanými pasy nebo stěrkovou izolací Hydroseal.
7. Krycí beton na izolaci.
8. Oprava spodní části desky včetně zkorodované výztuže reprofilační maltou a nátěry na výztuž.
9. Položení schodišťových stupňů do betonu a teracové dlažby podest.
10. Oprava a doplnění omítek schodišťových zdí.
11. Úprava okolního terénu.

Navrhované řešení opravy průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, u dříve vypracovaných expertních zprávách má 5 bodů:

1. Odsekání dlažby, posouzení podkladní betonové mazaniny. V případě dobrého stavu, provést pouze opravu.
2. V případě degradovaného betonu provést vybourání a novou mazaninu pod dlažbu a úpravu spádu ploch.
3. Osazení dilatačních lišt.
4. Izolace stěrková Hydroseal včetně penetrace.
5. Pokládka nové dlažby slinuté Taurus včetně soklů.

V žádné dosud zpracované expertní zprávě se neuvažuje o demolici celého schodiště a výstavbě schodiště nového. Všichni experti předpokládají, že vlastní nosná železobetonová konstrukce dvouramenného schodiště je vzhledem k předpokládané životnosti zhutněného železobetonu minimálně 100 let. **To při současném stáří železobetonového schodiště 58 let opravňuje k předpokladu, že se nevyplatí jeho demolice, ale další využití. Stavební prvky krátkodobé životnosti, (vodotěsné izolace, dlažby, povrchy stěn, zábradlí), bude nutné všechny při opravě schodiště a průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, vyměnit.**

5. OBVYKLÁ CENA

5.1. Metody stanovení obvyklé ceny

Obvyklá cena je v současné době definována dvěma zákony, zákonem č. 526/1990 Sb., zákonem o cenách, a zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování. Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb. užívá termín obvyklá cena, i když ho exaktně nedefinuje. Definice obvyklé ceny je v zákoně o cenách a zákoně o oceňování majetku:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

- a) **Zákon o cenách** popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009. Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.
- b) **Zákon o oceňování majetku**, upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen „majetek“) a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Zákon o oceňování majetku se použije vždy v případech, odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění, nebo dohodnou-li se tak strany. Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování a při převádění majetku podle zvláštního předpisu.

Pro stanovení obvyklé ceny je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů **IVSC** (International Valuation Standards Council), doporučení **IVS** a **TEGoVA** (European Group of Valuers' Associations), doporučení **EVS1**. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly). Do statistického vyhodnocení obvyklé ceny nesmějí vstupovat ceny, ve kterých jsou obsaženy mimořádné okolnosti trhu. Obvyklá cena se v praxi stanovuje analýzou, porovnáním a je středním mediánem Gaussovy křivky četnosti statistického vyhodnocení výskytu jednotlivých případů. Gaussova křivka (hustota pravděpodobnosti) je funkcí dvou proměnných: střední hodnoty a rozptylu. Křivka je symetrická a střední hodnota leží právě pod jejím vrcholem. Symetrie křivky znamená, že výsledky vychýlené nad i pod střední hodnotu budou vycházet zhruba stejně často. Cena obvyklá se určuje z počtu případů malého rozmezí, ve kterém se nejčastěji vyskytuje stejná či skoro stejná cena, dosažená při prodejkách stejného či obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Pokud trh dané věci neexistuje, nebo je omezený, lze cenu obvyklou určit podle dikce zákona č. 526/1990 Sb., zákona o cenách. Citují: „Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.“

Zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ekonomicky oprávněné náklady a přiměřený zisk definuje takto:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

- a) za ekonomicky oprávněné náklady se považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,
- b) za přiměřený zisk se považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

Z této citace zákona č. 526/1990 Sb. vyplývá, že nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku. To je analyzovaný případ, opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, kdy náklady na rekonstrukci, včetně zisku zhotovitele, tvoří cenu obvyklou. Cena obvyklá je určena metodou nákladovou, kalkulačním propočtem. Pro případ stavební činnosti, opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, to znamená provést detailní položkový rozpočet díla, včetně určení zisku zhotovitele.

5.2. Obvyklá cena určená nákladovou metodou

Obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, lze určit pouze nákladovou metodou dle zákona o cenách, č. 526/1990 Sb. Náklady na rekonstrukci, včetně zisku zhotovitele, tvoří cenu obvyklou. Cena obvyklá je určena kalkulačním propočtem, detailním položkovým rozpočtem stavebního díla. Položkový rozpočet je založen na znalosti výměr jednotlivých, oceňovaných stavebních konstrukcí, a použití směrných jednotkových cen. Směrné jednotkové ceny jsou uvedeny v cenové soustavě ÚRS, vždy pro příslušný rok. Cenová soustava ÚRS je ucelený systém pro oceňování stavební produkce. Představuje nejpoužívanější a nejvíce aktualizované podklady pro oceňování stavební produkce v České republice. Zahrnuje katalogy popisů a směrných cen stavebních prací, (Sborník pořizovacích cen materiálů a další podklady pro rozpočtáře a kalkulanty), které obsahují nejen směrné ceny a popisy stavebních prací, ale také sazby přímých nákladů a další unikátní informace. Databáze Cenové soustavy ÚRS obsahuje více než 170 tisíc položek stavebních prací a materiálů a dalších důležitých informací o užití položek, metodiku rozpočtování, indexy změn cen, tarify, sazebníky atd. Cenová soustava ÚRS je v kompletní podobě součástí účetních rozpočtářských programů, (např. KROS, Pohoda, AdmWinDE, apod.).

Využití těchto účetních rozpočtářských programů je odvislé od znalosti výměr dílčích, oceňovaných stavebních konstrukcí. Jednotkové ceny z cenové soustavy ÚRS Praha obsahují úplné popisy stavebních prací, podmínky užití cen, sazby přímých nákladů (tzn. skladbu cen). Jedná se o průměrné ceny stavebních konstrukcí a prací stanovené kalkulací podle tzv. kalkulačního vzorce. Ten je uveden na následující obrázku, viz strana 10 znaleckého posudku. Z obrázku je patrné, že jednotková cena stavební konstrukce a práce zahrnuje jednak přímé náklady (náklady na materiál, mzdy, stroje, ostatní přímé náklady), ale i nepřímé náklady (výrobní a správní režie) a zisk. V cenové soustavě ÚRS Praha, a.s. je uvažováno pro práce HSV se sazbami:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

HSV se sazbami:

- Výrobní režie 48% z přímých zpracovacích nákladů
- Správní režie 22% z přímých zpracovacích nákladů
- Zisk 10% ze součtu přímých zpracovacích nákladů, výrobní a správní režie



Pro práce PSV je uvažováno s následující úrovní přírůžek:

- Výrobní režie 70% z přímých zpracovacích nákladů
- Správní režie 35% z přímých zpracovacích nákladů
- Zisk 10% ze součtu přímých zpracovacích nákladů, výrobní a správní režie

V případě, kdy rozpočtář nemá k dispozici stavební prováděcí projekt, jsou výměry pouze určené odhadem. Tím je dána jistá neurčitost ve zpracovaném rozpočtu. Použité ceny odpovídají směrným cenám stavebních prací, (ty lze považovat i za ceny obvyklé). Použité výměry jsou v případě, že nebyl ještě vypracován prováděcí projekt, pouze přibližné. To je problém, který se vyskytuje u těchto již zpracovaných rozpočtů:

- Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval Jaromír Kouba dne 25.3.2013.
- Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.

Oba tyto již vypracované rozpočty neobsahují přesné standardní popisy položek, viz přílohy předloženého znaleckého posudku. Položkový rozpočet, který vypracoval Jaromír Kouba, neobsahuje ani normalizované číselné kódy jednotlivých položek. To je však plně v intencích s výše uvedeným zjištěním, že není zhotoven stavební prováděcí projekt. Vzhledem k této skutečnosti, nelze provést ani kontrolní přesný detailní položkový rozpočet, podle rozpočtářského softwaru.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

ve svém cenovém návrhu ze dne 25.3.2013 propočítal celkovou cenu na opravu průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ve výši **1 377 191,00 Kč bez DPH a 1 583 769,00 Kč včetně DPH**. Kontrolní položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce **Ing. arch. Vladimíra Soukeníka** ze dne 15.10.2016, uvádí celkovou cenu ve výši **1 059 989,00 Kč bez DPH a včetně DPH 1 218 987,00 Kč**. Znalec Ing. arch. Vladimír Soukeník využil rozměrové parametry jednotlivých prací podle cenového podkladu a použil položky, které odpovídají standardním postupům práce s přihlédnutím k uváděným stavebním materiálům. V jeho rozpočtu však nebyl brán zřetel na to, že se bude jednat o opravu, rekonstrukci, již existující stavby. Její skutečné provedení totiž není zachyceno na žádném řádně ověřeném podkladu, (projekt skutečného provedení stavby). Z toho vyplývá, že skutečné rozměry dílčích bouraných částí konstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, nelze přesně specifikovat.

Oba předložené rozpočty také nezohledňují dostatečně polohu místa, na kterém je průchod a schodiště situován. Rekonstrukce se bude provádět u relativně velice dopravně vytížené Bělocerkevské ulici. Tento faktor není ve směrných jednotkových cenách cenové soustavy ÚRS zohledněn. Tyto jednotkové ceny neobsahují navíc ani vedlejší rozpočtové náklady (VRN). Použité ceny nepokrývají všechny náklady nutné k provedení stavebního díla - především náklady spojené s umístěním stavby, náklady na kompletační činnost, DPH a některé další vedlejší náklady. VRN jsou náklady, které přímo souvisejí s umístěním stavby a dalšími vyvolanými okolnostmi. Jsou to zejména náklady na zařízení staveniště, provozní vlivy (provoz investora, třetích osob, silniční provoz, městský provoz), území se ztíženými výrobními podmínkami, náklady mimostaveništní dopravy (nad rámec průměrných nákladů, u vybraných materiálů), apod. Hodnota VRN se stanoví buďto kalkulací, anebo odborným odhadem jako procentní podíl z ceny stavby. Ten je založen na zkušenostech s akcemi obdobného charakteru, realizovanými za obdobných podmínek. V hlavním městě Praze je obvyklé, že se VRN pohybují v rozsahu kolem ~ 10%.

Vzhledem k tomu, že nebyla poskytnuta řádná projektová dokumentace opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, bude nutné pracovat s další položkou, označenou jako odborný odhad prací nad rámec existujících podkladů. Jedná se o částku, která pokryje cenu konstrukcí a prací, pro které není dokumentace a podklady; a dále cenové výkyvy, inflaci, případné náklady v záruční době atd. Pro srovnání: rozpočtová rezerva pro ocenění stavby ve fázi dokumentace pro územní řízení se běžně stanovuje ve výši 7 až 10%, ve fázi dokumentace pro stavební povolení v rozmezí 4 až 7%. Pro stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, neexistuje realizační dokumentace. Položka odhad prací nad rámec existujících podkladů je stanovena odborným odhadem ve výši ~ 5 %. Toto procento se jeví jako dostačující.

Na základě všech výše uvedených faktorů, které mají podstatný vliv na cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, konstatuji:

- I. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval dne 25.3.2013, je v části předpokládaných VRN ve výši 3,5 % silně podhodnocen. Navíc není v tomto rozpočtu uvažováno s cenou prací nad rámec existujících

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

podkladů. Ty se musí také v celkové ceně projevit, protože v současné době neexistuje prováděcí projekt na rekonstrukci.

- II. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016, podhodnotil bourací práce v souvislosti s opravou průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26. Ing. arch. Vladimír Soukeník také silně podhodnotil předpokládané VRN, uvažoval s jejich výší pouze 3,3 %. Navíc není ani v tomto rozpočtu uvažováno s cenou prací nad rámec existujících podkladů. Ta se musí v celkové ceně projevit, protože v současné době neexistuje prováděcí projekt na rekonstrukci.

Z výše uvedených důvodů byl upraven položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval Jaromír Kouba dne 25.3.2013. Úpravy se týkají těchto položek:

- a) VRN v celkové výši 31 500,00 Kč, což odpovídá 3,5 % z nákladů, jsou zvýšeny na VRN ve výši 10%. To je rozdíl o cenu:

$$R_+ = 1\,300\,184,31 \times 0,10 - 31\,500,00 = \mathbf{98\,518,43\,Kč}$$

- b) Rozpočet je rozšířen o 5% jako odhad prací nad rámec existujících podkladů. To jsou další náklady ve výši:

$$N_+ = 1\,300\,184,31 \times 0,05 = \mathbf{65\,009,22\,Kč}$$

Celkem obvyklá cena:

$$OC = 98\,518,43 + 65\,009,22 + 1\,300\,184,31 = \mathbf{1\,463\,711,96\,Kč}$$

Zaokrouhleno: 1 463 700,00 Kč,

Slovy: jeden milión čtyři sta šedesát tři tisíc sedm set korun českých.

Toto je obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, bez DPH.

Obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, včetně 15% DPH činí částku:

$$OC_{DPH} = 1\,463\,711,96 \times 1,15 = \mathbf{1\,683\,268,75\,Kč}$$

Zaokrouhleno: 1 683 300,00 Kč,

Slovy: jeden milión šest set osmdesát tři tisíc tři sta korun českých.

Předpokládaná životnost celého konstrukčního systému po opravě bude dalších minimálně 40 let. Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, je proveditelná běžnými stavebními technologiemi a obvykle užívanými pracovními postupy.

6. ZÁVĚR

6.1 Závěrečný výrok

Cílem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018. Průchod a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26 byly kolaudovány v roce 1960, jejich stáří je 58 let. Od té doby nebyly tyto stavební konstrukce žádným způsobem opravovány. V důsledku stárnutí a degradace konstrukčních materiálů se snižuje schopnost konstrukce plnit požadované funkce a vzdorovat vlivům vnějšího prostředí. Snižuje se tak míra odolnosti (spolehlivosti) jednotlivých konstrukčních prvků i celého konstrukčního systému stavebního díla z hlediska prakticky všech požadovaných funkcí a požadavků. Posudek měl tedy ověřit životnost celého konstrukčního systému, proveditelnost rekonstrukce analyzovaného stavebního díla a určit obvyklou cenu této rekonstrukce.

Na základě provedené osobní prohlídky průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, prostudování zachovalých expertních zpráv, detailní analýzy všech předaných podkladů a konzultací s předními odborníky na životnost stavebních, zvláště železobetonových konstrukcí, konstatují:

- A. Nosnou železobetonovou konstrukci dvouramenného schodiště o tloušťce 140 mm lze i nadále využívat. Tato železobetonová konstrukce je stará 58 let a její předpokládaná životnost 100 let. Proto není ekonomicky vhodné, tuto nosnou železobetonovou konstrukci schodiště demolovat, ale i nadále jí využívat.**
- B. Všechny prvky krátkodobé stavební životnosti, (vodotěsné izolace, dlažby, povrchy stěn, zábradlí), a stěn vyzdívaných z cihel CDm je nutné odstranit a nahradit novými prvky.**
- C. Detailní stavebně-technické zaměření průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, nebylo provedeno. Neexistuje zatím, před výběrem zhotovitele stavebního díla, ani projekt na rekonstrukci. Z toho vyplývá, že určení obvyklé ceny této rekonstrukce, formou detailního položkového rozpočtu je k současnému okamžiku pouze přibližné. Neexistují žádné podklady, ze kterých by se daly jednoznačně určit výměry vybouraných materiálů. Není ani známo, jaké materiály, (jejich kvalita), budou na rekonstrukci využity.**
- D. K současnému datu není znám ani přesný termín, kdy bude rekonstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, realizována.**

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

- E. Z bodů C. a D. vyplývá, že obvyklá cena, určená nákladovou metodou, (položkovým rozpočtem), je pouze odhadnutá tak, aby respektovala všechny známé skutečnosti a vycházela z obvykle používaných materiálů pro venkovní schodiště, která jsou užívána pro veřejnost v exponovaných pražských lokalitách.
- F. Obvyklá cena rekonstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, určená nákladovou metodou při uvažování všech výše uvedených faktorů činí k datu 20.7.2018 částku:

1 463 700,00 Kč,

Slovy: jeden milión čtyři sta šedesát tři tisíc sedm set korun českých.

**Toto je cena bez DPH.
Cena včetně DPH 15%:**

1 683 300,00 Kč,

Slovy: jeden milión šest set osmdesát tři tisíc tři sta korun českých.

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor stavebnictví a ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2411/21/2018 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

7. POUŽITÁ LITERATURA

- (1) Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- (2) Vyhlášky navazující na stavební zákon, zákon č.183/2006 Sb.
- (3) Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- (4) Zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách v platném znění.
- (5) Platné ČSN normy řady 73.
- (6) Sborníky ÚRS Praha a.s.
- (7) Sborníky RTS, a.s. Brno.
- (8) Nařízení vlády 178/2001 Sb. Nařízení vlády, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci - ve znění pozdějších předpisů
- (9) Nařízení vlády 591/2006 Sb. Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi
- (10) Nařízení vlády 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- (11) Vyhláška ČÚBP 48/1982 Sb. Vyhláška, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení – ve znění pozdějších předpisů
- (12) Vyhláška MMR 137/1998 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu - ve znění pozdějších předpisů.

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Fotografická dokumentace.
- 8.2. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval [redacted] dne 25.3.2013.
- 8.3. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.

Fotografická dokumentace:



Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



Příloha č. 4 – aktualizace znaleckého posudku č. 2411/21/2018, dne 25. 11. 2021

Praha, 25. 11. 2021.

Vážený pane Stejskale,

požádal jste mě o aktualizaci znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 20.7.2018, který „stanovil obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018”. V tomto znaleckém posudku byla určena obvyklá cena této opravy na základě tehdy platných cen, které vycházely ze směrných cen stavebních prací a stavebních materiálů, které vydává společnost URS Praha, a.s. Na podkladě těchto směrných cen vypracovali znalci z oboru stavebnictví, (Ing. arch. Vladimír Soukeník a [redacted] předpokládanou cenu opravy průchodu a schodiště,

Navrhované řešení opravy průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, v těchto vypracovaných expertních zprávách má 5 bodů:

1. **Odsekání dlažby, posouzení podkladní betonové mazaniny. V případě dobrého stavu, provést pouze opravu.**
2. **V případě degradovaného betonu provést vybourání a novou mazaninu pod dlažbu a úpravu spádu ploch.**
3. **Osazení dilatačních lišt.**
4. **Izolace stěrková Hydroseal včetně penetrace.**
5. **Pokládka nové dlažby slinuté Taurus včetně soklů.**

V žádné dosud zpracované expertní zprávě se neuvažovalo o demolici celého schodiště a výstavbě schodiště nového. Všichni experti předpokládali, že vlastní nosná železobetonová konstrukce dvouramenného schodiště je vzhledem k životnosti zhutněného železobetonu minimálně 100 let. To při současném stáří železobetonového schodiště 61 let opravňuje k předpokladu, že se nevyplatí jeho demolice, ale další využití. Stavební prvky krátkodobé životnosti, (vodotěsné izolace, dlažby, povrchy stěn, zábradlí), bude však nutné všechny při opravě schodiště a průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, vyměnit.

Všechny dříve provedené cenové návrhy vycházely pouze z odhadu výměr dílčích konstrukcí. Rozpočtáři neměli k dispozici stavební prováděcí projekt. Tím byla dána jistá neurčitost ve zpracovaných rozpočtech. Použité ceny odpovídaly směrným cenám stavebních prací, (ty lze považovat i za ceny obvyklé), ale pro rok 2018. Navíc předložené rozpočty nezohlednily dostatečně polohu místa, na kterém je průchod a schodiště situován. Tento faktor není ve směrných jednotkových cenách cenové soustavy ÚRS zohledněn. Použité jednotkové ceny neobsahují vedlejší rozpočtové náklady (VRN). To je všechny náklady nutné k provedení stavebního díla, především náklady spojené s umístěním stavby, náklady na kompletační činnost, DPH a některé další vedlejší náklady. V hlavním městě Praze je obvyklé, že se VRN pohybují v rozsahu kolem ~ 10%.

Při započtení i těchto dalších vedlejších nákladů byla určena cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018 na částku:

1 463 700,00 Kč, bez DPH.

Toto byla obvyklá cena **opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26**, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, bez DPH.

Obvyklá cena **opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26**, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, včetně 15% DPH činila částku:

1 683 300,00 Kč, včetně DPH 15 %.

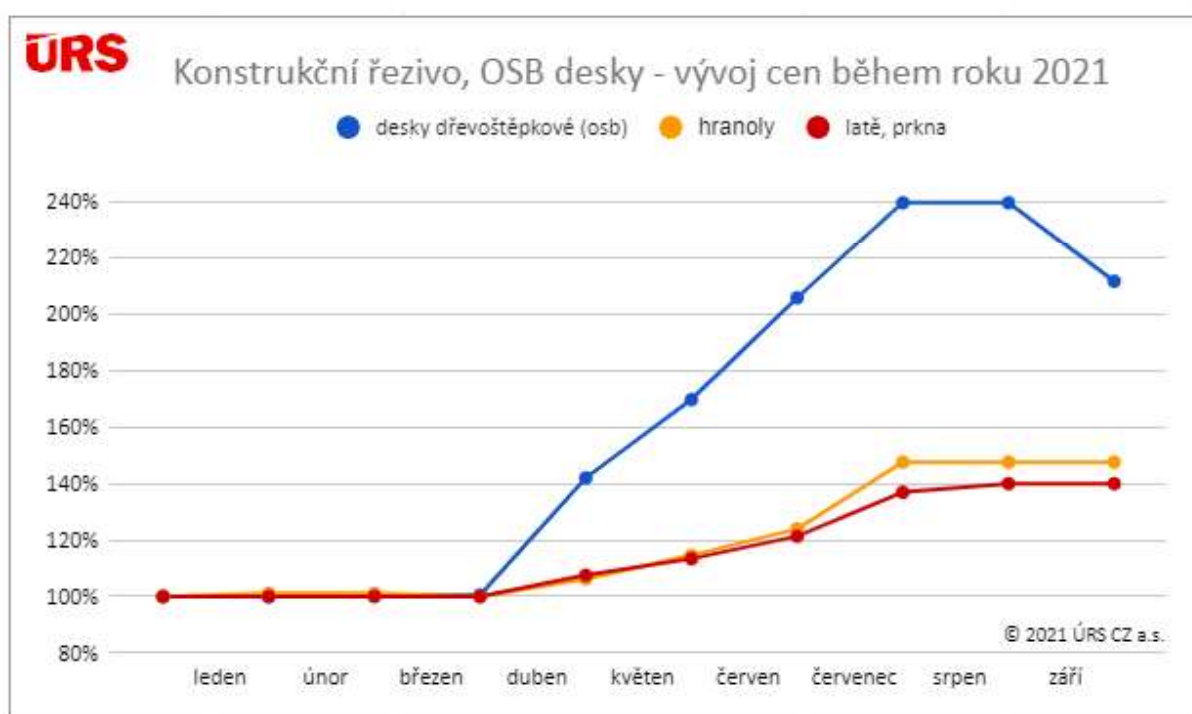
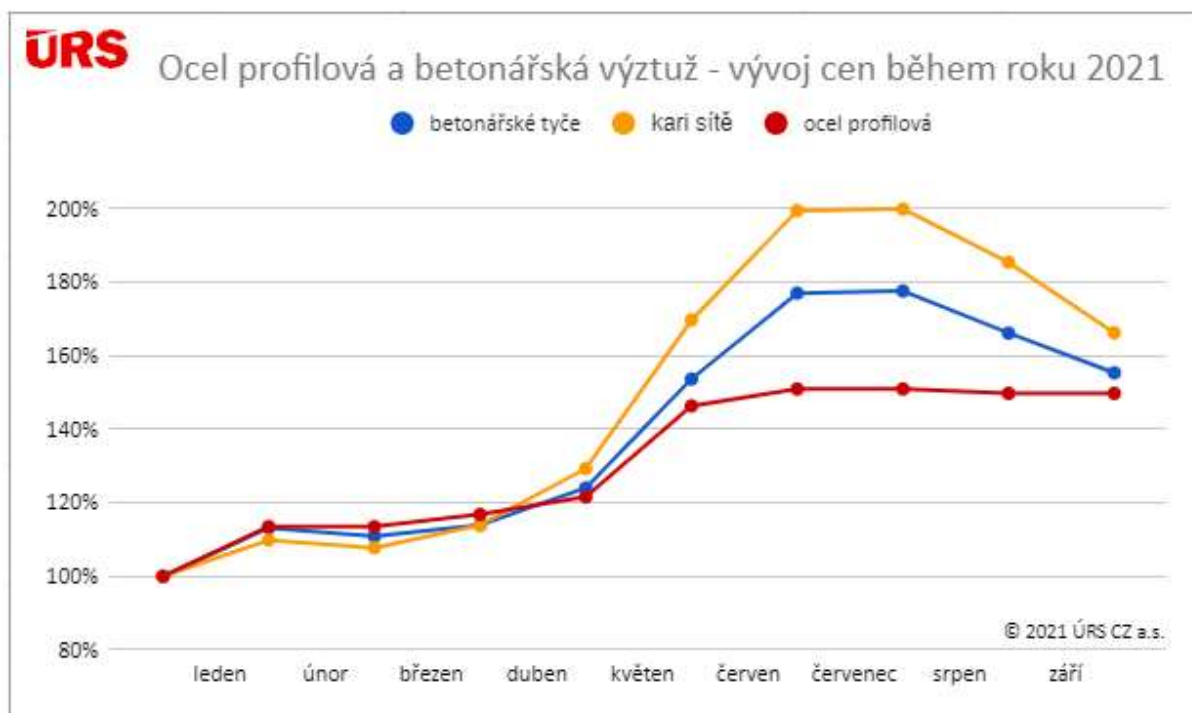
Majetkoprávní odbor **Úřadu městské části Praha 10 požaduje provést aktualizaci obvyklé ceny** opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, **k současnému datu**. Tuto aktualizaci lze samozřejmě provést, ale její platnost by byla, vzhledem k současnému turbulentnímu ekonomickému prostředí v České republice, velice krátkodobá.

V reakci na mimořádný vývoj cen stavebních materiálů a stavebních prací během letošního roku byly zpracovány přehledy vývoje cen vybraných druhů materiálů po jednotlivých měsících. Z hlediska vývoje cen nebyl začátek roku nijak odlišný od ostatních let. Projevil se v podstatě jen růst cen železa, což není z dlouhodobého hlediska až tak neobvyklé. Až s nástupem stavební sezóny se v březnu projevil nedostatek některých stavebních materiálů a jejich ceny začaly výrazně růst. Stále pokračoval růst cen železa a zejména betonářské výztuže, ale přidalo se i řezivo a výrobky ze dřeva, polystyreny a další plastové výrobky. Zdražila také měď, což se projevilo v cenách kabelů s měděným jádrem. Následně se růst cen projevil i v dalších materiálových oblastech.

Aktuální růst cen stavebních materiálů se zastaví nejdříve v horizontu několika měsíců, možná i let. Na trhu se střetly omezená nabídka a zvýšená poptávka. Nabídka je omezená kvůli uzavřeným dolům a dopravním cestám. Poptávka roste po dlouhodobém omezení prací kvůli opatřením proti šíření koronaviru. Podle vyjádření zástupců stavebních firem, vzrostly ceny oceli a izolačních materiálů meziročně až o 100 procent, u některých výrobků ze dřeva ještě více. Jak uvedli, stavebních materiálů je nedostatek, prodlužují se dodací lhůty a budoucí vývoj se dá těžko odhadnout. Současné zdražování některých stavebních materiálů zvýšilo cenu staveb až o pětinu. Vyplývá to z aktuálního průzkumu společnosti CEEC Research mezi více než stovkou ředitelů stavebních firem. Podle 42 % z nich musela kvůli nedostatku materiálů jejich společnost výstavbu dokonce pozastavit.

Pražský magistrát očekává, že významný růst cen stavebních materiálů bude mít vliv na ceny veřejných zakázek. Zástupci města u již zasmluvněných investic tlak ze strany firem na zvýšení cen zatím nevnímají, ale u vypsáných nebo plánovaných tendrů předpokládají nárůst cen nad předpokládanou hodnotu. Projekty se zatím neruší, ale čeká se, jak se situace vyvine. V případě Magistrátu se podle radního Jana Chabra zvýšení ceny již dotklo soutěže na dodávku přístřešků MHD, které se skládají z kovových profilů. Je také otázkou, zda budou stavební firmy schopny garantovat dohodnuté ceny u již vysoutěžených zakázek. Zvýšení cen dodavatelů se dá pozorovat i na výsledcích jiných tendrů. Vedení města například nedávno schválilo, že plánovanou lávku propojující Holešovice a Karlín přes ostrov Štvanice postaví firma Skanska za 298 milionů korun bez DPH. V zadání tendru, který Magistrát vypsál v dubnu, přitom město jako předpokládanou hodnotu zakázky uvedlo částku 197 milionů korun bez daně.

Tuto současnou situaci lze doložit následujícími grafy a tabulkou:



Měsíční změny cen vybraných stavebních materiálů během roku 2021

© 2021 ÚRS CZ

Ocel profilová, betonářská výtzuž	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
betonářské tyče	13,2%	-2,1%	2,8%	8,8%	23,9%	15,2%	0,3%	-6,5%	-6,5%
kari síť	9,9%	-1,9%	5,7%	13,5%	31,2%	17,5%	0,2%	-7,2%	-10,3%
ocel profilová	13,5%	0,0%	2,9%	4,1%	20,4%	3,2%	0,0%	-0,8%	0,0%
Tepelné izolace	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
polystyren pěnový EPS	-1,4%	3,2%	58,6%	0,3%	6,6%	-0,6%	0,5%	0,9%	-3,7%
polystyren extrudovaný XPS	0,0%	10,9%	19,4%	9,6%	3,7%	1,0%	0,5%	0,0%	0,0%
minerální vata	0,4%	0,8%	3,1%	5,0%	0,0%	7,2%	5,8%	-0,6%	0,7%
Konstrukční řezivo, OSB desky	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
desky dřevoštěpkové (osb)	0,0%	0,6%	0,0%	41,2%	19,5%	21,2%	16,5%	0,0%	-11,7%
konstrukční řezivo - hranoly	1,1%	0,0%	-1,2%	6,3%	7,9%	8,1%	19,1%	0,0%	0,0%
konstrukční řezivo - latě, prkna	0,0%	0,0%	0,0%	7,6%	5,4%	7,0%	12,8%	2,2%	0,0%
Materiály hrubé stavby	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
zdicí materiály pórobetonové a vápenopískové	2,5%	-0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	1,0%	1,9%	1,7%	6,6%
zdicí materiály keramické	-5,5%	-1,0%	-4,6%	1,1%	-0,6%	10,8%	6,4%	10,1%	15,2%
ztracené bednění	0,5%	0,0%	-4,7%	4,7%	-2,7%	0,0%	8,2%	0,0%	0,0%

Kompletní rozsah dat je k dispozici uživatelům Cenové soustavy ÚRS v rámci *Asistenta rozpočtáře* v aplikaci KROS. Dále v tomto programu doporučujeme využít modulu *Materiály online*, kde cei výrobců a prodejců stavebních materiálů průběžně aktualizujeme.

Z výše uvedeného vyplývá, že určení **obvyklé ceny** opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, **k současnému datu by mělo platnost ve velice omezeném časovém horizontu**. Proto bude vhodnější za současné situace provést pouze kvalitativní odhad předpokládané obvyklé ceny s platností minimálně do poloviny příštího roku 2022. Tento odborný odhad je možné určit na základě současně známých trendů vývoje cen jak stavebních materiálů, tak i cen stavebních prací. V horizontu do června 2022 nebude **obvyklá cena** opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, vyšší oproti určené obvyklé ceně než o 50 %. To je:

2 195 550,00 Kč, bez DPH

obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, do období do 30.6.2022, bez DPH.

Obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, do období do 30.6.2022, včetně 15 % DPH:

2 524 950,00 Kč, včetně DPH 15 %.



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.

Praha 6, Půlkruhová 34



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 119
ze dne 15. 2. 2022

k návrhu na aktualizaci cen oprav průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) se zrušením části usnesení ZMČ č. 2/13/2018 ze dne 10. 12. 2018 k návrhu na projednání finančního příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 - Vršovice, v bodě II. c)
- b) s aktualizací ceny opravy průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10, ve znění dle přílohy č. 4 předloženého materiálu
- c) s uzavřením Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu s vlastníky zapsanými na LV č. 7287, k. ú. Vršovice, obec Praha, ve znění dle přílohy č. 5 předloženého materiálu
- d) s návrhem usnesení ZMČ dle části IV. předloženého materiálu

III. pověřuje

Ing. Petra Beneše, místostarostu, předložit návrh na aktualizaci ceny opravy průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10

P10-053919/2022

- 2 -

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: správa obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-007205/2022

Příloha č. 6 – usnesení ZMČ č. 28/17/2022 ze dne 28. 02. 2022



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 28/17/2022
ze dne 28. 2. 2022

k návrhu na aktualizaci cen oprav průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. zrušuje

část usnesení ZMČ č. 2/13/2018 ze dne 10. 12. 2018 k návrhu na projednání finančního příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 - Vršovice, v bodě II. c)

II. schvaluje

- a) aktualizaci ceny opravy průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10, ve znění dle přílohy č. 4 předloženého materiálu
- b) uzavření Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu s vlastníky zapsanými na LV č. 7287, k. ú. Vršovice, Praha 10, ve znění dle přílohy č. 5 předloženého materiálu

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit uzavření Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu, dle bodu II. b) tohoto usnesení

Termín: 31. 6. 2022

- 2 -

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-007223/2022

Příloha č. 7 – uzavřená Smlouva o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu ze dne 23. 03. 2022
Kód Př. (VS): 1890014050
č. smlouvy: 2021/OMP/1650



Kód Př. (VS): 1890014050
Č. smlouvy: 2021/OMP/1650

Smlouva o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČ: 00063941,

DIČ: CZ-00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

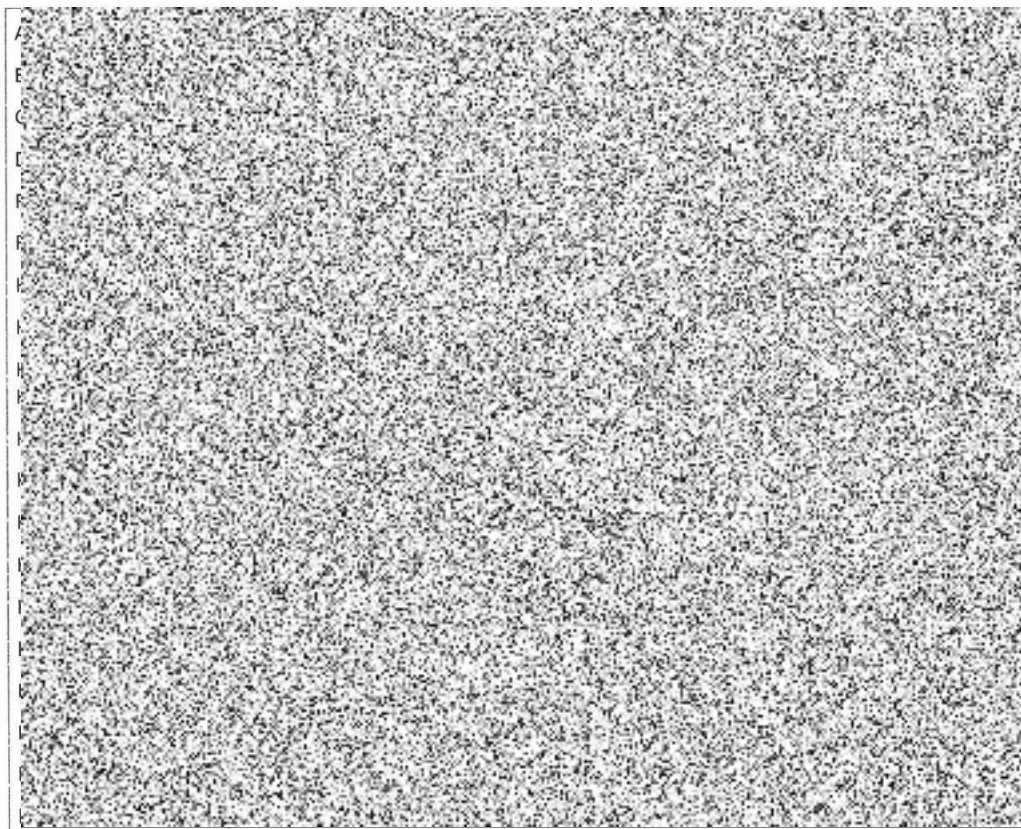
č. účtu: 27-2000733369/0800

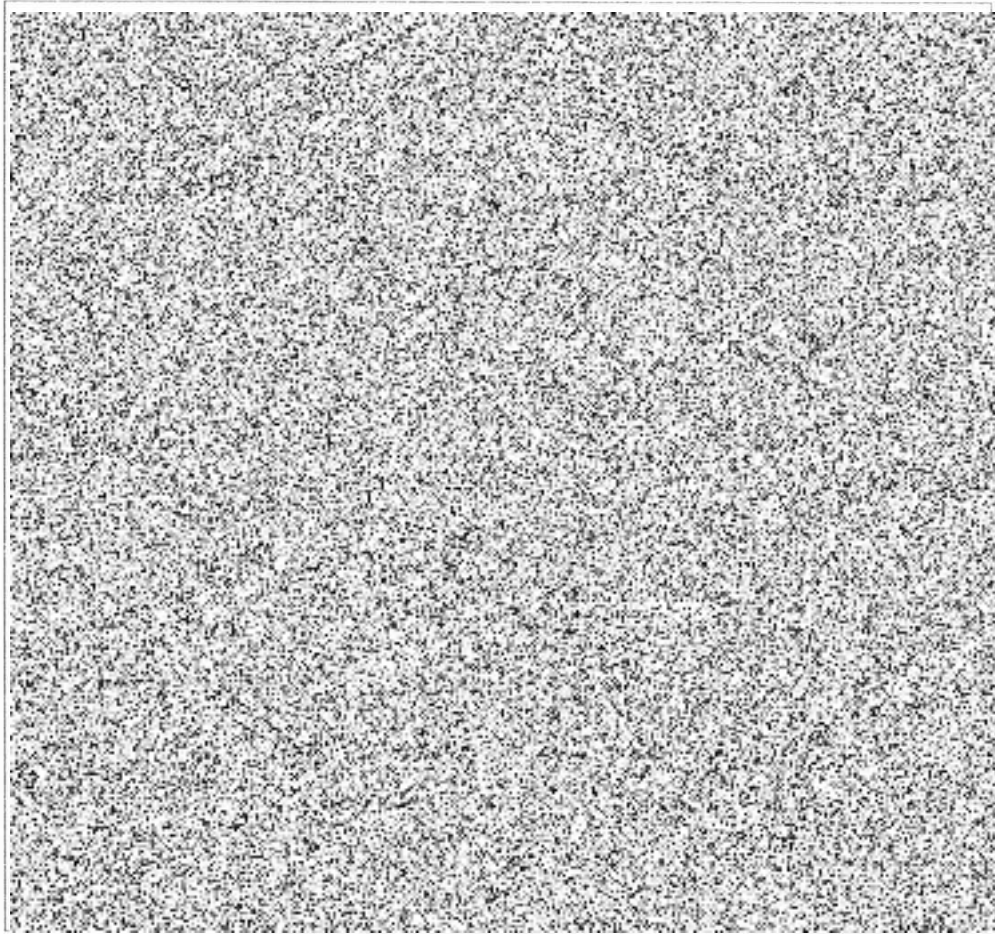
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „MČ“)

a





všichni zastoupeni **na základě plných mocí Společenstvím vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**, IČ: 28898419, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle S, vložka 10263, se sídlem: Bělocerkevská 1299/24, 100 00 Praha 10, zastoupeno PaedDr. Dagmar Kripnerovou, předsedou výboru.
číslo účtu: **43-6087460217/0100**

(dále jen „SVJ“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto Smlouvu o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu (dále jen "Smlouva"):

I. Úvodní ustanovení

- 1.1.** MČ prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 svým usnesením č. 28/17/2022 ze dne 28. 2. 2022 schválilo poskytnutí finančních prostředků na opravu průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská (dále jen „**finanční prostředky na opravu**“), a to ve výši obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem vyhotoveným Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. č. 2411/21/2018 ze dne 20. 07. 2018 a aktualizací znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 25. 11. 2021, maximálně však do výše **2.195.550,- Kč bez DPH (slovy: dva miliony sto devadesát pět tisíc pět set padesát korun českých)** za podmínek uvedených dále. MČ není vlastníkem nemovitosti, ani její části.

MČ dále prohlašuje, že pro dílo, blíže specifikované v čl. I. odst. 1.4. této smlouvy, vybere zpracovatele projektové dokumentace, který ji vyhotoví včetně veškerých podkladů ke schvalovacímu řízení, a to vše do výše **200.000,-Kč bez DPH (slovy: dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „PD“)**.

- 1.2.** Smluvní strany shodně prohlašují, že finanční prostředky na opravu jsou SVJ poskytovány s ohledem na skutečnost, že samo ze svých peněžních prostředků není opravu schodiště a průchodu domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská schopno uhradit. Průchod a schodiště, jak je specifikováno v čl. 1.1. této Smlouvy přitom slouží pro potřeby široké veřejnosti, zejména občanům Městské části Prahy 10, protože je důležitou spojnici mezi domy a autobusovou zastávkou.
- 1.3.** Finanční prostředky na opravu jsou SVJ poskytovány výlučně k účelu stanovenému v čl. 1.4. této Smlouvy, což SVJ bere na vědomí a je s tímto srozuměno.
- 1.4.** Účelem poskytnutí finančních prostředků na opravu je částečná úhrada nákladů spojených s opravou průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, v katastrálním území Vršovice, obec Praha (dále jen „**dílo**“).

II. Cena a její vypořádání

- 2.1.** Obvyklá cena opravy průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská byla v souladu se Znaleckým posudkem Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. č. 2411/21/2018 ze dne 20. 07. 2018 a aktualizací znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 25. 11. 2021 stanovena na celkovou částku ve výši **2.195.550,- Kč bez DPH (slovy: dva miliony sto devadesát pět tisíc pět set padesát korun českých)** (příloha č. 2 této Smlouvy).
- 2.2.** Finanční prostředky na opravu budou ze strany MČ poskytnuty tak, že MČ uhradí částku maximálně do výše obvyklé ceny díla stanovenou znaleckým posudkem Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. č. 2411/21/2018 ze dne 20. 07. 2018 a aktualizací znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 25. 11. 2021, tj. částku ve výši **2.195.550,- Kč bez DPH (slovy: dva miliony sto devadesát pět tisíc pět set padesát korun českých)** na základě podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo přímo vybranému zhotoviteli díla dle čl. 2.5. Smlouvy.

Dále MČ uhradí částku maximálně ve výši **200.000,-Kč bez DPH (slovy: dvě stě tisíc korun českých)** za vyhotovení projektové dokumentace přímo vybranému zhotoviteli této projektové dokumentace.

Celková maximální výše finančních prostředků na opravu činí 2.395.550,-Kč bez DPH (slovy: dva miliony tři sta devadesát pět tisíc pět set padesát korun českých).

- 2.3.** MČ se na základě této Smlouvy zavazuje poskytnout SVJ finanční prostředky ve výši 70% ceny blíže specifikované v čl. 2.2. této Smlouvy, maximálně do výše **1.676.885,- Kč bez DPH (slovy: jeden milion šest set sedmdesát šest tisíc osm set osmdesát pět korun českých), jakožto nevratnou část.** V případě, že konečná cena díla dle smlouvy o dílo bude nižší než cena dle čl. 2.2., částka bude poměrně snížena.

SVJ se na základě této Smlouvy a podmínek v ní sjednaných zavazuje poskytnout MČ částku ve výši 30% ceny blíže specifikované v čl. 2.2. tohoto článku, maximálně do výše **718.665,-Kč bez DPH (slovy: sedm set osmnáct tisíc šest set šedesát pět korun českých).** V případě, že konečná cena díla dle smlouvy o dílo bude nižší než cena dle čl. 2.2., částka bude poměrně snížena.

Práce nad rozsah díla (vícepráce), budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě dílo rozšířeno písemným dodatkem k této smlouvě, který byl schválen příslušnými orgány MČ a SVJ. Smluvní strany se dohodly, že případné navýšení ceny díla bude zapláceno analogicky dle tohoto článku II. odst. 2.3.

- 2.4.** SVJ bere na vědomí a je srozuměno s tím, že poskytnutí finančních prostředků na opravu na zhotovení díla bude předcházet veřejná soutěž vyhlášená MČ, jako veřejnoprávní korporací, v souladu se zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, při které bude MČ vybrán zhotovitel, který bude dílo na základě následně uzavřené smlouvy o dílo provádět. SVJ rovněž bere na vědomí, že MČ bude na díle provádět stavební dozor.
- 2.5.** Částka odpovídající velikosti sjednaného podílu SVJ, který se zavázalo MČ uhradit dle čl. 2.3. Smlouvy se dnem protokolárního předání díla SVJ, případně marným uplynutím lhůty k předání díla SVJ, stává dluhem, který má SVJ vůči MČ (dále jen „Dluh“).
- 2.6.** SVJ se v návaznosti na čl. 2.5. této Smlouvy zavazuje Dluh zaplatit MČ v 36 řádných měsíčních splátkách, splatných vždy ke každému 5. dni kalendářního měsíce na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy počínaje prvním kalendářním měsícem po předání díla, případně po marném uplynutí lhůty k předání díla. Měsíční splátka se považuje za zaplacenou dnem připsání peněžních prostředků na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy. SVJ je oprávněno kdykoliv splatit celý Dluh najednou nebo jakoukoli splátku Dluhu předčasně.
- 2.7.** V případě, že se SVJ dostane do prodlení se zaplacením kterékoli splátky Dluhu či části splátky Dluhu podle čl. 2.6. této Smlouvy, stává se 1. dnem takového prodlení splatnou celá zbývající dosud nesplacená část Dluhu a SVJ je povinno uhradit celý zbývající Dluh jednorázově.
- 2.8.** V případě, že se SVJ ocitne v prodlení se splácením dluhu podle čl. 2.6. této Smlouvy, stává se povinným zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do úplného zaplacení Dluhu. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti dnů od zaslání písemné výzvy k její úhradě.

III. Práva a povinnosti smluvních stran


- 3.1.** Smluvní strany shodně prohlašují, s ohledem na skutečnost, že MČ není vlastníkem nemovitosti ani její části, uzavřely smluvní strany Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky č. 2020/OMP/1592 ze dne 16. 8. 2021, kdy toto je zřizováno v rozsahu vymezeném Smlouvou a geometrickým plánem č. 2104-94/2020, vyhotoveným Ing. Zdeňkou Příbylovou. Na základě této Smlouvy o zřízení věcného břemene zřídilo SVJ ve prospěch MČ, coby oprávněné, právo stezky k nemovité věci.

- 3.2.** SVJ se zavazuje v průběhu provádění celého díla poskytnout MČ, případně zhotoviteli díla, veškerou nezbytně nutnou součinnost potřebnou k tomu, aby mohlo být dílo započato, řádně prováděno a dokončeno. SVJ se také zavazuje k tomu, že nebude nijak bránit, ani mařit provádění díla zhotovitelem. SVJ se za tímto účelem zavazuje, že umožní zhotoviteli díla v nezbytně nutném rozsahu vstup na pozemek, do domu a na schodiště.
- 3.3.** SVJ se dále zavazuje k tomu, že v případě, kdy bude ze strany MČ písemně vyzváno k poskytnutí součinnosti, tuto součinnost poskytne, případně zajistí její poskytnutí, nejdéle ve lhůtě do 45 dnů ode dne doručení takovéto žádosti MČ.
- 3.4.** SVJ se zavazuje, že nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy bude mít sjednáno a předloží MČ doklad o pojištění nemovitosti a doklad o úhradě pojistného, z nichž bude vyplývat, že sjednaný limit pojistného krytí odpovídá minimálně hodnotě obvyklé ceny díla a tento limit pojistného krytí se SVJ zavazuje pojistnou smlouvou udržovat až do doby protokolárního předání díla. Pojištění dle tohoto článku se musí vztahovat jak na újmu vůči MČ, tak i vůči třetím osobám.
- 3.5.** Při dokončení díla, se SVJ zavazuje na základě písemné výzvy MČ dílo převzít, a to ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k převzetí díla. V den předání a převzetí díla smluvní strany o tomto sepiší protokol dle přílohy č. 3 této Smlouvy. V případě, že SVJ, přes výzvu k převzetí díla doručenou mu ze strany MČ v ujednané lhůtě k převzetí díla nepřistoupí, považuje se dílo za předané prvním dnem marného uplynutí této lhůty.
- 3.6.** Dnem převzetí díla přechází na SVJ odpovědnost za nebezpečí škody na díle.

IV. Smluvní pokuty, odstoupení od smlouvy

- 4.1.** V případě, že SVJ poruší některou z povinností uvedených v ustanovení čl. 2.3., 2.6., 2.7., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., této Smlouvy, stává se povinným zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní pokuta je poté splatná ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ k její úhradě.
- 4.2.** MČ je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že se na realizaci díla nepodaří získat pravomocné stavební povolení ve lhůtě nejdéle do 2 let od podpisu této Smlouvy.
- 4.3.** MČ je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, kdy SVJ neposkytne, ani přes dodatečně mu stanovenou lhůtu MČ nezbytně nutnou součinnost potřebnou k tomu, aby dílo mohlo být započato, prováděno a skončeno včas, jakož i v případě, že bude jedním na straně SVJ zmařen účel této smlouvy, jakož i v případě, že bude zahájeno řízení o výmaz věcného břemene ve prospěch MČ z katastru nemovitostí.
- 4.4.** Odstoupení od Smlouvy je poté zapotřebí učinit písemně a doručit jej druhé smluvní straně. Účinnost odstoupení od Smlouvy nastává dnem doručení projevu vůle o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou si poté povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.
- 4.5.** Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody MČ vůči SVJ.
- 4.6.** V případě odstoupení MČ od Smlouvy z důvodů stojících na straně SVJ, stává se dluh blíže specifikovaný v čl. 2.5. této Smlouvy splatným dnem účinnosti odstoupení od Smlouvy a SVJ je povinno jej MČ uhradit do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V. Ostatní ujednání

- 5.1. SVJ se zavazuje seznámit MČ se všemi skutečnostmi rozhodnými pro poskytnutí finančních prostředků na opravu.
- 5.2. SVJ bere na vědomí, že MČ je po dobu provádění díla, oprávněna umístit v blízkosti díla svou propagační formou reklamního panelu nebo tabule či plachty (dále jen „panel“), a to při splnění následujících podmínek:
- panel bude mít rozměry nejméně 100 cm x 50 cm,
 - panel se musí po celou dobu realizace stavby nacházet na dobře viditelném veřejně přístupném místě v prostoru realizace stavby,
 - panel musí být opatřen logem Městské části Praha 10 přiměřené velikosti a nápisem oznamujícím, že Městská část Praha 10 finančně přispěla
- 5.3. SVJ se zavazuje tento panel neodstraňovat po dobu provádění díla z jeho blízkosti.
- 5.4. Smluvní strany ujednaly, že pokud tato Smlouva hovoří o písemné formě, pak k této postačí emailová komunikace, MČ na adrese: petr.stejskal@praha10.cz, SVJ na adrese:  Změnu adresy jsou pak smluvní strany povinny si bez zbytečného odkladu oznámit.

VI. Závěrečná ujednání

- 6.1. Smluvní strany se v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění dohodly, že závazkový vztah upravený touto Smlouvou a vztahy ve Smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 6.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
- 6.4. Tato Smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž SVJ obdrží 2 vyhotovení a MČ obdrží 4 vyhotovení.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

- Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Znalecký posudek č. č. 2411/21/2018 ze dne 20. 07. 2018 včetně aktualizace znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 25. 11. 2021
3. Vzor protokolu o předání a převzetí díla

V Praze dne ...23-03-2022...

Praze dne23-03-2022



Městská část Praha 10
Mgr. Tomáš Urbánek
vedoucí odboru majetkoprávního

**Společenství vlastníků jednotek
v budově čp. 1299, 1301
v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**
PaedDr. DAGMAR KRIPNEROVÁ,
předseda výboru



**Společenství vlastníků jednotek
v budově čp. 1299, 1301
v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**
Ing. Filip Vašák Ph.D.,
místopředseda výboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Prahy 10



.....
3 0 -03- 2022
.....

Příloha č. 1

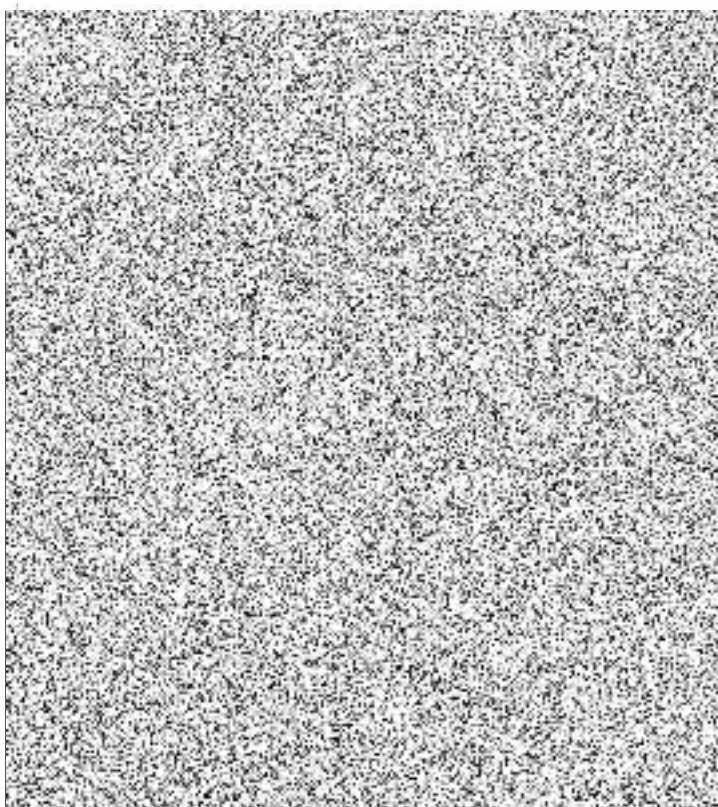
Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1432/1](#)^{čf}
 Obec: [Praha \[554782\]](#)^{čf}
 Katastrální území: [Vršovice \[732257\]](#)
 Číslo LV: [7267](#)
 Výměra [m²]: 434
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: [č. p. 1299, 1301](#)



Vlastníci, jiní oprávnění

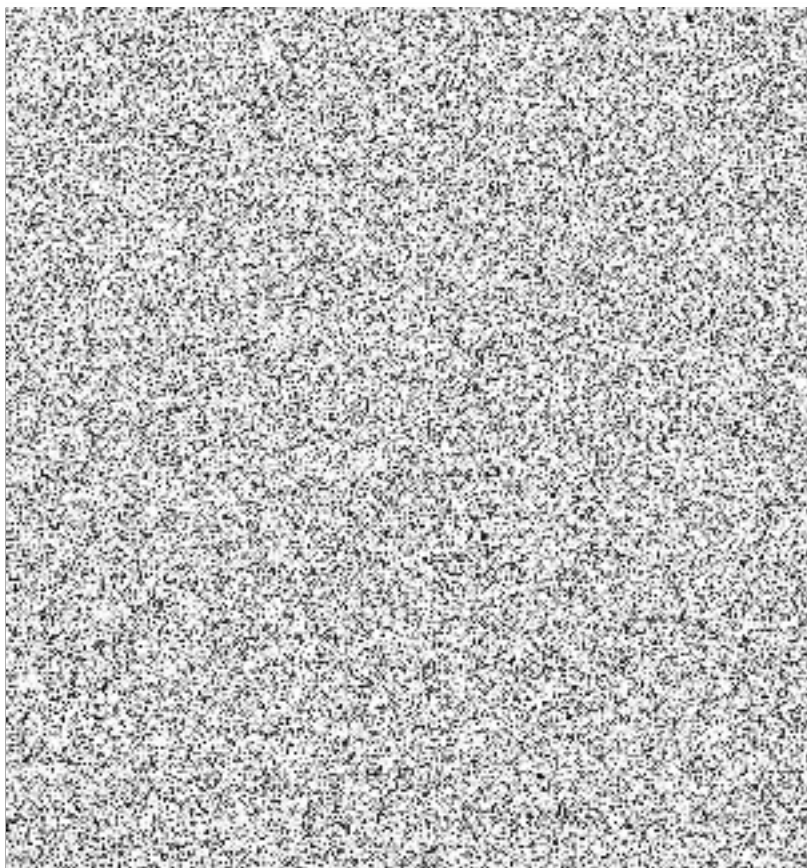
Mlastnické právo



Podíl

12779/552134
 2614/276067
 14651/552134
 14919/552134
 11925/552134
 2614/276067
 5356/276067
 14519/552134
 12779/552134
 12671/552134
 14919/552134
 12779/552134
 12405/552134
 14651/552134
 12779/552134
 12523/552134
 11925/552134
 11925/552134
 12523/552134
 12779/552134
 12523/552134
 14651/552134

7



2779/552134
4651/552134
4919/552134
4783/552134
1925/552134
2779/552134
1925/552134
4919/552134
2779/552134
2067/552134
5356/276067
4651/552134
2523/552134
4919/552134
2629/552134
1925/552134
2067/552134
11805/552134
5356/276067
4651/552134
4919/552134
2523/552134
12779/552134

Způsob ochrany nemovitosti

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy



Mapy

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

[Zobrazit mapu](#) | [Zobrazit detail](#) | [Zobrazit seznam jednotek](#)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.03.2022 12:00.

© 2004 - 2022 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#)

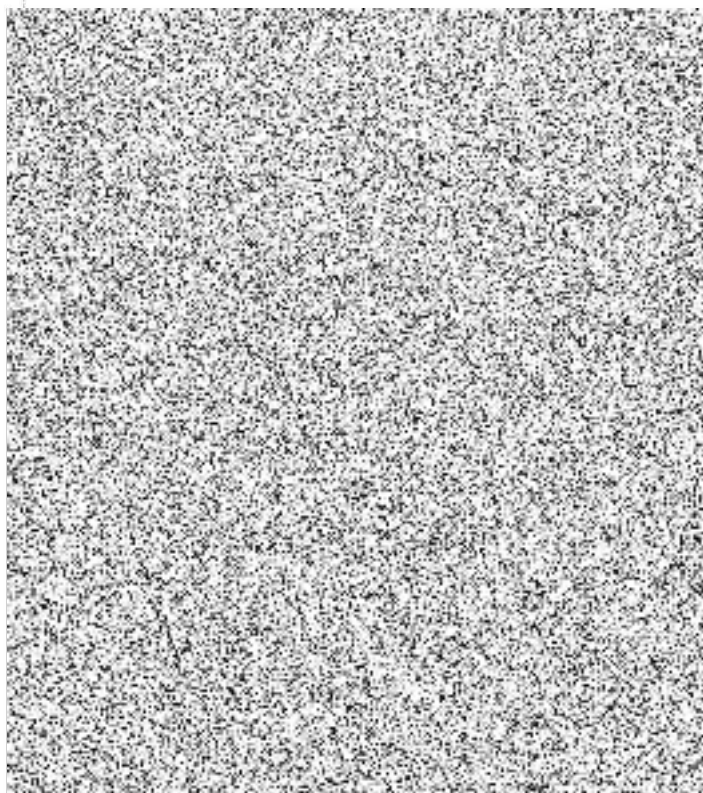
Verze 6.2.4 b3 [WWW6]

Informace o pozemku

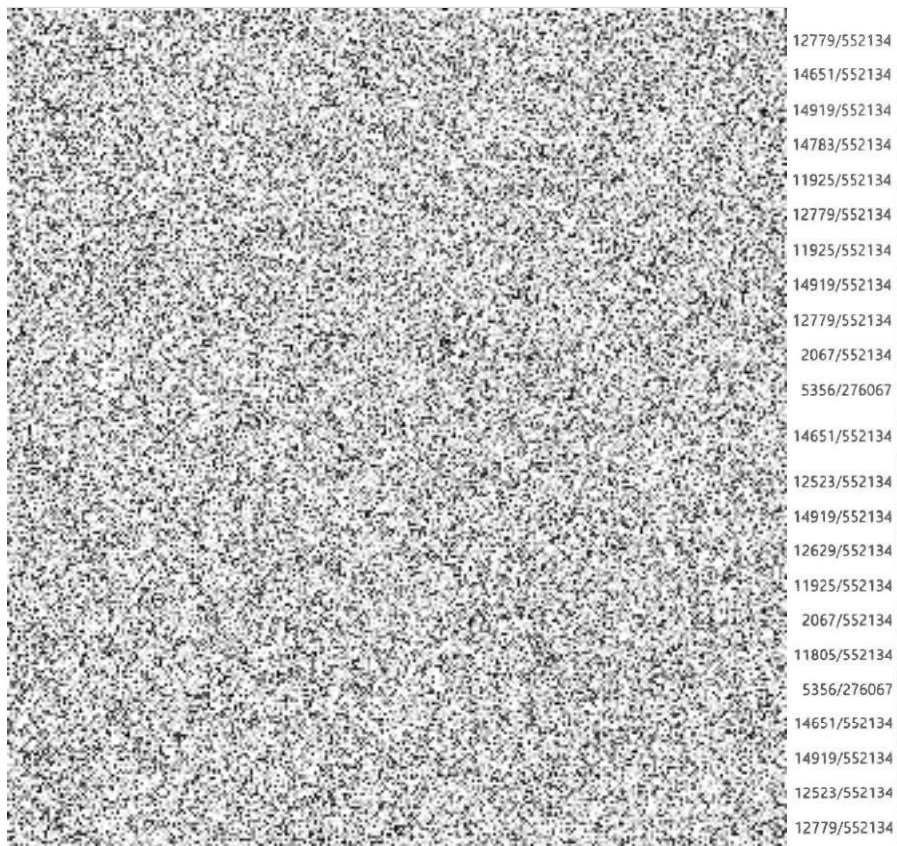
Parcelní číslo: [1431/7](#)
 Obec: [Praha \(554782\)](#)
 Katastrální území: [Vršovice \(732257\)](#)
 Číslo LV: [7287](#)
 Výměra [m²]: 126
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění



12779/552134
 2614/276067
 14651/552134
 14919/552134
 11925/552134
 2614/276067
 5356/276067
 14519/552134
 12779/552134
 12671/552134
 14919/552134
 12779/552134
 12405/552134
 14651/552134
 12779/552134
 12523/552134
 11925/552134
 11925/552134
 12523/552134
 12779/552134
 12523/552134
 14651/552134



Způsob ochrany nemovitosti

03000

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

03000

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

03000

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.03.2022 12:00.

© 2004 - 2022 [Český úřad zeměměřičky a katastrální](#)

Verze 6.2.4 b3 (WWW6)

Příloha č. 2
znalecký posudek č. 2411/21/2018 ze dne 20. 7. 2018

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
160 00 Praha 6, Pálkruhová 813/34
znalec z oborů ekonomika a stavebnictví

Č.znal.den.: 2411/21/2018.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018.



Posudek vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411, se sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 100 00.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018.

Posudek obsahuje 18 stran textu, 9 stran příloh a předává se ve třech vyhotoveních.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. - znalec z oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, občanské, průmyslové a odvětví ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, finanční účetnictví.

V Praze, dne 20.7.2018.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018.

Obsah znaleckého posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Popis průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301
4. Analýza
 - 4.1. Životnost staveb a požadavky na jejich užitné vlastnosti a bezpečnost
 - 4.2. Stávající stavebně-technický stav průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301
5. Obvyklá cena
 - 5.1. Metody stanovení obvyklé ceny
 - 5.2. Obvyklá cena určená nákladovou metodou
6. Závěr
 - 6.1. Závěrečný výrok
7. Použitá literatura
8. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Cílem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018. Znalecký posudek je vypracován na podkladě prvotní žádosti vlastníka průchodu a schodiště, Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, a následných jednání Rady městské části Praha 10 o příspěvku na realizaci rekonstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26.

Průchod a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26 byly kolaudovány v roce 1960, jejich stáří je 58 let. Od té doby nebyly tyto stavební konstrukce žádným způsobem opravovány. Každá stavební konstrukce mění s postupem času řadu důležitých vlastností. V důsledku stárnutí a degradace konstrukčních materiálů se snižuje schopnost konstrukce plnit požadované funkce a vzdorovat vlivům vnějšího prostředí. Snižuje se tak míra odolnosti (spolehlivosti) jednotlivých konstrukčních prvků i celého konstrukčního systému stavebního díla z hlediska prakticky všech požadovaných funkcí a požadavků. Posudek by měl tedy ověřit nejen životnost celého konstrukčního systému, ale i ekologické požadavky a proveditelnost rekonstrukce analyzovaného stavebního díla včetně odhadu obvyklé ceny této rekonstrukce.

Strana 2 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) Katastrální mapa a majetkové vztahy v okolí dané lokality.
- b) Ortofotomapa okolí dané lokality.
- c) Stanovisko statika zpracované [redacted] dne 19.5.2011.
- d) Posudek stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval [redacted] dne 25.3.2013.
- e) Vyjádření OŽD k finančnímu příspěvku na rekonstrukci schodiště ze dne 25. 7. 2016.
- f) Znalecký posudek soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.
- g) Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval Jaromír Kouba dne 25.3.2013.
- h) Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.
- i) Sdělení OST Praha 10 k žádosti o vyjádření k případnému uzavření schodiště.
- j) Zápis č. 2 se zástupcem SVJ Bělocerkevská z jednání ze dne 29. 3. 2017.
- k) Právní studie ze dne 27. 11. 2017 k investici peněz MČ Praha 10 do vlastnictví SVJ Bělocerkevská.
- l) Vyjádření OST Praha 10 k možnosti oddělení schodiště od zbytku nemovitosti.
- m) Dopis na Magistrát hl. m. Prahy ohledně žádosti o vyjádření k finanční spoluúčasti ze dne 16.2.2018.
- n) Informace z Magistrátu hl. m. Prahy ohledně dotace ze dne 18.1.2018.
- o) Vyjádření OŽD k případné správě a údržbě schodiště a průchodu.
- p) Vlastní fotografická dokumentace z června roku 2018.

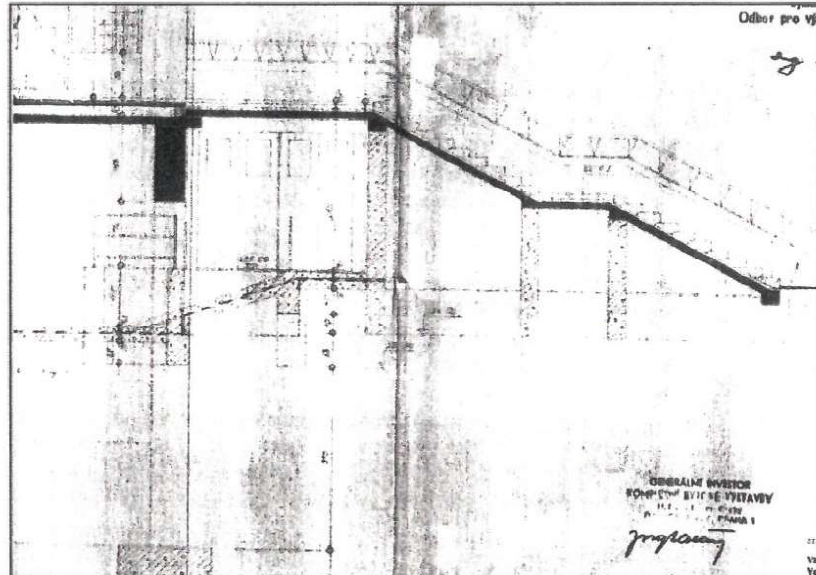
3. POPIS PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ U DOMŮ č.p. 1299/1301

Průchod a vnější schodiště jsou situovány u č.p. 1299/1301, v ulici Bělocerkevské ev.č. 24/26 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10. Objekt byl povolen v roce 1958 v rámci projektu na stavbu 7 bytových domů, povolením čj. 13/výst.-511-p1431-1438 ze dne 30.1.01958. Tyto sekce obytných domů jsou navzájem propojeny. Povolení k užívání pro uvedené sekce č.p. 1299 a 1301 bylo vydáno samostatně pod čj. 10/výst.-D11/d 1299, 1301 ze dne 9.8.1960, s nabytím právní moci dne 30.9.1960. Sekce č.p. 1299 a 1301 bytového domu byly od prvopočátku povoleny s průjezdem (průchodem) o celkové šíři 9,30 m, s 6 sloupy v průchodu ve dvou řadách, a dvouramenným schodištěm na východní straně, do ulice Volyňská. Všechny stavby jsou na pozemcích parc. č. 1433/3, (sekce č.p. 1301 včetně ½ průchodu v úrovni 1.NP), 1432/1 (sekce č.p. 1299 včetně ½ průchodu v úrovni 1.NP), 1432/11 (podesta schodiště) a 1431/7 (ramena schodišť) v kat. území Vršovice. V roce 1997 bylo povoleno zúžení průchodu na šířku 3,0 m v půdorysu stavby, a to z důvodu zabezpečení vstupů do sekcí č.p. 1299 a 1301 v kat. území Vršovice, sdělením zn. 1215/97/Hr-d.1299,1301 ze dne 21.5.1997.

Schematický řez schodištěm je na další skice:

Strana 3 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchozu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



4. ANALÝZA

4.1. Životnost staveb a požadavky na jejich užité vlastnosti a bezpečnost

U každé konstrukce se mění s postupem času řada důležitých vlastností. V důsledku stárnutí a degradace konstrukčních materiálů se snižuje schopnost konstrukce plnit požadované funkce a vzdorovat vlivům vnějšího prostředí. Snižuje se tak míra odolnosti (spolehlivosti) jednotlivých konstrukčních prvků i celého konstrukčního systému budovy z hlediska různých funkcí a požadavků. Degradací proces je řízen přírodními zákony, určitými konstrukčními opatřeními jej lze zpomalit, nelze jej však úplně zastavit. Projevuje se postupným narušováním struktury konstrukčních materiálů (prvků a jejich styků), chemickou nebo biologickou korozi a mechanickým namáháním působícím na konstrukci nerovnoměrně a s proměnnou intenzitou. Důsledkem je, že po určité době konstrukční prvek, resp. část budovy ztrácí schopnost plnit požadovanou funkci (např. vzdorovat zatížení) a dochází k poruchám (trhliny, vznik plísní, vlhnutí a nadměrné deformace aj.). K postupné degradaci konstrukčních materiálů a jejich styků dochází u všech stavebních konstrukcí primárně nosných i u konstrukcí kompletačních. Odolnost jednotlivých konstrukčních materiálů a konstrukčních prvků vůči nepříznivým vlivům prostředí je velmi rozdílná, rozdílná je i intenzita vlivů prostředí působících na jednotlivé konstrukční prvky. Důsledkem je odlišná míra degradace jednotlivých částí budovy v daném časovém okamžiku. U starších budov je běžná situace, kdy některé části konstrukce plně vyhovují všem funkčním požadavkům, jiné

Strana 4 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchoodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

části požadované funkce plní jen částečně a některé konstrukční prvky jsou v havarijním stavu. Odolnost konstrukčních prvků je závislá na kvalitě primárně zvoleného konstrukčního materiálu, na kvalitě ochranné povrchové úpravy a na míře a kvalitě únosnosti konstrukčního prvku.

Se zvyšujícím se stářím budov se kromě materiálového (fyzického) znehodnocení konstrukčních prvků může snižovat i jejich užitná hodnota. Vývoj stavebních konstrukcí, materiálů a technologií vede k postupnému zavádění funkčně dokonalejších a úspornějších výrobků, lépe vyhovujících aktuálním požadavkům doby. Mnohdy se s časem mění i požadavky na parametry budovy z hlediska jejího provozu. Tato a řada dalších případů tzv. morálních znehodnocení nemusí přímo souviset se stárnutím budovy a jejich konstrukčních prvků a nejsou závislé na fyzickém stavu budovy a na její schopnosti plnit původně požadované funkce. Životnost budovy, konstrukce nebo její části je doba, po kterou je schopná plnit v potřebném rozsahu požadované funkce. Možnost využívání objektu může být omezena i změnami požadavky kladenými na provoz. V důsledku takových změn se může objekt stát nevyhovující, ačkoliv z hlediska fyzického je konstrukce schopna (při zachování původních požadavků) existovat ještě řadu let. Rozlišují se v zásadě dva typy životnosti:

- životnost fyzická,
- životnost morální.

V rámci návrhu konstrukce by měla být předem stanovena návrhová životnost objektu představující předpokládanou dobu existence objektu bez zásadní modernizace nebo rekonstrukce. Vzhledem k této době je třeba sladit životnosti jednotlivých prvků a subsystémů tak, aby zbytečně nedocházelo ke znehodnocování velmi drahých a trvanlivých materiálů, (např. mramorové nebo žulové dlažby na provizorním sociálním zařízení s předpokládanou životností 3 roky a tytéž dlažby použité při rekonstrukci historické budovy). Technické vybavení občanských budov stárne rychleji než nosné konstrukce. Často je objekt využíván k jinému účelu, než pro který byl původně postaven. Nejde zde proto jen o změnu zatížení, ale hlavně o změnu prostředí, jehož účinkům je konstrukce vystavena.

Požadavky na vlastnosti staveb upravuje vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Ta rozpracovává požadavky stavebního zákona a základní požadavky na vlastnosti staveb, které určila Evropská unie. Stavby musí splňovat následující kritéria:

- mechanickou odolnost a stabilitu,
- hygienu,
- ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- požární bezpečnost,
- bezpečnost při užívání,
- úspory energie a tepelnou ochranu.

V hlavním městě Praze je tato vyhláška detailně rozpracovaná Nařízením, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, (pražské stavební předpisy).

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

4.2. Stávající stavebně-technický stav průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301

Stávající stavebně-technický stav průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 byl popsán v následujících expertních zprávách:

- A. Stanovisko statika zpracované [redacted] dne 19.5.2011.
- B. Posudek stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval [redacted] dne 25.3.2013.
- C. Znalecký posudek soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.

Venkovní schodiště je řešeno jako samostatný venkovní objekt propojený s bytovým domem vloženým polem s kloubovou dilatací. Schodiště sestává ze dvou lomených ramen s mezipodestou, obě ramena jsou nesena zdivem z CDm zdiva založeným v úrovni terénu. Schodišťové stupně jsou nesené monolitickou železobetonovou deskou s věnci uloženými na zdivu. Výstupní monolitická deska podesty je pnuta na rozpětí cca 3,5 m a vytváří tak terasu vedoucí k průchodu obytným domem. Kloubová dilatace je provedena uložení podestové desky na konzolu bytového domu.

Nosné zdivo nesoucí schodišťová ramena je porušeno a degradováno vlivem vlhkosti a působením mrazu v míře překračující 30% nosného průřezu. Železobetonová deska je odtržena v celé délce uložení. Deska vloženého pole vykazuje trhliny rovnoběžné se směrem pnutí. Do nosné konstrukce zatéká vlivem nefunkční nebo neexistující izolace proti vodě. Jednotlivé stupně schodiště jsou uvolněné, nakloněné nebo posunuté z místa uložení. Hlavní příčina stávajícího stavu je v ukončené životnosti izolace venkovního objektu schodiště. Jedná se jak o porušenou izolaci nad úrovní základu, ve spáře mezi základem a nosným zdivem, tak i o krycí izolaci pod dlažbou a schodišťovými stupni. Zatékáním do nosné konstrukce a zmrazovacími cykly dochází k postupnému narušování její nosné funkce a stavební způsobilosti pro další provoz.

Na základě stanoviska statika [redacted], kdy závěr statického posudku je, že schodiště neumožňuje jeho další bezpečný provoz a doporučení maximálního omezení provozu, byly provedeny sondy a oprava nejhorší části podpěrné zdi pravého ramene schodiště. Sondy potvrdily stanovisko statika o degradaci nosného zdiva a nefunkčnosti izolací. Z výkopové sondy pro posouzení založení konstrukce schodiště bylo zjištěno, že základové pasy nejsou poškozeny a jsou provedeny do správné projektované hloubky. Rovněž beton základových pasů nejeví známky degradace. Po vybourání polorozpadlé boční nosné zdi (materiál cihly CDm), bylo zjištěno, že původní izolace už téměř neexistují a nosný beton desky, včetně výztuže desky je vlivem protékání poškozený. Rovněž jednotlivé schodišťové stupně jsou uvolněné a dochází k jejich posunu jak v podélném, tak v příčném směru. U uložení podestové desky na konzolu bytového domu jsou závady, které způsobují popraskání dlažby a následné protékání vody do suterénních prostor.

Navrhované řešení opravy schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, u dříve vypracovaných expertních zprávách má 11 bodů:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

1. Vybourání degradovaných nosných zdí, nabetonování základu zdí a provedení nové izolace z modifikovaného asfaltového pasu. Odkopávky zeminy u vnitřních zdí.
2. Vyzdívka nových zdí z plných betonových cihel, místo dutinových CDm, včetně opravy omítek z umělého kamene.
3. Osazení ventilačních žaluzií pro odvod vlhkosti z uzavřeného schodišťového prostoru.
4. Rozebrání schodišťových stupňů, uskladnění ve sřeženém prostoru, očištění a vyspravení horního povrchu desky.
5. Oprava izolace dilatace u uložení desky. Rozebrání dlažby teracové podest.
6. Provedení izolace celé schodišťové železobetonové desky modifikovanými pasy nebo stěrkovou izolací Hydroseal.
7. Krycí beton na izolaci.
8. Oprava spodní části desky včetně zkorodované výztuže reprofilační maltou a nátěry na výztuž.
9. Položení schodišťových stupňů do betonu a teracové dlažby podest.
10. Oprava a doplnění omítek schodišťových zdí.
11. Úprava okolního terénu.

Navrhované řešení opravy průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, u dříve vypracovaných expertních zprávách má 5 bodů:

1. Odsekání dlažby, posouzení podkladní betonové mazaniny. V případě dobrého stavu, provést pouze opravu.
2. V případě degradovaného betonu provést vybourání a novou mazaninu pod dlažbu a úpravu spádu ploch.
3. Osazení dilatačních lišt.
4. Izolace stěrková Hydroseal včetně penetrace.
5. Pokládka nové dlažby slinuté Taurus včetně soklů.

V žádné dosud zpracované expertní zprávě se neuvažuje o demolicí celého schodiště a výstavbě schodiště nového. Všichni experti předpokládají, že vlastní nosná železobetonová konstrukce dvouramenného schodiště je vzhledem k předpokládané životnosti ztuhlého železobetonu minimálně 100 let. **To při současném stáří železobetonového schodiště 58 let opravňuje k předpokladu, že se nevyplatí jeho demolicí, ale další využití. Stavební prvky krátkodobé životnosti, (vodotěsné izolace, dlažby, povrchy stěn, zábradlí), bude nutné všechny při opravě schodiště a průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, vyměnit.**

5. OBVYKLÁ CENA

5.1. Metody stanovení obvyklé ceny

Obvyklá cena je v současné době definována dvěma zákony, zákonem č. 526/1990 Sb., zákonem o cenách, a zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování. Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb. užívá termín obvyklá cena, i když ho exaktně nedefinuje. Definice obvyklé ceny je v zákoně o cenách a zákoně o oceňování majetku:

Strana 7 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20. 7. 2018.

- a) **Zákon o cenách** popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009. Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.
- b) **Zákon o oceňování majetku**, upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen „majetek“) a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Zákon o oceňování majetku se použije vždy v případech, odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění, nebo dohodnou-li se tak strany. Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování a při převádění majetku podle zvláštního předpisu.

Pro stanovení obvyklé ceny je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů **IVSC** (International Valuation Standards Council), doporučení **IVS a TEGoVA** (European Group of Valuers' Associations), doporučení **EVSI**. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly). Do statistického vyhodnocení obvyklé ceny nesmějí vstupovat ceny, ve kterých jsou obsaženy mimořádné okolnosti trhu. Obvyklá cena se v praxi stanovuje analýzou, porovnáním a je středním mediánem Gaussovy křivky četnosti statistického vyhodnocení výskytu jednotlivých případů. Gaussova křivka (hustota pravděpodobnosti) je funkcí dvou proměnných: střední hodnoty a rozptylu. Křivka je symetrická a střední hodnota leží právě pod jejím vrcholem. Symetrie křivky znamená, že výsledky vychýlené nad i pod střední hodnotu budou vycházet zhruba stejně často. Cena obvyklá se určuje z počtu případů malého rozmezí, ve kterém se nejčastěji vyskytuje stejná či skoro stejná cena, dosažená při prodejkách stejného či obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Pokud trh dané věci neexistuje, nebo je omezený, lze cenu obvyklou určit podle díkce zákona č. 526/1990 Sb., zákona o cenách. Citují: „ Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.“

Zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ekonomicky oprávněné náklady a přiměřený zisk definuje takto:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

- a) za ekonomicky oprávněné náklady se považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží.
- b) za přiměřený zisk se považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

Z této citace zákona č. 526/1990 Sb. vyplývá, že nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku. To je analyzovaný případ, opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, kdy náklady na rekonstrukci, včetně zisku zhotovitele, tvoří cenu obvyklou. Cena obvyklá je určena **metodou nákladovou**, kalkulačním propočtem. Pro případ stavební činnosti, opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, to znamená provést detailní položkový rozpočet díla, včetně určení zisku zhotovitele.

5.2. Obvyklá cena určená nákladovou metodou

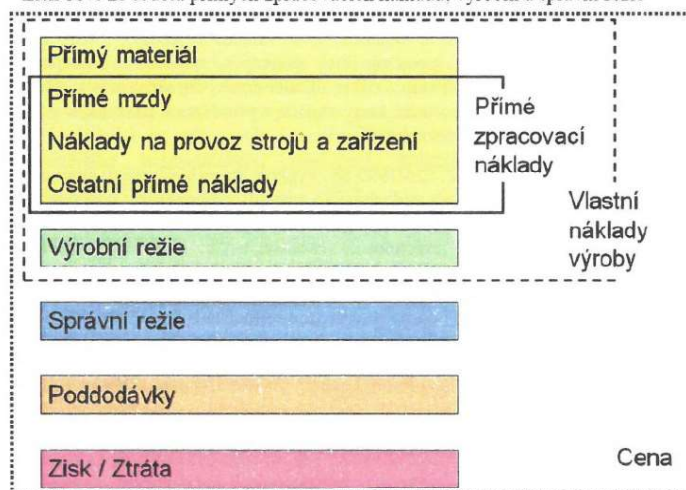
Obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, lze určit pouze nákladovou metodou dle zákona o cenách, č. 526/1990 Sb. Náklady na rekonstrukci, včetně zisku zhotovitele, tvoří cenu obvyklou. Cena obvyklá je určena kalkulačním propočtem, detailním položkovým rozpočtem stavebního díla. Položkový rozpočet je založen na znalosti výměr jednotlivých, oceňovaných stavebních konstrukcí, a použití směrných jednotkových cen. Směrné jednotkové ceny jsou uvedeny v cenové soustavě ÚRS, vždy pro příslušný rok. Cenová soustava ÚRS je ucelený systém pro oceňování stavební produkce. Představuje nejpoužívanější a nejvíce aktualizované podklady pro oceňování stavební produkce v České republice. Zahrnuje katalogy popisů a směrných cen stavebních prací, (Sborník pořizovacích cen materiálů a další podklady pro rozpočtáře a kalkulanty), které obsahují nejen směrné ceny a popisy stavebních prací, ale také sazby přímých nákladů a další unikátní informace. Databáze Cenové soustavy ÚRS obsahuje více než 170 tisíc položek stavebních prací a materiálů a dalších důležitých informací o užití položek, metodiku rozpočtování, indexy změn cen, tarify, sazebníky atd. Cenová soustava ÚRS je v kompletní podobě součástí účetních rozpočtářských programů, (např. KROS, Pohoda, AdmWinDE, apod.).

Využití těchto účetních rozpočtářských programů je odvislé od znalosti výměr dílčích, oceňovaných stavebních konstrukcí. Jednotkové ceny z cenové soustavy ÚRS Praha obsahují úplné popisy stavebních prací, podmínky užití cen, sazby přímých nákladů (tzn. skladbu cen). Jedná se o průměrné ceny stavebních konstrukcí a prací stanovené kalkulací podle tzv. kalkulačního vzorce. Ten je uveden na následujícím obrázku, viz strana 10 znaleckého posudku. Z obrázku je patrné, že jednotková cena stavební konstrukce a práce zahrnuje jednak přímé náklady (náklady na materiál, mzdy, stroje, ostatní přímé náklady), ale i nepřímé náklady (výrobní a správní režie) a zisk. V cenové soustavě ÚRS Praha, a.s. je uvažováno pro práce HSV se sazbami:

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

HSV se sazbami:

- Výrobní režie 48% z přímých zpracovacích nákladů
- Správní režie 22% z přímých zpracovacích nákladů
- Zisk 10% ze součtu přímých zpracovacích nákladů, výrobní a správní režie



Pro práce PSV je uvažováno s následující úrovní přírážek:

- Výrobní režie 70% z přímých zpracovacích nákladů
- Správní režie 35% z přímých zpracovacích nákladů
- Zisk 10% ze součtu přímých zpracovacích nákladů, výrobní a správní režie

V případě, kdy rozpočtář nemá k dispozici stavební prováděcí projekt, jsou výměry pouze určené odhadem. Tím je dána jistá neurčitost ve zpracovaném rozpočtu. Použité ceny odpovídají směrným cenám stavebních prací, (ty lze považovat i za ceny obvyklé). Použité výměry jsou v případě, že nebyl ještě vypracován prováděcí projekt, pouze přibližné. To je problém, který se vyskytuje u těchto již zpracovaných rozpočtů:

- Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval [redacted] dne 25.3.2013.
- Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.

Oba tyto již vypracované rozpočty neobsahují přesné standardní popisy položek, viz přílohy předloženého znaleckého posudku. Položkový rozpočet, který vypracoval Jaromír Kouba, neobsahuje ani normalizované číselné kódy jednotlivých položek. To je však plně v intencích s výše uvedeným zjištěním, že není zhotoven stavební prováděcí projekt. Vzhledem k této skutečnosti, nelze provést ani kontrolní přesný detailní položkový rozpočet, podle rozpočtářského softwaru.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

Jaromír Kouba ve svém cenovém návrhu ze dne 25.3.2013 propočel celkovou cenu na opravu průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ve výši **1 377 191,00 Kč bez DPH a 1 583 769,00 Kč včetně DPH**. Kontrolní položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016, uvádí celkovou cenu ve výši **1 059 989,00 Kč bez DPH a včetně DPH 1 218 987,00 Kč**. Znalec Ing. arch. Vladimír Soukeník využil rozměrové parametry jednotlivých prací podle cenového podkladu ~~XXXXXXXXXX~~ a použil položky, které odpovídají standardním postupům práce s přihlédnutím k uváděným stavebním materiálům. V jeho rozpočtu však nebyl brán zřetel na to, že se bude jednat o opravu, rekonstrukci, již existující stavby. Její skutečné provedení totiž není zachyceno na žádném řádně ověřeném podkladu, (projekt skutečného provedení stavby). Z toho vyplývá, že skutečné rozměry dílčích bouraných částí konstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, nelze přesně specifikovat.

Oba předložené rozpočty také nezohledňují dostatečně polohu místa, na kterém je průchod a schodiště situován. Rekonstrukce se bude provádět u relativně velice dopravně vytiženém Bělocerkevské ulici. Tento faktor není ve směrných jednotkových cenách cenové soustavy ÚRS zohledněn. Tyto jednotkové ceny neobsahují navíc ani vedlejší rozpočtové náklady (VRN). Použité ceny nepokrývají všechny náklady nutné k provedení stavebního díla - především náklady spojené s umístěním stavby, náklady na kompletační činnost, DPH a některé další vedlejší náklady. VRN jsou náklady, které přímo souvisejí s umístěním stavby a dalšími vyvolanými okolnostmi. Jsou to zejména náklady na zařízení staveniště, provozní vlivy (provoz investora, třetích osob, silniční provoz, městský provoz), území se ztíženými výrobními podmínkami, náklady mimostaveništní dopravy (nad rámec průměrných nákladů, u vybraných materiálů), apod. Hodnota VRN se stanoví buďto kalkulací, anebo odborným odhadem jako procentní podíl z ceny stavby. Ten je založen na zkušenostech s akcemi obdobného charakteru, realizovanými za obdobných podmínek. V hlavním městě Praze je obvyklé, že se VRN pohybují v rozsahu kolem ~ 10%.

Vzhledem k tomu, že nebyla poskytnuta řádná projektová dokumentace opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, bude nutné pracovat s další položkou, označenou jako odborný odhad prací nad rámec existujících podkladů. Jedná se o částku, která pokryje cenu konstrukcí a prací, pro které není dokumentace a podklady; a dále cenové výkyvy, inflaci, případné náklady v záruční době atd. Pro srovnání: rozpočtová rezerva pro ocenění stavby ve fázi dokumentace pro územní řízení se běžně stanovuje ve výši 7 až 10%, ve fázi dokumentace pro stavební povolení v rozmezí 4 až 7%. Pro stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, neexistuje realizační dokumentace. Položka odhad prací nad rámec existujících podkladů je stanovena odborným odhadem ve výši ~ 5%. Toto procento se jeví jako dostačující.

Na základě všech výše uvedených faktorů, které mají podstatný vliv na cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, konstatuji:

- I. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval ~~XXXXXXXXXX~~ dne 25.3.2013, je v části předpokládaných VRN ve výši 3,5 % silně podhodnocen. Navíc není v tomto rozpočtu uvažováno s cenou prací nad rámec existujících

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

podkladů. Ty se musí také v celkové ceně projevit, protože v současné době neexistuje prováděcí projekt na rekonstrukci.

- II. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016, podhodnotil bourací práce v souvislosti s opravou průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26. Ing. arch. Vladimír Soukeník také silně podhodnotil předpokládané VRN, uvažoval s jejich výší pouze 3,3 %. Navíc není ani v tomto rozpočtu uvažováno s cenou prací nad rámec existujících podkladů. Ta se musí v celkové ceně projevit, protože v současné době neexistuje prováděcí projekt na rekonstrukci.

Z výše uvedených důvodů byl upraven položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval dne 25.3.2013. Úpravy se týkají těchto položek:

- a) VRN v celkové výši 31 500,00 Kč, což odpovídá 3,5 % z nákladů, jsou zvýšeny na VRN ve výši 10%. To je rozdíl o cenu:

$$R_+ = 1\,300\,184,31 \times 0,10 - 31\,500,00 = 98\,518,43 \text{ Kč}$$

- b) Rozpočet je rozšířen o 5% jako odhad prací nad rámec existujících podkladů. To jsou další náklady ve výši:

$$N_+ = 1\,300\,184,31 \times 0,05 = 65\,009,22 \text{ Kč}$$

Celkem obvyklá cena:

$$OC = 98\,518,43 + 65\,009,22 + 1\,300\,184,31 = 1\,463\,711,96 \text{ Kč}$$

Zaokrouhлено: 1 463 700,00 Kč,

Slovy: jeden milión čtyři sta šedesát tři tisíc sedm set korun českých.

Toto je obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, bez DPH.

Obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, včetně 15% DPH čími částku:

$$OC_{DPH} = 1\,463\,711,96 \times 1,15 = 1\,683\,268,75 \text{ Kč}$$

Zaokrouhлено: 1 683 300,00 Kč,

Slovy: jeden milión šest set osmdesát tři tisíc tři sta korun českých.

Předpokládaná životnost celého konstrukčního systému po opravě bude dalších minimálně 40 let. Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, je proveditelná běžnými stavebními technologiemi a obvykle užívanými pracovními postupy.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

6. ZÁVĚR

6.1 Závěrečný výrok

Cílem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018. Průchod a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26 byly kolaudovány v roce 1960, jejich stáří je 58 let. Od té doby nebyly tyto stavební konstrukce žádným způsobem opravovány. V důsledku stárnutí a degradace konstrukčních materiálů se snižuje schopnost konstrukce plnit požadované funkce a vzdorovat vlivům vnějšího prostředí. Snižuje se tak míra odolnosti (spolehlivosti) jednotlivých konstrukčních prvků i celého konstrukčního systému stavebního díla z hlediska prakticky všech požadovaných funkcí a požadavků. Posudek měl tedy ověřit životnost celého konstrukčního systému, proveditelnost rekonstrukce analyzovaného stavebního díla a určit obvyklou cenu této rekonstrukce.

Na základě provedené osobní prohlídky průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, prostudování zachovalých expertních zpráv, detailní analýzy všech předaných podkladů a konzultací s předními odborníky na životnost stavebních, zvláště železobetonových konstrukcí, konstatují:

- A. Nosnou železobetonovou konstrukci dvouramenného schodiště o tloušťce 140 mm lze i nadále využívat. Tato železobetonová konstrukce je stará 58 let a její předpokládaná životnost 100 let. Proto není ekonomicky vhodné, tuto nosnou železobetonovou konstrukci schodiště demolovat, ale i nadále ji využívat.
- B. Všechny prvky krátkodobé stavební životnosti, (vodotěsné izolace, dlažby, povrchy stěn, zábradlí), a stěn vyzdívaných z cihel CDM je nutné odstranit a nahradit novými prvky.
- C. Detailní stavebně-technické zaměření průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, nebylo provedeno. Neexistuje zatím, před výběrem zhotovitele stavebního díla, ani projekt na rekonstrukci. Z toho vyplývá, že určení obvyklé ceny této rekonstrukce, formou detailního položkového rozpočtu je k současnému okamžiku pouze přibližné. Neexistují žádné podklady, ze kterých by se daly jednoznačně určit rozměry vybouraných materiálů. Není ani známo, jaké materiály, (jejich kvalita), budou na rekonstrukci využity.
- D. K současnému datu není znám ani přesný termín, kdy bude rekonstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, realizována.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

E. Z bodů C. a D. vyplývá, že obvyklá cena, určená nákladovou metodou, (položkovým rozpočtem), je pouze odhadnutá tak, aby respektovala všechny známé skutečnosti a vycházela z obvykle používaných materiálů pro venkovní schodiště, která jsou užívána pro veřejnost v exponovaných pražských lokalitách.

F. Obvyklá cena rekonstrukce průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, určená nákladovou metodou při uvažování všech výše uvedených faktorů činí k datu 20.7.2018 částku:

1 463 700,00 Kč,

Slovy: jeden milión čtyři sta šedesát tři tisíc sedm set korun českých.

Toto je cena bez DPH.

Cena včetně DPH 15%:

1 683 300,00 Kč,

Slovy: jeden milión šest set osmdesát tři tisíc tři sta korun českých.

Doc. Ing. Jaromír Ryska. CSc.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor stavebnictví a ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitosti. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2411/21/2018 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:

Doc. Ing. Jaromír Ryska. CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

Strana 14 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.

7. POUŽITÁ LITERATURA

- (1) Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- (2) Vyhlášky navazující na stavební zákon, zákon č.183/2006 Sb.
- (3) Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- (4) Zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách v platném znění.
- (5) Platné ČSN normy řady 73.
- (6) Sborníky ÚRS Praha a.s.
- (7) Sborníky RTS, a.s. Brno.
- (8) Nařízení vlády 178/2001 Sb. Nařízení vlády, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci - ve znění pozdějších předpisů
- (9) Nařízení vlády 591/2006 Sb. Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi
- (10) Nařízení vlády 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- (11) Vyhláška ČÚBP 48/1982 Sb. Vyhláška, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení – ve znění pozdějších předpisů
- (12) Vyhláška MMR 137/1998 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu - ve znění pozdějších předpisů.

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Fotografická dokumentace.
- 8.2. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku stavu venkovního schodiště bytového domu včetně cenového návrhu, který vypracoval Jaromír Kouba dne 25.3.2013.
- 8.3. Položkový rozpočet, který je součástí Posudku soudního znalce pro MČ Praha 10, Ing. arch. Vladimíra Soukeníka ze dne 15.10.2016.

Fotografická dokumentace:



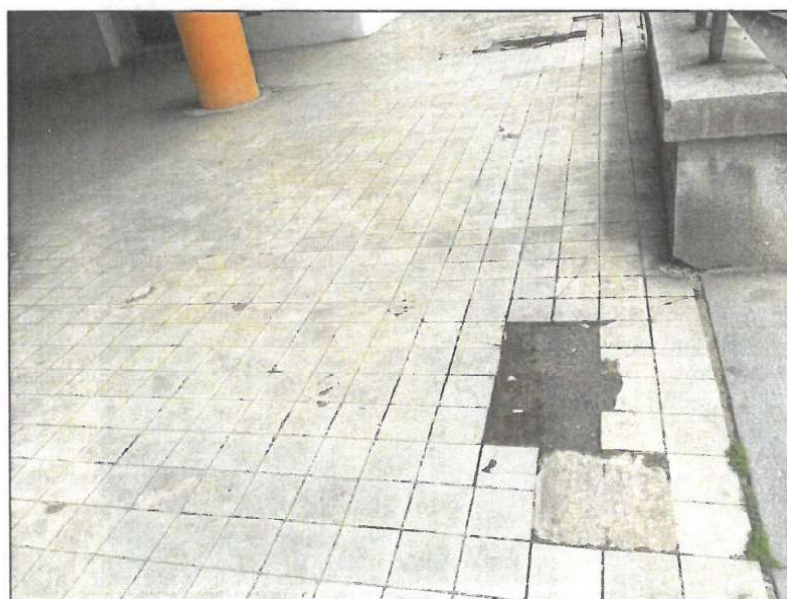
Strana 15 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



Strana 16 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



Strana 17 z celkového počtu 18 stran.

Stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, ke dni 20.7.2018.



Strana 18 z celkového počtu 18 stran.

aktualizace znaleckého posudku č. 2411/21/2018, dne 25. 11. 2021

Praha, 25. 11. 2021.

Vážený pane Stejskale,

požádal jste mě o aktualizaci znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 20.7.2018, který „stanovil obvyklou cenu opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018“. V tomto znaleckém posudku byla určena obvyklá cena této opravy na základě tehdy platných cen, které vycházely ze směrných cen stavebních prací a stavebních materiálů, které vydává společnost URS Praha, a.s. Na podkladě těchto směrných cen vypracovali znalci z oboru stavebnictví, (Ing. arch. Vladimír Soukeník a [redacted] předpokládanou cenu opravy průchodu a schodiště,

Navrhované řešení opravy průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, v těchto vypracovaných expertních zprávách má 5 bodů:

1. **Odsekání dlažby, posouzení podkladní betonové mazaniny. V případě dobrého stavu, provést pouze opravu.**
2. **V případě degradovaného betonu provést vybourání a novou mazaninu pod dlažbu a úpravu spádu ploch.**
3. **Osazení dilatačních lišt.**
4. **Izolace stěrková Hydroseal včetně penetrace.**
5. **Pokládka nové dlažby slinuté Taurus včetně soklů.**

V žádném dosud zpracované expertní zprávě se neuvažovalo o demolici celého schodiště a výstavbě schodiště nového. Všichni experti předpokládali, že vlastní nosná železobetonová konstrukce dvouramenného schodiště je vzhledem k životnosti zhutněného železobetonu minimálně 100 let. To při současném stáří železobetonového schodiště 61 let opravňuje k předpokladu, že se nevyplatí jeho demolice, ale další využití. Stavební prvky krátkodobé životnosti, (vodotěsné izolace, dlažby, povrchy stěn, zábradlí), bude však nutné všechny při opravě schodiště a průchodu u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, vyměnit.

Všechny dříve provedené cenové návrhy vycházely pouze z odhadu výměr dílčích konstrukcí. Rozpočtáři neměli k dispozici stavební prováděcí projekt. Tím byla dána jistá neurčitost ve zpracovaných rozpočtech. Použité ceny odpovídaly směrným cenám stavebních prací, (ty lze považovat i za ceny obvyklé), ale pro rok 2018. Navíc předložené rozpočty nezohlednily dostatečně polohu místa, na kterém je průchod a schodiště situován. Tento faktor není ve směrných jednotkových cenách cenové soustavy ÚRS zohledněn. Použité jednotkové ceny neobsahují vedlejší rozpočtové náklady (VRN). To je všechny náklady nutné k provedení stavebního díla, především náklady spojené s umístěním stavby, náklady na kompletační činnost, DPH a některé další vedlejší náklady. V hlavním městě Praze je obvyklé, že se VRN pohybují v rozsahu kolem ~ 10%.

Při započtení i těchto dalších vedlejších nákladů byla určena cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018 na částku:

1 463 700,00 Kč, bez DPH.

Toto byla obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, bez DPH.

Obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 20.7.2018, včetně 15% DPH činila částku:

1 683 300,00 Kč, včetně DPH 15 %.

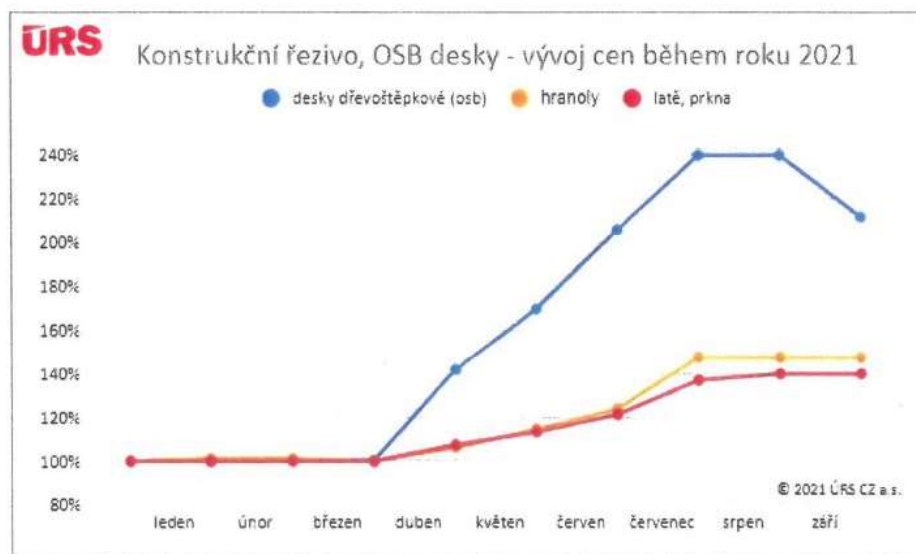
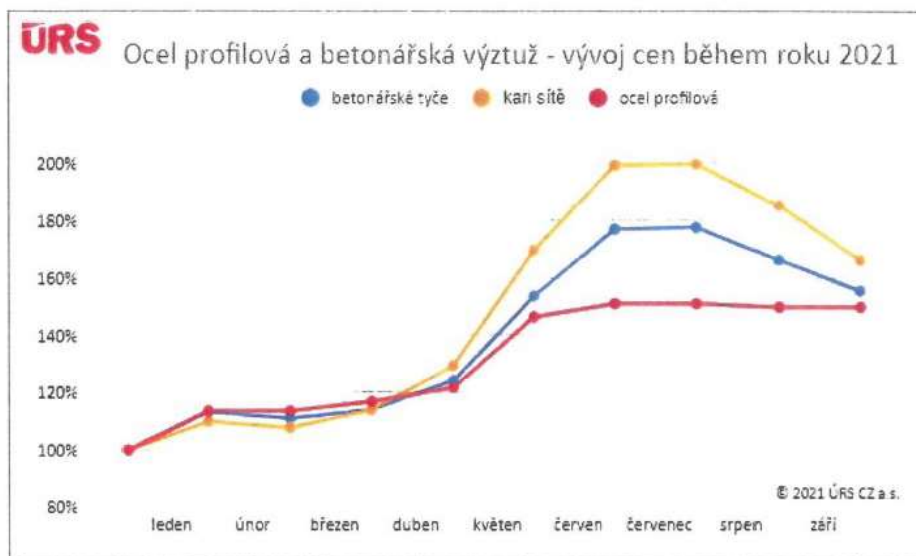
Majetkoprávní odbor Úřadu městské části Praha 10 požaduje provést aktualizaci obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, k současnému datu. Tuto aktualizaci lze samozřejmě provést, ale její platnost by byla, vzhledem k současnému turbulentnímu ekonomickému prostředí v České republice, velice krátkodobá.

V reakci na mimořádný vývoj cen stavebních materiálů a stavebních prací během letošního roku byly zpracovány přehledy vývoje cen vybraných druhů materiálů po jednotlivých měsících. Z hlediska vývoje cen nebyl začátek roku nijak odlišný od ostatních let. Projevil se v podstatě jen růst cen železa, což není z dlouhodobého hlediska až tak neobvyklé. Až s nástupem stavební sezóny se v březnu projevil nedostatek některých stavebních materiálů a jejich ceny začaly výrazně růst. Stále pokračoval růst cen železa a zejména betonářské výztuže, ale přidalo se i řezivo a výrobky ze dřeva, polystyreny a další plastové výrobky. Zdražila také měď, což se projevilo v cenách kabelů s měděným jádrem. Následně se růst cen projevil i v dalších materiálových oblastech.

Aktuální růst cen stavebních materiálů se zastaví nejdříve v horizontu několika měsíců, možná i let. Na trhu se střetly omezená nabídka a zvýšená poptávka. Nabídka je omezená kvůli uzavřeným dolům a dopravním cestám. Poptávka roste po dlouhodobém omezení prací kvůli opatřením proti šíření koronaviru. Podle vyjádření zástupců stavebních firem, vzrostly ceny oceli a izolačních materiálů meziročně až o 100 procent, u některých výrobků ze dřeva ještě více. Jak uvedli, stavebních materiálů je nedostatek, prodlužují se dodací lhůty a budoucí vývoj se dá těžko odhadnout. Současné zdražování některých stavebních materiálů zvýšilo cenu staveb až o pětinu. Vyplývá to z aktuálního průzkumu společností CEEC Research mezi více než stovkou ředitelů stavebních firem. Podle 42 % z nich musela kvůli nedostatku materiálů jejich společnost výstavbu dokonce pozastavit.

Pražský magistrát očekává, že významný růst cen stavebních materiálů bude mít vliv na ceny veřejných zakázek. Zástupci města u již zasmulvněných investic tlak ze strany firem na zvýšení cen zatím nevnímají, ale u vypsání nebo plánovaných tendrů předpokládají nárůst cen nad předpokládanou hodnotu. Projekty se zatím neruší, ale čeká se, jak se situace vyvine. V případě Magistrátu se podle radního Jana Chabra zvýšení ceny již dotklo soutěže na dodávku přístřešků MHD, které se skládají z kovových profilů. Je také otázkou, zda budou stavební firmy schopny garantovat dohodnuté ceny u již vysoutěžených zakázek. Zvýšení cen dodavatelů se dá pozorovat i na výsledcích jiných tendrů. Vedení města například nedávno schválilo, že plánovanou lávku propojující Holešovice a Karlín přes ostrov Štvanice postaví firma Skanska za 298 milionů korun bez DPH. V zadání tendru, který Magistrát vypsal v dubnu, přitom město jako předpokládanou hodnotu zakázky uvedlo částku 197 milionů korun bez daně.

Tuto současnou situaci lze doložit následujícími grafy a tabulkou:



Měsíční změny cen vybraných stavebních materiálů během roku 2021

© 2021 ÚRS CZ

	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
Ocel profilová, betonářská výztuž									
betonářské tyče	13,2%	-2,1%	2,8%	8,8%	23,9%	15,2%	0,3%	-6,5%	-6,5%
kari síť	9,9%	-1,9%	5,7%	13,5%	31,2%	17,5%	0,2%	-7,2%	-10,3%
ocel profilová	13,5%	0,0%	2,9%	4,1%	20,4%	3,2%	0,0%	-0,8%	0,0%
Teplné izolace									
polystyren pěnový EPS	-1,4%	3,2%	58,6%	0,3%	6,6%	-0,6%	0,5%	0,9%	-3,7%
polystyren extrudovaný XPS	0,0%	10,9%	19,4%	9,6%	3,7%	1,0%	0,5%	0,0%	0,0%
minerální vata	0,4%	0,8%	3,1%	5,0%	0,0%	7,2%	5,8%	-0,6%	0,7%
Konstrukční řezivo, OSB desky									
desky dřevoštěnkové (osb)	0,0%	0,6%	0,0%	41,2%	19,5%	21,2%	16,5%	0,0%	-11,7%
konstrukční řezivo - hranoly	1,1%	0,0%	-1,2%	6,3%	7,9%	8,1%	19,1%	0,0%	0,0%
konstrukční řezivo - latě, prkna	0,0%	0,0%	0,0%	7,6%	5,4%	7,0%	12,8%	2,2%	0,0%
Materiály hrubé stavby									
zdicí materiály pórobetonové a vápenopískové	2,5%	-0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	1,0%	1,9%	1,7%	6,6%
zdicí materiály keramické	-5,5%	-1,0%	-4,6%	1,1%	-0,6%	10,8%	6,4%	10,1%	15,2%
ztracené bednění	0,5%	0,0%	-4,7%	4,7%	-2,7%	0,0%	8,2%	0,0%	0,0%

Kompletní rozsah dat je k dispozici uživatelům Cenové soustavy ÚRS v rámci *Asistenta rozpočtáře* v aplikaci KROS. Dále v tomto programu doporučujeme využít modulu *Materiály online*, kde ceny výrobců a prodejců stavebních materiálů průběžně aktualizujeme.

Z výše uvedeného vyplývá, že určení **obvyklé ceny** opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, **k současnému datu by mělo platnost ve velice omezeném časovém horizontu**. Proto bude vhodnější za současné situace provést pouze kvalitativní odhad předpokládané obvyklé ceny s platností minimálně do poloviny příštího roku 2022. Tento odborný odhad je možné určit na základě současně známých trendů vývoje cen jak stavebních materiálů, tak i cen stavebních prací. V horizontu do června 2022 nebude obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, vyšší oproti určené obvyklé ceně než o 50 %. To je:

2 195 550,00 Kč, bez DPH

obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, do období do 30.6.2022, bez DPH.

Obvyklá cena opravy průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 v Bělocerkevské ulici ev.č. 24/26, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, do období do 30.6.2022, včetně 15 % DPH:

2 524 950,00 Kč, včetně DPH 15 %.



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

Příloha č. 3

PROTOKOL O ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY		
Název stavby (nebo její dokončené části): Oprava schodiště a průchodu domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, Praha 10		
Předávající:	Přijímající	Datum zahájení převjímacího řízení: vh Datum ukončení převjímacího řízení: _____ v _____h
Statutární zástupce	Statutární zástupce:	
Investor: Městská část Praha 10, Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 10138 IČ: 00063941	Projektant:	
Zhotovitel	Inženýrskou činnost nebo tech. dozor prováděl:	
Objednávka: dle smlouvy o dílo z	Stavební povolení Č. j. _____ ze dne	
Cena stavby nebo její dokončené části:		
Datum zahájení prací:	Datum ukončení prací:	Jakost provedených prací:
Soupis vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí:		
Dohoda o opatřeních a lhůtách k odstranění vad a nedodělků:		
Termín úplného vyklizení staveniště:		
DOKUMENTACE A DOKLADY		
Dokumentace skutečného provedení předána dne		
Předávané doklady z přípravy a realizace stavby: Veskeré atesty na použité materiály:		
Zbývá předat: Termin:		
Soupis příloh, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu:		

36

Předávající předává a přejímající přejímá dnešního dne dokončenou stavbu			
	Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
PŘEDÁVAJÍCÍ			
PŘEBÍRAJÍCÍ			
UŽIVATEL			

POZNÁMKY:

Příloha č. 8 – smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky

ORIG. 67



Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti stezky 2020/OMP/1592

Smluvní strany:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

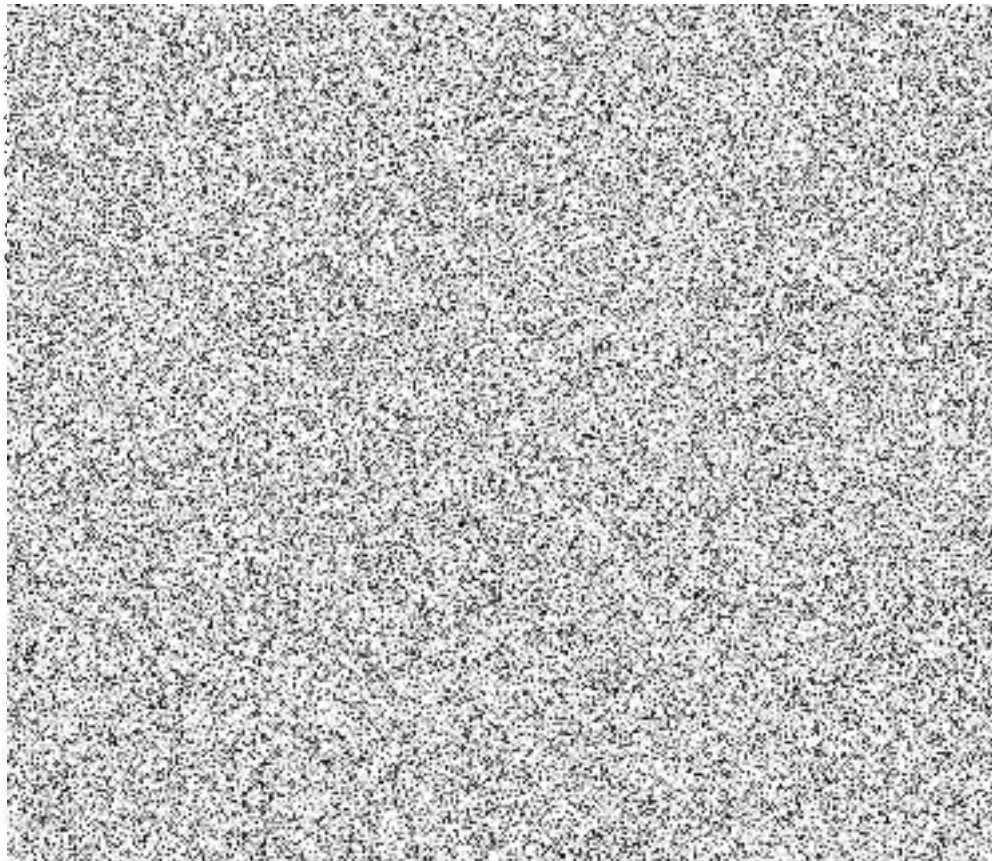
č. ú. 9021-2000733369/0800

k smluvnímu jednání je oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

dále jen „Oprávněný“ na straně jedné

a

Spoluvlastníci podílů na společných částech domu a pozemku:



26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

všichni zastoupeni na základě plných mocí udělených jednotlivými vlastníky Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, Vršovice, IČ: 288 98 419, zapsaným v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle S, vložka 10263, se sídlem: Bělocerkevská 1299/24, Vršovice, 100 00 Praha 10, zastoupeno: PaedDr. Dagmar Kripnerovou, předsedkyní výboru SVJ a Ing. Filipem Vašákem, Ph.D., místopředsedou výboru SVJ dále jen „Povinní“ na straně druhé

(společně dále též označování jako smluvní strany)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

v souladu s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v návaznosti na Smlouvu o poskytnutí investice č. 2020/OMP/1593 a na základě jejich úplného konsensu na dále uvedených ustanovení tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI STEZKY

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany vedeny společným cílem, kterým je oprava průchodu o šíři 9,00 m a venkovního schodiště bytového domu postaveného v ulici Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26 (dále jen „dům“ nebo „domy“),

324205
e2

VY

kteřý je spojující komunikací pro pěší obyvatele mezi ulicemi Bělocerkevská a Volyňská v kat. území Vršovice, Praha 10 a v návaznosti na zamýšlené poskytnutí investice na opravu ze strany Oprávněného uzavírají následující smlouvu o zřízení věcného břemene ve prospěch Oprávněného.

- 1.2. Povinní prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky následujících nemovitostí:
- **parc. č. 1432/1a 1431/7** vše v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Pozemky**“), v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů tak jsou tyto zapsány na listu vlastnictví č. 7287 pro k. ú. Vršovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Výpis z katastru nemovitostí s vymezením jednotlivých podílů spoluvlastníků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.3 Na výše citovaných pozemcích se nachází, resp. jeho součástí je průchod mezi domy o celkové své šíři 9,00 m a na něj navazující venkovní schodiště. Průchod i schodiště jsou spojovacími články veřejných komunikací pro pěší mezi ulicemi Bělocerkevská a Volyňská v katastrálním území Vršovice, Praha 10 a širokou veřejností jsou takto dlouhodobě bezplatně užívány. S ohledem na stáří průchodu i venkovního schodiště (cca 50 let) doporučil statik provést jejich opravu. Smluvní strany ujednalo, že tato proběhne za částečného přispění z finančních prostředků Oprávněného. Povinný v souvislosti s čerpáním finančních prostředků na opravu průchodu a schodiště od Oprávněného hodlá zřídit Oprávněnému služebnost stezky k průchodu a schodišti, kdy toto bude Oprávněný využívat zejména ve prospěch všech občanů Městské části Praha 10 tak, aby byla zachována komunikační potřeba mezi schodištěm a průchodem spojenými ulicemi.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Povinní tímto zřizují ve prospěch Oprávněného služebnost stezky k průchodu a venkovnímu schodišti bytového domu postaveného v ulici Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, služebnost stezky zřizují k části pozemku parc. č. 1432/1 a pozemku parc. č. 1431/7 jako celku vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů tak jsou tyto zapsány na listu vlastnictví č. 7287 pro k. ú. Vršovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha na dobu neurčitou a za úplatu (dále jen „**Služebnost**“), Služebnost je zřizována k části pozemku parc. č. 1432/1, tak jak je zakresleno v příloženém geometrickém plánu 2104-94/2020 ze dne 6.10.2020, který je přílohou č. 2 této Smlouvy, je její nedílnou součástí, a k pozemku parc. č. 1431/7 jako celku.
- 2.2. Konkrétní grafické vymezení části pozemku parc.č. 1432/1, která je mimo jiné předmětem této Smlouvy, je vyznačena v příloženém geometrickém plánu 2104-94/2020 ze dne 6.10.2020, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy. Příložený geometrický plán je aktualizací plánu původního 1726-189/2018 ze dne 14.12.2018. Původní plán musel být aktualizován, protože katastr nemovitostí provedl v mezidobí od vyhotovení původního geometrického plánu do uzavření této smlouvy sloučení menších pozemků. Zakreslené věcné břemeno je svým rozsahem totožné v obou geometrických plánech.

Článek III. Specifikace věcného břemene – služebnosti stezky

- 3.1. Smluvní strany této Smlouvy se za účelem zajištění volného průchodu osob mezi ulicemi Bělocerkevská a Volyňská dohodly na zřízení následující služebnosti stezky ve prospěch

Oprávněného. Služebnost má účinky in personam a jeho obsahem je právo Oprávněného chodit na i po předmětných nemovitých věcech, jakož i se po nich dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k Oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali.

- 3.2. Povinný je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývajícího z této smlouvy.
- 3.3. Služebnost, zřízená touto Smlouvou, se sjednává na dobu neurčitou a zaniká jedině v případech stanovených zákonem.
- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Pozemku.

Článek IV.

Výše náhrady za zřízení věcného břemene a platební podmínky

- 4.1. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné za jednorázovou náhradu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: tisíc korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ke dni splatnosti této náhrady.
- 4.2. Faktura za zřízení věcného břemene bude vystavena Povinným a zaslána Oprávněnému na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy do 15 dnů od zapsání práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Fakturu uhradí Oprávněný z věcného břemene bezhotovostním převodem na účet Povinného uvedený v záhlaví smlouvy do 15 dnů po jejím obdržení. Faktura – daňový doklad, musí kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy obsahovat i evidenční číslo Smlouvy.
- 4.3. Oprávněný do budoucna ponese veškeré náklady související s údržbou těch částí nemovitostí, ke kterým je touto smlouvou zřizována služebnost.

Článek V.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 5.1. Oprávněný a Povinný se dohodli na tom, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, zřizovanému touto Smlouvou k Pozemkům do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným; a to do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 5.2. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
- 5.3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis vkladu odpovídajícímu věcnému břemenu na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro povolení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému.
- 5.4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu práva, zavazují se Smluvní strany odstranit katastrálním úřadem vytčené vady, a to ve lhůtách k jejich odstranění katastrálním úřadem stanovených.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 6.1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 6.2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 6.3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- 6.5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
- 6.7. Smlouva je sepsána v osmi stejnopisech, z nichž jeden obdrží Povinný, Oprávněný obdrží sedm stejnopisů, z čehož jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
- 6.9. Zastupitelstvo městské části Praha 10 vyslovilo souhlas s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) se Společenstvím vlastníků jednotek v budově č.p. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČO 28898419, se sídlem Praha 10 – Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00 a to usnesením číslo 2/13/2018 ze dne 10.12.2018.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z listu vlastnictví LV č. 7287

Příloha č. 2 - Geometrický plán 2104-94/2020 ze dne 6.10.2020

V Praze dne:

Oprávněný:
Městská část Praha 10

Mgr. [redacted]
vedoucí OMP [redacted]



V Praze dne:

Povinní:
Zastoupení Společenstvím vlastníků
jednotek v budově čp. 1299, 1301
v Bělocerkevské ulici Praha 10
Vršovice

[redacted]
PaedDr. Dagmar Kripnerova
předsedkyně výboru SVJ

[redacted]
Ing. Filip Vašák, Ph.D.
místopředseda výboru SVJ

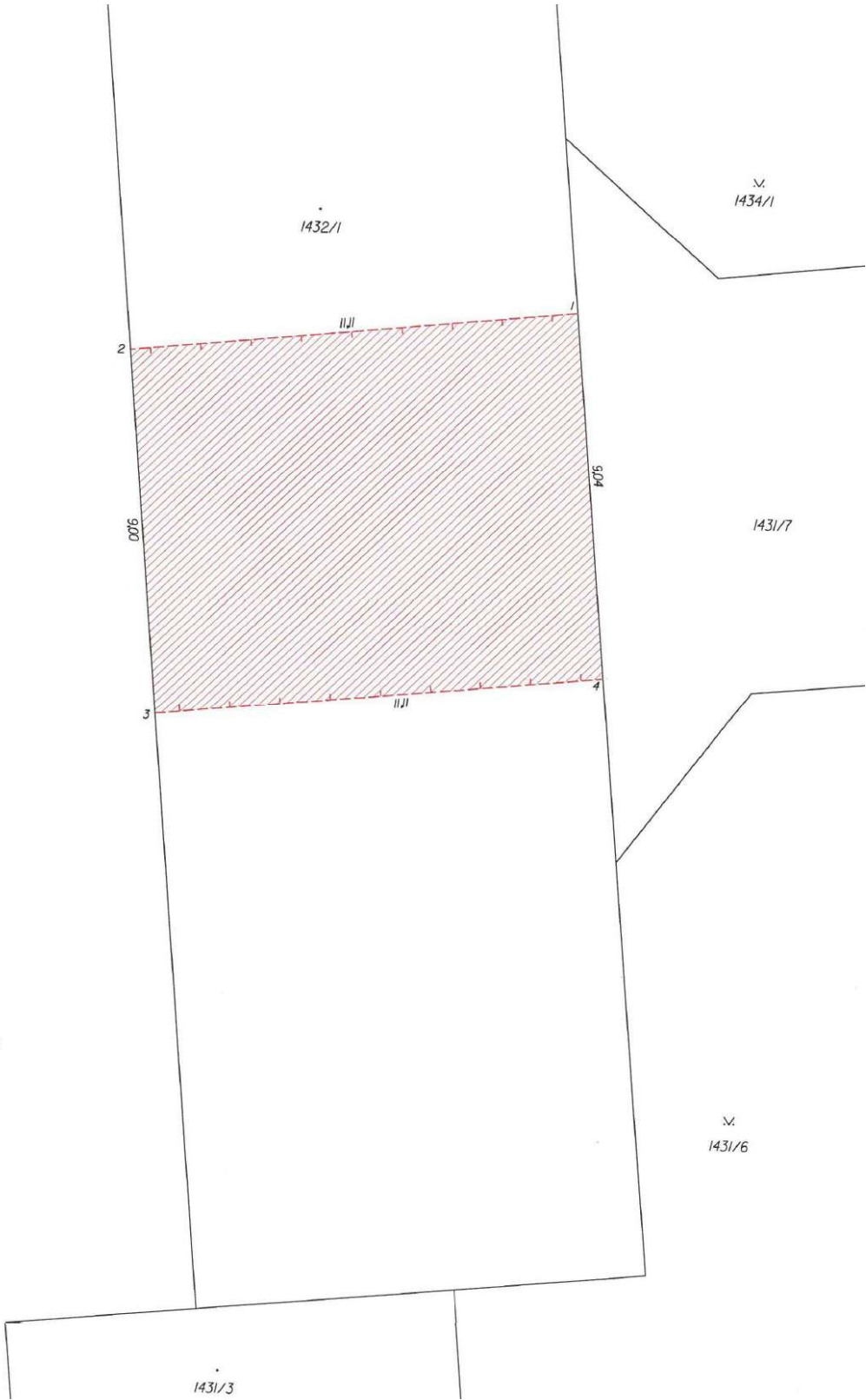
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m 2	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m 2	Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
											Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m 2
1432/1											1432/1		7287	

Druh věcného břemene: podle smlouvy o věcném břemeni

Oprávněný: podle smlouvy o věcném břemeni

Aktualizace geometrického plánu č. 1726-189/2018

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová	Jméno, příjmení: <i>Ing. Zdeňka Příbylová</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1346/95</i>
	Dne: 6.10.2020 Číslo: 218/2020	Dne: <i>22.10.2020</i> Číslo: <i>235/2020</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2104-94/2020	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Ludmila Hozová PGP-4356/2020-101 2020.10.13 08:19:27 CEST	
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Vršovice		
Mapový list: Praha 5-2/31		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Příloha č. 9 – vyzrozumění o provedeném vkladu - služebnost

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18214 Praha 8
tel.: 284041111, fax: 284042022, e-mail: kp.praha@cuzk.cz, ID dat. schránky: 6cwid5c



**Vyzrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-62455/2021-101**

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-62455/2021-101 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 11.11.2021, a to s právními účinky k 16.08.2021.

Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná**

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **732257 Vršovice**
List vlastnictví: **7287**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Zápisy v této části LV beze změn.

B1	Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B
----	--

C	Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
---	---

Typ vztahu

Nový stav

- o **Věcné břemeno (podle listiny)**
služebnost stezky, dle čl. II. a III. smlouvy
v rozsahu GP č. 2104-94/2020

Oprávnění pro

**Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice,
10100 Praha 10, RČ/IČO: 00063941**

Povinnost k

Parcela: 1432/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná** ze dne 16.08.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 16.08.2021 12:08:56. Zápis proveden dne 11.11.2021.
V-62455/2021-101

Pořadí k **16.08.2021 12:08**

- o **Věcné břemeno (podle listiny)**
služebnost stezky, dle čl. II. a III. smlouvy

Oprávnění pro

**Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice,
10100 Praha 10, RČ/IČO: 00063941**

Povinnost k

Parcela: 1431/7

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná** ze dne 16.08.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 16.08.2021 12:08:56. Zápis proveden dne 11.11.2021.
V-62455/2021-101

MC Praha 10
Doručeno: 12.11.2021
P10 - 482588/2021

listy: přílohy: 1 sv.příloh:



mp10es149c1bc

Příloha č. 10 – zápis ze shromáždění SVJ dne 15. 6. 2022

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 1299, 1301
v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice
svolaného výborem SVJ
které se konalo ve středu 15. 6. 2022, od 18:30 hodin
ve společných prostorách domu č.p. 1301 (v 1. suterénu v sušárně)

Přítomní: dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 60,63 %. **Shromáždění bylo usnášeníschopné**

Shromáždění bylo svoláno písemně prostřednictvím e-mailových adres vlastníků a vyvěšením pozvánky na informačních nástěnkách ve společných prostorách v budovách čp. 1299 a 1301.

BOD 1.

Shromáždění zahájila předsedkyně výboru SVJ paní PaedDr. Dagmar Kripnerová, všechny přivítala, představila program, vyzvala přítomné k případnému doplnění programu a poté požádala o jeho schválení.

Schválení programu:

Hlasování: jednomyslně schváleno

1. Zahájení, prezence vlastníků
2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a skrutátora
3. Schválení programu shromáždění
4. Schválení roční účetní závěrky za rok 2021
5. Schválení zprávy o finanční situaci za rok 2021
6. Zpráva o hospodaření SVJ a o činnosti výboru za rok 2021
7. Volba nového člena výboru SVJ (za ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, která odstoupila z členství ve výboru k 10. 4. 2022)
8. Volba náhradních členů výboru SVJ
9. Pověření výboru SVJ řešením situace v případě nezvolení člena výboru SVJ (bod 7) a náhradního člena výboru SVJ (bod 8)
10. Informace o rekonstrukci průchodu a schodiště
11. Informace o stavu elektroinstalace a seznámení s možnostmi její rekonstrukce/modernizace. Schválení rekonstrukce elektroinstalace v budovách č.p. 1299 a 1301 do maximální celkové výše 2.000.000 Kč vč. DPH

12. Změna Stanov SVJ v Části III článku 7 odstavce 3 – navýšení částky ze 100.000 Kč na 200.000 Kč pro oprávnění rozhodnutí statutárního orgánu o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci mimo schválený plán oprav

13. Změna Stanov SVJ v Části III článku 7 odstavec 4 – navýšení částky z 10.000 Kč na 20.000 Kč pro oslovení dodavatele bez výběrového řízení

14. Různé, diskuze

15. Závěr

BOD 2

Volba: předseda: PaedDr. Dagmar Kripnerová, Zapisovatel: [REDACTED] Skrutátor: [REDACTED]

Hlasování: **jednomyslně schváleno**

BOD 3 (přeskočeno – program byl schválen)

BOD 4

Účetní uzávěrka - Hlasování: **jednomyslně schváleno**

BOD 5

Zpráva o finanční situaci - Hlasování: **jednomyslně schváleno**

BOD 6

Zpráva o hospodaření - Hlasování: **jednomyslně schváleno**

BOD 7

Volba nového člena výboru SVJ, doplnění výboru, paní [REDACTED] odstoupila k 10. 4. 2022.

Po krátké diskuzi pan Bc. Peter Bayer (spoluvlastník bytové jednotky 1299/7) přijal kandidaturu své osoby do výboru SVJ.

Hlasování: **pan Bc. Peter Bayer byl jednomyslně zvolen do výboru SVJ**

BOD 8

Volba náhradního člena výboru SVJ

Vzhledem k tomu, že paní předsedkyně Kripnerová komunikovala e-mailem s panem Mgr. [REDACTED] do domu (č. 24) nastěhuje, předpokládá, že se stane členem výboru.

Tento e-mail paní Kripnerová na shromáždění přečetla. Pan [redacted] navrhnul, že by bylo vhodné pana [redacted] když vyslovil takovýto předběžný souhlas, přes jeho nepřítomnost navrhnout na náhradního člena výboru. Pan Dr. Vašák vznesl připomínku, že v nepřítomnosti pana [redacted] nelze předjímat, zda tento příslib je stále platný. [redacted] argumentoval, že pan [redacted] může případně nesouhlasit s posunem z pozice náhradníka do výboru SVJ. Argument byl přijat a bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování: pan [redacted] byl jednomyslně zvolen, jako náhradní člen výboru SVJ

BOD 9 - Přeskočeno – situace nenastala

Na shromáždění se dostavil pan projektant elektroinstalací pan [redacted] Paní předsedkyně mu předala slovo, aby představil projekt na výměnu elektrického vedení ve společných prostorách domu. Tedy bylo přikročeno k dalšímu bodu programu:

BOD 11

Pan projektant podrobně seznámil přítomné se situací rozvodů, nutnosti jejich výměny a způsobu provádění. Odpověděl na dotazy přítomných. A vyjádřil se, že je připraven odpovědět i na další dotazy nájemníků či vlastníků bytů, které se projektu budou týkat. O předání dotazů, případně kontaktu požádal paní Kripnerovou, která na něj kontakt má.

Potom proběhlo hlasování, zda má výbor SJV pokračovat v pracích a objednávkách, které povedou k výběru zhotovitele na tuto rekonstrukci.

Před hlasováním opustila shromáždění paní Rossini (přítomno 58,31 %).

Hlasování: **jednomyslně schváleno**

BOD 10

Informace o rekonstrukci schodiště a podchodu. - Informaci podala paní Kripnerová.

Příprava této akce se velmi zkomplikovala a trvala velmi dlouho, bylo nutné zřídit věčné břemeno (právo chůze) pro Prahu 10 a tím bylo dosaženo toho, že městská část Prahy 10 se bude podílet 70ti procenty na nákladech spojených s touto rekonstrukcí.

Podrobné informace jsou uvedeny v materiálu: „zpráva o činnosti výboru SJV“

Nejvíce významné je, že téměř tříleté průtahy, kdy nebylo možné dosáhnout zápisu věčného břemene, způsobily, že částka, kterou za rekonstrukci zaplatíme, se mnohonásobně zvýšila. Je potřeba zdůraznit, že výbor se snažil dosáhnout cíle a získat všechny podpisy, ale ze strany majitelů bytu č. 14 paní [redacted] kterou bez jakéhokoliv doloženého oprávnění zastupovala její dcera [redacted] a následně jednání se samotnou paní [redacted] vytáhlo z kapes vlastníků bytů nemalou částku za advokátní služby a také způsobilo, že cena za materiál a práce na opravě podchodu a schodiště po dobu těchto naprosto zbytečných průtahů několikanásobně vzrostla.

Tato akce stále není u konce, do říjnového zastupitelstva Prahy 10 se snad podaří předložit projekt spolu s vyčíslenými náklady, aby akce mohla být v zastupitelstvu schválena.

V diskuzi k tomuto bodu potom proběhlo několik návrhů.

1. Zda by bylo možné přednostně zařídit alespoň částečnou opravu, která by zamezila zatékání vody do prostorů pronajatých firmou VIVOBAREFOOD, protože bychom neradi přišli o takového nájemníka.

Pan architekt [redacted] se ujal tohoto úkolu a pokusí se takovouto opravu zařídit.

2. Na podnět pana J. [redacted] žádáme na zvážení majitelům bytů, zda by souhlasili se soudním vymáháním nákladů, které paní [redacted] zapříčinila svým chováním.

3. Proti navýšení ceny, která vyplývá ze současné situace nikdo z přítomných nic nenamítal.

BOD 12

Změna Stanov SVJ v Části III článku 7 odstavce 3 – navýšení částky ze 100.000 Kč na 200.000 Kč pro oprávnění rozhodnutí statutárního orgánu o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci mimo schválený plán oprav

Hlasování: **schváleno**, proti hlasovala Ing. Martina Šulcová na základě plné moci a písemného pověření ke hlasování

BOD 13

Změna Stanov SVJ v Části III článku 7 odstavec 4 – navýšení částky z 10.000 Kč na 20.000 Kč pro oslovení dodavatele bez výběrového řízení

Hlasování: **jednomyslně schváleno**

BOD Různé

Paní Kripnerová promluvila o úklidu domu, prohlásila, že na pana [redacted] který v současné době uklízí domy je absolutní spolehnutí.

Problémy jsou v současné době s kontejnerem na odpad, který nesmí stát na silnici. Porušení zákazu může být pokutováno do vše 100 tis. Kč.

Obyvatele domu důrazně žádáme, aby nepouštěli nikoho cizího do domu.

Dále prosíme, aby neničili společné prostory domu a to se týká například i výzdoby domu.

Při úklidu není možné prach a ostatní nečistoty, včetně případně nedopalků cigaret, shazovat z parapetů a balkonů na zem před dům, jednak to může někoho zranit a potom to dělá před domem nepořádek, který je nutné stejně odklidit.

Poslední informace: Přepjatky, které byly potvrzeny vyúčtováním budou odeslány na účty majitelů bytů do 29.6.2022.

Shromáždění skončilo v 20:00 hodin

V Praze dne 24.6.2022



předseda shromáždění
PaedDr. Dagmar Kripnerová

4/4

SVJ
Bělocerkevská 1299/24
100 00 Praha 10
IČO: 28898419

Příloha č. 11 – podrobná historie žádosti od roku 2016 do roku 2021

- Dne **4. 4. 2016** Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, IČO: 288 98 419, se sídlem: Bělocerkevská 1299/24, Vršovice, 100 00 Praha 10 (dále jen jako "SVJ"), zažádalo o příspěvek na opravu schodiště a průchodu veřejně užívaných prostor v ulici Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10. Součástí žádosti byl i posudek stavu venkovního schodiště a návrh položkového rozpočtu předpokládaných finančních prací, použitého materiálu a dopravy, včetně DPH od [redacted] a autorizovaného technika [redacted]. Celková částka uvedená v tomto položkovém rozpočtu byla odhadnuta na **1.583.770,- Kč** (včetně DPH).

- Dne **25. 4. 2016** na jednání KMN bylo tato žádost projednána (stanovisko nebylo přijato):

Komise doporučuje RMČ, aby zahájila jednání s SVJ o poskytnutí finančního příspěvku k opravě schodiště a společného průchodu pod domem č.o. 24 a 26 v ulici Bělocerkevská, Praha 10 za podmínky, že následně bude s MČ P10 uzavřena smlouva zajišťující právo průchodu uvedeným objektem pro veřejnost.

PŘÍTOMNO: 5

PRO:4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO

(potřeba pro přijetí tohoto návrhu je nadpoloviční „PRO“ všech členů KMN, kterých je 8. Nadpoloviční většina je tedy počet 5. „PRO“ však byli pouze 4, výsledek je tedy: KMN nepřijala žádné stanovisko)

- O vyjádření stanoviska byl požádán OŽD ÚMČ P10 (samospráva), který ve svém stanovisku ze dne **25. 7. 2016** uvádí, citace části textu:
*Průchod budovou čp. 1299 a 1301 v k. ú. Vršovice je z urbanistického hlediska významným prvkem zajišťujícím přístupnost území v dotčené lokalitě. Z pohledu struktury zástavby a uliční sítě tvoří elementární vizuální spojnicí Jakutské ulice a ulice 28. pluku.
S ohledem na tyto skutečnosti považujeme za důležité zachování možnosti užívání průchodu a schodiště objektů čp. 1299, 1301 v k. ú. Vršovice pro širokou veřejnost.*
- V **září 2016** zadal OMP ÚMČ Praha 10 vypracování Znaleckého posudku o kontrole ceny opravy schodiště a průchodu Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha, znalci Ing. Arch. Vladimíru Soukeníkovi, který ve svém Znaleckém posudku ze dne 15. 10. 2016 stanovil cenu na částku 1.059.989,- Kč (bez DPH), tj. 1.282.587,- Kč včetně DPH.
- Dne **25. 8. 2016** zaslal [redacted] (v té době místopředseda SVJ) dopis Mgr. Jaroslavu Novákovi – vedoucímu oddělení koordinačních činností s doplněním žádosti o opravu průchodu a schodiště v ul. Bělocerkevská č. p. 1299/24 a 1301/26, konkrétně s nabídkou na rozdělení nákladů v poměru 80% MČ P10 a 20% SVJ Bělocerkevská.
- Dne **18. 1. 2017** bylo na základě rozdílných znaleckých posudků svoláno jednání se zástupcem SVJ, předsedou SVJ [redacted] na OMP ÚMČ Praha 10 v kanceláři Ing. Heleny Novákové, CSc. Na tomto jednání bylo s [redacted] dohodnuto, že

SVJ souhlasí s cenou vypočtenou dle znaleckého posudku Ing. Arch. Vladimíra Soukeníka v částce 1.059.989,- Kč (bez DPH). Dále se předseda SVJ [REDAKCE] vyjádřil k finančním možnostem SVJ a za SVJ vyjádřil možnost SVJ splácet max. 30% ceny za rekonstrukci v rozložených splátkách na dobu 3 let a to v měsíčních splátkách ve výši cca 8 833,- Kč + DPH tj. 10.688,- včetně DPH.

- Dne **23. 2. 2017** vydalo OST Praha 10 sdělení k žádosti o vyjádření se k případnému uzavření schodiště. V sdělení OST Praha 10 píše, citace části textu:
Obecný stavební úřad nevydává předběžná vyjádření k realizaci stavby, k vydání předběžného vyjádření není příslušný. Stavební úřad rozhoduje v souladu se stavebním zákonem o konkrétním záměru na základě podané žádosti stavebníka, k navrženým projektům nebo variantám není oprávněn se vyjadřovat a své rozhodnutí předjímat.
- Dne **29. 3. 2017** bylo svoláno druhé jednání s předsedou SVJ [REDAKCE] na OMP Praha 10 v kanceláři Ing. Heleny Novákové, CSc., kde na tomto jednání bylo JUDr. [REDAKCE] navrženo, zřídit na tento průchod a schodiště věcné břemeno ve prospěch MČ Praha 10, která by zajistila opravu a do budoucna prováděla údržbu a tím zajistila tento průchod pro občany Prahy 10.
- tento výše uvedený návrh byl projednán dne **27. 6. 2017** na schůzi SVJ, kde při účasti 63,94% členů společenství bylo odsouhlaseno, že bude zřízeno věcné břemeno právo průchodu ve prospěch MČ Praha 10 (za symbolických 1.000,-Kč), a podíl na nákladech na rekonstrukci bude rozdělen tak, že 70% uhradí MČ Praha 10 a 30% uhradí ve splátkách SVJ, citace části textu:
Předsedající konstatoval, že z početných uvažovaných variantních řešení přicházejí do úvahy dvě varianty řešení, a to:
 1. *varianta – dle které by se SVJ podílelo na celkových nákladech na rekonstrukci v podílu 30% a MČ Praha 10 v podílu 70%, přičemž by úhrada podílu SVJ byla rozložená do splátek v trvání tří let,*
 2. *varianta – dle které náklady na rekonstrukci průchodu a venkovních schodů by v plném rozsahu nesla MČ Praha 10, ve prospěch které by bylo zřízeno právo služebnosti – věcného břemene – používání průchodu pro veřejnost, a to za symbolickou cenu tohoto věcného břemene ve výši 1.000 Kč a SVJ by přispělo MČ Praha 10 částkou odpovídající 30% vynaložených nákladů, přičemž následná odpovědnost za údržbu a případné opravy rekonstruovaných prostor a schodiště by nesla do budoucna MČ Praha 10 ze svých prostředků. K této variantě řešení předsedající schůze dodal, že bude nutné zajistit podpisy všech vlastníků bytových jednotek pro uzavření smlouvy o zřízení práva služebnosti, což nebude jednoduché, a to s ohledem na to, že řada vlastníků bytových jednotek byty pronajímá a někteří se ani v ČR trvale nezdržují.*

Předsedající schůze vyzval k hlasování o výše uvedených jednotlivých návrzích.

Hlasování: O všech uvedených návrzích bylo hlasováno jednotlivě s tímto výsledkem:

Pro: 97% hlasů

Proti: 2% hlasů

Zdržel se: 1% hlasů

Předsedající schůze konstatoval, že výše uvedená usnesení byla schválena – přijata většinou hlasů.

- Dne **8. 11. 2017** MČ Praha 10 zadala vypracování právní studie, která by zhodnotila rizika investice finančních prostředků do cizího majetku z pohledu řádného hospodáře.

- Právní studie ze dne **27. 11. 2017**, doporučuje tuto investici, citace části textu:
Citace části textu: *V tomto konkrétním případě lze s ohledem na výše uvedené konstatovat, resp. dovodit, že dispozice s majetkem Městské části Praha 10 v podobě příspěvku na opravu průchodu v souběhu se smlouvou o zřízení věcného břemene ve prospěch Městské části Praha 10, kdy tato primárně sleduje zachování průchodnosti daného průchodu (nejen) pro občany Prahy 10 za dodržení níže uvedených doporučení, je obhajitelná v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb. HMP, jakož i v souladu s Ústavními principy našeho právního řádu. Z pohledu zpracovatele tohoto stanoviska se v dané věci jedná o tzv. „důvody hodné zvláštního zřetele“ a je zde předně dbáno o potřeby občanů.*
- Při jednáních navrhl [redacted] zaslat dotaz na OST Praha 10 ohledně možnosti oddělení průchodu a schodiště od domu jako celku, aby i tato možnost byla projednána. OST ÚMČ Praha 10 dne **28. 12. 2017** zaslal sdělení na tuto žádost, citace části textu:

K dané stavbě uvádíme, že bytový dům, a to sekce č.p. 1299 a 1301 v k.ú. Vršovice, na adrese Bělocerkevská 24 a 26, Praha 10, byl povolen v roce 1958 v rámci projektu na stavbu 7 bytových domů, a to povolením č.j. 13/výst.-511-p1431-1438 ze dne 30.1.01958. Tyto sekce jsou navzájem propojeny. Povolení k užívání pro uvedené sekce č.p. 1299 a 1301 bylo vydáno samostatně pod č.j. 10/výst.-D11/d 1299, 1301 ze dne 9.8.1960, s nabytím právní moci dne 30.9.1960. Sekce č.p. 1299 a 1301 bytového domu byly od prvopočátku povoleny s průjezdem (průchodem) o celkové šíři 9,3m (s 6 sloupy v průchodu ve dvou řadách) a dvouramenným schodištěm na východní straně, do ulice Volyňská, vše dnes na pozemcích č. parc. 1433/3 (sekce č.p. 1301 včetně ½ průchodu v úrovni 1.NP), 1432/1 (sekce č.p. 1299 včetně ½ průchodu v úrovni 1.NP), 1432/11 (podesta schodiště) a 1431/7 (ramena schodišť) v k.ú. Vršovice. V roce 1997 bylo povoleno zúžení průchodu na šířku 3,0 m v půdorysu stavby, a to z důvodu zabezpečení vstupů do sekcí č.p. 1299 a 1301v k.ú. Vršovice, sdělením zn. 1215/97/Hr-d.1299,1301 ze dne 21.5.1997. Dvouramenným schodištěm na východní straně, do ulice Volyňská, bylo provedeno z důvodu navázání stavby na terén, a to na stávající povrch komunikace Volyňská. Z uvedené je zřejmé, že se jedná z hlediska schopnosti užívání stavby o stavbu jako jeden celek.

Velmi obecně lze uvést, že při reálném dělení nemovitosti, kdy z jedné nemovitosti vznikají dvě a více samostatných nemovitostí, je téměř nepředstavitelné, že by se toto dělení obešlo bez jakýchkoliv stavebních úprav. Stavebními úpravami by se zajistilo funkční a zcela samostatné užívání nově vzniklých nemovitostí a to jak pozemků, tak staveb. Při návrhu stavebních úprav by bylo nutné postupovat podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Za základní stavebně-technické předpoklady reálného rozdělení nemovitosti, což dle stavebního zákona by se jednalo o změnu dokončené stavby, by bylo možné považovat vyřešení problémů spojených se způsobem vedení dělicí roviny u pozemků za předpokladu, že by byl zároveň vyřešen způsob vedení dělicí roviny u staveb, zajištění samostatných vstupů, zajištění samostatných horizontálních a vertikálních komunikací, vyřešení dispozic vnitřních prostor a konstrukčního řešení stavebních objektů. Rovněž by bylo třeba řešit statické zajištění samostatných objektů, požární ochranu a bezpečnost staveb, připojení staveb na inženýrské sítě včetně zajištění samostatných zdrojů a rozvodů jednotlivých instalací a samostatného měření všech medií, zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví osob, dodržení hygienických norem a předpisů platných pro daný typ stavby, zabezpečení užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a dodržení všech dalších předpisů platných pro daný typ stavby. Vzhledem k tomu, že průchod je nedílnou součástí dvou sekcí bytového domu a navazující schodiště zabezpečuje např. i bezpečné užívání stavby průchodu bytového domu, lze dovodit, že výše uvedené nezakládá možnost splnit podmínky stavebního zákona a zákonů souvisejících.

- Dne **9. 1. 2018** OMP ÚMČ Praha 10 zaslal dopis na Magistrát hl. m. Prahy, ohledně žádosti o vyjádření k finanční spoluúčasti MČ Praha 10 ve věci opravy průchodu a schodiště v domě čp. **1299, 1301, k. ú. Vršovice, č. o. 24 a č. o. 26, ulice Bělocerkevská, Praha 10**

- Odpověď z MHMP ze dne **7. 2. 2018**, citace části textu:

to, co měl po právu platit sám. S ohledem na větu druhou ustanovení § 1263 OZ a na skutečnost, že průchod a schodiště mezi domy č.p. 1299 a 1301 v Bělocerkevské ulici užívá zejména peší veřejnost, lze v daném případě dovodit, že jednorázové plnění případného oprávněného ve výši 70% z celkové předpokládané výše nákladů cca 1.300.000,-Kč, je v souladu s pravidly stanovenými OZ a není v rozporu s péčí řádného hospodáře.

Z výše uvedeného vyplývá, že daný postup je přípustný z pohledu veřejné podpory a pohledu péče řádného hospodáře, za nezbytné ovšem považujeme, aby veškerá smluvní dokumentace byla nastavena tak, že hlavní město Praha, resp. městská část Praha 10, začne vynakládat jakékoliv finanční prostředky na opravu průchodu teprve až po zápisu věcného břemene - průchodu ve prospěch hlavního města Prahy, resp. městské části Praha 10, do katastru nemovitostí a dále aby v rámci výběru zhotovitele stavebních prací (opravy průchodu a schodiště) byl dodržen zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

- Dne **18. 1. 2018** byl na ÚMČ P10 zaslán dopis z MHMP, oddělení financování městských částí, kde se uvádí, že na základě rozhodnutí Rady HMP, mohou městské části žádat o dotace na rok 2018 a to do 15. 2. 2018. Tyto žádosti následně budou předloženy ke schválení v Radě HMP a Zastupitelstvu HMP, dle předpokladu v březnu 2018. Oddělení koordinačních činností, referát výkonu vlastnických práv obdrželo tento dopis až koncem února 2018, ale i kdyby byl předán ihned, jakmile přišel z MHMP, tak žádost o dotaci by stejně nemohla být na MHMP podána z důvodu, že v podmínkách podání žádosti je i souhlasné usnesení Rady městské části, což se v tomto termínu nemohlo stihnout.
- Dne **26. 3. 2018** byl na jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) opětovně projednán materiál ohledně návrhu na opravu průchodu a schodiště se závěrem:

Poř. č. 6/4

Opětovné projednání žádosti o finanční příspěvek na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice

Komise SOUHLASÍ s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela s SVJ Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, Praha 10 – Vršovice Smlouvu o zřízení věcného břemene - práva průchodu za symbolickou částku 1.000,-Kč + DPH a následně zajistila na své náklady výběrové řízení na zhotovitele stavebních prací a celkovou opravu tohoto průchodu a schodiště v maximální částce, která byla stanovena dle znaleckého posudku Ing. Arch. Vladimíra Soukeníka ve výši 1.059.989,-Kč (zaokrouhleně 1.060.000,-Kč + DPH).

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 3 (JUDr. PhDr. Oldřich Choděra)

- Před předložením materiálu do RMČ a ZMČ P10, OMP nechalo vypracovat (aktualizovat) Znalecký posudek, který reálně stanovil cenu za opravu průchodu a schodiště tak, aby v případě odsouhlasení v RMČ a ZMČ P10, mohlo být vyhlášeno výběrové řízení na zhotovitele zakázky a tato zakázka mohla být za cenu určenou Znaleckým posudkem realizována.

Aktualizovaný Znalecký posudek od Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 20. 7. 2018 stanovil cenu za opravu na částku **1.683.300,-Kč včetně DPH**.

- Dne **30. 7. 2018** byl na jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) opětovně projednán materiál ohledně návrhu na opravu průchodu a schodiště již s nově stanovenou cenou, se závěrem:

6. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností

Poř. č. 6/1

Projednání aktualizované částky na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice

*Komise **SOUHLASÍ** s navýšením částky na rekonstrukci průchodu a schodiště v ulici Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10 na částku 1.463.700,-Kč (bez DPH) tj. 1.683.300,-Kč včetně DPH, kterou stanovil Znalecký posudek vypracovaný doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. a také **SOUHLASÍ** s navýšením konečné částky za vypracování projektové dokumentace a to v max. výši 150.000,-Kč + DPH.*

Výše celkové částka, kterou by MČ Praha 10 vynaložila na opravu schodiště, bude max. 1.613.700,-Kč (bez DPH) tj. 1.855.755 včetně DPH. Tato částka po uhrazení 30% z celkové ceny za opravu ze strany SVJ by se po 3 letech snížila na max. konečnou cenu ve výši: 1.129.590,-Kč bez DPH tj. 1.299.029,-Kč včetně DPH.

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVÝŠENÍM ČÁSTKY NA REKONSTRUKCI PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ V ULICI BĚLOCERKEVSKÁ 1299, 1301, PRAHA 10 NA ČÁSTKU 1.463.700,-Kč (BEZ DPH) TJ. 1.683.300,-Kč VČETNĚ DPH, KTEROU STANOVIL ZNALECKÝ POSUDEK VYPRACOVANÝ doc. Ing. JAROMÍREM RYSKOU, CSc. A TAKÉ SOUHLASÍ S NAVÝŠENÍM KONEČNÉ ČÁSTKY ZA VYPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A TO V MAX. VÝŠI 150.000,-Kč + DPH.**

VÝŠE CELKOVÉ ČÁSTKA, KTEROU BY MČ PRAHA 10 VYNALOŽILA NA OPRAVU SCHODIŠTĚ, BUDE MAX. 1.613.700, Kč (BEZ DPH) TJ. 1.855.755 VČETNĚ DPH. TATO ČÁSTKA PO UHRAZENÍ 30% Z CELKOVÉ CENY ZA OPRAVU ZE STRANY SVJ BY SE PO 3 LETECH SNÍŽILA NA MAX. KONEČNOU CENU VE VÝŠI: 1.129.590,-Kč BEZ DPH TJ. 1.299.029,-Kč VČETNĚ DPH

- Ve věci bylo dne **4. 10. 2018 přijato** RMČ usnesení č. 822 a dne **10. 12. 2018** bylo přijato usnesení ZMČ č. 2/13/2018 (viz příloha č. 1 a 2).

V období 2019 – 2021 SVJ postupně získalo od všech 44 vlastníků jednotek plnou moc k podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti stezky (dále jen jako „Smlouva o služebnosti“) a Smlouvy o investici. Následovalo podání Smlouvy o služebnosti na KN, kde na třetí pokus byla služebnost dne **11. 11. 2021** zapsána ke dni podání **16. 8. 2021**.

Důvodem proč 3 roky trvalo sehnat všechny plné moci a provést zápis v KN byla skutečnost, že někteří vlastníci bytových jednotek trvale bydlí mimo ČR. Dále celou věc komplikovala úmrtí a následné dědické řízení a odpor jedné z majitelek bytové jednotky, která stále odmítala souhlasit se služebností a SVJ si muselo najmout AK, která po delším vyjednávání poslední souhlas zajistila.

Příloha č. 12 – aktualizace položkového rozpočtu, dle aktuální cenové soustavy ÚRS

KRYCÍ LIST ROZPOČTU CÚ 2023 01							
Název stavby	Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26			JKSO	803 52 16		
Název objektu				EČO			
				Místo	Vršovice		
				IČO			
				DIČ			
Objednatel	Městská část Praha 10						
Projektant	Projekty Andek s.r.o.						
Zhotovitel							
Zpracoval	Pavel Novotný						
	Rozpočet číslo	Dne		CZ-CPV			
		10.05.2022		CZ-CPA			
Měrné a účelové jednotky							
Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.		
0	0,00	0	0,00	0	0,00		
Rozpočtové náklady v CZK							
A	Základní rozp. náklady	B	Doplňkové náklady	C	Náklady na umístění stavby		
1	HSV Dodávky	1 262 984,82	8 Práce přestčas	0,00	13 Zařízení staveniště	2,10%	84 207,21
2	Montáž	1 292 864,23	9 Bez pevné podl.	0,00	14 Projektové práce	1,00%	40 098,67
3	PSV Dodávky	607 334,70	10 Kulturní památka	0,00	15 Územní vlivy	3,50%	140 345,35
4	Montáž	846 683,26	11	0,00	16 Provozní vlivy	0,85%	34 083,87
5	"M" Dodávky	0,00			17 Jiné VRN		0,00
6	Montáž	0,00			18 VRN z rozpočtu		0,00
7	ZRN (ř. 1-6)	4 009 867,01	12 DN (ř. 8-11)		19 VRN (ř. 13-18)		298 735,10
20	HZS	0,00	21 Kompl. činnost	79 709,14	22 Ostatní náklady		0,00
Projektant, Zhotovitel, Objednatel				D Celkem bez DPH		4 388 311,25	
				DPH		%	
				snížená		15,0	
				základní		21,0	
				Základ daně		4 388 311,25	
				DPH celkem		658 246,69	
				Cena s DPH		5 046 557,94	
				E Přípočty a odpočty			
				Dodá zadavatel		0,00	
				Klouzavá doložka		0,00	
				Zvýhodnění		0,00	

[Sem zadejte text.]

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská
24/26**KSO: 803 52 16
Místo: VršoviceCC-CZ: 1130
Datum: 10. 5. 2022Zadavatel:
Městská část Praha 10IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:Projektant:
Projekty Andek s.r.o.IČ:
DIČ:Zpracovatel:
IČ:
DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezuující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

Cena bez DPH			4 388 310,73
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
snížená	4 388 310,73	15,00%	658 246,61
Cena s DPH	v CZK		5 046 557,34

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26

Místo: Vršovice

Datum: 10. 5. 2022

Zadavatel: Městská část Praha 10

Projektant: Projekty Andek s.r.o.

Zhotovitel:

Zpracovatel:



Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady stavby celkem**4 388 310,73**

HSV - Práce a dodávky HSV	3 285 295,71
1 - Zemní práce	145 360,33
2 - Zakládání	265 412,81
3 - Svislé a kompletní konstrukce	933,32
4 - Vodorovné konstrukce	129 347,99
5 - Komunikace pozemní	15 197,62
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	831 216,81
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	1 306 655,29
997 - Přesun sutě	441 449,72
998 - Přesun hmot	149 721,82
PSV - Práce a dodávky PSV	724 571,30
711 - Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	164 685,15
767 - Konstrukce zámečnické	66 998,36
771 - Podlahy z dlaždic	406 618,76
772 - Podlahy z kamene	36 996,92
783 - Dokončovací práce - nátěry	49 272,11
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	378 443,72
VRN1 - Průzkumné, geodetické a projektové práce	40 098,67
VRN3 - Zařízení staveniště	84 207,21
VRN4 - Inženýrská činnost	79 709,14
VRN6 - Územní vlivy	140 345,35
VRN7 - Provozní vlivy	34 083,35

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26

Místo: Vršovice

Datum: 10. 5. 2022

Zadavatel: Městská část Praha 10

Projektant: Projekty Andek s.r.o.

Zhotovitel:

Zpracovatel: 

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------	-----------------

Náklady soupisu celkem

4 388 310,73

D HSV Práce a dodávky HSV

3 285 295,71

D 1 Zemní práce 145 360,33

1	K	111212214	Odstranění nevhodných dřevin průměru kmene do 100 mm výšky do 1 m s odstraněním pařezy do 100 m2 na svahu přes 1:1	m2	8.500	72,79	618,72	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/111212214 "popinavé rostliny levá část zdiva cca" 8,5				
2	K	111251201	Odstranění křovin a stromů s odstraněním kořenů strojně průměru kmene do 100 mm v rovině nebo ve svahu sklonu terénu přes 1:5, při celkové ploše do 100 m2	m2	20,800	82,05	1 706,64	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/111251201 "prostor mezi schodišťovými rameny" 6,5*3,2				
3	K	122151101	Odkopávky a prokopávky nezapažené strojně v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 a 2 do 20 m3	m3	27,200	165,29	4 495,89	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/122151101 "prostor mezi schodišťovými rameny" 3,2*8,5				
4	K	131113702	Hloubení nezapažených jam ručně s urovnáním dna do předepsaného profilu a spádu v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 a 2 nesoudržných	m3	5,200	739,97	3 847,84	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/131113702 "prostor mezi schodišťovými rameny" 3,2*6,5*0,25				
5	K	132212132	Hloubení nezapažených rýh šířky do 800 mm ručně s urovnáním dna do předepsaného profilu a spádu v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 3 nesoudržných	m3	2,186	1 505,02	3 289,97	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/132212132 ***úpravy u základů zdiva "vnější" 0,6*(7,285*2)*0,25				
6	K	139751101	Výkopávka v uzavřených prostorech ručně v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3	m3	6,631	2 205,68	14 625,86	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/139751101 "nepřístupné nové zdivo uvnitř prostoru schodiště" 0,6*(2,9*10+2,965*4+1,2*4+2,4*4)*0,2				
7	K	162301501	Vodorovné přemístění smýcených křovin do průměru kmene 100 mm na vzdálenost do 5 000 m	m2	20,800	74,93	1 558,54	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162301501				
8	K	162301981	Vodorovné přemístění smýcených křovin Příplatek k ceně za každých dalších i započatých 1 000 m	m2	62,400	15,06	939,74	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162301981 20,8*3 'Přepočtené koeficientem množství				
9	K	162751117	Vodorovné přemístění výkopku nebo sypaniny po suchu na obvyklém dopravním prostředku, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrnutí z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 na vzdálenost přes 9 000 do 10 000 m	m3	32,400	327,54	10 612,30	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162751117 27,2*5,2				
10	K	162751119	Vodorovné přemístění výkopku nebo sypaniny po suchu na obvyklém dopravním prostředku, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrnutí z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 na vzdálenost Příplatek k ceně za každých dalších i započatých 1 000 m	m3	324,000	25,26	8 184,24	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162751119				
11	K	171201221	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) zeminy a kamení zařazeného do Katalogu odpadů pod kódem 17 05 04	t	64,800	1 360,00	88 128,00	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/171201221 32,4*2,0				
12	K	174111101	Zásyp sypaninou z jakékoliv horniny ručně s uložení výkopku ve vrstvách se ztuhnutím jam, šachet, rýh nebo kolem objektů v těchto výkopkách	m3	2,186	238,89	522,21	CS ÚRS 2023 01
Online PSC VV				https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/174111101 ***úpravy u základů zdiva "vnější" 0,6*(7,285*2)*0,25				

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Genová soustava
13	K	174111102	Zásyp sypaninou z jakékoliv horniny ručně s uložením výkopku ve vrstvách se ztuhnutím v uzavřených prostorách s urovnáním povrchu zásepů	m3	6,631	605,39	4 014,34	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/174111102 "nepřístupné nové zdivo uvnitř prostoru schodiště" 0,6*(2,9*10+2,965*4+1,2*4+2,4*4)*0,2		6,631			
14	K	181111111	Plošná úprava terénu v zemině skupiny 1 až 4 s urovnáním povrchu bez doplnění ornice souvislé plochy do 500 m2 při nerovnostech terénu přes 50 do 100 mm v rovině nebo na svahu do 1:5	m2	21,000	31,94	670,74	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/181111111 "cca" 7,0*1,5*2		21,000			
15	K	181411131	Založení trávníku na půdě předem připravené plochy do 1000 m2 výsevem včetně utažení parkového v rovině nebo na svahu do 1:5	m2	21,000	22,68	476,28	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/181411131 "cca" 7,0*1,5*2		21,000			
16	M	00572410	osivo směs travní parková	kg	0,420	100,00	42,00	CS ÚRS 2023 01
			VV 21*0,02 *Přepočtené koeficientem množství		0,420			
17	K	181911102	Úprava pláně vyrovnaním výškových rozdílů ručně v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 a 2 se ztuhnutím	m2	21,440	42,82	918,06	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/181911102 "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7		21,440			
18	K	183403131	Obdělání půdy rytím půdy hl. do 200 mm v zemině skupiny 1 až 2 v rovině nebo na svahu do 1:5	m2	21,000	28,40	590,40	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/183403131 "cca" 7,0*1,5*2		21,000			
19	K	184813511	Chemické odplevelení půdy před založením kultury, trávníku nebo zpevněných ploch ručně o jakékoli výměře postřikem na široko v rovině nebo na svahu do 1:5	m2	28,000	4,02	112,56	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/184813511 "cca" 7,0*2,0*2		28,000			
D	2		Zakládání				265 412,81	
20	K	279232513	Postupná podezdívka základového zdiva jakékoliv tloušťky, bez výkopu a zapažení na maltu cementovou cihlami betonovými	m3	18,264	14 532,02	265 412,81	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/279232513 ***postupné odbourávání zdiva pro následné podezdění "pravá strana" ((10,0)+(2,85*1,2)+(2,85*1,36)+(2,85*2,7))*0,3 7,497 "zídka zábradlí" 0,9*0,3 0,270 "levá strana" ((10,0)*2+(2,85*1,2)+(2,85*1,36)+(2,85*2,7))*0,3 10,497 "B10" 0,9*1,0 0,000		18,264			
D	3		Svislé a kompletní konstrukce				933,32	
21	K	311261111R	Osazování kamenných bloků objemu přes 0,06 do 0,10 m3 do flexibilního tmelu	kus	2,000	466,66	933,32	CS ÚRS 2023 01
			VV "zpevněná montáž parapetních bloků" 2 2,000		2,000			
22	M	583410229	krycí deska schodišťové zídky	kus	2,000	0,00	0,00	
			P Poznámka k položce: Stávající deska, pouze rozpočtová hmotnost. VV "zpevněná montáž parapetních bloků" 2 2,000		2,000			
D	4		Vodorovné konstrukce				129 347,99	
23	K	434191423R	Osazení schodišťových stupňů kamenných pemřovaných na desku do flexibilního tmelu	m	124,000	942,67	116 891,08	
			VV ***zpevněná montáž schodišťových stupňů "B12" 3,1*20*2 124,000		124,000			
24	M	583880121	stupeň schodišťový žulový plný 150x300x1000mm podkosená podstupnice-fezaný a tryskaný	m	122,000	0,00	0,00	
			P Poznámka k položce: Stávající stupeň, pouze rozpočtová hmotnost.					
25	M	58388012	stupeň schodišťový žulový plný 150x300x1000mm podkosená podstupnice-fezaný a tryskaný	kus	2,000	2 760,00	5 520,00	CS ÚRS 2023 01
26	K	45157770R1	Podklad nebo lože pod dlažbu (přídlažbu) v ploše vodorovné nebo ve sklonu do 1:5, tloušťky od 30 do 100 mm z kameniva těženého	m2	21,440	141,62	3 036,33	
			P Poznámka k položce: Drcené kamenivo 0-63, II, 100mm VV "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7 21,440		21,440			
27	K	45157771R2	Podklad nebo lože pod dlažbu (přídlažbu) v ploše vodorovné nebo ve sklonu do 1:5, tloušťky od 30 do 100 mm z kameniva těženého	m2	21,440	181,93	3 900,58	
			P Poznámka k položce: Drcené kamenivo 0-16, II, 50mm VV "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7 21,440		21,440			
D	5		Komunikace pozemní				15 197,62	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
28	K	596211253	Kladení dlažby z betonových zámkových dlaždic komunikací pro péší strojní s ložem z kameniva těženého nebo drceného tl. do 40 mm, s vyplněním spár s dvojitým hutněním, vibrováním a se smetením přebytečného materiálu na krajnici tl. 60 mm do 300 m2	m2	21,440	278,40	5 968,90	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/596211253					
		VV	"prostor mezi schodišti" 3,2*6,7		21,440			
29	M	59245016	dlažba tvar čtverec betonová 100x100x60mm přírodní	m2	21,869	422,00	9 228,72	CS ÚRS 2023 01
		VV	21,44*1,02 Přečtené koeficientem množství		21,869			
D 6			Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				831 216,81	
30	K	619991011	Zakrytí vnitřních ploch před znečištěním včetně pozdějšího odkrytí konstrukcí a prvků obalením fólií a přelepením páskou	m2	10,326	46,18	476,85	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/619991011					
		VV	***plochyozn. B03					
		VV	"levá" 0,8*1,97+1,0*0,5		2,076			
		VV	"pravá" 3,3*2,5		8,250			
31	K	622131101	Podkladní a spojovací vrstva vnějších omítaných ploch cementový postřík nanášený ručně celoplošně stěn	m2	161,709	84,38	13 645,01	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/622131101					
		VV	***plochy ozn. BO2, BO7					
		VV	***pravá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
		VV	"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	"otvory" 0		0,000			
		VV	"ostění" 0		0,000			
		VV	***levá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
		VV	"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	***střed					
		VV	"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
		VV	"stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
32	K	622142002	Potažení vnějších ploch pletivem v ploše nebo pruzích, na plném podkladu sklovláknitým provizorním přichycením stěn	m2	161,709	108,27	17 508,23	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/622142002					
		VV	***plochy ozn. BO2, BO7					
		VV	***pravá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
		VV	"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	"otvory" 0		0,000			
		VV	"ostění" 0		0,000			
		VV	***levá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
		VV	"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	***střed					
		VV	"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
		VV	"stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
33	K	622331101	Omítka cementová vnějších ploch nanášená ručně jednovrstvá, tloušťky do 15 mm hrubá nezatřená stěn	m2	161,709	330,87	53 504,66	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/622331101					
		VV	***plochy ozn. BO2, BO7					
		VV	***pravá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
		VV	"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	"otvory" 0		0,000			
		VV	"ostění" 0		0,000			
		VV	***levá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
		VV	"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	***střed					
		VV	"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
		VV	"stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
34	K	623511260R	Omítka vnějších ploch z přírodního teraca tloušťky do 20 mm	m2	161,709	3 148,82	509 192,53	
		VV	***plochy ozn. BO2, BO7					
		VV	***pravá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
		VV	"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	"otvory" 0		0,000			
		VV	"ostění" 0		0,000			
		VV	***levá strana					
		VV	"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
		VV	"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	VV		"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		***střed					
	VV		"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
	VV		"stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
35	K	623999091R	Ostatní práce kamenické opracování teraca pemřování	m2	161,709	1 362,04	220 254,13	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/623999091R					
	P		Poznámka k položce: Plochy budou ukončeny kamenickým šanjrem.					
	VV		***plochy ozn. BO2, BO7					
	VV		***pravá strana					
	VV		"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
	VV		"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
	VV		"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		"otvory" 0		0,000			
	VV		"ostění" 0		0,000			
	VV		***levá strana					
	VV		"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
	VV		"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
	VV		"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		***střed					
	VV		"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
	VV		"stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
36	K	629991011	Zakrytí vnějších ploch před znečištěním včetně pozdějšího odkrytí výplní otvorů a svislých ploch fólií přilepenou lepicí páskou	m2	10,326	39,14	404,16	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/629991011					
	VV		***plochyozn. B03					
	VV		"levá" 0,8*1,97+1,0*0,5		2,076			
	VV		"prava" 3,3*2,5		8,250			
37	K	629999011	Příplatky k cenám úprav vnějších povrchů za zvýšenou pracnost při provádění styku dvou barev nebo struktur na fasádě	m	100,540	48,95	4 921,43	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/629999011					
	VV		"schodiště" 10,27*4+3,9		44,980			
	VV		"pod krycí deskou schodiště" 8,13*4+3,9+4,785*4		55,560			
38	K	634113115	Výplň dilatačních spár mazanin plastovým profilem výšky 80 mm	m	16,400	172,62	2 830,97	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/634113115					
39	K	644941112	Montáž průvětrníků nebo mřížek odvětrávacích velikostí přes 150 x 200 do 300 x 300 mm	kus	12,000	90,57	1 086,84	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/644941112					
40	M	55341413	průvětrník mřížový s klapkami 300x300mm	kus	12,000	616,00	7 392,00	CS ÚRS 2023 01
	D	9	Ostatní konstrukce a práce, bourání				1 306 655,29	
41	K	916331112	Osazení zahradního obrubníku betonového s ložem tl. od 50 do 100 mm z betonu prostého tř. C 12/15 s boční opěrou z betonu prostého tř. C 12/15	m	3,200	187,98	601,54	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/916331112					
	VV		"prostor mezi schodišti" 3,2		3,200			
42	M	59217001	obrubník betonový zahradní 1000x50x250mm	m	3,200	114,00	364,80	CS ÚRS 2023 01
43	K	962032431	Bourání zdiva nadzákladového z cihel nebo tvárníc z dutých cihel nebo tvárníc pálených nebo nepálených, na maltu vápennou nebo vápenocementovou, objemu do 1 m3	m3	26,274	1 399,06	36 758,90	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/962032431					
	VV		***postupné odbourávání zdiva pro následné podezdění					
	VV		"pravá strana" ((10,0)*1+(2,9*1,2)+(2,9*1,36)+(2,9*2,7)+(4,785*2,71))*0,3		11,466			
	VV		"levá strana" ((10,0)*2+(2,9*1,2)+(2,9*1,36)+(2,9*2,7)+(4,785*2,71))*0,3		14,466			
	VV		"B10" 0,91*0,2		0,182			
	VV		"BO5" 3,2*0,2*0,25		0,160			
44	K	963015131R	Demontáž kamených krycích desek do hmotnosti 0,12 t	kus	2,000	469,55	939,10	
	VV		"B17" 2		2,000			
45	K	963023712	Výbourání schodišťových stupňů oblých, rovných nebo kosých ze zdi cihelné oboustranné	m	124,000	734,10	91 028,40	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/963023712					
	VV		***demontáž schodišťových stupňů pro zpětnou instalaci					
	VV		"B12" 3,1*20*2		124,000			
46	K	965042141	Bourání mazanin betonových nebo z litého asfaltu tl. do 100 mm, plochy přes 4 m2	m3	5,105	3 661,80	18 693,49	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/965042141					
	VV		***plochy ozn. B14					
	VV		"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1*0,03*2		1,130			
	VV		"podesta schod_2x" 1,5*3,1*0,05*2		0,465			
	VV		"podesta horní_1x" 41,33*0,075		3,100			
	VV		***plochy B14					
	VV		"dilatace" 16,4*0,5*0,05		0,410			
47	K	965042241	Bourání mazanin betonových nebo z litého asfaltu tl. přes 100 mm, plochy přes 4 m2	m3	2,009	2 985,93	5 998,73	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/965042241					
	VV		***plochy B16					
	VV		"dilatace" 16,4*0,5*0,245		2,009			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
48	K	965081223	Bourání podlah z dlaždic bez podkladního lože nebo mazaniny, s jakoukoliv výplní spár keramických nebo xylitových tl. přes 10 mm plochy přes 1 m ²	m ²	160,600	122,42	19 660,65	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/965081223					
		VV	***plochy ozn. B13					
		VV	"na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
		VV	"na k. (228.52)" 44,16		44,160			
		VV	***plochy ozn. B16					
		VV	"na k. (228.55)" 107,14		107,140			
49	K	978021191	Otlučení cementových vnitřních ploch stěn, v rozsahu do 100 %	m ²	41,041	274,62	11 270,68	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/978021191					
		VV	***povrchy ozn. BO2					
		VV	"stěny" 18,77*2,71		50,867			
		VV	"otvory" ((3,3*2,5)+(0,8*1,97))*-1		-9,826			
50	K	978021291	Otlučení cementových vnitřních ploch stropů, v rozsahu do 100 %	m ²	41,330	352,50	14 568,83	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/978021291					
		VV	"BO2" 41,33		41,330			
51	K	978036391	Otlučení omítek z umělého kamene vnějších ploch s vyškrabáním spar zdva, s očištěním povrchu, v rozsahu přes 80 do 100 %	m ²	76,455	163,54	12 503,45	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/978036391					
		VV	***plochy ozn. BO2, BO7					
		VV	***pravá strana					
		VV	"stěny vnější" 6,42+4,785*3,5		23,168			
		VV	"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
		VV	"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	"otvory" 0		0,000			
		VV	"ostění" 0		0,000			
		VV	***levá strana					
		VV	"stěny vnější" 15,5+4,785*3,5		32,248			
		VV	"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
		VV	"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
		VV	"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
		VV	***střed					
		VV	"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
52	K	985112122	Odsekání degradovaného betonu líce klebeb a podhledů, tloušťky přes 10 do 30 mm	m ²	96,155	546,22	52 521,78	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985112122					
		VV	***plochy ozn. B8					
		VV	"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
		VV	"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
		VV	"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
		VV	"deska horní_1x" 44,16		44,160			
53	K	985112132	Odsekání degradovaného betonu rubu klebeb a podlah, tloušťky přes 10 do 30 mm	m ²	72,293	442,79	32 010,62	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985112132					
		VV	***plochy ozn. B15					
		VV	"na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
		VV	"na k. (228.52)" 44,16		44,160			
		VV	"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
54	K	985112192	Odsekání degradovaného betonu Příplatek k cenám za práci ve stíněném prostoru	m ²	96,155	254,31	24 453,18	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985112192					
		VV	***plochy ozn. B8					
		VV	"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
		VV	"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
		VV	"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
		VV	"deska horní_1x" 44,16		44,160			
55	K	985131111	Očištění ploch stěn, rubu klebeb a podlah tlakovou vodou	m ²	179,433	139,53	25 036,29	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985131111					
		VV	***plochy ozn. B15					
		VV	"na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
		VV	"na k. (228.52)" 44,16		44,160			
		VV	"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
		VV	***plochy ozn. B16					
		VV	"na k. (228.55)" 107,14		107,140			
56	K	985131311	Očištění ploch stěn, rubu klebeb a podlah ruční dočištění ocelovými kartáči	m ²	16,050	181,02	2 905,37	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985131311					
		VV	***stěny při styku s terémem					
		VV	(7,285*2+3,2+7,165*2)*0,5		16,050			
57	K	985132311	Očištění ploch líce klebeb a podhledů ruční dočištění ocelovými kartáči	m ²	96,155	208,35	20 033,89	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985132311					
		VV	***plochy ozn. B8					
		VV	"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
		VV	"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
		VV	"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
		VV	"deska horní_1x" 44,16		44,160			
58	K	985139111	Očištění ploch Příplatek k cenám za práci ve stíněném prostoru	m ²	96,155	149,08	14 334,79	CS ÚRS 2023 01
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985139111					
		VV	***plochy ozn. B8					
		VV	"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
		VV	"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
		VV	"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
		VV	"deska horní_1x" 44,16		44,160			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
59	K	985311212	Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně líc kleneb a podhledů, tloušťky přes 10 do 20 mm	m2	96,155	2 005,37	192 826,35	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV VV VV VV VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985311212 ****plochy ozn. B8 "deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2 "podesta_2x" (2,9*1,5)*2 "trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2 "deska horní_1x" 44,16		39,165 8,700 4,130 44,160			
60	K	985311312	Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně rubu kleneb a podlah, tloušťky přes 10 do 20 mm	m2	179,433	2 369,25	425 121,64	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV VV VV VV VV VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985311312 ****plochy ozn. B15 "na k. (227.02)" 4,65*2 "na k. (228.52)" 44,16 "šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1 ****plochy ozn. B16 "na k. (228.55)" 107,14		9,300 44,160 18,833 107,140			
61	K	985311911	Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně Příplatek k cenám za práci ve stísněném prostoru	m2	96,155	665,94	64 033,46	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV VV VV VV VV VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985311911 ****plochy ozn. B8 "deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2 "podesta_2x" (2,9*1,5)*2 "trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2 "deska horní_1x" 44,16		39,165 8,700 4,130 44,160			
62	K	985312132	Stěrka k vyrovnání ploch reprofilovaného betonu rubu kleneb a podlah, tloušťky přes 2 do 3 mm	m2	179,433	398,83	71 563,26	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV VV VV VV VV VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985312132 ****plochy ozn. B15 "na k. (227.02)" 4,65*2 "na k. (228.52)" 44,16 "šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1 ****plochy ozn. B16 "na k. (228.55)" 107,14		9,300 44,160 18,833 107,140			
63	K	985321111	Ochranný nátěr betonářské výztuže 1 vrstva tloušťky 1 mm na cementové bázi stěn, líc kleneb a podhledů	m2	96,155	312,50	30 048,44	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV VV VV VV VV VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985321111 ****plochy ozn. B8 "deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2 "podesta_2x" (2,9*1,5)*2 "trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2 "deska horní_1x" 44,16		39,165 8,700 4,130 44,160			
64	K	985321112	Ochranný nátěr betonářské výztuže 1 vrstva tloušťky 1 mm na cementové bázi rubu kleneb a podlah	m2	179,433	277,00	49 702,94	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV VV VV VV VV VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985321112 ****plochy ozn. B15 "na k. (227.02)" 4,65*2 "na k. (228.52)" 44,16 "šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1 ****plochy ozn. B16 "na k. (228.55)" 107,14		9,300 44,160 18,833 107,140			
65	K	985321911	Ochranný nátěr betonářské výztuže Příplatek k cenám za práci ve stísněném prostoru	m2	96,155	103,87	9 987,62	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985321911					
66	K	985351111R	Uhlíkové tkaniny pro zesílení nosných železobetonových konstrukcí modulu pružnosti do 245 kN/mm2 podlah, hmotnosti do 250 g/m2	m2	32,142	2 479,22	79 687,09	
			VV VV ****plochy ozn. B16_uvažováno cca 30% plochy "na k. (228.55)" 107,14*0,3		32,142			
D	997		Přesun sutě				441 449,72	
67	K	997013211	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m svisle ručně pro budovy a haly výšky do 6 m	t	140,345	928,01	130 241,56	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013211					
68	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km	t	140,345	314,45	44 131,49	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013501					
69	K	997013509	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další i započatý 1 km přes 1 km	t	2 806,900	13,74	38 566,81	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV 140,345*20/Přepočtené koeficientem množství		2 806,900			
70	K	997013603	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) cihelného zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 01 02	t	45,000	1 420,00	63 900,00	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013603					
71	K	997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) směsného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04	t	93,930	1 650,00	154 984,50	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013631					

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	VV		140,345-45-0,25-0-9-0,265		93,930			
72	K	997013811	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) dřevěného zaříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 02 01	t	0,250	1 650,00	412,50	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013811					
	VV		"křoviny a větve cca" 0,25		0,250			
73	K	997013847	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) asfaltového s obsahem dehtu zaříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 03 01	t	0,900	10 200,00	9 180,00	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013847					
74	K	997013860R	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovně) železo nebo ocel, kód odpadu 17 04 05	t	0,265	124,00	32,86	
D	998		Přesun hmot				149 721,82	
75	K	998018001	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční - bez užití mechanizace vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy s jakoukoliv nosnou konstrukcí výšky do 6 m	t	90,415	1 655,94	149 721,82	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998018001					
D	PSV		Práce a dodávky PSV				724 571,30	
D	711		Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům				164 685,15	
76	K	711413121	Izolace proti povrchové a podpovrchové vodě materiály a tmely za studena na ploše svislé S těsnící hmotou dvousložkovou bitumenovou	m2	25,130	655,99	16 485,03	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/711413121					
	VV		***na nepřístupné nové zdvo uvnitř prostoru schodiště					
	VV		"stěny" (2,965'4+1,2'4+2,4'4+2,4'10)'0,5		25,130			
77	K	711493111	Izolace proti podpovrchové a tlakové vodě - ostatní na ploše vodorovné V dvousložkovou na bázi cementu	m2	211,183	613,97	129 660,03	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/711493111					
	VV		"základové pasy" (7,282'4+2,9'4+10,2)'0,3+3,2'0,2		15,918			
	VV		"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)'3,1'2		37,665			
	VV		"podesta schod_2x" 1,5'3,1'2		9,300			
	VV		"podesta horní_1x" 41,16		41,160			
	VV		"podesta na k. (228,55)" 107,14		107,140			
78	K	711493121	Izolace proti podpovrchové a tlakové vodě - ostatní na ploše svislé S dvousložkovou na bázi cementu	m2	25,635	636,32	16 312,06	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/711493121					
	VV		"šikmá deska schod_2x" ((3,05+2,885+0,14)'0,3)'2		3,645			
	VV		"podesta schod_2x" (1,5'0,3)'2		0,900			
	VV		"podesta horní_1x" (36,13-3,1'2-9,5)'0,1		2,043			
	VV		"podesta na k. (228,55)" (11,275'2-1,0'2+1,57'6)'0,1		2,997			
	VV		***stěny při styku s terénem					
	VV		(7,285'2+3,2+7,165'2)'0,5		16,050			
79	K	998711101	Přesun hmot pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům stanoveny z hmotnosti přesunovaného materiálu vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky do 6 m	t	1,219	1 190,41	1 451,11	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998711101					
80	K	998711181	Přesun hmot pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům stanoveny z hmotnosti přesunovaného materiálu Příplatek k cenám za přesun prováděný bez použití mechanizace pro jakoukoliv výšku objektu	t	1,219	637,34	776,92	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998711181					
D	767		Konstrukce zámečnické				66 998,36	
81	K	767161813	Demontáž zábradlí do suti rovného nerozebíratelný spoj hmotnosti 1 m zábradlí do 20 kg	m	50,500	304,34	15 369,17	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/767161813					
	VV		"BO9" 8,6'4+4,7'2+3,5+3,2		50,500			
82	K	767165114	Montáž zábradlí rovného madel z trubek nebo tenkostěnných profilů svařováním	m	50,500	340,60	17 200,30	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/767165114					
	VV		"BO9" 8,6'4+4,7'2+3,5+3,2		50,500			
83	M	55283903	trubka ocelová bezešvá hladká jakost 11 353 51x2,6mm	m	55,045	239,00	13 155,76	CS ÚRS 2023 01
	VV		50,5'1,09 "Přepočtené koeficientem množství"		55,045			
84	K	767995111	Montáž ostatních atypických zámečnických konstrukcí hmotnosti do 5 kg	kg	104,405	153,31	16 006,33	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/767995111					
	VV		"kotvení madla do zdíva_l=0,7bm_95 ks" 0,7'95'1,57		104,405			
85	M	13010200	tyč ocelová plochá jakost S235JR (11 375) 40x4mm	t	0,114	46 200,00	5 266,80	CS ÚRS 2023 01
	VV		"kotvení madla do zdíva_l=0,7bm_95 ks" 0,7'95'1,57/1000'1,09		0,114			
D	771		Podlahy z dlaždic				406 618,76	
86	K	771111011	Příprava podkladu před provedením dlažby vysátí podlah	m2	195,265	15,74	3 073,47	CS ÚRS 2023 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/77111011								
87	K	771121015	Příprava podkladu před provedením dlažby nátěr kontaktní pro nesavé podklady na podlahu	m2	200,605	48,16	9 661,14	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771121015 VV 195,265+53,4*0,1 200,605								
88	K	771161011	Příprava podkladu před provedením dlažby montáž profilu dilatační spáry v rovině dlažby	m	16,400	31,80	521,52	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771161011								
89	M	59054165	profil dilatační s bočními díly z PVC/CPE tl 12,5mm	m	18,040	191,00	3 445,64	CS ÚRS 2023 01
VV 16,4*1,1 'Přepočtené koeficientem množství' 18,040								
90	K	771474113	Montáž soklů z dlaždic keramických lepených flexibilním lepidlem rovných, výšky přes 90 do 120 mm	m	53,400	144,43	7 712,56	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771474113 VV "šikmá deska schod_2x" ((3,05+2,885+0,14)*0,3)*2*** 3,000 VV "podesta schod_2x" 1,5*2 20,430 VV "podesta horní_1x" (36,13-3,1*2-9,5) 29,970 VV "podesta na k. (228,55)" (11,275*2-1,0*2+1,57*6)								
91	M	59761427	dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru pro vysoké mechanické namáhání přes 85 do 100ks/m2	m2	8,010	886,00	7 096,86	CS ÚRS 2023 01
VV 53,4*0,16 'Přepočtené koeficientem množství' 8,010								
92	K	771574253	Montáž podlah z dlaždic keramických lepených flexibilním lepidlem maloformátových pro vysoké mechanické zatížení hladkých přes 85 do 100 ks/m2	m2	195,265	919,53	179 552,03	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771574253 P Poznámka k položce: Použití vsoco kvalitní deformovatelné cementové lepidlo prodlouženou dobou zavaznutí. VV "šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1*2 37,665 VV "podesta schod_2x" 1,5*3,1*2 9,300 VV "podesta horní_1x" 41,16 41,160 VV "podesta na k. (228,55)" 107,14 107,140								
93	M	59761427	dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru pro vysoké mechanické namáhání přes 85 do 100ks/m2	m2	214,792	886,00	190 305,71	CS ÚRS 2023 01
VV 195,265*1,1 'Přepočtené koeficientem množství' 214,792								
94	K	771592011	Čištění vnitřních ploch po položení dlažby podlah nebo schodišť chemickými prostředky	m2	200,605	26,17	5 249,83	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771592011 VV 195,265+53,4*0,1 200,605								
D 772 Podlahy z kamene							36 996,92	
95	K	772591915	Dlažby z kamene oprava - ostatní práce očištění ocelovými kartáči	m2	99,210	187,36	18 587,99	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/772591915 VV "úprava stávajících schod. stupňů" 124*0,515 63,860 VV "B15" (0,15*2+0,4)*50,5 35,350								
96	K	772591922	Dlažby z kamene oprava - ostatní práce nátěr impregnační a zpevňující	m2	99,210	185,23	18 376,67	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/772591922 VV "úprava stávajících schod. stupňů" 124*0,515 63,860 VV "B15" (0,15*2+0,4)*50,5 35,350								
97	K	998772101	Přesun hmot pro kamenné dlažby, obklady schodišťových stupňů a soklů stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky do 6 m	t	0,025	746,76	18,67	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998772101								
98	K	998772181	Přesun hmot pro kamenné dlažby, obklady schodišťových stupňů a soklů stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu Příplatek k cenám za přesun prováděný bez použití mechanizace pro jakoukoliv výšku objektu	t	0,025	543,61	13,59	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998772181								
D 783 Dokončovací práce - nátěry							49 272,11	
99	K	783301311	Příprava podkladu zámečnických konstrukcí před provedením nátěru odmaštění odmašťovačem vodou ředitelným	m2	79,951	67,47	5 394,29	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783301311 VV ****konstrukce zábradlí VV "Pi50/4_l=66,5bm" (0,5*2+0,04*2)*66,5 71,820 VV "Tr. d50_l=47,3bm" (2*Pi*0,025*0,025+2*Pi*0,025*1)*50,5 8,131								
100	K	783314201	Základní antikorozi nátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní	m2	79,951	140,84	11 260,30	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783314201								
101	K	783315103	Mezinátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický samozákladující	m2	79,951	124,86	9 982,68	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783315103								
102	K	783317101	Krycí nátěr (email) zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní	m2	79,951	126,60	10 121,80	CS ÚRS 2023 01
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783317101								
103	K	783826615	Hydrofobizační nátěr omítek silikonový, transparentní, povrchů hladkých omítek hladkých, zrnitých tenkovrstvých nebo štukových stupně členitosti 1 a 2	m2	161,709	77,38	12 513,04	CS ÚRS 2023 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
			Online PSC					
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783826615					
			W ***plochy ozn. BO2, BO7					
			W ***pravá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
			W "ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W "otvory" 0		0,000			
			W "ostění" 0		0,000			
			W ***levá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
			W "ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W ***střed					
			W "stěny zábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
			W "stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
	D	VRN	Vedlejší rozpočtové náklady				378 443,72	
	D	VRN1	Průzkumné, geodetické a projektové práce				40 098,67	
104	K	013254000	Dokumentace skutečného provedení stavby	soub.	1,000	40 098,67	40 098,67	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC					
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/013254000					
	D	VRN3	Zařízení staveniště				84 207,21	
105	K	030001000	Zařízení staveniště	soub.	1,000	84 207,21	84 207,21	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC					
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/030001000					
	D	VRN4	Inženýrská činnost				79 709,14	
106	K	045002000	Kompletační a koordinační činnost	soub.	1,000	79 709,14	79 709,14	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC					
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/045002000					
	D	VRN6	Územní vlivy				140 345,35	
107	K	060001000	Územní vlivy	soub.	1,000	140 345,35	140 345,35	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC					
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/060001000					
	D	VRN7	Provozní vlivy				34 083,35	
108	K	070001000	Provozní vlivy	soub.	1,000	34 083,35	34 083,35	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC					
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/070001000					

Příloha č. 13 - návrh Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu

Smlouva o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu
uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČO: 00063941

DIČ: CZ-00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č. účtu: 27-2000733369/0800

zastoupená starostou Ing. arch. Martinem Valovičem

k smluvnímu jednání oprávněn Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále také „**MČ**“)

a

Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice

se sídlem Praha 10, Bělocerkevská 1299/24, PSČ: 100 00

IČO: 28898419

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 43-6087460217/0100

zastoupené PaedDr. Dagmar Kripnerovou, předsedkyní výboru

(dále jen „**SVJ**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto Smlouvu o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu (dále jen „Smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1.1. MČ prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 svým usnesením č. ze dne schválilo poskytnutí finančních prostředků na opravu průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská (dále jen „**finanční prostředky na opravu**“), a to ve výši ceny stanovené položkovým rozpočtem ze dne 10.05.2022, aktualizovaným dne 23. 1. 2023 do CÚ ÚRS 1/23, vyhotoveným společností Projekty Andek s.r.o., IČO: 082 37 697, se sídlem Astlova 3205/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**položkový rozpočet**“), maximálně však do výše **5.050.000,- Kč včetně DPH (slovy: pět milionů padesát tisíc korun českých)** za podmínek uvedených dále. MČ není vlastníkem nemovitosti, ani její části, je však oprávněnou z věcného břemene – služebnosti stezky, jak je stanoveno dále.

MČ dále prohlašuje, že pro dílo, blíže specifikované v čl. I. odst. 1. 4. této Smlouvy, vybrala zpracovatele projektové dokumentace, který ji vyhotovil včetně veškerých podkladů ke schvalovacímu řízení, a to za celkovou částku **170.973,-Kč včetně DPH (slovy: sto sedmdesát tisíc devět set sedmdesát tři korun českých)** (dále jen „**PD**“).

1.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že finanční prostředky na opravu jsou SVJ poskytovány s ohledem na skutečnost, že SVJ samo ze svých peněžních prostředků není opravu schodiště a průchodu domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská schopno uhradit. Průchod a schodiště, jak je specifikováno v čl. 1.1. této Smlouvy přitom slouží pro potřeby

široké veřejnosti, zejména poté občanům Městské části Prahy 10, když je důležitou spojnicí mezi domy a autobusovou zastávkou.

1.3. Finanční prostředky na opravu jsou SVJ poskytovány výlučně k účelu stanovenému v čl. 1.4. této Smlouvy, což SVJ bere na vědomí a je s tímto srozuměno.

1.4. Účelem poskytnutí finančních prostředků na opravu je částečná úhrada nákladů spojených s opravou průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, v katastrálním území Vršovice, obec Praha (dále jen „**dílo**“).

II. Cena a její vypořádání

2.1. Celková cena opravy průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská byla v souladu s položkovým rozpočtem stanovena na celkovou částku ve výši **5.050.000,- Kč včetně DPH (slovy: pět milionů padesát tisíc korun českých)** (příloha č. 2 této Smlouvy).

2.2. Finanční prostředky na opravu budou ze strany MČ poskytnuty SVJ tak, že MČ uhradí částku ceny díla stanovenou položkovým rozpočtem, tj. částku ve výši **5.050.000,- Kč včetně DPH (slovy: pět milionů padesát tisíc korun českých)** na základě podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo přímo vybranému zhotoviteli díla dle čl. 2.5. Smlouvy.

Dále MČ prohlašuje, že vybrala zpracovatele projektové dokumentace, který ji vyhotovil včetně veškerých podkladů ke schvalovacímu řízení, a MČ zpracovateli za tuto projektovou dokumentaci uhradila částku **170.973,-Kč včetně DPH** (slovy: sto sedmdesát tisíc devět set sedmdesát tři korun českých) (dále jen „**PD**“).

Celková maximální výše finančních prostředků na opravu včetně uhrazené projektové dokumentace činí 5.220.973,- Kč včetně DPH (slovy: pět milionů dvě stě dvacet tisíc devět set sedmdesát tři korun českých).

2.3. MČ se na základě této Smlouvy zavazuje poskytnout SVJ finanční prostředky ve výši 70% ceny blíže specifikované v čl. 2.2. této Smlouvy, maximálně pak do výše **3.654.681,- Kč včetně DPH (slovy: tři miliony šest set padesát čtyři tisíc šest set osmdesát jedna korun českých), jakožto nevratnou část.** V případě, že konečná cena díla dle smlouvy o dílo bude nižší než cena dle čl. 2.2. této Smlouvy, částka bude poměrně snížena.

SVJ se na základě této Smlouvy a podmínek v ní sjednaných zavazuje poskytnout MČ částku ve výši 30% ceny blíže specifikované v čl. 2.2. tohoto článku Smlouvy, tedy částku ve výši **1.566.292,- Kč včetně DPH (slovy: jeden milion pět set šedesát šest tisíc dvě stě devadesát dva korun českých).** V případě, že konečná cena díla dle smlouvy o dílo bude nižší než cena dle čl. 2.2. této Smlouvy, částka bude poměrně snížena.

Práce nad rozsah díla (vícepráce) budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě dílo rozšířeno písemným dodatkem k této Smlouvě, který byl schválen příslušnými orgány MČ a SVJ. Smluvní strany se dohodly, že případné navýšení ceny díla bude zapláceno analogicky dle tohoto čl. II. odst. 2.3. této Smlouvy.

2.4. SVJ bere na vědomí a je srozuměno s tím, že poskytnutí finančních prostředků na opravu na zhotovení díla bude předcházet veřejná soutěž vyhlášená MČ, jako veřejnoprávní korporací, v souladu se zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, při které bude MČ vybrán zhotovitel, který bude dílo na základě následně uzavřené smlouvy o dílo provádět. SVJ rovněž bere na vědomí, že MČ bude na díle provádět stavební dozor.

2.5. Částka odpovídající velikosti sjednaného podílu SVJ, který se zavázalo MČ uhradit dle čl. 2.3. Smlouvy, se dnem protokolárního předání díla SVJ, případně marným uplynutím lhůty k předání díla SVJ, stává dluhem, který má SVJ vůči MČ (dále jen „**Dluh**“).

2.6. SVJ se v návaznosti na čl. 2.5. této Smlouvy zavazuje Dluh zaplatit MČ v 36 řádných měsíčních splátkách, splatných vždy ke každému 5. dni kalendářního měsíce na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy počínaje prvním kalendářním měsícem po předání díla, případně po marném uplynutí lhůty k předání díla. Měsíční splátka se považuje za zaplacenou dnem připsání peněžní prostředků na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy. SVJ je oprávněno kdykoliv splatit celý Dluh najednou nebo jakoukoli splátku Dluhu předčasně.

2.7. V případě, že se SVJ dostane do prodlení se zaplacením kterékoli splátky Dluhu či části splátky Dluhu podle čl. 2.6. této Smlouvy, stává se 1. dnem takového prodlení splatnou celá zbývajících dosud nesplacená část Dluhu a SVJ je povinno uhradit celý zbývajících Dluh jednorázově.

2.8. V případě, že se SVJ ocitne v prodlení se splácením dluhu podle čl. 2.6. této Smlouvy, stává se povinným zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do úplného zaplacení Dluhu. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti dnů od zaslání písemné výzvy k její úhradě.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na skutečnost, že MČ není vlastníkem nemovitosti ani její části, uzavřely smluvní strany Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky č. 2020/OMP/1592 ze dne 16. 8. 2021, kdy toto je zřizováno v rozsahu vymezeném Smlouvou a geometrickým plánem č. 2104-94/2020, vyhotoveným Ing. Zdeňkou Příbylovou. Na základě této Smlouvy o zřízení věcného břemene zřídilo SVJ ve prospěch MČ, coby oprávněné, právo stezky k nemovité věci, a to k části pozemku parc. č. 1432/1 v rozsahu dle geometrického plánu č. 2104-94/2020, a k pozemku parc. č. 1431/7 jako k celku, vše v k.ú. Vršovice, zapsáno na LV č. 7287.

3.2. SVJ se zavazuje v průběhu provádění celého díla poskytnout MČ, případně zhotoviteli díla, veškerou nezbytně nutnou součinnost potřebnou k tomu, aby mohlo být dílo započato, řádně prováděno a dokončeno. SVJ se také zavazuje k tomu, že nebude nijak bránit, ani mařit provádění díla zhotovitelem. SVJ se za tímto účelem zavazuje, že umožní zhotoviteli díla v nezbytně nutném rozsahu vstup na pozemek, do domu a na schodiště.

3.3. SVJ se dále zavazuje k tomu, že v případě, kdy bude ze strany MČ písemně vyzváno k poskytnutí součinnosti, tuto součinnost poskytne, případně zajistí její poskytnutí, nejdéle ve lhůtě do 45 dnů ode dne doručení takovéto žádosti MČ.

3.4. SVJ se zavazuje, že nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy bude mít sjednáno a předloží MČ doklad o pojištění nemovitosti a doklad o úhradě pojistného, z nichž bude vyplývat, že sjednaný limit pojistného krytí odpovídá minimálně hodnotě obvyklé ceny díla a tento limit pojistného krytí se SVJ zavazuje pojistnou smlouvou udržovat až do doby protokolárního předání díla. Pojištění dle tohoto článku se musí vztahovat jak na újmu vůči MČ, tak i vůči třetím osobám.

3.5. Při dokončení díla, se SVJ zavazuje na základě písemné výzvy MČ dílo převzít, a to ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k převzetí díla. V den předání a převzetí díla smluvní strany o tomto sepiší protokol dle přílohy č. 3 této Smlouvy. V případě, že se SVJ, přes výzvu k převzetí díla doručenou mu ze strany MČ v ujednané lhůtě, k převzetí díla nedostaví, považuje se dílo za předané prvním dnem marného uplynutí této lhůty.

3.6. Dnem převzetí díla přechází na SVJ odpovědnost za nebezpečí škody na díle.

IV. Smluvní pokuty, odstoupení od smlouvy

- 4.1.** V případě, že SVJ poruší některou z povinností uvedených v ustanovení čl. 2.3., 2.6., 2.7., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. této Smlouvy, stává se povinným zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní pokuta je poté splatná ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ k její úhradě. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 4.2.** MČ je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že se na realizaci díla nepodaří získat pravomocné stavební povolení ve lhůtě nejdéle do 2 let od podpisu této Smlouvy.
- 4.3.** MČ je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, kdy SVJ neposkytne, ani přes dodatečně mu stanovenou lhůtu, MČ nezbytně nutnou součinnost potřebnou k tomu, aby dílo mohlo být započato, prováděno a skončeno včas, jakož i v případě, že bude jednáním na straně SVJ zmařen účel této Smlouvy, jakož i v případě, že bude zahájeno řízení o výmaz věcného břemene ve prospěch MČ z katastru nemovitostí.
- 4.4.** Odstoupení od Smlouvy je poté zapotřebí učinit písemně a doručit jej druhé smluvní straně. Účinnost odstoupení od Smlouvy nastává dnem doručení projevu vůle o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou si poté povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.
- 4.5.** Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody MČ vůči SVJ.
- 4.6.** V případě odstoupení MČ od Smlouvy z důvodů stojících na straně SVJ, stává se dluh blíže specifikovaný v čl. 2.5. této Smlouvy splatným dnem účinnosti odstoupení od Smlouvy a SVJ je povinno jej MČ uhradit do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V. Ostatní ujednání

- 5.1.** SVJ se zavazuje seznámit MČ se všemi skutečnostmi rozhodnými pro poskytnutí finančních prostředků na opravu.
- 5.2.** SVJ bere na vědomí, že MČ je po dobu provádění díla oprávněna umístit v blízkosti díla svou propagaci formou reklamního panelu nebo tabule či plachty (dále jen „**panel**“), a to při splnění následujících podmínek:
- panel bude mít rozměry nejméně 100 cm x 50 cm,
 - panel se musí po celou dobu realizace stavby nacházet na dobře viditelném veřejně přístupném místě v prostoru realizace stavby,
 - panel musí být opatřen logem Městské části Praha 10 přiměřené velikosti a nápisem oznamujícím, že Městská část Praha 10 finančně přispěla na provádění díla.
- 5.3.** SVJ se zavazuje tento panel neodstraňovat po dobu provádění díla z jeho blízkosti.
- 5.4.** Smluvní strany ujednaly, že pokud tato Smlouva hovoří o písemné formě, pak k této postačí e-mailová komunikace, MČ na adrese: petr.stejskal@praha10.cz, SVJ na adrese: svj@praha10.cz. Změnu adresy jsou pak smluvní strany povinny si bez zbytečného odkladu oznámit.

VI. Závěrečná ujednání

- 6.1.** Smluvní strany se v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dohodly, že závazkový vztah upravený touto Smlouvou a

vztahy ve Smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem v platném znění.

6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

6.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

6.4. Tato Smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž SVJ obdrží 2 vyhotovení a MČ obdrží 4 vyhotovení.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

- Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Položkový rozpočet ze dne 10. 5. 2022
3. Vzor protokolu o předání a převzetí díla

V Praze dne

.....
Městská část Praha 10
Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního

.....
**Společenství vlastníků jednotek v
budově čp. 1299, 1301 v
Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**
PaedDr. DAGMAR KRIPNEROVÁ,
předsedkyně výboru

.....
**Společenství vlastníků jednotek v
budově čp. 1299, 1301 v
Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**
Ing. FILIP VAŠÁK, PhD.,
místopředseda výboru

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 451
Stavba: Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26

KSO: 803 52 16
 Místo: Vršovice

CC-CZ: 1130
 Datum: 10. 5. 2022

Zadavatel:
 Městská část Praha 10

IČ:
 DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
 DIČ:

Projektant:
 Projekty Andek s.r.o.

IČ:
 DIČ:

/pracovatel:


IČ:
 DIČ:

Poznámka:
 Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezení popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu podminkv.urs.cz.

Cena bez DPH			4 388 310,73
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
DPH snížená	15,00%	4 388 310,73	658 246,61
Cena s DPH	v	CZK	5 046 557,34

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 451

Stavba: Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26

Místo: Vršovice

Datum: 10. 5. 2022

Zadavatel: Městská část Praha 10

Projektant: Projekty Andek s.r.o.

Zhotovitel:

Zpracovatel:



Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
Náklady stavby celkem		4 388 310,73	5 046 557,34	
451	Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26	4 388 310,73	5 046 557,34	STA

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská
24/26**KSO: 803 52 16
Místo: VršoviceCC-CZ: 1130
Datum: 10. 5. 2022Zadavatel:
Městská část Praha 10IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:Projektant:
Projekty Andek s.r.o.IČ:
DIČ:Zpracovatel:
IČ:
DIČ:

Poznámka:


Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymežující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

Cena bez DPH				4 388 310,73
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně	
DPH základní	0,00	21,00%	0,00	
DPH snížená	4 388 310,73	15,00%	658 246,61	
Cena s DPH	v	CZK	5 046 557,34	

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba: **Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26**

Místo: Vršovice
Zadavatel: Městská část Praha 10
Zhotovitel:

Datum: 10. 5. 2022
Projektant: Projekty Andek s.r.o.
Zpracovatel: 

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
Náklady stavby celkem	4 388 310,73
HSV - Práce a dodávky HSV	3 285 295,71
1 - Zemní práce	145 360,33
2 - Zakládání	265 412,81
3 - Svislé a kompletní konstrukce	933,32
4 - Vodorovné konstrukce	129 347,99
5 - Komunikace pozemní	15 197,62
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	831 216,81
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	1 306 655,29
997 - Přesun sutě	441 449,72
998 - Přesun hmot	149 721,82
PSV - Práce a dodávky PSV	724 571,30
711 - Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	164 685,15
767 - Konstrukce zámečnické	66 998,36
771 - Podlahy z dlaždic	406 618,76
772 - Podlahy z kamene	36 996,92
783 - Dokončovací práce - nátěry	49 272,11
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	378 443,72
VRN1 - Průzkumné, geodetické a projektové práce	40 098,67
VRN3 - Zařízení staveniště	84 207,21
VRN4 - Inženýrská činnost	79 709,14
VRN6 - Územní vlivy	140 345,35
VRN7 - Provozní vlivy	34 083,35

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava průchodu a schodiště u č.p. 1299/1301 při ulici Bělocerkevská 24/26

Místo:

Vršovice

Datum:

10. 5. 2022

Zadavatel:

Městská část Praha 10

Projektant:

Projekty Andek s.r.o.

Zhotovitel:

Zpracovatel:



PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
Náklady soupisu celkem							4 388 310,73	
D	HSV		Práce a dodávky HSV				3 285 295,71	
D	1		Zemní práce				145 360,33	
1	K	111212214	Odstranění nevhodných dřevin průměru kmene do 100 mm výšky do 1 m s odstraněním pařezu do 100 m2 na svahu přes 1:1	m2	8,500	72,79	618,72	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/111212214 "popínavé rostliny levá část zdiva cca" 8,5		8,500			
2	K	111251201	Odstranění křovin a stromů s odstraněním kořenů strojně průměru kmene do 100 mm v rovině nebo ve svahu sklonu terénu přes 1:5, při celkové ploše do 100 m2	m2	20,800	82,05	1 706,64	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/11251201 "prostor mezi schodišťovými rameny" 6,5*3,2		20,800			
3	K	122151101	Odkopávky a prokopávky nezapažené strojně v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 a 2 do 20 m3	m3	27,200	165,29	4 495,89	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/122151101 "prostor mezi schodišťovými rameny" 3,2*8,5		27,200			
4	K	131113702	Hloubení nezapažených jam ručně s urovňáním dna do předepsaného profilu a spádu v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 a 2 nesoudržných	m3	5,200	739,97	3 847,84	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/131113702 "prostor mezi schodišťovými rameny" 3,2*6,5*0,25		5,200			
5	K	132212132	Hloubení nezapažených rýh šířky do 800 mm ručně s urovňáním dna do předepsaného profilu a spádu v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 3 nesoudržných	m3	2,186	1 505,02	3 289,97	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/132212132 ***úpravy u základů zdiva "vnější" 0,6*(7,285*2)*0,25		2,186			
6	K	139751101	Vykopávka v uzavřených prostorech ručně v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3	m3	6,631	2 205,68	14 625,86	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/139751101 "nepřístupné nové zdivo uvnitř prostoru schodiště" 0,6*(2,9*10+2,965*4+1,2*4+2,4*4)*0,2		6,631			
7	K	162301501	Vodorovné přemístění smýčených křovin do průměru kmene 100 mm na vzdálenost do 5 000 m	m2	20,800	74,93	1 558,54	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162301501					
8	K	162301981	Vodorovné přemístění smýčených křovin Příplatek k ceně za každých dalších i započatých 1 000 m	m2	62,400	15,06	939,74	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162301981 20,8*3 "Přepočtené koeficientem množství"		62,400			
9	K	162751117	Vodorovné přemístění výkopku nebo sypaniny po suchu na obvyklém dopravním prostředku, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrnutí z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 na vzdálenost přes 9 000 do 10 000 m	m3	32,400	327,54	10 612,30	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162751117 27,2+5,2		32,400			
10	K	162751119	Vodorovné přemístění výkopku nebo sypaniny po suchu na obvyklém dopravním prostředku, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrnutí z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 na vzdálenost Příplatek k ceně za každých dalších i započatých 1 000 m	m3	324,000	25,26	8 184,24	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/162751119					
11	K	171201221	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) zeminy a kamení zařazeného do Katalogu odpadů pod kódem 17 05 04	t	64,800	1 360,00	88 128,00	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/171201221 32,4*2,0		64,800			
12	K	174111101	Zásyp sypaninou z jakékoliv horniny ručně s uložení výkopku ve vrstvách se ztuhnutím jam, šachet, rýh nebo kolem objektů v těchto vykopávkách	m3	2,186	238,89	522,21	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/174111101 ***úpravy u základů zdiva "vnější" 0,6*(7,285*2)*0,25		2,186			
13	K	174111102	Zásyp sypaninou z jakékoliv horniny ručně s uložení výkopku ve vrstvách se ztuhnutím v uzavřených prostorách s urovňáním povrchu zásyvu	m3	6,631	605,39	4 014,34	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC WV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/174111102 "nepřístupné nové zdivo uvnitř prostoru schodiště" 0,6*(2,9*10+2,965*4+1,2*4+2,4*4)*0,2		6,631			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
14	K	181111111	Plošná úprava terénu v zemině skupiny 1 až 4 s urovnáním povrchu bez doplnění omice souvislé plochy do 500 m ² při nerovnostech terénu přes 50 do 100 mm v rovině nebo na svahu do 1:5	m ²	21,000	31,94	670,74	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/181111111 "cca" 7,0*1,5*2		21,000			
15	K	181411131	Založení trávníku na půdě předem připravené plochy do 1000 m ² výsevem včetně utažení parkového v rovině nebo na svahu do 1:5	m ²	21,000	22,68	476,28	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/181411131 "cca" 7,0*1,5*2		21,000			
16	M	00572410	osivo směs travní parková	kg	0,420	100,00	42,00	CS ÚRS 2023 01
			VV 21*0,02 *Přepočtené koeficientem množství		0,420			
17	K	181911102	Úprava pláně vyrovnáním výškových rozdílů ručně v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 1 a 2 se zhuťněním	m ²	21,440	42,82	918,06	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/181911102 "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7		21,440			
18	K	183403131	Obdělání půdy rytím půdy hl. do 200 mm v zemině skupiny 1 až 2 v rovině nebo na svahu do 1:5	m ²	21,000	28,40	596,40	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/183403131 "cca" 7,0*1,5*2		21,000			
19	K	184813511	Chemické odplevelení půdy před založením kultury, trávníku nebo zpevněných ploch ručně o jakékoli výměře postřikem na široko v rovině nebo na svahu do 1:5	m ²	28,000	4,02	112,56	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/184813511 "cca" 7,0*2,0*2		28,000			
D 2 Zakládání							265 412,81	
20	K	279232513	Postupná podezdívka základového zdiva jakékoliv tloušťky, bez výkopu a zapažení na maltu cementovou cihlami betonovými	m ³	18,264	14 532,02	265 412,81	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/279232513 ****postupné odbourávání zdiva pro následné podezdění					
			VV "pravá strana" ((10,0)+(2,85*1,2)+(2,85*1,36)+(2,85*2,7))*0,3		7,497			
			VV "zídka zábradlí" 0,9*0,3		0,270			
			VV "levá strana" ((10,0)*2+(2,85*1,2)+(2,85*1,36)+(2,85*2,7))*0,3		10,497			
			VV "B10" 0,91*0,		0,000			
D 3 Svislé a kompletní konstrukce							933,32	
21	K	311261111R	Osazování kamenných bloků objemu přes 0,06 do 0,10 m ³ do flexibilního tmelu	kus	2,000	466,66	933,32	
			VV "zpětná montáž parapetních bloků" 2		2,000			
22	M	583410229	krycí deska schodišťové zídky	kus	2,000	0,00	0,00	
			P Poznámka k položce: Stávající deska, pouze rozpočtová hmotnost.					
			VV "zpětná montáž parapetních bloků" 2		2,000			
D 4 Vodorovné konstrukce							129 347,99	
23	K	434191423R	Osazení schodišťových stupňů kamenných pemriovaných na desku do flexibilního tmelu	m	124,000	942,67	116 891,08	
			VV ****zpětná montáž schodišťových stupňů "B12" 3,1*20*2		124,000			
24	M	583880121	stůpeň schodišťový žulový plný 150x300x1000mm podkosená podstupnice-fezaný a tryskaný	m	122,000	0,00	0,00	
			P Poznámka k položce: Stávající stupně, pouze rozpočtová hmotnost.					
25	M	58388012	stůpeň schodišťový žulový plný 150x300x1000mm podkosená podstupnice-fezaný a tryskaný	kus	2,000	2 760,00	5 520,00	CS ÚRS 2023 01
26	K	45157770R1	Podklad nebo lože pod dlažbu (přídlažbu) v ploše vodorovné nebo ve sklonu do 1:5, tloušťky od 30 do 100 mm z kameniva těženého	m ²	21,440	141,62	3 036,33	
			P Poznámka k položce: Drcené kamenivo 0-63, tl. 100mm					
			VV "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7		21,440			
27	K	45157771R2	Podklad nebo lože pod dlažbu (přídlažbu) v ploše vodorovné nebo ve sklonu do 1:5, tloušťky od 30 do 100 mm z kameniva těženého	m ²	21,440	181,93	3 900,58	
			P Poznámka k položce: Drcené kamenivo 8-16, tl. 50mm.					
			VV "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7		21,440			
D 5 Komunikace pozemní							15 197,62	
28	K	596211253	Kladení dlažby z betonových zámkových dlaždic komunikací pro pěší strojně s ložem z kameniva těženého nebo drceného tl. do 40 mm, s vyplněním spár s dvojitým hutněním, vibrováním a se smetením přebytečného materiálu na krajnici tl. 60 mm do 300 m ²	m ²	21,440	278,40	5 968,90	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC VV https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/596211253 "prostor mezi schodišti" 3,2*6,7		21,440			
29	M	59245016	dlažba tvar čtverec betonová 100x100x60mm přírodní	m ²	21,869	422,00	9 228,72	CS ÚRS 2023 01
			VV 21,44*1,02 *Přepočtené koeficientem množství		21,869			
D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní							831 216,81	
30	K	619991011	Zakrytí vnitřních ploch před znečištěním včetně pozdějšího odkrytí konstrukcí a prvků obalením fólií a přelepením páskou	m ²	10,326	46,18	476,85	CS ÚRS 2023 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/619991011					
			W ***plochyozn. BO3					
			W "levá" 0,8*1,97+1,0*0,5		2,076			
			W "pravá" 3,3*2,5		8,250			
31	K	622131101	Podkladní a spojovací vrstva vnějších omítaných ploch cementový postřík nanášený ručně celoplošně stěn	m2	161,709	84,38	13 645,01	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/622131101					
			W ****plochy ozn. BO2, BO7					
			W ***pravá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
			W "ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W "otvory" 0		0,000			
			W "ostění" 0		0,000			
			W ***levá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
			W "ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W ***střed					
			W "stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
			W "stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
32	K	622142002	Potažení vnějších ploch pletivem v ploše nebo pruzích, na plněm podkladu sklovláknitým provizorním přichycením stěn	m2	161,709	108,27	17 508,23	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/622142002					
			W ****plochy ozn. BO2, BO7					
			W ***pravá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
			W "ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W "otvory" 0		0,000			
			W "ostění" 0		0,000			
			W ***levá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
			W "ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W ***střed					
			W "stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
			W "stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
33	K	622331101	Omítka cementová vnějších ploch nanášená ručně jednovrstvá, tloušťky do 15 mm hrubá nezatřená stěn	m2	161,709	330,87	53 504,66	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/622331101					
			W ****plochy ozn. BO2, BO7					
			W ***pravá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
			W "ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W "otvory" 0		0,000			
			W "ostění" 0		0,000			
			W ***levá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
			W "ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W ***střed					
			W "stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
			W "stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
34	K	623511260R	Omítka vnějších ploch z přírodního teraca tloušťky do 20 mm	m2	161,709	3 148,82	509 192,53	
			W ****plochy ozn. BO2, BO7					
			W ***pravá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
			W "ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W "otvory" 0		0,000			
			W "ostění" 0		0,000			
			W ***levá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
			W "ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W ***střed					
			W "stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
			W "stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
35	K	623999091R	Ostatní práce kamenické opracování teraca pemřování	m2	161,709	1 362,04	220 254,13	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/623999091R					
			P Poznámka k položce: Plochy budou ukončeny kamenickým šanýrem.					
			W ****plochy ozn. BO2, BO7					
			W ***pravá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
			W "otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
			W "ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
			W "stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
			W "otvory" 0		0,000			
			W "ostění" 0		0,000			
			W ***levá strana					
			W "stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	W		"otvory" 0,8*1,97*-1			-1,576		
	W		"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15			0,900		
	W		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2			12,585		
	W		***střed					
	W		"stěny zábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5			3,550		
	W		"stěna čelní" 3,2*3,65			11,680		
36	K	629091011	Zakrytí vnějších ploch před znečištěním včetně pozdějšího odkrytí výplní otvorů a svislých ploch fólií přilepenou lepicí páskou	m2	10,326	39,14	404,16	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/629991011					
	W		***plochyozn. B03					
	W		"levá" 0,8*1,97+1,0*0,5			2,076		
	W		"pravá" 3,3*2,5			8,250		
37	K	629999011	Příplatky k cenám úprav vnějších povrchů za zvýšenou pracnost při provádění styku dvou barev nebo struktur na fasádě	m	100,540	48,95	4 921,43	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/629999011					
	W		"schodiště" 10,27*4+3,9			44,980		
	W		"pod krycí deskou schodiště" 8,13*4+3,9+4,785*4			55,560		
38	K	634113115	Výplň dilatačních spár mazaním plastovým profilem výšky 80 mm	m	16,400	172,62	2 830,97	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/634113115					
39	K	644941112	Montáž průvětrníků nebo mřížek odvětrávacích velikosti přes 150 x 200 do 300 x 300 mm	kus	12,000	90,57	1 086,84	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/644941112					
40	M	55341413	průvětrník mřížový s klapkami 300x300mm	kus	12,000	616,00	7 392,00	CS ÚRS 2023 01
D	9		Ostatní konstrukce a práce, bourání				1 306 655,29	
41	K	916331112	Osazení zahradního obrubníku betonového s ložem tl. od 50 do 100 mm z betonu prostého tř. C 12/15 s boční opěrou z betonu prostého tř. C 12/15	m	3,200	187,98	601,54	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/916331112					
	W		"prostor mezi schodišti" 3,2			3,200		
42	M	59217001	obrubník betonový zahradní 1000x50x250mm	m	3,200	114,00	364,80	CS ÚRS 2023 01
43	K	962032431	Bourání zdiva nadzákladového z cihel nebo tvámic z dutých cihel nebo tvámic pálených nebo nepálených, na maltu vápennou nebo vápenocementovou, objemu do 1 m3	m3	26,274	1 399,06	36 758,90	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/962032431					
	W		****postupné odbourávání zdiva pro následné podezdění					
	W		"pravá strana" ((10,0)*1+(2,9*1,2)+(2,9*1,36)+(2,9*2,7)+(4,785*2,71))*0,3			11,466		
	W		"levá strana" ((10,0)*2+(2,9*1,2)+(2,9*1,36)+(2,9*2,7)+(4,785*2,71))*0,3			14,466		
	W		"B10" 0,91*0,2			0,182		
	W		"BO5" 3,2*0,2*0,25			0,160		
44	K	963015131R	Demontáž kamených krycích desek do hmotnosti 0,12 t	kus	2,000	469,55	939,10	
	W		"B17" 2			2,000		
45	K	963023712	Vybourání schodišťových stupňů oblých, rovných nebo kosých ze zdi cihelné oboustranně	m	124,000	734,10	91 028,40	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/963023712					
	W		****demontáž schodišťových stupňů pro zpětnou instalaci					
	W		"B12" 3,1*20*2			124,000		
46	K	965042141	Bourání mazanin betonových nebo z litého asfaltu tl. do 100 mm, plochy přes 4 m2	m3	5,105	3 661,80	18 693,49	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/965042141					
	W		****plochy ozn. B14					
	W		"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1*0,03*2			1,130		
	W		"podesta schod_2x" 1,5*3,1*0,05*2			0,465		
	W		"podesta horní_1x" 41,33*0,075			3,100		
	W		***plochy B14					
	W		"dilatace" 16,4*0,5*0,05			0,410		
47	K	965042241	Bourání mazanin betonových nebo z litého asfaltu tl. přes 100 mm, plochy přes 4 m2	m3	2,009	2 985,93	5 998,73	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/965042241					
	W		***plochy B16					
	W		"dilatace" 16,4*0,5*0,245			2,009		
48	K	965081223	Bourání podlah z dlaždic bez podkladního lože nebo mazaniny, s jakoukoliv výplní spár keramických nebo xyolitových tl. přes 10 mm plochy přes 1 m2	m2	160,600	122,42	19 660,65	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/965081223					
	W		****plochy ozn. B13					
	W		"na k. (227.02)" 4,65*2			9,300		
	W		"na k. (228.52)" 44,16			44,160		
	W		****plochy ozn. B16					
	W		"na k. (228.55)" 107,14			107,140		
49	K	978021191	Otlučení cementových vnitřních ploch stěn, v rozsahu do 100 %	m2	41,041	274,62	11 270,68	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/978021191					
	W		****povrchy ozn. BO2					
	W		"stěny" 18,77*2,71			50,867		
	W		"otvory" ((3,3*2,5)+(0,8*1,97))*-1			-9,826		
50	K	978021291	Otlučení cementových vnitřních ploch stropů, v rozsahu do 100 %	m2	41,330	352,50	14 568,83	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/978021291					
	W		"BO2" 41,33			41,330		
51	K	978036391	Otlučení omítek z umělého kamene vnějších ploch s vyškraábáním spár zdiva, s očištěním povrchu, v rozsahu přes 80 do 100 %	m2	76,455	163,54	12 503,45	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/978036391					
	W		****plochy ozn. BO2, BO7					
	W		***pravá strana					

PC	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	VV		"stěny vnější" 6,42+4,785*3,5		23,168			
	VV		"otvory" (3,3*2,5)*-1		8,250			
	VV		"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		"otvory" 0		0,000			
	VV		"ostění" 0		0,000			
	VV		**levá strana					
	VV		"stěny vnější" 15,5+4,785*3,5		32,248			
	VV		"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
	VV		"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		***střed					
	VV		"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
52	K	985112122	Odsekání degradovaného betonu lince kleneb a podhledů, tloušťky přes 10 do 30 mm	m2	96,155	546,22	52 521,78	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985112122					
	VV		***plochy ozn. B8					
	VV		"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
	VV		"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
	VV		"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
	VV		"deska horní_1x" 44,16		44,160			
53	K	985112132	Odsekání degradovaného betonu rubu kleneb a podlah, tloušťky přes 10 do 30 mm	m2	72,293	442,79	32 010,62	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985112132					
	VV		***plochy ozn. B15					
	VV		"na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
	VV		"na k. (228.52)" 44,16		44,160			
	VV		"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
54	K	985112192	Odsekání degradovaného betonu Příplatek k cenám za práci ve stísněném prostoru	m2	96,155	254,31	24 453,18	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985112192					
	VV		***plochy ozn. B8					
	VV		"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
	VV		"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
	VV		"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
	VV		"deska horní_1x" 44,16		44,160			
55	K	985131111	Očištění ploch stěn, rubu kleneb a podlah tlakovou vodou	m2	179,433	139,53	25 036,29	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985131111					
	VV		***plochy ozn. B15					
	VV		"na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
	VV		"na k. (228.52)" 44,16		44,160			
	VV		"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
	VV		***plochy ozn. B16					
	VV		"na k. (228.55)" 107,14		107,140			
56	K	905131311	Očištění ploch stěn, rubu kleneb a podlah ruční dočištění ocelovými kartáči	m2	16,050	101,02	2 905,37	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/905131311					
	VV		***stěny při styku s terénem					
	VV		(7,285*2+3,2+7,165*2)*0,5		16,050			
57	K	985132311	Očištění ploch lince kleneb a podhledů ruční dočištění ocelovými kartáči	m2	96,155	208,35	20 033,89	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985132311					
	VV		***plochy ozn. B8					
	VV		"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
	VV		"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
	VV		"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
	VV		"deska horní_1x" 44,16		44,160			
58	K	985139111	Očištění ploch Příplatek k cenám za práci ve stísněném prostoru	m2	96,155	149,08	14 334,79	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985139111					
	VV		***plochy ozn. B8					
	VV		"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
	VV		"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
	VV		"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
	VV		"deska horní_1x" 44,16		44,160			
59	K	985311212	Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně lince kleneb a podhledů, tloušťky přes 10 do 20 mm	m2	96,155	2 005,37	192 826,35	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985311212					
	VV		***plochy ozn. B8					
	VV		"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
	VV		"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
	VV		"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
	VV		"deska horní_1x" 44,16		44,160			
60	K	985311312	Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně rubu kleneb a podlah, tloušťky přes 10 do 20 mm	m2	179,433	2 369,25	425 121,64	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985311312					
	VV		***plochy ozn. B15					
	VV		"na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
	VV		"na k. (228.52)" 44,16		44,160			
	VV		"šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
	VV		***plochy ozn. B16					
	VV		"na k. (228.55)" 107,14		107,140			
61	K	985311911	Reprofilace betonu sanačními maltami na cementové bázi ručně Příplatek k cenám za práci ve stísněném prostoru	m2	96,155	665,94	64 033,46	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985311911					
	VV		***plochy ozn. B8					
	VV		"deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
	VV		"podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
	VV		"trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
	VV		"deska horní_1x" 44,16		44,160			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
62	K	905312132	Stěrka k vyrovnání ploch reprofilovaného betonu rubu kleneb a podlah, tloušťky přes 2 do 3 mm	m2	179,433	390,03	71 563,26	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985312132					
			W ***plochy ozn. B15					
			W "na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
			W "na k. (228.52)" 44,16		44,160			
			W "šikmá deska schod. 2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
			W ***plochy ozn. B16					
			W "na k. (228.55)" 107,14		107,140			
63	K	985321111	Ochranný nátěr betonářské výztuže 1 vrstva tloušťky 1 mm na cementové bázi stěn, líce kleneb a podhledů	m2	96,155	312,50	30 048,44	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985321111					
			W ***plochy ozn. B8					
			W "deska schodiště_2x" (2,745+0,15+2,7)*3,5*2		39,165			
			W "podesta_2x" (2,9*1,5)*2		8,700			
			W "trám_2x" (0,16+0,3+0,13)*3,5*2		4,130			
			W "deska horní 1x" 44,16		44,160			
64	K	985321112	Ochranný nátěr betonářské výztuže 1 vrstva tloušťky 1 mm na cementové bázi rubu kleneb a podlah	m2	179,433	277,00	49 702,94	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985321112					
			W ***plochy ozn. B15					
			W "na k. (227.02)" 4,65*2		9,300			
			W "na k. (228.52)" 44,16		44,160			
			W "šikmá deska schod._2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1		18,833			
			W ***plochy ozn. B16					
			W "na k. (228.55)" 107,14		107,140			
65	K	985321911	Ochranný nátěr betonářské výztuže Příplatek k cenám za práci ve stísněném prostoru	m2	96,155	103,87	9 987,62	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/985321911					
66	K	905351111R	Uhlíkové tkaniny pro zesílení nosných železobetonových konstrukcí modulu pružnosti do 245 kN/mm2 podlah, hmotnosti do 250 g/m2	m2	32,142	2 479,22	79 687,09	
			W ***plochy ozn. B16_uvažováno cca 30% plochy					
			W "na k. (228.55)" 107,14*0,3		32,142			
D		997	Přesun sutě				441 449,72	
67	K	997013211	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m svisle ručně pro budovy a haly výšky do 6 m	t	140,345	928,01	130 241,56	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013211					
68	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km	t	140,345	314,45	44 131,49	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013501					
69	K	997013509	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další i započatý 1 km přes 1 km	t	2 806,900	13,74	38 566,81	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013509					
			W 140,345*20 *Přepočtené koeficientem množství		2 806,900			
70	K	997013603	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) cihelného zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 01 02	t	45,000	1 420,00	63 900,00	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013603					
71	K	997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) smíšeného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04	t	93,930	1 650,00	154 984,50	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013631					
			W 140,345-45-0,25-0,9-0,265		93,930			
72	K	997013811	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) dřevěného zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 02 01	t	0,250	1 650,00	412,50	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013811					
			W "křoviny a větve cca" 0,25		0,250			
73	K	997013847	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) asfaltového s obsahem dehtu zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 03 01	t	0,900	10 200,00	9 180,00	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/997013847					
74	K	99/U1386UR	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovně) železo nebo ocel, kód odpadu 17 04 05	t	0,265	124,00	32,86	
D		998	Přesun hmot				149 721,82	
75	K	998018001	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční - bez užití mechanizace vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy s jakoukoliv nosnou konstrukcí výšky do 6 m	t	90,415	1 655,94	149 721,82	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998018001					
D		PSV	Práce a dodávky PSV				724 571,30	
D		711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům				164 685,15	
76	K	711413121	Izolace proti povrchové a podpovrchové vodě natěradly a tmely za studena na ploše svislé S těsnící hmotou dvousložkovou bitumenovou	m2	25,130	655,99	16 485,03	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/711413121					
			W ***na nepřístupné nové zděno tvrně prostoru schodiště					
			W "stěry" (2,965*4+1,2*4+2,4*4+2,4*10)*0,5		25,130			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
77	K	711493111	Izolace proti podpovrchové a tlakové vodě - ostatní na ploše vodorovné V dvousložkovou na bázi cementu	m2	211,183	613,97	129 660,03	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/711493111 VV "základové pasy" (7,202*4+2,9*4+10,2)*0,3+3,2*0,2 15,910 VV "šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1*2 37,665 VV "podesta schod_2x" 1,5*3,1*2 9,300 VV "podesta horní_1x" 41,16 41,160 VV "podesta na k. (228.55)" 107,14 107,140					
78	K	711493121	Izolace proti podpovrchové a tlakové vodě - ostatní na ploše svislé S dvousložkovou na bázi cementu	m2	25,635	636,32	16 312,06	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/711493121 VV "šikmá deska schod_2x" ((3,05+2,885+0,14)*0,3)*2 3,645 VV "podesta schod_2x" (1,5*0,3)*2 0,900 VV "podesta horní_1x" (36,13-3,1*2-9,5)*0,1 2,043 VV "podesta na k. (228.55)" (11,275*2-1,0*2+1,57*6)*0,1 2,997 VV ***stěny při styku s terémem VV (7,285*2+3,2+7,165*2)*0,5 16,050					
79	K	998711101	Přesun hmot pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky do 6 m	t	1,219	1 190,41	1 451,11	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998711101					
80	K	998711181	Přesun hmot pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu Příplatek k cenám za přesun prováděný bez použití mechanizace pro jakoukoliv výšku objektu	t	1,219	637,34	776,92	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998711181					
D		767	Konstrukce zámečnické				66 998,36	
81	K	767161813	Demontáž zábradlí do suti rovného nerozebíratelný spoj hmotnosti 1 m zábradlí do 20 kg	m	50,500	304,34	15 369,17	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/767161813 VV "BO9" 8,6*4+4,7*2+3,5+3,2 50,500					
82	K	767165114	Montáž zábradlí rovného madel z trubek nebo tenkostěnných profilů svařováním	m	50,500	340,60	17 200,30	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/767165114 VV "BO9" 8,6*4+4,7*2+3,5+3,2 50,500					
83	M	55283903	trubka ocelová bezešvá hladká jakost 11 353 51x2,6mm	m	55,045	239,00	13 155,76	CS ÚRS 2023 01
			50,5*1,09 "Přepočtené koeficientem množství" 55,045					
84	K	767995111	Montáž ostatních atypických zámečnických konstrukcí hmotnosti do 5 kg	kg	104,405	153,31	16 006,33	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/767995111 "kotvení madla do zdiva l=0,7bm_95 ks" 0,7*95*1,57 104,405					
85	M	13010200	tyč ocelová plochá jakost S235JR (11 375) 40x4mm	t	0,114	46 200,00	5 266,80	CS ÚRS 2023 01
			VV "kotvení madla do zdiva l=0,7bm_95 ks" 0,7*95*1,57/1000*1,09 0,114					
D		771	Podlahy z dlaždic				406 618,76	
86	K	771111011	Příprava podkladu před provedením dlažby vysátí podlah	m2	195,265	15,74	3 073,47	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771111011					
87	K	771121015	Příprava podkladu před provedením dlažby nátěr kontaktní pro nesavé podklady na podlahu	m2	200,605	48,16	9 661,14	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771121015 VV 195,265+53,4*0,1 200,605					
88	K	771161011	Příprava podkladu před provedením dlažby montáž profilu dilatační spáry v rovině dlažby	m	16,400	31,80	521,52	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771161011					
89	M	59054165	profil dilatační s bočními díly z PVC/CPE tl 12,5mm	m	18,040	191,00	3 445,64	CS ÚRS 2023 01
			VV 16,4*1,1 "Přepočtené koeficientem množství" 18,040					
90	K	771474113	Montáž soklů z dlaždic keramických lepených flexibilním lepidlem rovných, výšky přes 90 do 120 mm	m	53,400	144,43	7 712,56	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771474113 VV "šikmá deska schod_2x" ((3,05+2,885+0,14)*0,3)*2*** 3,000 VV "podesta schod_2x" 1,5*2 20,430 VV "podesta horní_1x" (36,13-3,1*2-9,5) 29,970 VV "podesta na k. (228.55)" (11,275*2-1,0*2+1,57*6) 29,970					
91	M	59761427	dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru pro vysoké mechanické namáhání přes 85 do 100ks/m2	m2	8,010	886,00	7 096,86	CS ÚRS 2023 01
			VV 53,4*0,15 "Přepočtené koeficientem množství" 8,010					
92	K	7711574253	Montáž podlah z dlaždic keramických lepených flexibilním lepidlem malotomátových pro vysoké mechanické zatížení hladkých přes 85 do 100 ks/m2	m2	195,265	919,53	179 552,03	CS ÚRS 2023 01
			Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/7711574253 Pozámka k položce: P Použit vsoce kvalitní deformovatelné cementové lepidlo prodlouženou dobou zavaznutí: VV "šikmá deska schod_2x" (3,05+2,885+0,14)*3,1*2 37,665 VV "podesta schod_2x" 1,5*3,1*2 9,300 VV "podesta horní_1x" 41,16 41,160 VV "podesta na k. (228.55)" 107,14 107,140					
93	M	59761427	dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru pro vysoké mechanické namáhání přes 85 do 100ks/m2	m2	214,792	886,00	190 305,71	CS ÚRS 2023 01
			VV 195,265*1,1 "Přepočtené koeficientem množství" 214,792					
94	K	771592011	Čištění vnitřních ploch po položení dlažby podlah nebo schodišť chemickými prostředky	m2	200,605	26,17	5 249,83	CS ÚRS 2023 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/771592011					
	VV		195,265+53,4*0,1		200,605			
	D	772	Podlahy z kamene				36 996,92	
95	K	772591915	Dlažby z kamene oprava - ostatní práce očištění ocelovými kartáči	m2	99,210	187,36	18 587,99	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/772591915					
	VV		"úprava stávajících schod. stupňů" 124*0,515		63,860			
	VV		"B15" (0,15*2+0,4)*50,5		35,350			
96	K	772591922	Dlažby z kamene oprava - ostatní práce nátěr impregnační a zpevňující	m2	99,210	185,23	18 376,67	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/772591922					
	VV		"úprava stávajících schod. stupňů" 124*0,515		63,860			
	VV		"B15" (0,15*2+0,4)*50,5		35,350			
97	K	998772101	Přesun hmot pro kamenné dlažby, obklady schodiškových stupňů a soklů stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky do 6 m	t	0,025	746,76	18,67	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998772101					
98	K	998772181	Přesun hmot pro kamenné dlažby, obklady schodiškových stupňů a soklů stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu Příplatek k cenám za přesun provedený bez použití mechanizace pro jakoukoliv výšku objektu	t	0,025	543,61	13,59	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/998772181					
	D	783	Dokončovací práce - nátěry				49 272,11	
99	K	783301311	Příprava podkladu zámečnických konstrukcí před provedením nátěru odmaštění odmašťovačem vodou ředitelným	m2	79,951	67,47	5 394,29	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783301311					
	VV		***konstrukce zábradlí					
	VV		"Př50/4_l=66,5bm" (0,5*2+0,04*2)*66,5		71,820			
	VV		"Tr. d50_l=47,3bm" (2*P1*0,025*0,025+2*P1*0,025*1)*50,5		8,131			
100	K	783314201	Základní antikorozní nátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní	m2	79,951	140,84	11 260,30	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783314201					
101	K	783315103	Mezinátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický samozákladující	m2	79,951	124,80	9 982,08	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783315103					
102	K	783317101	Krycí nátěr (email) zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní	m2	79,951	126,60	10 121,80	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783317101					
103	K	783826615	Hydrofobizační nátěr omítek silikonový, transparentní, povrchů hladkých omítek hladkých, zrnitých tenkovrstvých nebo štukových stupně členitosti 1 a 2	m2	161,709	77,38	12 513,04	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/783826615					
	VV		***plochy ozn. BO2, BO7					
	VV		***pravá strana					
	VV		"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
	VV		"otvory" (3,3*2,5)*-1		-8,250			
	VV		"ostění" (3,3+2,5*2)*0,15		1,245			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		"otvory" 0		0,000			
	VV		"ostění" 0		0,000			
	VV		***levá strana					
	VV		"stěny vnější" (15,5+4,785*3,5)*2		64,495			
	VV		"otvory" 0,8*1,97*-1		-1,576			
	VV		"ostění" (1,0+2,5*2)*0,15		0,900			
	VV		"stěny zábradlí" (3,9+4,785*0,5)*2		12,585			
	VV		***střed					
	VV		"stěnyzábradlí" 3,9*0,5+3,2*0,5		3,550			
	VV		"stěna čelní" 3,2*3,65		11,680			
	D	VRN	Vedlejší rozpočtové náklady				378 443,72	
	D	VRN1	Průzkumné, geodetické a projektové práce				40 098,67	
104	K	013254000	Dokumentace skutečného provedení stavby	soub.	1,000	40 098,67	40 098,67	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/013254000					
	D	VRN3	Zařízení staveniště				84 207,21	
105	K	030001000	Zařízení staveniště	soub.	1,000	84 207,21	84 207,21	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/030001000					
	D	VRN4	Inženýrská činnost				79 709,14	
106	K	045002000	Kompletační a koordinační činnost	soub.	1,000	79 709,14	79 709,14	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/045002000					
	D	VRN6	Územní vlivy				140 345,35	
107	K	060001000	Územní vlivy	soub.	1,000	140 345,35	140 345,35	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/060001000					
	D	VRN7	Provozní vlivy				34 083,35	
108	K	070001000	Provozní vlivy	soub.	1,000	34 083,35	34 083,35	CS ÚRS 2023 01
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/070001000					

Struktura údajů, formát souboru a metodika pro zpracování

Struktura

Soubor je složen ze záložky Rekapitulace stavby a záložek s názvem soupisu prací pro jednotlivé objekty ve formátu XLSX. Každá ze záložek přitom obsahuje ještě samostatné sestavy vymezené orámováním a nadpisem sestavy.

Rekapitulace stavby obsahuje sestavu Rekapitulace stavby a Rekapitulace objektů stavby a soupisů prací.

V sestavě **Rekapitulace stavby** jsou uvedeny informace identifikující předmět veřejné zakázky na stavební práce, KSO, CC-CZ, CZ-CPV, CZ-CPA a rekapitulaci celkové nabídkové ceny uchazeče.

Termínem "uchazeč" (resp. zhotovitel) se myslí "účastník zadávacího řízení" ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek.

V sestavě **Rekapitulace objektů stavby a soupisů prací** je uvedena rekapitulace stavebních objektů, inženýrských objektů, provozních souborů, vedlejších a ostatních nákladů a ostatních nákladů s rekapitulací nabídkové ceny za jednotlivé soupisy prací. Na základě údaje Typ je možné identifikovat, zda se jedná o objekt nebo soupis prací pro daný objekt:

STA	Stavební objekt pozemní
ING	Stavební objekt inženýrský
PRO	Provozní soubor
VON	Vedlejší a ostatní náklady
OST	Ostatní
Soupis	Soupis prací pro daný typ objektu

Soupis prací pro jednotlivé objekty obsahuje sestavy Krycí list soupisu prací, Rekapitulace členění soupisu prací, Soupis prací. Za soupis prací může být považován i objekt stavby v případě, že neobsahuje podřízenou zakázku.

Krycí list soupisu obsahuje rekapitulaci informací o předmětu veřejné zakázky ze sestavy Rekapitulace stavby, informaci o zařazení objektu do KSO, CC-CZ, CZ-CPV, CZ-CPA a rekapitulaci celkové nabídkové ceny uchazeče za aktuální soupis prací.

Rekapitulace členění soupisu prací obsahuje rekapitulaci soupisu prací ve všech úrovních členění soupisu tak, jak byla tato členění použita (např. stavební díly, funkční díly, případně jiné členění) s rekapitulací nabídkové ceny.

Soupis prací obsahuje položky veškerých stavebních nebo montážních prací, dodávek materiálů a služeb nezbytných pro zhotovení stavebního objektu, inženýrského objektu, provozního souboru, vedlejších a ostatních nákladů.

Pro položky soupisu prací se zobrazují následující informace:

PČ	Pořadové číslo položky v aktuálním soupisu
TYP	Typ položky: K - konstrukce, M - materiál, PP - plný popis, PSC - poznámka k souboru cen, P - poznámka k položce, VV - výkaz výměr
Kód	Kód položky
Popis	Zkrácený popis položky
MJ	Měrná jednotka položky
Množství	Množství v měrné jednotce
J.cena	Jednotková cena položky. Zadaní může obsahovat namísto J.ceny sloupce J.materiál a J.montáž, jejichž součet definuje J.cenu položky.
Cena celkem	Celková cena položky daná jako součin množství a j.ceny
Cenová soustava	Příslušnost položky do cenové soustavy

Ke každé položce soupisu prací se na samostatných řádcích může zobrazovat:

- Plný popis položky
- Poznámka k souboru cen a poznámka zadavatele
- Výkaz výměr

Pokud je k řádku výkazu výměr evidovaný údaj ve sloupci Kód, jedná se o definovaný odkaz, na který se může odvolávat výkaz výměr z jiné položky.

Metodika pro zpracování

Jednotlivé sestavy jsou v souboru provázány. Editovatelné pole jsou zvýrazněny žlutým podbarvením, ostatní pole neslouží k editaci a nesmí být jakkoliv modifikovány.

Uchazeč je pro podání nabídky povinen vyplnit žlutě podbarvená pole:

Pole Uchazeč v sestavě Rekapitulace stavby - zde uchazeč vyplní svůj název (název subjektu)

Pole IČ a DIČ v sestavě Rekapitulace stavby - zde uchazeč vyplní svoje IČ a DIČ

Datum v sestavě Rekapitulace stavby - zde uchazeč vyplní datum vytvoření nabídky

J.cena = jednotková cena v sestavě Soupis prací o maximálním počtu desetinných míst uvedených v poli

- pokud sestavy soupisů prací obsahují pole J.cena, měla by být všechna tato pole vyplněna nenulovými

Poznámka - nepovinný údaj pro položku soupisu

V případě, že sestavy soupisů prací neobsahují pole J.cena, potom ve všech soupisech prací obsahují pole:

- J.materiál - jednotková cena materiálu
- J.montáž - jednotková cena montáže

Uchazeč v tomto případě by měl vyplnit všechna pole J.materiál a pole J.montáž nenulovými kladnými číslicemi. V případech, kdy položka neobsahuje žádný materiál je přípustné, aby pole J.materiál bylo vyplněno nulou. V případech, kdy položka neobsahuje žádnou montáž je přípustné, aby pole J.montáž bylo vyplněno nulou. Obě pole - J.materiál, J.Montáž u jedné položky by však neměly být vyplněny nulou.

Rekapitulace stavby

Název atributu	Povinný (A/N)	Popis	Typ	Max. počet znaků
Kód	A	Kód stavby	String	20
Stavba	A	Název stavby	String	120
Místo	N	Místo stavby	String	50
Datum	A	Datum vykonaného exportu	Date	
KSO	N	Klasifikace stavebního objektu	String	15
CC-CZ	N	Klasifikace stavebních děl	String	15
CZ-CPV	N	Společný slovník pro veřejné zakázky	String	20
CZ-CPA	N	Klasifikace produkce podle činnosti	String	20
Zadavatel	N	Zadavatel zadání	String	50
IČ	N	IČ zadavatele zadání	String	20
DIČ	N	DIČ zadavatele zadání	String	20
Uchazeč	N	Uchazeč veřejné zakázky	String	50
Projektant	N	Projektant	String	50
Poznámka	N	Poznámka k zadání	String	255
Sazba DPH	A	Rekapitulace sazeb DPH u položek soupisů	eGSazbaDph	
Základna DPH	A	Základna DPH určena součtem celkové ceny z položek soupisů	Double	
Hodnota DPH	A	Hodnota DPH	Double	
Cena bez DPH	A	Celková cena bez DPH za celou stavbu. Sčítává se ze všech listů.	Double	
Cena s DPH	A	Celková cena s DPH za celou stavbu	Double	

Rekapitulace objektů stavby a soupisů prací

Název atributu	Povinný (A/N)	Popis	Typ	Max. počet znaků
Kód	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	20
Stavba	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	120
Místo	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Datum	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	Date	
Zadavatel	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Projektant	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Uchazeč	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Kód	A	Kód objektu	String	20
Objektu, Soupis prací	A	Název objektu	String	120
Cena bez DPH	A	Cena bez DPH za daný objekt	Double	
Cena s DPH	A	Cena spolu s DPH za daný objekt	Double	
Typ	A	Typ zakázky	eGTypZakazky	

Krycí list soupisu

Název atributu	Povinný (A/N)	Popis	Typ	Max. počet znaků
Stavba	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	120
Objekt	A	Kód a název objektu	String	20 + 120
Soupis	A	Kód a název soupisu	String	20 + 120
KSO	N	Klasifikace stavebního objektu	String	15
CC-CZ	N	Klasifikace stavebních děl	String	15
CZ-CPV	N	Společný slovník pro veřejné zakázky	String	20
CZ-CPA	N	Klasifikace produkce podle činností	String	20
Místo	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Zadavatel	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Uchazeč	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Projektant	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Poznámka	N	Poznámka k soupisu prací	String	255
Sazba DPH	A	Rekapitulace sazeb DPH na položkách aktuálního soupisu	eGSazbaDph	
Základna DPH I	A	Základna DPH I určena součtem celkové ceny z položek aktuálního soupisu	Double	
Hodnota DPH	A	Hodnota DPH	Double	
Cena bez DPH	A	Cena bez DPH za daný soupis	Double	
Cena s DPH	A	Cena s DPH za daný soupis	Double	

Rekapitulace členění soupisu prací

Název atributu	Povinný (A/N)	Popis	Typ	Max. počet znaků
Stavba	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	120
Objekt	A	Kód a název objektu, přebírá se z Krycího listu soupisu	String	20 + 120
Soupis	A	Kód a název objektu, přebírá se z Krycího listu soupisu	String	20 + 120
Místo	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Datum	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	Date	
Zadavatel	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Projektant	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Uchazeč	N	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	50
Kód dílu - Popis	A	Kód a název dílu ze soupisu	String	20 + 100
Cena celkem	A	Cena celkem za díl ze soupisu	Double	

Soupis prací				
Název atributu	Povinný (A/N)	Popis	Typ	Max. počet znaků
Stavba	A	Přebírá se z Rekapitulace stavby	String	120
Objekt	A	Kód a název objektu	String	20 + 120
Soupis	A	Přebírá se z Krycího listu soupisu	String	20 + 120
Místo	N	Přebírá se z Krycího listu soupisu	String	50
Datum	A	Přebírá se z Krycího listu soupisu	Date	
Zadavatel	N	Přebírá se z Krycího listu soupisu	String	50
Projektant	N	Přebírá se z Krycího listu soupisu	String	50
Uchazeč	N	Přebírá se z Krycího listu soupisu	String	50
PČ	A	Pořadové číslo položky soupisu	Long	
Typ	A	Typ položky soupisu	eGTypPolozky	1
Kód	A	Kód položky ze soupisu	String	20
Popis	A	Popis položky ze soupisu	String	255
MJ	A	Měrná jednotka položky	String	10
Množství	A	Množství položky soupisu	Double	
J.Cena	A	Jednotková cena položky	Double	
Cena celkem	A	Cena celkem vyčíslena jako J.Cena * Množství	Double	
Cenová soustava	N	Zařazení položky do cenové soustavy	String	50
p	N	Poznámka položky ze soupisu	Memo	
psc	N	Poznámka k souboru cen ze soupisu	Memo	
pp	N	Plný popis položky ze soupisu	Memo	
vv	N	Výkaz výměr (figura, výraz, výměra) ze soupisu	Text,Text,Double	20, 150
DPH	A	Sazba DPH pro položku	eGSazbaDPH	
Hmotnost	A	Hmotnost položky ze soupisu	Double	
Suť	A	Suť položky ze soupisu	Double	
Nh	N	Normohodiny položky ze soupisu	Double	

Datová věta		
Typ věty	Hodnota	Význam
eGSazbaDPH	základní	Základní sazba DPH
	snížená	Snížená sazba DPH
	nulová	Nulová sazba DPH
	zákl. přenesená	Základní sazba DPH přenesená
	sníž. přenesená	Snížená sazba DPH přenesená
eGTypZakazky	STA	Stavební objekt
	PRO	Provozní soubor
	ING	Inženýrský objekt
	VON	Vedlejší a ostatní náklady
	OST	Ostatní náklady
eGTypPolozky	1	Položka typu HSV
	2	Položka typu PSV
	3	Položka typu M
	4	Položka typu OSI

PROTOKOL O ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY		
Název stavby (nebo její dokončené části): Oprava schodiště a průchodu domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, Praha 10		
Předávající:	Přijímající	Datum zahájení přijímacího řízení: vh Datum ukončení přijímacího řízení: _____ v _____ h
Statutární zástupce	Statutární zástupce:	
Investor: Městská část Praha 10, Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 10138 IČ: 00063941	Projektant:	
Zhotovitel.....	Inženýrskou činnost nebo tech, dozor prováděl:	
Objednávka: dle smlouvy o dílo z.....	Stavební povolení Č j _____ ze dne	
Cena stavby nebo její dokončené části:		
Datum zahájení prací:	Datum ukončení prací:	Jakost provedených prací:
Soupis vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí:		
Dohoda o opatřeních a lhůtách k odstranění vad a nedodělků:		
Termín úplného vyklizení staveniště:		
DOKUMENTACE A DOKLADY		
Dokumentace skutečného provedení předána dne		
Předávané doklady z přípravy a realizace stavby:		
Veškeré atesty na použité materiály:		
Zbývá předat: ----- Termín:-----		
Soupis příloh, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu:		

Předávající předává a přejímající přejímá dnešního dne dokončenou stavbu

	Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
PŘEDÁVAJÍCÍ			
PŘEBÍRAJÍCÍ			
UŽIVATEL			

POZNÁMKY:

Příloha č. 14 – dohoda o ukončení uzavřené Smlouva o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu ze dne 23. 03. 2022

Dohoda o ukončení Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu č. 2021/OMP/1650 ze dne 23. 3. 2022

uzavřená dle ustanovení § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)

Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČO: 00063941

DIČ: CZ-00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č. účtu: 27-2000733369/0800

zastoupená starostou Ing. arch. Martinem Valovičem

k smluvnímu jednání oprávněn Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „**MČ**“)

a

.....	RČ:
.....	RČ:
.....	RČ:

(aktuální seznam majitelů jednotek ke dni podpisu)

zastoupeni **na základě plných mocí Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**, IČO: 28898419, zapsaným v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle S, vložka 10263, se sídlem: Bělocerkevská 1299/24, 100 00 Praha 10, zastoupeno PaedDr. Dagmar Kripnerovou, předsedkyní výboru

číslo účtu: 43-6087460217/0100

(dále jen „**SVJ**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto Dohodu o ukončení Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu č. 2021/OMP/1650 ze dne 23. 3. 2022 (dále jen „Dohoda“):

I. Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany prohlašují, že dne 23. 3. 2022 uzavřely Smlouvu o poskytnutí finančních prostředků na opravu schodiště a průchodu č. 2021/OMP/1650 (dále jen „**Smlouva**“), na jejímž základě se MČ zavázala poskytnout SVJ finanční prostředky na opravu průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, a to ve výši obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem vyhotoveným Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. Č. 2411/21/2018 ze dne 20. 7. 2018 a aktualizací znaleckého posudku č. 2411/21/2018 ze dne 25. 11. 2021, maximálně však do výše 2.195.550,- Kč bez DPH, za podmínek uvedených ve Smlouvě.

1.2. MČ prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 svým usnesením č. ze dne schválilo ukončení Smlouvy na základě dohody smluvních stran.

1.3. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že na straně vlastníků jednotek, tj. členů SVJ, je tato Dohoda uzavřena současnými vlastníky jednotek, zast. SVJ, kteří případně vstoupili do práv a povinností původních vlastníků jednotek na základě převodu a/nebo přechodu vlastnického práva.

1.4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na uzavření této Dohody o ukončení Smlouvy, jelikož mají zájem o předčasné ukončení Smlouvy.

II. Předmět Dohody

2.1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude ukončena ke dni uveřejnění této Dohody v registru smluv.

III. Další ujednání

3.1. Smluvní strany se zavazují vypořádat veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy ke dni ukončení Smlouvy.

IV. Závěrečná ujednání

4.1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této Dohody budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.

4.2. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

4.3. Tuto Dohodu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

4.4. Tato Dohoda je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž SVJ obdrží 2 vyhotovení a MČ obdrží 4 vyhotovení.

4.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že Dohoda byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právnímu jednání, a podpisem této Dohody na sebe berou povinnosti a nabývají práva z této Dohody vyplývající. Na důkaz uvedených prohlášení připojují k této Dohodě své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

.....
Městská část Praha 10
Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního

.....
**Společenství vlastníků jednotek v
budově čp. 1299, 1301 v
Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**
PaedDr. DAGMAR KRIPNEROVÁ,
předsedkyně výboru

.....
**Společenství vlastníků jednotek v
budově čp. 1299, 1301 v
Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice**
Ing. FILIP VAŠÁK, PhD.,
místopředseda výboru