



# Smlouva o dílo

č. 2023/OBN/0172

## Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, 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: CZ 60464178

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 je oprava volného bytu č. 23, ul. V předpolí 1304/3, k.ú. Strašnice, 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 oprava volného bytu č. 23, ul. V předpolí 1304/3, k.ú. Strašnice, 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 **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**

**91 545,-Kč**

slovy: / devadesát jedna tisíc pět set čtyřicet pět korun českých/

**DPH ze základu 91 545,-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 objednatel 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 objednatel 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 patričné 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 správní 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 staveniště

4. Funkci stavbyvedoucího bude jako osoba určená zhotovitelem vykonávat pan

**Ing. Igor Nekolný, tel:** 

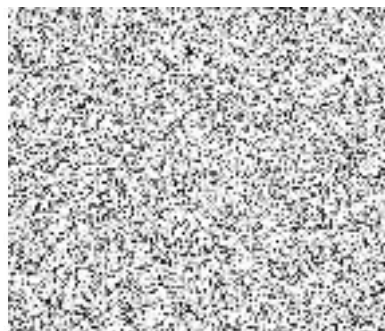
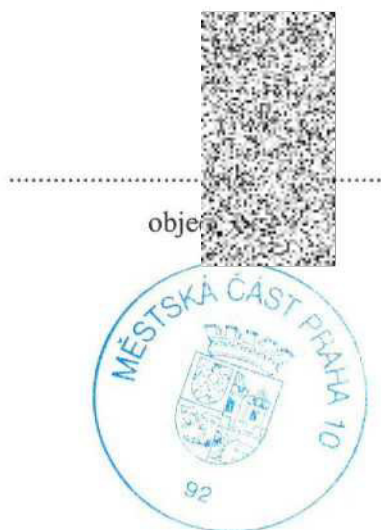
5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany zhotovitele pan **Ing. Igor Nekolný**.

## 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 ve třech exemplářích, objednatel obdrží dvě paré a zhotovitel jedno paré.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Datum: 14-02-2023



# Soupis prací



Oprava bytu dle zadání byt č.23 V Předpolí 1304/3,Praha 10

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: 02/2023

K HORKÁM 16/415, 102 00 PRAHA 10

TEL./FAX: 271 750 522

IČO: 60464178 DIČ: CZ00464178

| Práce   | MJ    | množ. | cena/mj | cena v Kč |
|---|-------|-------|---------|-----------|
| prohlídka v místě prací                                     | soub. | 1     | 500     | 500,00    |
| oškrábání štukových omítek                                  | m2    | 15    | 85      | 1275,00   |
| oprava a seřízení oken                                      | soub. | 1     | 1850    | 1850,00   |
| přespárování obkladů a dlažeb                               | soub. | 1     | 3200    | 3200,00   |
| přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí                     | soub. | 1     | 910     | 910,00    |
| oprava omítek   | m2    | 15    | 350     | 5250,00   |
| začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří                 | soub. | 1     | 3200    | 3200,00   |
| škrábání maleb  | m2    | 145   | 15      | 2175,00   |
| penetrování povrchů   | m2    | 145   | 22      | 3190,00   |
| drobný materiál   | soub. | 1     | 3450    | 3450,00   |
| čištění PVC v celém bytě                                    | m2    | 25    | 90      | 2250,00   |
| výmalba barva bílá classic                                  | m2    | 145   | 65      | 9425,00   |
| repase baterie  | ks    | 3     | 390     | 1170,00   |
| vyčištění od polepených ploch                               | ks    | 1     | 2200    | 2200,00   |
| oprava a čištění bojler                                     | ks    | 1     | 1250    | 1250,00   |
| lokální opravy nátěrů dveří                                 | ks    | 3     | 390     | 1170,00   |
| nátěr vstupních dveří                                       | ks    | 1     | 2000    | 2000,00   |
| oprava klíček na oknech                                     | ks    | 5     | 240     | 1200,00   |
| oprava rolet na okně  | ks    | 3     | 550     | 1650,00   |
| repase WC + nové sedátko                                    | ks    | 1     | 800     | 800,00    |
| doprava materiálu stavební (5.NP)                           | soub. | 1     | 4500    | 4500,00   |
| dtto mimostavební   | soub. | 1     | 5800    | 5800,00   |
| odstranění zbylých zařízení na stěnách                      | soub. | 1     | 1430    | 1430,00   |
| čištění a oprava topidla plyn                               | soub. | 1     | 1200    | 1200,00   |
| odvoz vybouraných hmot na skládku                           | soub. | 1     | 1800    | 1800,00   |
| oprava lišt PVC   | m     | 20    | 75      | 1500,00   |
| kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek | ks    | 1     | 3600    | 3600,00   |
| kontrola vnitřních dveří a oprava kování                    | soub. | 1     | 1800    | 1800,00   |
| revize elektro  | ks    | 1     | 2700    | 2700,00   |
| revize plyn   | ks    | 1     | 2800    | 2800,00   |
| repase vchodových dveří                                     | ks    | 1     | 800     | 800,00    |
| kontrola rozvodů vody a odpadů                              | ks    | 1     | 1400    | 1400,00   |
| pomocné práce   | hod   | 15    | 350     | 5250,00   |
| opravy lišt a prahů   | soub. | 3     | 650     | 1950,00   |
| úklid vč.umytí oken   | soub. | 1     | 3500    | 3500,00   |
|   |       |       |         | 0,00      |

Kč **88145,00**

CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE Kč **88145,00**

CELKEM VRN (NUS celkem) Kč **3400,00**

CELKEM ZRN + VRN Kč **91545,00**

CELKEM DPH

CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH **91545,00**

## 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

