



# Smlouva o dílo

č. 2021/OBN/1761

## **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,  
zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou  
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: referentka OBN/oddělení bytů a nebytových prostor

(dále jen objednatel)

a

## **S.B.S. Universal spol.s.r.o.**

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 37606

zastoupená jednatelem panem Ing. Martinem Bazalou

se sídlem Ledaňská 433/9, Braník, 147 00 Praha 4

IČO: 63668441

DIČ: CZ63668441

bankovní spojení: ČSOB a.s.

č. účtu:

(dále jen zhotovitel)

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

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

**1. Předmětem této smlouvy je oprava volného bytu č.12 , přesná specifikace místa díla č.p.1804 k.ú. Strašnice, ul. Průběžná 55 a oprava volného bytu č.7 , přesná specifikace místa díla č.p.904 k.ú. Vršovice, ul. Sámova 18 vše Praha 10.**

**2. Vlastní rozsah prací je dán cenovou nabídkou na opravu volného bytu č. 12, č.p. 1804, k.ú.Strašnice, ul. Průběžná 55 a opravu volného bytu č. 7, č.p. 904, k.ú.Vršovice, ul. Sámova 18 vše Praha 10, která je 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 **do 31.1.2022**. 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**

**175 445,- Kč**

slovy: / stosedmdesátpěttisícčtyřistačtyřicetpětkorunčeských /

**DPH ze základu 175 445,- 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 zaplácena 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 přijímacím 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 popsaného 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 dnu 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 jmenovány paní [redacted] za ÚMČ Praha 10 a paní [redacted] za správní firmu **PMC FACILITY 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 staveniště

4. Funkci stavbyvedoucího bude jako osoba určená zhotovitelem vykonávat pan **ing. Martin Bazala** tel: 


5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany zhotovitele pan **ing. Martin Bazala** tel: 

## IX.

### Závěrečná ustanovení


1. smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
4. smlouva se vyhotovuje ve třech exemplářích, z nichž zhotovitel obdrží jedno paré a objednatel obdrží dvě paré.
5. účastníci si smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Datum: 15 -12- 2021

.....  
objednatel 



.....  


**S.B.S. Universal spol. s r.o.**  
Ledařská 9/433, Praha 4  
tel.: 244 468 232, fax: 244 468 231  
DIČ: CZ63668441 





Stavební úpravy bytu č.12, Průběžná 1804/55, 100 00 Praha 10, bytu č.7, Sámova 904/18, 100 00 Praha 10

| Rekapitulace ceny  |                      |
|--|----------------------|
|  | celkem bez DPH       |
| Stavební úpravy bytu č.12, Průběžná 1804/55, 100 00 Praha 10 | 87 589,00 Kč         |
| Stavební úpravy bytu č.7, Sámova 904/18, 100 00 Praha 10     | 87 856,00 Kč         |
| <b>Celkem</b>  | <b>175 445,00 Kč</b> |



**S.B.S. Universal spol. s r.o.**  
 Ledaňská 9/433, Praha 4  
 tel.: 244 468 232, fax: 244 468 231  
 DIČ: CZ63668441 ①





S.B.S. Universal spol. s r.o.  
Ledařská 433/9  
Praha 4  
IČ 63668441  
M. Bazala, jednatel

MČ Praha 10  
Kanceláře Praha 10  
Vršovická 68  
pí. Pavlíčková

## CENOVÁ NABÍDKA

Na  
Opravu bytu č.12  
Průběžná 55, Praha 10

Na základě Vaší poptávky zpracováváme tuto cenovou nabídku na opravu bytové jednotky č.12, která se nachází v třetím patře bytového domu na adrese Průběžná 55, Praha 10. Technologie opravy vychází ze standartu vybavení bytů ve vlastnictví Městské části Praha 10 a z pokynů předaných nám objednatelem díla.

### Prováděné práce

#### Demontážní práce, bourání

|                                  |                  |      |         |
|----------------------------------|------------------|------|---------|
| Škrábání maleb a štuků           | 45m <sup>2</sup> | 65   | 2.925,- |
| Demontáž poškozených lišt podlah | 10m              | 30   | 300,-   |
| Demontáž spár obkladů v koupelně | 18m <sup>2</sup> | 120  | 2.160,- |
| Ostatní drobné demontážní práce  | 1soub            | 1000 | 1.000,- |
| Odnos suti                       | 1soub            | 1000 | 1.000,- |
| Odvoz a likvidace suti           | 1soub            | 1000 | 1.000,- |

#### Nové práce

|  |                   |      |          |
|--|-------------------|------|----------|
| Nové lišty, montáž, pokoj, předsíň       | 10m               | 75   | 750,-    |
| Nové lišty, dodání                       | 12m               | 95   | 1.140,-  |
| Sanování zdiva a dezinfekce              | 2m <sup>2</sup>   | 500  | 1.000,-  |
| Drobná oprava vestavěné skříně           | 1soub             | 750  | 750,-    |
| Čištění radiátorů ÚT                     | 5ks               | 350  | 1.750,-  |
| Čištění, kontrola a oprava dveří         | 7ks               | 330  | 2.310,-  |
| Opravy nátěrů zárubní                    | 5m <sup>2</sup>   | 330  | 1.650,-  |
| Nové spárování v koupelně                | 18m <sup>2</sup>  | 100  | 1.800,-  |
| Nový štuk stěn a stropu                  | 45m <sup>2</sup>  | 110  | 4.950,-  |
| Kontrola a montáž elektroinstalace       | 1soub             | 2000 | 2.000,-  |
| Vypínače, zásuvky, vývody, kryty         | 7ks               | 300  | 2.100,-  |
| Zapojení vybavení ZTI na rozvod, kontrol | 1soub             | 2000 | 2.000,-  |
| Penetrace pod malbu                      | 308m <sup>2</sup> | 24   | 7.392,-  |
| Malba stěn a stropů                      | 308m <sup>2</sup> | 50   | 15.400,- |
| Seřízení oken bytu                       | 4ks               | 2400 | 9.600,-  |
| Vyčištění parket bytu                    | 57m <sup>2</sup>  | 65   | 3.705,-  |
| Revize elektro a plynovodu               | 1soub             | 4000 | 4.000,-  |
| Úklid celého bytu                        | 77m <sup>2</sup>  | 50   | 3.850,-  |
| Energie na dílo, správní firma           | 1soub             | 700  | 700,-    |

**Materiál**

|                           |       |      |         |
|---------------------------|-------|------|---------|
| Dodání drobného materiálu | 1soub | 1500 | 1.500,- |
|---------------------------|-------|------|---------|

**Ostatní práce**

|                        |       |      |         |
|------------------------|-------|------|---------|
| Ostatní a drobné práce | 1soub | 1000 | 1.000,- |
| Pomocné lešení         | 10m2  | 120  | 1.200,- |
| Stavební úklid         | 77m2  | 35   | 2.695,- |
| Přesun hmot            | 1soub | 2000 | 2.000,- |
| Doprava                | 1soub | 1000 | 1.000,- |

---

|                       |  |  |          |
|-----------------------|--|--|----------|
| Součet celkem bez DPH |  |  | 84.627,- |
|-----------------------|--|--|----------|

|          |  |  |         |
|----------|--|--|---------|
| VRN 3,5% |  |  | 2.962,- |
|----------|--|--|---------|

---

|                          |  |  |          |
|--------------------------|--|--|----------|
| Cena celkem bez DPH v Kč |  |  | 87.589,- |
|--------------------------|--|--|----------|

V Praze dne 8.12. 2021  
Martin Bazala

S.B.S. Universal spol. s r.o.  
Ledařská 433/9  
Praha 4  
IČ 63668441  
M. Bazala, jednatel

PMC a.s.  
Kancelář Praha 10  
Vršovická 68



## CENOVÁ NABÍDKA

Na  
Opravu bytu č.7  
Sámova 18, Praha 10

Na základě Vaší poptávky zpracováváme tuto cenovou nabídku na opravu bytové jednotky č.7, která se nachází v přízemí bytového domu na adrese Sámova 18, Praha 10. Technologie opravy vychází ze standartu vybavení bytů ve vlastnictví Městské části Praha 10 a z pokynů předaných nám objednatelem dlla.

### Prováděné práce

#### Demontážní práce, bourání

|                        |                    |      |         |
|------------------------|--------------------|------|---------|
| Škrábání maleb a štuků | 104m <sup>2</sup>  | 65   | 6.760,- |
| Demontáž PVC           | 17,5m <sup>2</sup> | 150  | 2.625,- |
| Demontáž lišt          | 18m                | 30   | 540,-   |
| Demontáž kování dveří  | 3ks                | 150  | 450,-   |
| Ostatní drobné práce   | 1soub              | 1000 | 1.000,- |
| Odnos suti             | 1soub              | 2500 | 2.500,- |
| Odvoz a likvidace suti | 1soub              | 1000 | 1.000,- |

#### Nové práce

|  |                    |      |          |
|--|--------------------|------|----------|
| Nová stěrka pod PVC                      | 17,5m <sup>2</sup> | 220  | 3.850,-  |
| Nové PVC, montáž                         | 17,5m <sup>2</sup> | 350  | 6.123,-  |
| Nové PVC dodání                          | 19,5m <sup>2</sup> | 500  | 9.750,-  |
| Nové lišty, montáž, pokoj, předsíň       | 25m                | 75   | 1.875    |
| Nové lišty, dodání                       | 30m                | 95   | 2.850,-  |
| Nové nátěry dveří                        | 16m <sup>2</sup>   | 330  | 5.280,-  |
| Nové nátěry zárubní                      | 6m <sup>2</sup>    | 330  | 1.980,-  |
| Nový nátěr okna v koupelně               | 1,2m <sup>2</sup>  | 330  | 396,-    |
| Nové prahy do dveří                      | 2ks                | 435  | 870,-    |
| Nové kování dveří                        | 3ks                | 780  | 2.340,-  |
| Nový štuk stěn a stropu, pěnování        | 104m <sup>2</sup>  | 110  | 11.440,- |
| Nová rozvodnice elektro, malá, bedna     | 1ks                | 850  | 850,-    |
| Vypínače, zásuvky, vývody, kryty         | 15ks               | 200  | 3.000,-  |
| Zapojení vybavení ZTI na rozvod, kontrol | 1soub              | 1500 | 1.500,-  |
| Penetrace pod malbu                      | 104m <sup>2</sup>  | 24   | 2.496,-  |
| Malba stěn a stropů                      | 104m <sup>2</sup>  | 50   | 5.200,-  |



|                           |       |      |          |
|---------------------------|-------|------|----------|
| <b>Materiál</b>           |       |      |          |
| Dodání drobného materiálu | 1soub | 3500 | 3.500,-  |
| <b>Ostatní práce</b>      |       |      |          |
| Ostatní a drobné práce    | 1soub | 1000 | 1.000,-  |
| Pomocné lešení            | 15m2  | 120  | 1.800,-  |
| Stavební úklid            | 26m2  | 35   | 910,-    |
| Přesun hmot               | 1soub | 2000 | 2.000,-  |
| Doprava                   | 1soub | 2000 | 2.000,-  |
| -----                     |       |      |          |
| Součet celkem bez DPH     |       |      | 84.885,- |
| VRN 3,5%                  |       |      | 2.971,-  |
| -----                     |       |      |          |
| Cena celkem bez DPH v Kč  |       |      | 87.856,- |

V Praze dne 1.12. 2021  
Martin Bazala

