

# Smlouva o dílo

č. 2024/OBN/0377

## Městská část Praha 10

se sídlem Vinohradská 3218/169,

100 00 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: CZ60464178

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 jsou **oprava volného bytu č. 13, ul. Průběžná 1842/25, k.ú. Strašnice, Praha 10, oprava volného bytu č. 1, ul. Za Strašnickou vozovnou 821/2, 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 **opravu volného bytu č. 13, ul. Průběžná 1842/25, k.ú. Strašnice, Praha 10 a opravu volného bytu č. 1, ul. Za Strašnickou vozovnou 821/2, 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**

**224 723,-Kč**

slovy: / dvě stě dvacet čtyři tisíc sedm set dvacet tři korun českých/

**DPH ze základu 224 723,-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 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 znečištění 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 staveníšť.

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 a podepisuje elektronicky.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Roman  
Březina** Digitálně  
podepsal Roman  
Březina  
Datum: 2024.04.02  
10:00:53 +02'00'

.....  
objednatel

**Ing. Igor  
Nekolný** Digitálně podepsal  
Ing. Igor Nekolný  
Datum: 2024.04.02  
09:48:13 +02'00'

.....  
zhotovitel

## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.13, Průběžná 1842/25, Praha 10	126 966,00 Kč
Byt č.1, Za Strašnickou vozovnou 821/2, Praha 10	97 757,00 Kč
	<b>224 723,00 Kč</b>

Celkem bez DPH

224 723,00 Kč



# Soupis prací

**Oprava bytu dle zadání byt č.13 BD Průběžná 1842/25,Praha 10**

**Základní rozpočet a výkaz výměr**

**Datum: 03/2024**

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
vybourání obkladu v kuchyni	soub.	1	980	980,00
doplnění a oprava omítek po vybouraném obkladu	soub.	1	1700	1700,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	1540	1540,00
repase balkonové sestavy (opravy uchycení a kování,částečná dem.a mont.)	soub.	1	3000	3000,00
vyčištění a oprava spár obkladů a dlažeb v koupelně a na WC	soub.	1	2760	2760,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	890	890,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	3900	3900,00
škrábání maleb	m2	90	35	3150,00
penetrování povrchů	m2	248	22	5456,00
drobný materiál	soub.	1	3900	3900,00
výmalba barva bílá classic	m2	248	65	16120,00
repase baterie	ks	2	390	780,00
seřízení dveří a kování	ks	6	750	4500,00
nátěr vchodových dveří vč.zárubně	ks	1	1200	1200,00
lokální opravy nátěrů zárubní vnitř. dveří	ks	5	200	1000,00
lokální opravy nátěrů vnitřních dveří	ks	5	390	1950,00
výměna podlahových lišt PVC v celém bytě	m	49	90	4410,00
demontáž PVC v pokoji a kuchyni	m2	28	90	2520,00
příprava podkladu pod PVC	m2	28	120	3360,00
montáž pásů PVC standart pokoj a kuchyně	m2	28	320	8960,00
dodání PVC standart barvavdub/buk	m2	28	360	10080,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	1750	1750,00
opravy a nátěry prahů + lišty	soub.	1	1420	1420,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
silikonování spojů a přechodů	m	35	80	2800,00
doprava materiálu staveništní	soub.	1	1260	1260,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	6200	6200,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	900	900,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	1500	1500,00
revize elektro	ks	1	2700	2700,00
kontrola rozvodu plynu	ks	1	900	900,00
revize plyn	ks	1	3500	3500,00
dodání a montáž hlásiče CO	ks	1	1780	1780,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	1400	1400,00
pomocné práce	hod	10	390	3900,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	4200	4200,00
	Kč			<b>117666,00</b>

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	<b>117666,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč	<b>9300,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	<b>126966,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM DPH		

**CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH** **126966,00**

**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 byt č.1 BD Za Strašnickou vozovnou 821/2,Praha 10**

**Základní rozpočet a výkaz výměr**

**Datum: 03/2024**

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
výměna nefunkčního hlavního uzávěru vody	soub.	1	1850	1850,00
úprava rozvodu vody u vodoměru, výměna šroubení	soub.	1	1000	1000,00
oškrábání štukových omítek	m2	15	85	1275,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	1540	1540,00
vyčištění a oprava spár obkladů a dlažeb vč.předsíně	soub.	1	3850	3850,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	500	500,00
oprava omítek	m2	15	350	5250,00
oprava omítky v místě masivního záteku v koupelně	soub.	1	980	980,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2500	2500,00
škrábání maleb	m2	105	35	3675,00
penetrování povrchů	m2	105	22	2310,00
drobný materiál	soub.	1	3900	3900,00
výmalba barva bílá classic	m2	105	65	6825,00
repase baterie	ks	2	390	780,00
seřízení dveří a kování	ks	3	750	2250,00
demontáž skříňky v koupelně	ks	1	820	820,00
nátěr vchodových dveří vč.zárubně	ks	1	1200	1200,00
lokální opravy nátěrů zárubní vnitř. dveří	ks	2	200	400,00
lokální opravy nátěrů vnitřních dveří	ks	3	390	1170,00
oprava lišt podlahových	soub.	1	1000	1000,00
demontáž PVC v pokoji	m2	16	90	1440,00
odstranění zbytků lepidel z parket	m2	16	98	1568,00
zbroušení parket vč.tmelení	m2	16	490	7840,00
nátěr parket dvojnásobný	m2	16	350	5600,00
dřevěné lišty kolem parket	m	14	136	1904,00
opravy a nátěry prahů + lišty	soub.	1	600	600,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
silikonování spojů a přechodů	m	20	80	1600,00
doprava materiálu staveništní	soub.	1	1850	1850,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	6200	6200,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	2200	2200,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky, vypínače, doplnění svorek	ks	1	1500	1500,00
revize elektro	ks	1	2700	2700,00
repase sifonů vana + umyvadlo	ks	2	690	1380,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	1400	1400,00
pomocné práce	hod	10	390	3900,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	4200	4200,00
	Kč			<b>90257,00</b>

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	<b>90257,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč	<b>7500,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	<b>97757,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM DPH		

**CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH** **97757,00**

**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

