

Smlouva o dílo

č. 2025/OBN/0720

Městská část Praha 10

se sídlem Vinohradská 3218/169,

100 00 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. č 67

č účtu: 9021-2000 7333 69/ 0800

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Ing. Roman Březina vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, vícepráce a převzít dílo: Barbora Pavlíčková, referentka OBN/oddělení bytů a nebytových prostor

(dále jen objednatel)

a

KLIPS, spol. s r.o.

zastoupená jednatelem, panem Ing. Igorem Nekolným

se sídlem, K Horkám 16/415, Praha 10

IČO: 60464178

DIČ: CZ60464178

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

č. účtu: 475967063/0300

(dále jen zhotovitel)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou oprava volného bytu č. 1, ul. Chotutická 495/10, k.ú. Malešice, Praha 10, oprava volného bytu č. 10, ul. K Louži 1260/7, k.ú. Vršovice, Praha 10.

Jedná se o následující práce: bourací práce a demontáže, zednické práce, opravy podlah, zámečnické a truhlářské opravy, malířské a lakýrnické práce opravy elektroinstalace, plynoinstalace, vodovodu a kanalizace.

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovou nabídkou na opravu volného bytu č. 1, ul. Chotutická 495/10, k.ú. Malešice, Praha 10 a opravu volného bytu č. 10, ul. K Louži 1260/7, k.ú. Vršovice, Praha 10, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Zhotovitel se zavazuje provést na vlastní náklady a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek stanovených ve smlouvě a objednatel se mu zavazuje za to zaplatit cenu za podmínek ve smlouvě stanovených.

II.

Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku I. této smlouvy ve lhůtě **62 dnů** od převzetí staveniště. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.
2. Objednatel je povinen dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení, stanovenou touto smlouvou pouze v případě, že na něm v době převzetí nebudou zjištěny vady a nedodělky, či jiné nedostatky, bránící řádnému a bezpečnému užívání díla.
3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání.

III.

Cena plnění

1. Smluvní strany se dohodly na celkové pevné ceně za provedení díla dle této smlouvy ve výši:

Cena bez DPH

245 029,-Kč

slovy: / dvě stě čtyřicet pět tisíc dvacet devět korun českých/

DPH ze základu 245 029,-Kč bude vyčíslena v zákonné výši k termínu zdanitelného plnění a to v příslušné sazbě, dle zákona č. 235/2004 Sb., „O dani z přidané hodnoty“, ve znění pozdějších předpisů.

2. Výše uvedená pevná cena zahrnuje všechny náklady potřebné k provedení díla dle této smlouvy, realizaci a předání řádně provedeného díla zhotovitelem objednateli, jakož i náklady na vybudování, provoz, údržbu, zařízení a vyklizení staveniště a zahrnuje náklady na skládkování.
3. Smluvní strany se dohodly, že pevná cena za řádně provedené dílo podle této smlouvy bude zaplacená na účet zhotovitele takto:
 - a) veškeré faktury mohou být vystaveny a proplaceny jen v rozsahu skutečně provedených prací. Soupis provedených prací, potvrzený zástupcem objednatele bude nedílnou součástí každé takovéto faktury. Nedílnou součástí každé faktury bude zjišťovací protokol se soupisem skutečně provedených prací a zabudovanosti jednotlivých zařízení odsouhlasený technickým dozorem objednatele. Objednatel zálohy neposkytuje.
 - b) závěrečná faktura bude vystavena zhotovitelem do 15 dnů od odevzdání díla zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem a budou v ní vypořádány všechny dosud proplacené faktury. Součástí závěrečné faktury bude doklad o vyrovnání spotřebovaných médií.
 - c) zhotovitel má právo fakturovat jen do výše 90% smluvní ceny. Zbývajících 10% pevné ceny uhradí objednatel po odstranění poslední vady a nedodělku, uvedené v přejímacím protokolu.
 - d) splatnost všech faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli.
4. Práce objednatelem dodatečně písemně vyžádané nad rozsah předpokládaný projektem nebo výzvou více zájemcům, uhradí objednatel po vzájemné písemné dohodě o jejich rozsahu a ceně. S realizací víceprací zhotovitel nezapočne před uzavřením této písemné dohody. Skutečnosti rozhodné pro účtování víceprací zaznamenávají smluvní strany do stavebního deníku. Odsouhlasené zápisy jsou závazným podkladem pro účtování a úhradu víceprací.
5. Objednatel se zavazuje, že řádně provedené a dokončené dílo převezme a zaplatí za něj smluvní cenu.

IV.

Závazky zhotovitele

1. zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj. veškeré práce a dodávky kompletně v patřičné kvalitě a včas a to v souladu se zadávací dokumentací uvedenou v čl. I. této smlouvy, platnými právními předpisy a technickými normami. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na případné vady projektové dokumentace a to neprodleně po jejich zjištění.
2. při realizaci staveb je zhotovitel povinen si počínat s odbornou péčí, bude chránit zájmy i majetek objednatele, omezí v možné míře negativní dopady stavební činnosti na okolí. Za škodu, kterou způsobí na majetku objednatele či třetích osob v souvislosti s prováděním shora popsaneho díla, odpovídá v plném rozsahu.
3. zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, které bylo zhotoviteli předáno objednatelem, a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště vlivem své činnosti dle předpisů platných na území obce hl. m. Prahy.
4. zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně zápisem ve stavebním deníku k prověření všech prací, které mají být podle popisu v zadávací dokumentaci zakryty. Předepsané zkoušky, prokazující bezchybnost provedení částí díla, musí být provedeny před jejich zakrytím jinými konstrukcemi. Nejpozději do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla je zhotovitel povinen zcela vyklidit staveniště a vyklizené je předat objednateli.
5. zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, jakož i zdůvodnění odchylek provádění díla od zadávací dokumentace. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k jeho zápisům připojovat své stanovisko. Zhotovitel je povinen uchovat stavební deník 10 let od předání a převzetí díla dle této smlouvy. První kopie stavebního (montážního) deníku předá zhotovitel objednateli nejpozději s předávacím protokolem. Zhotovitel předá objednateli všechny potřebné doklady jako např. výchozí revize, protokoly o zkouškách, certifikáty materiálů, zjednodušenou dokumentaci stávajícího stavu.
6. pro realizaci díla je nutno zajistit odběr el. energie formou vlastního elektroměru a se správnou firmou dohodnout prostory pro zařízení staveniště, způsob úhrady za odběr vody, zvýšené náklady na úklid a osvětlení. Pro dopravu materiálu nelze používat osobní výtahy v domech.
7. zhotovitel je povinen vývěskou v domě (popřípadě jednotlivých domech), umístěnou na viditelném místě, seznámit nájemce s rozsahem prováděných prací a konečným termínem dokončení díla. Vývěska bude opatřena razítkem a podpisem zhotovitele.

V.

Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- za každý započatý den prodlení za:
 - a) nedodržení konečného termínu dokončení díla
 - b) za prodlení s odstraněním vad a nedodělků v termínech stanovených ve stavebním deníku.
2. Zhotovitel je oprávněn uložit objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.

VI.

Záruční doba a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotoven podle předané zadávací dokumentace, stavebního povolení a podmínek stanovených touto smlouvou a v záruční době bude mít vlastnosti obvyklé či v této smlouvě dohodnuté.
2. Záruční doba je stanovena na **60 měsíců** na veškeré práce. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla dle příslušných ustanovení platného právního řádu.

VII.

Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností dle této smlouvy, které může být důvodem k odstoupení od smlouvy, bude považováno ze strany objednatele:

- zhotovitel je v prodlení s konečným termínem předání dokončeného díla více než sedm kalendářních dnů.
- zhotovitel je v prodlení s plněním předmětu díla dle této smlouvy o více než sedm kalendářních dnů.
- zhotovitel neprovede dílo v kvalitě dle schválené PD, dle stavebního povolení, platných právních předpisů a technických norem.
- zhotovitel bez vážných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší než sedm kalendářních dnů.
- zhotovitel si při realizaci nepočíná s odbornou péčí, nechrání zájmy a majetek objednatele, případně třetích osob a neomezuje v možné míře negativní dopady stavební činnosti na okolí

VIII.

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu předmětu této smlouvy.
2. Do funkce technického dozoru objednatele (dále TDO) byly objednatelem jmenováni paní **Barbora Pavlíčková, tel. 267 093 431** za ÚMČ Praha 10, za správní firmu PRAHA 10 – Majetková, a.s.
3. Technický dozor je oprávněn zejména:
 - zastupovat objednatele ve věcech technických při jednáních se zhotovitelem a stavebním úřadem
 - na vyzvání učiněné zhotovitelem nejméně 3 dny předem přebírat práce a dodávky, které budou v dalším postupu realizace díla zakryty
 - provádět kontrolu kvality díla
 - provádět kontrolu odstraňování vad a nedodělků, včetně potvrzení jejich odstranění
 - vydat souhlasné stanovisko k protokolu o předání a převzetí dokončeného díla
 - kontrolovat a stvrzovat zápisem do stavebního deníku dodržování postupu prací podle zadávací dokumentace, případně dalších požadavků objednatele
 - kontrolovat a stvrzovat soupisy provedených prací zhotovitele a přebírat jeho faktury
 - potvrdit protokol o předání a převzetí staveníšť.

4. Funkci stavbyvedoucího bude jako osoba určená zhotovitelem vykonávat pan

Ing. Igor Nekolný, 

5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany zhotovitele pan **Ing. Igor Nekolný.**

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma stranami.
5. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
6. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje elektronicky.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Roman
Březina**

Digitálně
podepsal Roman
Březina
Datum:
2025.04.16
06:46:15 +02'00'

.....
objednatel

**Ing. Igor
Nekolný**

Digitálně podepsal
Ing. Igor Nekolný
Datum: 2025.04.15
11:50:25 +02'00'

.....
zhotovitel

REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.1, Chotutická 495/10, Praha 10	139 705,00 Kč
Byt č.10, K Louži 1260/7, Praha 10	105 324,00 Kč
	245 029,00 Kč

Celkem bez DPH**245 029,00 Kč**

Soupis prací

Oprava bytu dle zadání byt č.1 BD Chotutická 495/10,Praha 10

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: 04/2025

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
demontáž garnýžů	soub.	1	620	620,00
oprava a seřízení vestavěných skříní	soub.	1	980	980,00
oprava a seřízení oken	soub.	4	400	1600,00
vybourání obkladu v kuchyni	soub.	1	790	790,00
oprava omítky pod vybouraným obkladem	m2	4	340	1360,00
vyčištění a oprava spár obkladů a dlažeb v koupelně a na WC	soub.	1	2400	2400,00
vyčištění a renovace polstrování vstupních dveří	ks	1	820	820,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	900	900,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2900	2900,00
škrábání maleb	m2	265	35	9275,00
penetrování povrchů	m2	265	22	5830,00
drobný materiál	soub.	1	2950	2950,00
výmalba barva bílá classic	m2	265	75	19875,00
repase a čištění baterií	ks	2	350	700,00
seřízení dveří a kování	ks	5	450	2250,00
lokální opravy nátěrů dveří	ks	5	390	1950,00
lokální oprav nátěrů zárubní	ks	5	280	1400,00
nátěr dveří syntetický - vstupní dveře do chodby	ks	1	950	950,00
dtto těsnění dveří	ks	1	640	640,00
dtto truhlářská záslepka demontovaného přídatného zámku	ks	1	740	740,00
výměna sprchové hadice a sprchy	ks	1	390	390,00
renovace parket dub - broušení,tmelení a nátěr střední oprava	m2	49,5	590	29205,00
lokální opravy podlahových lišt	m	45	40	1800,00
oprava nátěrů ÚT	ks	4	490	1960,00
broušení prahů	ks	4	250	1000,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	2450	2450,00
opravy malých poch omítek do 10x10cm	ks	30	60	1800,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
silikonování spojů a přechodů	m	58	80	4640,00
doprava materiálu staveništní	soub.	1	1500	1500,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	4900	4900,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	900	900,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	2670	2670,00
doplnění chybějících elektrozásuvek	ks	4	490	1960,00
revize elektro	ks	1	3100	3100,00
kontrola rozvodu plynu	ks	1	900	900,00
revize plyn	ks	1	3500	3500,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	900	900,00
pomocné práce	hod	10	390	3900,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3500	3500,00
	Kč			131205,00

☐ CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	131205,00
☐ CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč	8500,00
☐ CELKEM ZRN + VRN	Kč	139705,00
☐ CELKEM DPH		

☐ CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH	139705,00
--	------------------

Pozn.:

Jedná se o položky agregované, t.zn., že tyto položky zajišťují kompletní provedení a řádné dokončení všech uvedených druhů stavebních prací bez nutnosti použití dalších doplňujících položek.

vypracoval : **KLIPS spol.s r.o.**,K Horkám 16/415,Praha 10,jednatel ing. Nekolný
IČO 60464178,DIČ CZ60464178



Soupis prací

Oprava bytu dle zadání **byt č.10 BD K Louži 1260/7,Praha 10**

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: 04/2025

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
repase a seřízení kuchyňské linky	soub.	1	1750	1750,00
vyčištění plynového sporáku s el.troubou	soub.	1	850	850,00
oprava a seřízení oken	soub.	2	600	1200,00
vyčištění obkladu v kuchyni	soub.	1	760	760,00
vyčištění a oprava spár obkladů a dlažeb v koupelně a na WC	soub.	1	2420	2420,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	750	750,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2720	2720,00
škrábání maleb	m2	172	35	6020,00
penetrování povrchů	m2	172	22	3784,00
drobný materiál	soub.	1	1800	1800,00
výmalba barva bílá classic	m2	172	75	12900,00
repase a čištění baterií	ks	3	350	1050,00
seřízení dveří a kování	ks	6	450	2700,00
lokální opravy nátěrů křidel dveří	ks	7	390	2730,00
lokální oprav nátěrů zárubní	ks	6	280	1680,00
seřízení vstupních dveří vč.kování	ks	1	950	950,00
výměna sprchové hadice a sprchy	ks	1	390	390,00
renovace parket dub - broušení,tmelení a nátěr genrální oprava	m2	27	740	19980,00
lokální opravy podlahových lišt	m	32	40	1280,00
oprava nátěrů ÚT	ks	2	490	980,00
broušení prahů	ks	3	250	750,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	1900	1900,00
opravy malých poch omítek do 10x10cm	ks	20	60	1200,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
silikonování spojů a přechodů	m	40	80	3200,00
doprava materiálu staveništní	soub.	1	1980	1980,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	4900	4900,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	850	850,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	1900	1900,00
revize elektro	ks	1	3100	3100,00
kontrola rozvodu plynu	ks	1	900	900,00
revize plyn	ks	1	3500	3500,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	900	900,00
pomocné práce	hod	5	390	1950,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3100	3100,00
Kč				98124,00

☐ CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	98124,00
☐ CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč	7200,00
☐ CELKEM ZRN + VRN	Kč	105324,00
☐ CELKEM DPH		

☐ CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH	105324,00
--	------------------

Pozn.:

Jedná se o položky agregované, t.zn., že tyto položky zajišťují kompletní provedení a řádné dokončení všech uvedených druhů stavebních prací bez nutnosti použití dalších doplňujících položek.

vypracoval : **KLIPS spol.s r.o.**,K Horkám 16/415,Praha 10,jednatel ing. Nekolný

IČO 60464178,DIČ CZ60464178

