

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 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 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 stavenišť.

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 Digitálně podepsal
Roman Březina
Březina Datum: 2026.04.20
05:06:25 +02'00'

.....

objednatel

Ing. Igor Digitálně podepsal
Ing. Igor Nekolný
Nekolný Datum: 2026.04.17
10:42:01 +02'00'

.....

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
	253 152,20 Kč

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			136064,00

<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE	Kč	136064,00
<input type="checkbox"/> CELKEM VRN (NUS celkem) 8,50%	Kč	11565,44
<input type="checkbox"/> CELKEM ZRN + VRN	Kč	147629,44
<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				97265,00

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

