

# Smlouva o dílo

č. 2026/OBN/0745

## 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.10, ul. Nad Vodovodem 2033/44, k.ú. Malešice, oprava volného bytu č.13, ul. Sámova 904/18, k.ú. Vršovice, 100 00 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, plyninstalace, vodovodu a kanalizace.

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na **oprava volného bytu č.10, ul. Nad Vodovodem 2033/44, k.ú. Malešice, oprava volného bytu č.13, ul. Sámova 904/18, k.ú. Vršovice, 100 00 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**

**251 374,60 Kč**

slovy: / dvě stě padesát jedna tisíc tři sta sedmdesát čtyři korun českých šedesát haléřů/

**DPH ze základu 251 374,60 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 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 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 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 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 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: 721 411 745**
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: 2026.04.20  
13:49:57 +02'00'

.....  
objednatel

**Filip**  
**Kroka** Digitálně podepsal  
Filip Kroka  
Datum: 2026.04.19  
22:55:58 +02'00'

.....  
zhotovitel

## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.10, Nad Vodovodem 2033/44, Praha 10	123 231,40 Kč
Byt č.13, Sámova 904/18, Praha 10	128 143,20 Kč
	251 374,60 Kč

**251 374,60 Kč**

**Celkem bez DPH**

Dodavatel:

**FIKROSERVIS, s.r.o.**  
**Ječná 516/28**  
**120 00 Nové Město (Praha 2)**

IČ: 28983874

DIČ: 28983874

Mobil: 721411745

E-mail: fikroservis@email.cz

Odběratel:

IČ:

00063941

DIČ:

00063941

**Městská část Praha 10**  
**Vinohradská 3218/69**  
**100 00 Praha 10**

Tel.:

Nabídka č.: 26NA00264

Datum zápisu: 02.03.2026

Platno do:

Konečný příjemce:

Byt č.13, Sámova 904/18  
 100 00 Praha 10

**Stavební úpravy bytové jednotky č.13 na adrese Sámova 904/18**

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem	
Penetrace omítek	358,4 m2	32,00		11 468,80	12%	12 845,06	
Osekání obkladů	3 m2	285,00		855,00	12%	957,60	
Oprava omítek - omítání MV1	3 m2	585,00		1 755,00	12%	1 965,60	
Oprava omítek do 30%	107,52 m2	285,00		30 643,20	12%	34 320,38	
Nátěr vchodových dveří + zárubeň	1 kpl.	6 200,00		6 200,00	12%	6 944,00	
Výmalba stěn a stropů - PRIMALEX PLUS	358,4 m2	118,00		42 291,20	12%	47 366,14	
Oprava kanalizačního potrubí v kuchyni	1 kpl.	4 250,00		4 250,00	12%	4 760,00	
Revizní zpráva elektrinstalace	1 kpl.	3 600,00		3 600,00	12%	4 032,00	
Revizní zpráva plynu	1 kpl.	3 600,00		3 600,00	12%	4 032,00	
Vyčištění WAWA	1 kpl.	2 860,00		2 860,00	12%	3 203,20	
Úklid průběžný + konečný	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	12%	6 496,00	
Vyklizení a likvidace odpadu	1 kpl.	2 000,00		2 000,00	12%	2 240,00	
Zařízení staveniště ( stavby )	1 kpl.	4 800,00		4 800,00	12%	5 376,00	
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1 kpl.	7 200,00		7 200,00	12%	8 064,00	
Dodání a montáž revizních dvířek	1 ks	820,00		820,00	12%	918,40	
Součet položek				128 143,20		15 377,18	143 520,38
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>						<b>143 520,38</b>	

Vystavil: Kroka Filip

Práce převzal dne :

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2026.04.09 17:29:42  
 Reason:  
 Location:

Dodavatel:

**FIKROSERVIS, s.r.o.**  
**Ječná 516/28**  
**120 00 Nové Město (Praha 2)**

IČ: 28983874

DIČ: 28983874

Mobil: 721411745

E-mail: fikroservis@email.cz

Odběratel:

IČ:

00063941

DIČ:

00063941

**Městská část Praha 10**  
**Vinohradská 3218/69**  
**100 00 Praha 10**

Tel.:

Nabídka č.: 26NA00265

Datum zápisu: 02.03.2026

Platno do:

Konečný příjemce:

Byt č.10, Nad Vodovodem 2033/44  
 100 00 Praha 10

Stavební úpravy bytové jednotky č.10 na adrese Nad Vodovodem 2033/44

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem	
Penetrace omítek	316,8 m2	32,00		10 137,60	12%	1 216,51	11 354,11
Odstranění tapet	9 m2	145,00		1 305,00	12%	156,60	1 461,60
Přespárování obkladů a dlažby	36 m2	175,00		6 300,00	12%	756,00	7 056,00
Oprava omítek do 30%	95,04 m2	285,00		27 086,40	12%	3 250,37	30 336,77
Dodání a montáž baterie dřezová	1 kpl.	3 200,00		3 200,00	12%	384,00	3 584,00
Výmalba stěn a stropů - PRIMALEX PLUS	316,8 m2	118,00		37 382,40	12%	4 485,89	41 868,29
Nátěr radiátorů a potrubí TUV	1 kpl.	7 960,00		7 960,00	12%	955,20	8 915,20
Revizní zpráva elektrinstalace	1 kpl.	3 600,00		3 600,00	12%	432,00	4 032,00
Revizní zpráva plynu	1 kpl.	3 600,00		3 600,00	12%	432,00	4 032,00
Vyčištění WAWA	1 kpl.	2 860,00		2 860,00	12%	343,20	3 203,20
Úklid průběžný + konečný	1 kpl.	5 800,00		5 800,00	12%	696,00	6 496,00
Vyklizení a likvidace odpadu	1 kpl.	2 000,00		2 000,00	12%	240,00	2 240,00
Zařízení staveniště ( stavby )	1 kpl.	4 800,00		4 800,00	12%	576,00	5 376,00
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1 kpl.	7 200,00		7 200,00	12%	864,00	8 064,00
Součet položek				123 231,40		14 787,77	138 019,17
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>							<b>138 019,17</b>

Vystavil: Kroka Filip

Práce převzal dne :

Digitally signed by: Filip Kroka  
 Date: 2026.04.09 17:38:03  
 Reason:  
 Location: