



# Smlouva o dílo

č. 2022/OBN/1147

## **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: 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: CZ 60464178

bankovní spojení: Československá obchodní banka, 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. 7, ul. Na Hroudě 1320/6, k.ú. Strašnice, Praha 10, oprava volného bytu č.28, ul. Norská 603/16, 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 cenovými nabídkami na oprava volného bytu č. 7, ul. Na Hroudě 1320/6, k.ú. Strašnice, Praha 10, oprava volného bytu č.28, ul. Norská 603/16. 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**

**177 750,-Kč**

slovy: / jedno sto sedmdesát sedm tisíc sedm set padesát korun českých /

**DPH ze základu 177 750,-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 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 jmenovány 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 staveniště

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.**

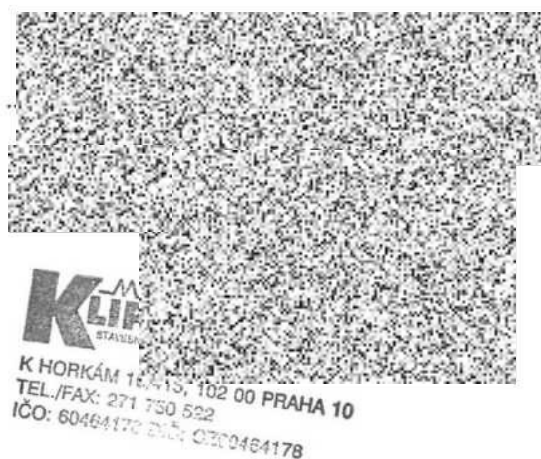
## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. smlouva nabývá platnosti 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: 24-06-2022

.....  
objednatel 





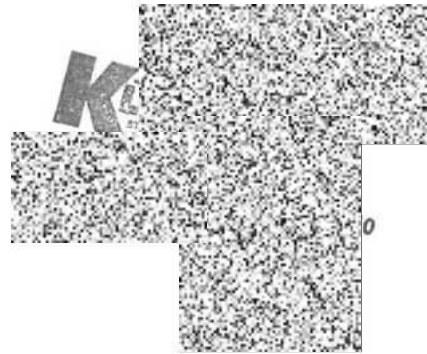
Příloha č.1

### REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.7_Na Hroudě 1320/6	78 780,00 Kč
byt č.28_Norská 603/16	98 970,00 Kč
	<b>177 750,00 Kč</b>

Celkem bez DPH

177 750,00 Kč







## Soupis prací

**Oprava bytu dle zadání AUSTIS byt č.7,Na Hroudě 1320/6,Praha 10**  
**Základní rozpočet a výkaz výměr**  
 Datum: 06/2022

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka v místě prací	soub.	1	500	500,00
oškrabání štukových omítek	m2	7	85	595,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	500	500,00
přespárování obkladů a dlažeb	soub.	1	3200	3200,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukci	soub.	1	670	670,00
oprava omítek	m2	3	350	1050,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	670	670,00
škrábání maleb	m2	120	15	1800,00
penetrování povrchů	m2	120	22	2640,00
drobný materiál	soub.	1	3450	3450,00
výmalba barva bílá classic	m2	120	59	7080,00
příplatek za odstranění tmavých podkladů	m2	90	50	4500,00
sanace plísni v rohách	soub.	2	2000	4000,00
demontáž poškozených lišt	m	15	35	525,00
montáž repasovaných lišt	m	15	98	1470,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
doprava materiálu staveništní	soub.	1	3000	3000,00
dtto mimostaveništní	soub.	1	3900	3900,00
odstranění zbylých zařízení na stěnách	soub.	1	2300	2300,00
likvidace polepů	soub.	1	2800	2800,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	1500	1500,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	1600	1600,00
kontrola vnitřních dveří a oprava kování	ks	3	450	1350,00
lokální opravy nátěrů dveří	ks	3	690	2070,00
nátěr zárubní	ks	4	650	2600,00
nátěr plynového potrubí	soub.	1	1200	1200,00
revize plyn + elektro	ks	2	2900	5800,00
čištění topidla plynová	ks	1	350	350,00
čištění podlah chemické	m2	22	120	2640,00
kontrola bojler	ks	1	750	750,00
úprava odpadu od bojleru	ks	1	1860	1860,00
repase vchodových dveří	ks	1	800	800,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	1400	1400,00
pomocné práce	hod	7	350	2450,00
opravy lišt a prahů	soub.	4	240	960,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3500	3500,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
	Kč			76280,00

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	76280,00
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč	2500,00
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	78780,00
<input type="checkbox"/> CELKEM DPH		
<input type="checkbox"/> CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH		78780,00

**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 ,tel  
IČO 60464178,DIČ CZ60464178



## Soupis prací

Oprava bytu dle zadání PMC [redacted] byt č.28 Norská 603/16, Praha 10

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: 06/2022

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka v místě prací	soub.	1	500	500,00
oškrobání štukových omítek	m2	15	85	1275,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	800	800,00
přespárování obkladů a dlažeb	soub.	1	3450	3450,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	910	910,00
oprava omítek	m2	5	350	1750,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	980	980,00
škrábání maleb	m2	220	15	3300,00
penetrování povrchů	m2	220	22	4840,00
drobný materiál	soub.	1	1500	1500,00
výmalba barva bílá classic	m2	220	59	12980,00
sanace plísni v rohách	soub.	2	2000	4000,00
demontáž poškozených lišt	m	55	35	1925,00
montáž repasovaných lišt	m	55	98	5390,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
doprava materiálu staveništní 6NP.	soub.	1	4500	4500,00
dtto mimostaveništní	soub.	1	3900	3900,00
odstranění zbylých zařízení na stěnách	soub.	1	1000	1000,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	1500	1500,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	1600	1600,00
kontrola vnitřních dveří a oprava kování	ks	7	450	3150,00
lokální opravy nátěrů dveří a zárubní	ks	7	690	4830,00
oprava parket - broušení lokální	m2	26	100	2600,00
oprava parket - tmelení lokální	m2	26	70	1820,00
upravit a vyčistit obklad v kuchyni	soub.	1	1200	1200,00
revize plyn + elektro	ks	2	2900	5800,00
čištění topidla plynová	ks	2	350	700,00
kontrola bojler	ks	1	750	750,00
repase vchodových dveří	ks	1	800	800,00
zaslepení otvoru pro digestoř	ks	1	600	600,00
oprava parket - nátěr 2 složkový	ks	26	340	8840,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	1400	1400,00
pomocné práce	hod	2	350	700,00
opravy lišt a prahů	soub.	7	240	1680,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3500	3500,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
	Kč			<b>95270,00</b>

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	<b>95270,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč	<b>3700,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	<b>98970,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM DPH		
<input type="checkbox"/> CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH		<b>98970,00</b>

V rozpočtu není uvažováno s výměnou bojleru,v současnosti není známa jeho funkčnost.

Pozn.:

Jedná se o položky agregované, t.zn., že tyto položky zajišťují kompletní provedení a řádné dokončení všech uvede 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

