

# Smlouva o dílo

č. 2023/OBN/0418



## 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

## FIKROSERVIS, s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Městským obchodním soudem v Praze, oddí. C, vložka 157790

zastoupená panem Filipem Krokou

se sídlem Praha 2 – Nové Město, Ječná 516/28, PSČ 120 00

IČO: 28983874

DIČ: CZ28983874

bankovní spojení: Česka spořitelna a.s.

č. účtu: 2122139309/0800

(dále jen zhotovitel)

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

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou **stavební opravy bytu č. 9, přesná specifikace místa díla ul. Vršovická 986/69, k.ú. Vršovice, Praha 10 a stavební opravy bytu č. 29, přesná specifikace místa díla ul. Vršovická 986/69, k.ú. Vršovice, Praha 10**

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na **stavební opravy bytu č. 9, přesná specifikace místa díla ul. Vršovická 986/69, k.ú. Vršovice, Praha 10 a stavební opravy bytu č. 29, přesná specifikace místa díla ul. Vršovická 986/69, 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**

**346 798,- Kč**

slovy: / tři sta čtyřicet šest tisíc sedm set devadesát osm korun českých/

**DPH ze základu 346 798,- 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 uchovávat 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 správním 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,- Kč 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 a 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 **Filip Kroka**,  
tel. 


5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany  
zhotovitele pan **Filip Kroka**

## 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: 25-04-2023

objednatel 



zhotovitel   


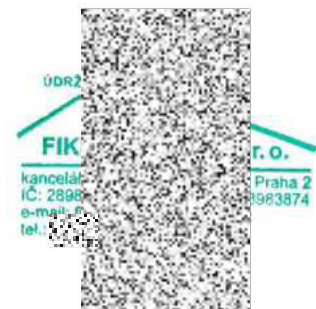


## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.9 , Vršovická 986/69, Praha 10	247 239,00 Kč
Byt č.29 , Vršovická 986/69, Praha 10	99 559,00 Kč
	<b>346 798,00 Kč</b>

Celkem bez DPH

346 798,00 Kč



Dodavatel:

**FIKROSERVIS, s.r.o.**  
**Ječná 516/28**  
**120 00 Nové Město (Praha 2)**

IČ: 28983874

DIČ: 28983874

Mobil: 

E-mail: fikroservis@email.cz

Odběratel:

IČ:

13796780

DIČ:

**Městská část Praha 10**  
**Vršovická 68**  
**101 38 Praha 10**

Tel.:

Nabídka č.: 23NA00212

Datum zápisu: 15.04.2023

Platno do:

Konečný příjemce:

Byt č. 9, Vršovická č.69  
 101 00 Strašnice (část)

Stavební opravy v bytě č. 9

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem	
Oškrábání omítek	127 m2	65,00		8 255,00	15%	1 238,25	9 493,25
Osekání obkladů v kuchyni	1 kpl.	320,00		320,00	15%	48,00	368,00
Demontáž PVC + podlahových lišt	22 m2	68,00		1 496,00	15%	224,40	1 720,40
Demontáž zařizovacích předmětů	1 kpl.	1 230,00		1 230,00	15%	184,50	1 414,50
Demontáž podhledu stropu + ostění zdiva	1 kpl.	650,00		650,00	15%	97,50	747,50
Osekání obkladů v koupelně	16 m2	220,00		3 520,00	15%	528,00	4 048,00
Instalatérské práce - nový přívod vody a odpadu k boileru	1 kpl.	18 500,00		18 500,00	15%	2 775,00	21 275,00
Elektro práce - nový přívod elektrorozvodů k boiler	1 kpl.	24 800,00		24 800,00	15%	3 720,00	28 520,00
Vyrovnaní omítek pod obklad	16 m2	385,00		6 160,00	15%	924,00	7 084,00
Penetrace omítek	127 m2	23,00		2 921,00	15%	438,15	3 359,15
Štukování omítek	127 m2	295,00		37 465,00	15%	5 619,75	43 084,75
Dodání a montáž keramických obkladů	18 m2	1 260,00		22 680,00	15%	3 402,00	26 082,00
Dodání a montáž keramické dlažby	3 m2	1 150,00		3 450,00	15%	517,50	3 967,50
Dodání boileru - DRAŽICE - OKHO 100 + montáž	1 ks	13 700,00		13 700,00	15%	2 055,00	15 755,00
Dodání umyvadla - JIKA - 55cm	1 ks	980,00		980,00	15%	147,00	1 127,00
Dodání vany - 700/1700	1 ks	4 820,00		4 820,00	15%	723,00	5 543,00
Dodání baterie sprchová + umyvadlová	2 ks	1 180,00		2 360,00	15%	354,00	2 714,00
Kompletace zařizovacích předmětů	1 kpl.	8 200,00		8 200,00	15%	1 230,00	9 430,00
Dopojovací materiál + armatury	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	15%	870,00	6 670,00
Renovace dveří	15 m2	985,00		14 775,00	15%	2 216,25	16 991,25
Truhlářská oprava dveří	1 kpl.	3 250,00		3 250,00	15%	487,50	3 737,50
Výmalba stěn astropů - 2x PRIMALEX PLUS	127 m2	82,00		10 414,00	15%	1 562,10	11 976,10
Dodání a montáž PVC	22 m2	585,00		12 870,00	15%	1 930,50	14 800,50
Dodání a montáž podlahových lišt	23 bm	125,00		2 875,00	15%	431,25	3 306,25
Vyklizení odpadu	3,2 m3	1 450,00		4 640,00	15%	696,00	5 336,00
Vodorovná doprava ručně	3,2 m3	155,00		496,00	15%	74,40	570,40
Svislá doprava ručně	3,2 m3	185,00		592,00	15%	88,80	680,80
Likvidace odpadu	3,2 m3	1 350,00		4 320,00	15%	648,00	4 968,00
Revizní zpráve elektroinstalace + plyn	1 ks	6 200,00		6 200,00	15%	930,00	7 130,00
Úklid průběžný + konečný, dezinfekce	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	15%	870,00	6 670,00
Provozní vlivy	1 kpl.	2 500,00		2 500,00	15%	375,00	2 875,00
Doprava a manipulace na stavbě	1 kpl.	11 200,00		11 200,00	15%	1 680,00	12 880,00

