

# Smlouva o dílo

č. 2024/OBN/0392

## 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

## FIKROSERVIS, s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Městským obchodním soudem v Praze, oddíl 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 **oprava volného bytu č. 9, ul. Nad Vodovodem 2033/44 k.ú. Strašnice, Praha 10, oprava volného bytu č. 24, ul. Nad Primaskou 1242/38, 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. 9, ul. Nad Vodovodem 2033/44 k.ú. Strašnice, Praha 10, opravu volného bytu č. 24, ul. Nad Primaskou 1242/38, 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**

**226 128,60 Kč**

slovy: / dvě stě dvacet šest tisíc jedno sto dvacet osm korun českých šedesát haléřů/

**DPH ze základu 226 128,60 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 takové 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 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 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,- 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 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 **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 a podepisuje elektronicky.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Roman  
Březina**

Digitálně  
podepsal  
Roman Březina  
Datum:  
2024.04.08  
07:58:05 +02'00'

.....  
objednatel

**Filip  
Kroka**

Digitálně podepsal  
Filip Kroka  
Datum: 2024.04.07  
21:50:13 +02'00'

.....  
zhotovitel

## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č. 9, ul. Nad Vodovodem 2033/44 , Praha 10	138 578,80 Kč
Byt č. 24, ul. Nad Primaskou 1242/38, Praha 10	87 549,80 Kč
	<b>226 128,60 Kč</b>

Celkem bez DPH

226 128,60 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**  
**Vinohradská 3218/169**  
**100 00 Praha 10**

Tel.:

Nabídka č.: 24NA00151  
 Datum zápisu: 19.02.2024  
 Platno do:

Konečný příjemce:

Byt č.9, Nad Vodovodem č.44  
 101 00 Praha 10

**Stavební úpravy ve volném bytě .**

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
BYT						
Penetrace omítek	280,6 m2	28,00		7 856,80	12%	8 799,62
Oprava omítek 30%	64,4 m2	168,00		10 819,20	12%	12 117,50
Renovace vstupních dveří	1 kpl.	8 600,00		8 600,00	12%	9 632,00
Výmalba omítek stropů a stěn - 2x PRIMALEX PLUS	280,6 m2	98,00		27 498,80	12%	30 798,66
Kontrola kování a zámků u dveří	1 kpl.	1 800,00		1 800,00	12%	2 016,00
Pročištění odpadního potrubí	1 kpl.	680,00		680,00	12%	761,60
Vyčištění spár obkladů a dlažby	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	12%	6 496,00
Úklid průběžný + konečný	1 kpl.	6 800,00		6 800,00	12%	7 616,00
Oprava obkladů v kuchyni	1 kpl.	2 600,00		2 600,00	12%	2 912,00
Renovace zárubní	6 ks	1 480,00		8 880,00	12%	9 945,60
Dodání a montáž dveří + kování	5 ks	2 960,00		14 800,00	12%	16 576,00
Dodání a montáž podlahových lišt	98 bm	138,00		13 524,00	12%	15 146,88
Oprava SDK + přesun světel a ventilátoru	1 kpl.	9 400,00		9 400,00	12%	10 528,00
Nátěr potrubí TUV + radiátorů	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	12%	6 496,00
Dodání a montáž hlasiče CO	1 ks	920,00		920,00	12%	1 030,40
Vyklizení a likvidace odpadu	0,5 m3	5 800,00		2 900,00	12%	3 248,00
Revizní zpráva elektroinstalace	1 kpl.	2 800,00		2 800,00	12%	3 136,00
Protiprachové zabezpečení - fólie + pásky	1 kpl.	1 500,00		1 500,00	12%	1 680,00
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1 kpl.	5 600,00		5 600,00	12%	6 272,00
Součet položek				138 578,80		155 208,26
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>						<b>155 208,26</b>

Vystavil: Kroka Filip

Práce převzal dne :

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2024.04.02 10:45:52  
 Reason:  
 Location:

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**  
**Vinohradská 3218/169**  
**100 00 Praha 10**

Tel.:

Nabídka č.: 24NA00150

Datum zápisu: 19.02.2024

Platno do:

Konečný příjemce:

Byt č.24, Nad Primaskou č.38  
 101 00 Praha 10

**Stavební úpravy ve volném bytě .**

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
BYT						
Penetrace omítek	280,6 m2	28,00		7 856,80	12%	8 799,62
Oprava omítek 30%	64,4 m2	168,00		10 819,20	12%	12 117,50
Renovace vstupních dveří	1 kpl.	8 200,00		8 200,00	12%	9 184,00
Výmalba omítek stropů a stěn - 2x PRIMALEX PLUS	280,6 m2	98,00		27 498,80	12%	30 798,66
Montáž silikónu	1 kpl.	2 150,00		2 150,00	12%	2 408,00
Kontrola kování a zámků u dveří	1 kpl.	1 800,00		1 800,00	12%	2 016,00
Pročištění odpadního potrubí	1 kpl.	680,00		680,00	12%	761,60
Vyčištění spár obkladů a dlažby	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	12%	6 496,00
Úklid průběžný + konečný	1 kpl.	6 800,00		6 800,00	12%	7 616,00
Revizní zpráva elektroinstalace	1 kpl.	2 800,00		2 800,00	12%	3 136,00
Revizní zpráva plynu + tlaková zkouška	1 kpl.	4 200,00		4 200,00	12%	4 704,00
Vyklizení a likvidace odpadu	0,5 m3	1 850,00		925,00	12%	1 036,00
Dodání a montáž hlásiče CO	1 kpl.	920,00		920,00	12%	1 030,40
Protiprachové zabezpečení - fólie + pásky	1 kpl.	1 500,00		1 500,00	12%	1 680,00
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1 kpl.	5 600,00		5 600,00	12%	6 272,00
Součet položek				87 549,80		98 055,78
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>						<b>98 055,78</b>

Vystavil: Kroka Filip

Práce převzal dne :

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2024.04.02 10:33:39  
 Reason:  
 Location: