

Smlouva o dílo

č. 2025/OBN/1331

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 je oprava volného bytu č. 9, přesná specifikace místa díla ul. Francouzská 464/62, k.ú. Vinohrady, oprava volného bytu č. 11, přesná specifikace místa díla ul. Dvouletky 1820/14, k.ú. Strašnice vše Praha 10

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na oprava volného bytu č. 9, přesná specifikace místa díla ul. Francouzská 464/62 k.ú. Vinohrady, oprava volného bytu č. 11, přesná specifikace místa díla ul. Dvouletky 1820/14, k.ú. Strašnice, vše 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

252 914,-Kč

slovy: / dvě stě padesát dva tisíc devět set čtrnáct korun českých/

DPH ze základu 252 914,-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 zaplacená 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 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 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 dnů 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 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, 

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: 2025.08.11
06:43:54 +02'00'

.....
objednatel

**Ing. Igor
Nekolný**

Digitálně podepsal
Ing. Igor Nekolný
Datum: 2025.08.07
13:14:36 +02'00'

.....
zhotovitel

REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.9, Francouzská 464/62, Praha 10	103 478,00 Kč
Byt č.11, Dvouletky 1820/14, Praha 10	149 436,00 Kč
	252 914,00 Kč

Celkem bez DPH

252 914,00 Kč

Soupis prací

Oprava bytu dle zadání **byt č.9 BD Francouzská 464/62 ,Praha 10**

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: 07/2025

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
demontáž zbytků nábytku a vybavení	soub.	1	1550	1550,00
demontáž kuchyňské linky	soub.	1	1100	1100,00
otlučení poškozeného obkladu u kuch.linky (poškoz.část)	soub.	1	780	780,00
úprava podkladu pro nový obklad	soub.	1	900	900,00
montáž nového obkladu	soub.	1	2100	2100,00
dtto dodání obkladu	m2	1,5	690	1035,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	1100	1100,00
instalátorské odpojení kuch.linky	soub.	1	420	420,00
výměna a doplnění napojovacích bodů instalatér voda + odpad kuch.	soub.	4	340	1360,00
zpětná montáž kuch.linky	soub.	1	1800	1800,00
truhlářské opravy a seřízení kuch.linky	soub.	1	2900	2900,00
vyčištění a oprava spár obkladů a dlažeb v koupelně a na WC	soub.	1	2150	2150,00
vyčištění a deratizace balkonu	ks	1	1200	1200,00
nátěr vchod.dveří venk.fládr/vnitř.bílé	ks	1	1980	1980,00
oprava a repase vchod.dveří vč.kování	ks	1	1210	1210,00
dodání a montáž bezpeč.kování + číslo + kukátko	soub.	1	2320	2320,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	700	700,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2100	2100,00
škrábání maleb	m2	140	35	4900,00
penetrování povrchů	m2	140	22	3080,00
drobný materiál	soub.	1	980	980,00
výmalba barva bílá classic	m2	140	89	12460,00
repase a čištění baterií	ks	3	350	1050,00
seřízení dveří a kování	ks	3	450	1350,00
opravy nátěrů dveří	ks	3	720	2160,00
opravy nátěrů zárubní	ks	4	390	1560,00
dodání a montáž hlásičů PO + CO2	ks	2	1200	2400,00
demontáž zrcadla v koupelně	ks	1	300	300,00
doplnění skla do digestoře	ks	1	700	700,00
výměna sprchové hadice a sprchy	ks	1	390	390,00
demontáž,opravy a doplnění PVC lišt	m	27	79	2133,00
osazení větrací mřížky v komoře	ks	1	650	650,00
demontáž poškoz.světla pod kuch.linkou	ks	1	320	320,00
oprava nátěrů ÚT -standart	ks	2	490	980,00
broušení a nátěr prahů	ks	3	350	1050,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	1200	1200,00
opravy malých poch omítek do 10x10cm	ks	20	60	1200,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
silikonování spojů a přechodů	m	25	80	2000,00
doprava materiálu staveništní - 2.podlaží bez výtahu	soub.	1	1900	1900,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	4500	4500,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	500	500,00
poplatek za skládku	soub.	1	1200	1200,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	2200	2200,00
demontáž dožilých svítidel	ks	2	190	380,00
revize elektro	ks	1	3100	3100,00
kontrola rozvodu plynu	ks	1	900	900,00
revize plyn	ks	1	3600	3600,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	900	900,00
chem.čištění sporáku plyn	ks	1	880	880,00
pomocné práce	hod	7	550	3850,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3200	3200,00
Kč			95978,00	

☐ CELKEM **ZRN** STAVEBNÍ PRÁCE

Kč

95978,00

☐ CELKEM **VRN** (NUS celkem)

Kč

7500,00

☐ CELKEM **ZRN + VRN**

Kč

103478,00

☐ CELKEM DPH

☐ CELKEM **STAVEBNÍ PRÁCE** bez DPH

103478,00

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. 603239954
IČO 60464178, DIČ CZ60464178

Soupis prací

Oprava bytu dle zadání **byt č.11 BD Dvouletky 1820/14,Praha 10**

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: 07/2025

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
demontáž zbytků nábytku a vybavení	soub.	1	1420	1420,00
demontáž kuchyňské linky	soub.	1	1980	1980,00
oprava a seřízení oken	soub.	3	720	2160,00
instalátorské odpojení kuch.linky	soub.	1	420	420,00
výměna a doplnění napojovacích bodů instalatér voda + odpad kuch.	soub.	4	340	1360,00
vyčištění a oprava spár obkladů a dlažeb v koupelně a na WC	soub.	1	2150	2150,00
demontáž a snesení poškozených vchod.dveří	ks	1	320	320,00
montáž nových dveří vchod.PP,úprava do staré zárubně	ks	1	880	880,00
dtto dodání vchod.dveří PP	ks	1	5400	5400,00
dodání a montáž bezpeč.kování + číslo + kukátko	soub.	1	2320	2320,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	900	900,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2900	2900,00
škrábání maleb	m2	192	35	6720,00
penetrování povrchů	m2	192	22	4224,00
drobný materiál	soub.	1	1230	1230,00
výmalba barva bílá classic	m2	192	89	17088,00
repase a čištění baterií	ks	2	350	700,00
seřízení dveří a kování	ks	5	450	2250,00
opravy nátěrů dveří	ks	5	720	3600,00
opravy nátěrů zárubní	ks	6	390	2340,00
snesení kuch linky ze 4.podlaží na doprav.prostředek	soub.	1	1670	1670,00
dodání a montáž těsnění vchod.dveří	ks	1	750	750,00
demontáž držáku nad vanou	ks	1	260	260,00
výměna sprchové hadice a sprchy	ks	1	390	390,00
renovace parket dub - broušení 2x	m2	31,9	390	12441,00
tmelení parket a doplnění mezer	m2	31,9	250	7975,00
nátěr bonafix 2 x	m2	31,9	320	10208,00
dřevěné podlahové lišty oprava a doplnění	m	33	80	2640,00
oprava nátěrů ÚT -standart	ks	2	490	980,00
oprava nátěru ÚT - velkoplošné	ks	1	800	800,00
broušení a nátěr prahů	ks	5	350	1750,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	1990	1990,00
opravy malých poch omítek do 10x10cm	ks	30	60	1800,00
repase WC + nové sedátko	ks	1	800	800,00
silikonování spojů a přechodů	m	35	80	2800,00
doprava materiálu staveništní - 4.podlaží bez výtahu	soub.	1	2500	2500,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	4900	4900,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	900	900,00
poplatek za skládku	soub.	1	2500	2500,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	2670	2670,00
demontáž dožilých svítidel	ks	3	190	570,00
revize elektro	ks	1	3100	3100,00
kontrola rozvodu plynu	ks	1	900	900,00
revize plyn	ks	1	3600	3600,00
kontrola rozvodů vody a odpadů	ks	1	900	900,00
chem.čištění sporáku plyn	ks	1	880	880,00
pomocné práce	hod	10	550	5500,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3900	3900,00
Kč				140936,00
☐ CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč			140936,00
☐ CELKEM VRN (NUS celkem)	Kč			8500,00
☐ CELKEM ZRN + VRN	Kč			149436,00
☐ CELKEM DPH				
☐ CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH				149436,00

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. 603239954
IČO 60464178,DIČ CZ60464178
