

# Smlouva o dílo

č. 2026/OBN/0750

## 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. 10, ul. Dvouletky 1821/16, k.ú. Strašnice, Praha 10, oprava volného bytu č. 10, ul. U Nových vil 1349/27, 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 cenovými nabídkami na oprava volného bytu č. 10, ul. Dvouletky 1821/16, k.ú. Strašnice, Praha 10, oprava volného bytu č. 10, ul. U Nových vil 1349/27, 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**

**253 152,20 Kč**

slovy: / dvě stě padesát tři tisíc jedno sto padesát dva korun českých dvacet haléřů/

**DPH ze základu 253 152,20 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 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 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 objednatelům.
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: 603 239 954.**

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.

.....  
objednatel

.....  
zhotovitel

### REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.10, Dvouletky 1821/16, Praha 10	147 629,44 Kč
Byt č.10, U Nových vil 1349/27, Praha 10	105 522,76 Kč
	<b>253 152,20 Kč</b>

Celkem bez DPH

**253 152,20 Kč**

# Soupis prací

**Oprava bytu dle zadání byt č.10 BD Dvouletky 1821/16,Praha 10**

**Základní rozpočet a výkaz výměr**

**Datum: 4/2026**

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
demontáž zbylého vybavení	soub.	1	1280	1280,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	1600	1600,00
repase 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	3120	3120,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	900	900,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2900	2900,00
škrábání maleb - silná vrstva	m2	224	35	7840,00
penetrování povrchů	m2	224	22	4928,00
drobný materiál	soub.	1	1980	1980,00
výmalba barva bílá classic	m2	224	89	19936,00
repase a čištění baterií	ks	3	500	1500,00
dodání a osazení nové sprchové hadice a sprchy	ks	1	750	750,00
seřízení dveří a kování	ks	8	450	3600,00
montáž těsnění u vchod.dveří	ks	1	690	690,00
opravy nátěrů dveří	ks	8	980	7840,00
opravy nátěrů zárubní	ks	8	450	3600,00
oprava nátěrů ÚT	ks	4	830	3320,00
výměna sedátka WC	ks	1	750	750,00
čištění vany	ks	1	650	650,00
demontáž PVC v pokoji č.2	m2	13	120	1560,00
úprava podkladu - stěrka	m2	13	320	4160,00
montáž nového PVC	m2	13	380	4940,00
dtto dodání zátěžové dub	m2	15	420	6300,00
demontáž a montáž lišt PVC lokálně	m	40	120	4800,00
repase a oprava kuchyňské linky (je bez varné desky a trouby)	ks	1	2650	2650,00
demontáž tapety a oprava povrchu po tapetě v kuchyni	ks	1	980	980,00
broušení a nátěr prahů	ks	6	350	2100,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	1990	1990,00
opravy malých poch omítek do 10x10cm	ks	20	60	1200,00
oprava zásuvky elektro u osazení mikrovlnky	ks	1	900	900,00
silikonování spojů a přechodů	m	35	80	2800,00
doprava materiálu staveništní - 4.podlaží	soub.	1	2500	2500,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	3500	3500,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	900	900,00
poplatek za skládku	soub.	1	1800	1800,00
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
dodání a montáž hlásičů požár a CO2	ks	2	1650	3300,00
pomocné práce	hod	4	550	2200,00
zkouška elektro zapojením na rozvod a záznam	soub.	1	2800	2800,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3900	3900,00
	Kč			<b>136064,00</b>

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	<b>136064,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem) 8,50%	Kč	<b>11565,44</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	<b>147629,44</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM DPH		

**CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH** **147629,44**

**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.10 BD U Nových vil 1349/27,Praha 10**

**Základní rozpočet a výkaz výměr**

**Datum: 4/2026**

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
prohlídka a zaměření v místě prací	soub.	1	500	500,00
demontáž zbylého vybavení	soub.	1	870	870,00
oprava a seřízení oken	soub.	1	1200	1200,00
repase 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	1980	1980,00
demontáž a snesení poškozených vnitř.dveří	ks	1	320	320,00
montáž nových dveří 55cm solitér,úprava do staré zárubně	ks	1	1900	1900,00
výroba dveří masiv s kazetovým zámkem 55cm	ks	1	10000	10000,00
dodání a montáž kování	soub.	1	1200	1200,00
přikrytí podlah a přilehlých konstrukcí	soub.	1	600	600,00
začištění omítek kolem oken ,podlah a dveří	soub.	1	2300	2300,00
škrábání maleb	m2	95	35	3325,00
penetrování povrchů	m2	95	22	2090,00
drobný materiál	soub.	1	1300	1300,00
výmalba barva bílá classic	m2	95	89	8455,00
výměna 3 ks baterií	ks	3	2200	6600,00
dodání a osazení nové sprchové hadice a sprchy	ks	1	750	750,00
výměna sedátka WC	ks	1	750	750,00
seřízení dveří a kování	ks	3	450	1350,00
úprava podkladu a nový syntetický nátěr dveří	ks	4	1200	4800,00
nový syntetický nátěr zárubní	ks	4	690	2760,00
broušení a nový nátěr okýnek dřevěných	ks	2	1200	2400,00
chemické čištění PVC v pokoji	m2	13	85	1105,00
demontáž a montáž lišt PVC v celém bytě	m	12	120	1440,00
vyčištění WAW	ks	1	980	980,00
broušení a nátěr prahů	ks	3	350	1050,00
demontáže hmoždinek a drobných předmětů ze stěn a stropů	soub.	1	1500	1500,00
opravy malých poch omítek do 10x10cm	ks	30	60	1800,00
výměna napojení WC	ks	1	980	980,00
silikonování spojů a přechodů	m	20	80	1600,00
doprava materiálu staveništní - 3.podlaží	soub.	1	2200	2200,00
dtto mimostaveništní + parkovné	soub.	1	4500	4500,00
odvoz vybouraných hmot na skládku	soub.	1	900	900,00
poplatek za skládku	soub.	1	1900	1900,00
kontrola rozvodů elektro - zásuvky,vypínače,doplnění svorek	ks	1	2200	2200,00
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
dodání a montáž hlásičů požár a CO2	ks	2	1650	3300,00
pomocné práce	hod	6	550	3300,00
úklid vč.umytí oken	soub.	1	3200	3200,00
	Kč			<b>97265,00</b>

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	<b>97256,00</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem) 8,50%	Kč	<b>8266,76</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	<b>105522,76</b>
<input type="checkbox"/> CELKEM DPH		

**CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE bez DPH** **105522,76**

**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