Součet položek

247 239,00

27 085,85

284 324,85

Digitalizováno: Filip Křiváček  
 Date: 2023.04.15 21:02:25  
 Reason:  
 Location:

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
CELKEM K ÚHRADĚ						284 324,85
Vystavil: Kroka Filip		Práce převzal dne :				
						Digitally signed by: Filip Kroka Date: 2023.04.15 21:02:25 Reason: Location:
Ekonomický a informační systém POHODA				Strana 2 dokladu 23NA00212		



Dodavatel:

**FIKROSERVIS, s.r.o.**  
**Ječná 516/28**  
**120 00 Nové Město (Praha 2)**

IČ: 28983874

DIČ: 28983874

Mobil: 

E-mail: fikroservis@email.cz

Odběratel:

IČ:

13796780

DIČ:

**Městská část Praha 10**  
**Vršovická 68**  
**101 38 Praha 10**

Tel.:

Nabídka č.: 23NA00223

Datum zápisu: 18.04.2023

Platno do:

Konečný příjemce:

Byt č.29, Vršovická č.69  
 101 00 Praha 10

Stavební úpravy ve volném bytě .

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem	
BYT							
Penetrace omítek	162 m2	18,00		2 916,00	15%	437,40	3 353,40
Oprava omítek 30%	48,6 m2	165,00		8 019,00	15%	1 202,85	9 221,85
Renovace dveří - broušení, tmelení, nátěr	16 m2	1 280,00		20 480,00	15%	3 072,00	23 552,00
Výmalba omítek stropů a stěn - 2x PRIMALEX PLUS	162 m2	92,00		14 904,00	15%	2 235,60	17 139,60
Montáž silikonu	1 kpl.	2 150,00		2 150,00	15%	322,50	2 472,50
Kontrola kování a zámků u dveří	1 kpl.	1 800,00		1 800,00	15%	270,00	2 070,00
Pročištění odpadního potrubí	1 kpl.	420,00		420,00	15%	63,00	483,00
Dodání a montáž PVC	15 m2	680,00		10 200,00	15%	1 530,00	11 730,00
Dodání a montáž WC sedátko	1 ks	420,00		420,00	15%	63,00	483,00
Dodání a montáž podlahových lišt	15 bm	145,00		2 175,00	15%	326,25	2 501,25
Výroba a montáž dveří	1 ks	13 600,00		13 600,00	15%	2 040,00	15 640,00
Vyčištění spár obkladů a dlažby	1 kpl.	3 200,00		3 200,00	15%	480,00	3 680,00
Úklid průběžný + konečný	1 kpl.	6 800,00		6 800,00	15%	1 020,00	7 820,00
Revizní zpráva elektroinstalace	1 kpl.	2 800,00		2 800,00	15%	420,00	3 220,00
Revizní zpráva plynu + tlaková zkouška	1 kpl.	2 800,00		2 800,00	15%	420,00	3 220,00
Vyklizení a likvidace odpadu	0,5 m3	1 850,00		925,00	15%	138,75	1 063,75
Protiprachové zabezpečení - fólie + pásky	1 kpl.	1 050,00		1 050,00	15%	157,50	1 207,50
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1 kpl.	4 900,00		4 900,00	15%	735,00	5 635,00
Součet položek				99 559,00		14 933,85	114 492,85
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>							<b>114 492,85</b>

Vystavil: Kroka Filip

Práce převzal dne :

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2023.04.18 21:23:40  
 Reason:  
 Location:

