



# Smlouva o dílo

č. 2023/OBN/1469

## **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.3, přesná specifikace místa díla ul. Rybalkova 163/17, k.ú. Vršovice, Praha 10 a stavební opravy bytu č. 11, přesná specifikace místa díla ul. Na Hroudě 521/8, k.ú. Strašnice, Praha 10**
- 2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na stavební opravy bytu č. 3, přesná specifikace místa díla ul. Rybalkova 163/17, k.ú. Vršovice, Praha 10 a stavební opravy bytu č. 11, přesná specifikace místa díla ul. Na Hroudě 521/8., k.ú. Strašnice, 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**

**219 545,20 Kč**

slovy: / dvě stě devatenáct tisíc pět set čtyřicet pět korun českých dvacet haléřů/

**DPH ze základu 219 545,20 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 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 popsánoho 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,- 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 nepočiná 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 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**

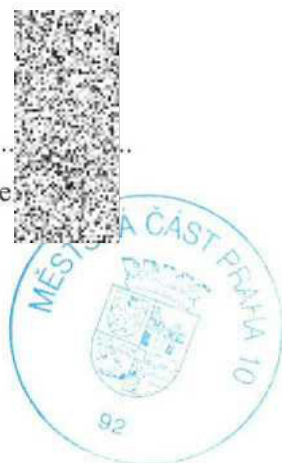
## IX.

### 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: 21-09-2023

objednatel



ÚDRŽBA BYTOVÉHO FONDU

**FIKRO - SERVIS s.r.o.**

kancelář: Ječná 28/516, 120 00 Praha 2  
IČ: 28983874 DIČ: CZ28983874  
e-mail: fikroservis.sro@email.cz  
tel.: 

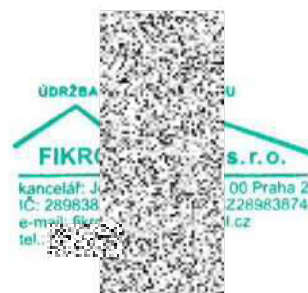
zhotovitel

### REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.3, Rybalkova 163/17, Praha 10	69 921,80 Kč
Byt č.11, Na Hroudě 521/ 8, Praha 10	149 623,40 Kč
	<b>219 545,20 Kč</b>

Celkem bez DPH

**219 545,20 Kč**



Dodavatel: <b>FIKROSERVIS, s.r.o.</b> <b>Ječná 516/28</b> <b>120 00 Nové Město (Praha 2)</b>  IČ: 28983874 DIČ: 28983874 Mobil:  E-mail: fikroservis@email.cz	Odběratel: IČ: 13796780 DIČ: <b>Městská část Praha 10</b> <b>Vršovická 68</b> <b>101 38 Praha 10</b>  Tel.:
Nabídka č.: <b>23NA00348</b> Datum zápisu: <b>19.07.2023</b> Platno do:	Konečný příjemce:  Byt č.3, Rybalkova č.17 101 00 Praha 10

**Stavební úpravy ve volném bytě .**

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
BYT						
Penetrace omítek	214,6 m2	25,00		5 365,00 15%	804,75	6 169,75
Oprava omítek 30%	44,6 m2	185,00		8 251,00 15%	1 237,65	9 488,65
Demontáž obložení na stěně	1 kpl.	480,00		480,00 15%	72,00	552,00
Výmalba omítek stropů a stěn - 2x PRIMALEX PLUS	214,6 m2	98,00		21 030,80 15%	3 154,62	24 185,42
Montáž silikónu	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
Vyčištění spár obkladů a dlažby	1 kpl.	5 800,00		5 800,00 15%	870,00	6 670,00
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 zkoučka	1 kpl.	4 200,00		4 200,00 15%	630,00	4 830,00
Vykližení a likvidace odpadu	0,5 m3	1 850,00		925,00 15%	138,75	1 063,75
Revizní zpráva elektroinstalace	1 kpl.	2 800,00		2 800,00 15%	420,00	3 220,00
Protiprachové zabezpečení - fólie + pásy	1 kpl.	1 500,00		1 500,00 15%	225,00	1 725,00
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1 kpl.	5 600,00		5 600,00 15%	840,00	6 440,00
Součet položek				69 921,80	10 488,27	80 410,07
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>						<b>80 410,07</b>

Vystavil: Kroka Filip                      Práce převzal dne :

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2023.09.03 22:58:21  
 Reason:  
 Location:

<p>Dodavatel:  <b>FIKROSERVIS, s.r.o.</b>                  Ječná 516/28                  120 00 Nové Město (Praha 2)</p> <p>IČ: 28983874                  DIČ: 28983874                  Mobil:                   E-mail: fikroservis@email.cz</p>	<p>Odběratel: IČ: 13796780                  DIČ:</p> <p><b>Městská část Praha 10</b>  <b>Vršovická 68</b>  <b>101 38 Praha 10</b></p> <p>Tel.:</p>
<p>Nabídka č.: 23NA00503                  Datum zápisu: 29.08.2023                  Platno do:</p>	<p>Konečný příjemce:                  Byt č.11, Na Hroudě č.8                  101 00 Praha 10</p>

Stavební úpravy ve volném bytě .

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
BYT						
Bourací práce	1 kpl.	2 680,00		2 680,00 15%	402,00	3 082,00
Demontáž podlahové krytiny	1 kpl.	3 640,00		3 640,00 15%	546,00	4 186,00
Demontáž kuchyňské linky + vestavěných skříní	1 kpl.	3 200,00		3 200,00 15%	480,00	3 680,00
Penetrace omítek	182 m2	39,00		7 098,00 15%	1 064,70	8 162,70
Oprava omítek 30%	72,8 m2	268,00		19 510,40 15%	2 926,56	22 436,96
Renovace dveří - broušení, tmelení, nátěr	8 m2	1 280,00		10 240,00 15%	1 536,00	11 776,00
Výmalba omítek stropů a stěn - 2x PRIMALEX PLUS	182 m2	115,00		20 930,00 15%	3 139,50	24 069,50
Montáž silikónu	1 kpl.	2 900,00		2 900,00 15%	435,00	3 335,00
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
Oprava podkladu podlahy pod PVC	24 m2	265,00		6 360,00 15%	954,00	7 314,00
Dodání a montáž PVC	26 m2	720,00		18 720,00 15%	2 808,00	21 528,00
Dodání a montáž WC Kombi	1 ks	4 230,00		4 230,00 15%	634,50	4 864,50
Dodání a montáž podlahových lišt	15 bm	145,00		2 175,00 15%	326,25	2 501,25
Dodání a montáž baterie umyvadlová	1 ks	2 650,00		2 650,00 15%	397,50	3 047,50
Dodání a montáž baterie vanová	1 ks	3 120,00		3 120,00 15%	468,00	3 588,00
Dodání a montáž armatur	1 kpl.	1 260,00		1 260,00 15%	189,00	1 449,00
Dodání a montáž revizních dvířek 300x300	1 ks	620,00		620,00 15%	93,00	713,00
Dodání a montáž dveří interiových 1970x800	1 ks	4 200,00		4 200,00 15%	630,00	4 830,00
Vyčištění spár obkladů a dlažby	1 kpl.	3 840,00		3 840,00 15%	576,00	4 416,00
Úklid průběžný + konečný	1 kpl.	6 800,00		6 800,00 15%	1 020,00	7 820,00
Revizní zpráva elektroinstalace	1 kpl.	3 200,00		3 200,00 15%	480,00	3 680,00
Revizní zpráva plynu + tlaková zkoučka	1 kpl.	3 500,00		3 500,00 15%	525,00	4 025,00
Vyklizení a likvidace odpadu	3 m3	2 860,00		8 580,00 15%	1 287,00	9 867,00
Protiprachové zabezpečení - fólie + pásky	1 kpl.	2 150,00		2 150,00 15%	322,50	2 472,50
Doprava materiálů a manipulace na stavbě	1 kpl.	5 800,00		5 800,00 15%	870,00	6 670,00
Součet položek				149 623,40	22 443,51	172 066,91
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>						<b>172 066,91</b>

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2023.09.11 21:50:17  
 Reason:  
 Location:



