

# SMLOUVA O DÍLO

## I. Smluvní strany:

### **D&M Interiér s.r.o.**

se sídlem: Skupova 24, 301 00 Plzeň

IČO: 25 20 15 14

DIČ: CZ 25 20 15 14

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl C, složka 7877

Bankovní spojení: CSOB č.úctu: [REDAKCE]

Zastoupená ve věcech smluvních i technických: Libor Málek – tel: [REDAKCE]

(dále jen zhotovitel )

a

### **Dětský domov Domino, Plzeň**

Vojanova 22, 318 00 Plzeň

IČO: 49778170

Zastoupený ve věcech smluvních i technických: Mgr. Naďa Erbová – tel: [REDAKCE]

(dále jen objednatel)

## II. Předmět smlouvy

**2.1.** Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést realizaci akce – částečná rekonstrukce bytu na adrese Kralovická 35, Plzeň - dle uvedených prací v nabídkovém listu 2, který je nedílnou součástí smlouvy o dílo

**2.2.** Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

## III. Doba plnění

**3.1.** Zhotovitel provede předmět této smlouvy po jednotlivých etapách

Převzetí staveniště a zahájení prací – 10.2.2025

Ukončení prací a předání díla – 20.6.2025

**3.2.** Předáním dokončeného díla se rozumí podepsaný předávací protokol oběma smluvními stranami dle odstavce 8.6. této smlouvy.

## IV. Cena díla

**4.1.** Cena díla ve smyslu čl. II bod 2.1. této smlouvy je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Cena je stanovena zhotovitelem na základě předané dokumentace a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši.

**888 916,- Kč**

( osmsetosmdesátosmtisícdevětsetšestnáct - korun českých )

**Výše uvedená cena je včetně 12% DPH**

**4.2.** Cena je dle nabídkového listu a jsou v ní započítány náklady na práci, materiál a režii. V ceně je akceptovatelný nárůst ceny za materiál max. o 5%. Bude-li od výrobce cena za

materiál navýšena výše než o 5%, bude dodavatel požadovat její navýšení nebo možnost výběru jiných materiálů, které jsou v ceně jako v nabídkovém listu 2

**4.3.** Bude-li objednatelem vyžadováno nebo bude v průběhu prací zjištěno, že je potřeba provést další práce, které nejsou obsaženy v zadání ani v nabídkovém listu, musí zhotovitel na tuto skutečnost upozornit před zahájením těchto prací. (specifikace a zápis v zakázkových listech poslaných emailem nebo předaných osobně)

Tyto práce budou zhotovitelem specifikovány. Budou realizovány až po odsouhlasení objednatelem v zakázkových listech (emailem nebo písemně). Až poté mohou být uhrazeny jako vícepráce. Objednatel není povinen platit vícepráce, které neodsouhlasil (emailem nebo písemně).

**4.4.** Cena za energie potřebné k realizaci ( elektřina a voda ) není obsažena v rozpočtu zhotovitele.

## **V. Platební podmínky**

**5.1.** Platby se provádějí převodem na účet zhotovitele.

**5.2.** Zhotovitel požaduje první platbu v hodnotě 100 000,- Kč splatnou do 20.2..

**5.3.** Druhá platba 200 000,- Kč do 30.3.

**5.4.** Třetí platba 210 000,- Kč do 30.4.

**5.5.** Čtvrtá platba 220 000,- Kč do 30.5.

**5.6.** Úhrada zbývajících částky bude uskutečněna po předání a převzetí dokončeného díla

**5.7.** Zhotovitel vždy vystaví fakturu se splatností 10 dní

## **VI. Záruka za jakost**

**6.1.** Zhotovitel ručí za kvalitu provedeného díla po dobu 24 měsíců od data převzetí ve smyslu bodu 2.1. smlouvy.

**6.2.** Zhotovitel odpovídá za vady, jež má v době předání a rovněž za všechny skryté vady, které nebylo možné ani při vynaložení odborné péče objednatele objevit v době předání a převzetí díla.

## **VII. Smluvní pokuta**

**7.1.** V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení a předání díla ve smyslu odst. III., bodu 3.1. této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši: 0,01% z celkové částky za zhotovení díla za každý den prodlení.

**7.2.** V případě prodlení úhrady splatné faktury je zhotovitel oprávněn smluvní pokutu ve výši 0,01% z celkové částky za každý den prodlení.

## **VIII. Ostatní ujednání**

**8.1.** Zhotovitel upozorňuje zákazníka na zvýšenou prašnost a hlučnost, která je při stavebních pracích běžná.

**8.2.** Zhotovitel a objednatel se dohodli na pravidelných kontrolních dnech na stavbě – pravidelnost dle osobní dohody – standardně cca 1x týdně. V případě nutnosti změn bude vždy proveden zápis, který bude rozeslán pomocí emailu.

**8.3.** Zhotovitel nese zodpovědnost za škody na zhotoveném díle do doby předání dokončeného díla. K tomu zhotovitel prohlašuje, že má sjednané pojištění odpovědnosti za způsobené škody.

**8.4.** Zhotovitel provede dílo podle příslušných norem ČSN a dodrží stanovenou pracovní dobu 8-17 hod, přičemž nebude provádět hlučné práce ve večerních hodinách a o víkendech.

a současně bude respektovat všechna pravidla SVJ pro rekonstrukce bytů.

Zhotovitel se dále zavazuje:

Uklidit podesty před bytem v přízemí u výtahu mokrou cestou po stěhování stavebního materiálu.

**8.5.** Zhotovitel při realizaci této smlouvy odpovídá za dodržování protipožárních opatření a platných předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel je povinen používat ochranné pomůcky dle platných norem a předpisů, hlavně při práci ve výškách.

**8.6.** Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí díla nejpozději 2 pracovní dny před datem dokončení díla dle bodu 3.1. smlouvy. O průběhu přejímacího řízení pořídí strany oboustranně podepsaný zápis, jehož nedílnou součástí bude soupis případných vad a nedodělků zjištěných při zahájení přejímacího řízení, včetně termínu jejich odstranění, po odstranění všech vad a nedodělků bude podepsán předávací protokol.

**8.7.** Zhotovitel je povinen dbát opatrnosti při pohybu po společných prostorách domu. Případné, prokázání škod na společných částech domu je povinen tyto zhotovitel uhradit nebo napravit.

## **IX: Závěrečné ustanovení**

**9.1.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích v českém jazyce, objednatel po podpisu smlouvy obdrží jedno vyhotovení, zhotovitel obdrží též jedno. Každé z těchto vyhotovení po podpisu smluvními stranami má hodnotu originálu.

**9.2.** Nedílnou součástí této smlouvy je: nabídkový list 2

**9.3.** Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen v písemné formě, a to základě svobodné a shodné vůle obou smluvních stran.

**9.4.** V případě nesplnění smluvních závazků jak z jedné, tak z druhé strany si každá strana vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit.

V Plzni ..... 5.2. 2025

**D&M** interier, spol. s r.o.  
Skupova 24, 301 00/Plzeň  
tel.: 377 326 726, fax: 377 326 736  
IČO: 25201514, DIČ: CZ25201514

za zhotovitele

**Dětský domov DOMINO, Plzeň**  
ul. Vojanova 24, 318 11 Plzeň ©  
IČO: 49778170, tel. 377 383 697

za objednatele

## NABÍDKOVÝ LIST 2

**dodavatel:**

**D&M interiér s. r. o.**  
 Skupova 23, Plzeň ,301 24  
 tel/fax: 377 326 726  
 email: dm-interier@seznam.cz  
 vypracoval: Málek L.  
 tel: 603533356

**objednatel:**

**Dětský domov Domino, Plzeň**  
 Vojanova 22, Plzeň  
[byť Kralovická](#)  
 p.ředitelka Erbová tel: 736 640 793  
[dddomino@dddomino.cz](mailto:dddomino@dddomino.cz)

Datum vypracování cenové kalkulace:

27.1.2025

Platnost nabídky je 1 měsíc

### rekonstrukce bytového jádra + další uvedené práce v bytě

*první cenová nabídka – jako podklad k dalšímu jednání, upřesnění zadání, změny ..*

*Práce jsou z celého bytu kromě pokojů 03 a 04. Zde se nebude dělat zatím nic.*

**přípravné a bourací práce**

ceny bez 12% DPH

|  |        |                      |
|--|--------|----------------------|
| příprava - zakrytí dveří do pokojů – igelity,kartony,lepenky,folie ...   |        | 700,00 Kč            |
| demontáže kuch.linka, připravena pro opětovné použití , stěhování do pokojů                                      |        | 3 500,00 Kč          |
| zabezpečení a odpojení vodoinstalace, plynu a elektro, odpojení a demontáž vypínače,zásuvky, světla              |        | 1 950,00 Kč          |
| demontáže vybavení (vana, baterie, umyvadla,wc) + stěna za wc  |        | 2 400,00 Kč          |
| zkopání obkladů koupelna,wc a kuchyně  |        | 2 900,00 Kč          |
| stržení lina a sokl.lišt v celém bytě kromě pokojů 03 a 04. Krytiny se pokusíme zachovat. Podložku zlikvidujeme. |        | 1 900,00 Kč          |
| demontáže a bourání všech stěn panelového jádra + stěny kuchyně  |        | 45 000,00 Kč         |
| demontáže a bourání stropu panelového jádra  |        | 9 500,00 Kč          |
| zkopání dlažby   |        | 1 700,00 Kč          |
| zkopání nepevného podkladu pod dlažbou - zkopání schodku ??  |        | ??                   |
| řezání stavebního otvoru v nosné panelové příčce 80x210 bez překladu   |        | 8 500,00 Kč          |
| sekání pro instalace – elektro celý byt , kromě pokojů 03 a 04 + voda, odpady jen v jádru                        |        | 12 800,00 Kč         |
| staveništní přesuny odpadu do kontejneru a do dodávky (suf,vybavení)   |        | 8 000,00 Kč          |
| škrabání stěn a stropu - koupelna,wc - jen uvnitř  |        | 1 000,00 Kč          |
| škrabání nepevné malby v celém bytě ?? Dle kvality .. soudržnosti ..   | 370 m2 | 19 610,00 Kč         |
| oprava vlhkosti stěn - po škrabání , aplikace savo   |        | 1 500,00 Kč          |
| likvidace stavební sutě a dalšího stavebního odpadu (sběrný dvůr)  |        | 10 000,00 Kč         |
| hrubé úklidy na stavbě - průběžné (i spol.chodba)  |        | 1 200,00 Kč          |
| dopravné, reže   |        | 4 000,00 Kč          |
|  |        | <b>136 160,00 Kč</b> |

**stavební práce - koupelna,WC**

cena bez DPH

|   |                                       |              |
|---|---------------------------------------|--------------|
| Výsrava stěn a stropů po bourání jádra  | odhad ??                              | 4 000,00 Kč  |
| Ytong nové jádro (7, 10) .. včetně nenosných překladů a vytvoření stav.otvorů pro obložk.zárubně  | 35 m2                                 | 49 000,00 Kč |
| obezdění šachty Ytong 5, která bude zasahovat do prostoru nové kuchyně  | 5 m2                                  | 7 000,00 Kč  |
| zednické zahození po instalacích – celý byt   |                                       | 11 000,00 Kč |
| vyrovnání panelové stěny pod obklady – jen wc   | cca                                   | 4 500,00 Kč  |
| doplnění betonem po zkopání schodku ??  | nevíme ??                             | ??           |
| penetrace podlahy a hrubá výsrava podlahy po zkopání dlažby   | zatím bez betonu                      | 1 900,00 Kč  |
| stav.průchod - zednické začištění hrubé až načisto do šuku včetně rohových hran   |                                       | 5 500,00 Kč  |
| Ytong 10 příčka vyšetrovna x obývár .. včetně stavebního otvoru na okno   | 12 m2                                 | 14 800,00 Kč |
| nové plastové okno .. dodání + osazení  |                                       | 15 800,00 Kč |
| začištění okna + parapety z obou stran  |                                       | 8 500,00 Kč  |
| perlínka lepidlo štuk - na nový Ytong - příčka oboustranné , jádro jen z vnější části   | 44 m2                                 | 24 000,00 Kč |
| osazení rohů s perlínkou - jen na rohy a špalety v novém Ytongu   |                                       | 4 800,00 Kč  |
| perlínka lepidlo štuk - na všechny panelové stěny v bytě ?? 540,- Kč/m2 + na stropy 580,-Kč/m2  | musíme dořešit                        | asi nebude   |
| nebo jen malířské výsrapy po škrabání (dle rozsahu po škrabání) .. Cca 90,- Kč(m2)  | dle kvality stěn a stropu po škrabání |              |
| plošné výsrapy panelových stěn a stropů v bytě ?? Nebo jen malířské výsrapy ?? Rozhodneme po škrabání , podle kvality omítky po namočení ?? |                                       |              |
| sdk strop – koupelna, wc  | 6,5 m2                                | 6 900,00 Kč  |
| sdk strop - první předsíň 01 + druhá chodba (05)  | 16 m2                                 | 15 680,00 Kč |
| malby se štukovým kamínkem .. Je vhodné když se nebudou dělat celoplošné štuky - doporučuji   | cca 375 m2                            | 28 125,00 Kč |
| malby s protiplísňovým nátěrem  |                                       | ??           |

| <u>Instalace</u>  |       | cena bez DPH         |
|---|-------|----------------------|
| Vodoinstalace – nové rozvody a odpady (2x wc,koupelna,pračka, )   |       | 19 600,00 Kč         |
| Vodoinstalace – nové rozvody a odpady (kuchyně a myčka)   |       | 4 200,00 Kč          |
| Vodoinstalace – změna osazení vodoměrů  |       | zůstane asi stejné   |
| Plynovod – nový přívod plynu k varné desce, uzávěr u plynoměru  |       | není                 |
| Vzduchotechnika k digestoři .. napojení , hrdlo , zadržní   |       | 2 800,00 Kč          |
| Ventilátor na stěnu do vyšeřovny - průraz přes nosnou stěnu , napojení , hrdlo , zadržní  |       | 6 400,00 Kč          |
| předpokládám , že stavající vstřelá vzduchotechnika je v šachtě - do které zapojíme nové rozvody ..   |       |                      |
| Jestli tam není je potřeba udělat průraz stropem až na střechnu, osadit ukončení a opravit hydroizolaci stropu .. Bežně se nedělá .. Neznám rozsah a cenu |       |                      |
| Zatím bez sdk kastlíku v kuchyni a v obýváku ..   |       | ??                   |
| Elektroinstalace - hrubý rozvod celý byt kromě pokojů 03 a 04   |       | 39 500,00 Kč         |
| jistíčová skříň + chrániče na okruhy  |       | 11 700,00 Kč         |
| nový přívod z rozvodné skříň (bude 3-fáz ? , podle indukce )  |       | 3 800,00 Kč          |
| navýšení příkonu pro kuchyni (dle výběru sporáku a el.troubu)   |       | CEZ                  |
| úpravy v rozvodné skříni pro 3-fáz jistič (cca 7500,-)  |       | ??                   |
| kompletace elektro - (zásuvky,vypínače Tango bílé)  | práce | 34 800,00 Kč         |
| bodovky do sdk  | 10 ks | 5 500,00 Kč          |
| osazení svítidel - (doplníme nebo dodá zákazník) - práce 450,- Kč/ks .. Místnost vždy jedno světlo  |       | ??                   |
| elektro revize  |       | 2 900,00 Kč          |
| Kabelovka 1 místo + příprava na router nad dveřmi (bez zapojení, provede poskytovatel)  |       | ??                   |
| Datové rozvody na 2 místa   |       | ??                   |
| společná anténa na nové místo za televizi – napojení ve zdi , rozvod ve zdi a v podlaze, zásuvka  |       | ??                   |
| Domácí telefon - zůstane ??   |       | ??                   |
| přesuny hmot, dopravné, režie   |       | 4 000,00 Kč          |
|   |       | <b>135 200,00 Kč</b> |

| <u>podlahy - celý byt</u>  |               | cena bez DPH        |
|--|---------------|---------------------|
| stěrkování na beton pod vinyl, dlažbu a lino (vysátí, penetrace, broušení hotové stěrky)   | 60 m2         | 23 400,00 Kč        |
| oprava původní podlahy po stržení krytín .. praskliny beton, sešití, stěrka a skelné rouno |               | ??                  |
| 01 - Dlažba (400,-bez DPH) + montáž , flexi lepidlo, spárování + sokle z dlažby            |               | 6 500,00 Kč         |
| 02, 03,04 - nebudeme sundavat - jen zakrejeme .. Lišty necháme .                           |               | 1 200,00 Kč         |
| 10,11 - původní lino .. Úprava nařezání a zpětná pokládka                                  |               | 5 500,00 Kč         |
| 10,11 - nové soklové lišty   | 26 bm         | 5 720,00 Kč         |
| 05,06 vinyl např. Conceptline - <b>výběr u nás ve vzorkové kanceláři</b>                   | 30 m2         | 12 750,00 Kč        |
| pokládka s lepením - vinyl   | 27 m2         | 9 315,00 Kč         |
| soklové lišty  | 25 bm         | 5 500,00 Kč         |
| přechodové lišty   | 6 ks          | 2 700,00 Kč         |
| stavební úklidy, odvoz odpadu a uložení na skládku   |               | 1 000,00 Kč         |
| přesuny hmot, dopravné, režie  |               | 3 000,00 Kč         |
|  | <b>součet</b> | <b>76 585,00 Kč</b> |

| <u>Dveře interierové - 2x wc a koupelna</u>               |               | odhad bez DPH       |
|---|---------------|---------------------|
| dveře , obložky , kování a osazení (výběr např. Hornbach) | 3 ks          | 24 000,00 Kč        |
| <b>nadstandartní oprava dveří na místě při osazení</b>    |               | ??                  |
| přesuny hmot, dopravné, režie                             |               | 1 400,00 Kč         |
|   | <b>součet</b> | <b>25 400,00 Kč</b> |

| <u>Kuchyňská linka – přímo od truhláře</u>                                      |  | odhad bez DPH       |
|---|--|---------------------|
| zpětné montáž skříněk, pracovní desky .. Prostě osazení původní kuchyňské linky |  | 6 000,00 Kč         |
| Spotřebiče a vybavení do linky osadíme, zapojíme a zprovozníme                  |  | 3 500,00 Kč         |
| přesuny hmot, dopravné, režie   |  | 800,00 Kč           |
|   |  | <b>10 300,00 Kč</b> |

první nabídka (bez 12% DPH) **793 675,00 Kč**

|   |            |                      |
|---|------------|----------------------|
| nátěr původních zárubní                             | 6ks        | 3 300,00 Kč          |
| penetrace, malířské práce – bílé - celý byt         | cca 375 m2 | 31 875,00 Kč         |
| stavební přesuny, odvoz odpadů a uložení na skládku |            | 4 500,00 Kč          |
| hrubé úklidy na stavbě - průběžné (i spol.chodba)   |            | 600,00 Kč            |
| přesuny hmot, dopravné, režie                       |            | 4 000,00 Kč          |
| <b>součet</b>                                       |            | <b>245 780,00 Kč</b> |

|  |                        |                      |
|--|------------------------|----------------------|
| <b>koupelna a 2x wc (obklad koupelna do stropu a wc do 1,2m) ... některé původní vybavení koupelny je možno použít</b> |                        | <b>cena bez DPH</b>  |
| stržení hran Ytong, penetrace pod obklad, 651na Ytong - práce pod obklady . Jen uvnitř jádra                           |                        | 8 500,00 Kč          |
| hydroizolace myslím že nemusí být  |                        | asi ne               |
| Obklad (370,- bez DPH) + montáž, zařezání, úpravy, lepení, spárování   | 26 m2                  | 32 500,00 Kč         |
| penetrace,lepidlo a štuk nad obklady na wc   |                        | 4 400,00 Kč          |
| výřez otvorů – voda,odpad,elektro ...  |                        | 2 900,00 Kč          |
| příplatek - dekor, listely, mozaika, velkoformáty 30x60 a více   |                        | dle Vašeho výběru    |
| penetrace a ideální stěrka pod dlažbu  |                        | 2 800,00 Kč          |
| Dlažba (400,-bez DPH) + montáž , flexi lepidlo, spárování  | 6 m2                   | 9 000,00 Kč          |
| silikonování a lišty Al elox   |                        | 5 800,00 Kč          |
| vanička a sprchový kout - čtvrtkruh 90   | 1ks                    | 8 500,00 Kč          |
| podezdívka + předstěna vaničky + obložení  |                        | 4 900,00 Kč          |
| umyvadlo 50-55 se skřínkou , clicclac,sífon  | 1ks                    | 3 800,00 Kč          |
| galerka se zrcadlem  | 1ks                    | 2 400,00 Kč          |
| baterie stojánková umyvadlová  | 1ks                    | 1 150,00 Kč          |
| baterie sprchová   | 1ks                    | 1 550,00 Kč          |
| sprchový set   | 1ks                    | 850,00 Kč            |
| WC závěsné a sedátko + tlačítko  | 2 ks                   | 7 900,00 Kč          |
| kompletace zařizovacích předmětů a sanity  |                        | 19 500,00 Kč         |
| zabudovaná nádržka za WC do instalační příčky + osazení a zapojení   | 2 ks                   | 15 600,00 Kč         |
| předstěna sdk na nádržku + obložení  | 2 ks                   | 8 800,00 Kč          |
| topný žebřík do koupelny na elektro  |                        | ??                   |
| stěna za wc – částečná – lamino demontovatelná s dvířky nebo sdk pro rozvod vzduchotechniky                            | dvě wc .. jedna šachta | 9 500,00 Kč          |
| el.větrák (š doběhém) ± rozvody ± 3x mířížka   |                        | 7 500,00 Kč          |
| stavební úklidy, odvoz odpadu a uložení na skládku   |                        | 1 400,00 Kč          |
| přesuny hmot, dopravné, režie  |                        | 5 000,00 Kč          |
| <b>součet</b>  |                        | <b>164 250,00 Kč</b> |