



# Smlouva o dílo

č. 2016/OMP/1453

## Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,  
zastoupená l.zástupcem starosty Ing. Vladimírem Novákem

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 : Mgr. David Ekstein,  
vedoucí odboru majetkoprávního

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, vícepráce a převzít dílo : Ing. Zbyněk Plach, vedoucí OMP/invest. ÚMČ Praha 10

(dále jen objednatel)

a

## MYSTAV spol. s r.o.

Zastoupená: jednatelem panem Janem Fleischmannem

se sídlem: Na Záhonech 71, Praha 4

IČO: 40765903

DIČ: CZ40765903

bankovní spojení: KB Praha 4

č. účtu: 

(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 v bytovém domě č.p. 142, kat.území Vršovice, ulice Ruská č.o. 18**. Jedná se o následující práce: bourací práce a demontáže, zednické práce, opravy podlah, zámečnické a truhlářské opravy, malířské a lakýrnické práce, opravy vodoinstalace, plynoinstalace a elektroinstalace.
2. Vlastní rozsah prací je dán cenovou nabídkou z roku 2016 na **opravu bytu č. 9, Ruská 18/142, Praha 10**, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a dále projektovou dokumentací firmy **Ing. Miroslav Stránský ze srpna 2016**.
3. Zhotovitel se zavazuje provést na vlastní náklady a nebezpečí pro objednatel 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 v době **62 dnů od předání 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**

**458 000,- Kč**

slovy: /čtyřistapadesátosmtisíc korun českých/

**DPH ze základu 458 000,- 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 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 popsánoho 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. proudu 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 0,05 % z celkové ceny díla 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 rádně 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 60měsíců 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 nepočiná 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) byli objednatelem jmenováni paní [redacted] referent OMP/paroi, tel. 267 093 314 za ÚMČ Praha 10 a pan [redacted] tel. [redacted] za správní firmu **PMC Facility 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 [redacted], tel. [redacted]

5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany zhotovitele pan [redacted], tel. [redacted]

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
4. smlouva se vyhotovuje v šesti exemplářích, z nichž zhotovitel obdrží jedno paré a objednatel obdrží pět paré.
5. účastníci si smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 16.12.2016

[redacted signature]

objednatel

[redacted signature]

zhotovitel

16.12.2016  
17:00  
03  
403

Zhotovitel: MYSTAV spol. s r.o. Na Záhonech 71, Praha 4

**Oprava bytu č. 9, Ruská 18/142, Praha 10****Základní rozpočet a výkaz výměr**

Datum: 2016

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
<b>1 bourání</b>				
demontáž klozetů splachovacích	soub.	1		
demontáž dřezu včetně sifonu	soub.	1		
demontáž umyvadla	soub.	1		
demontáž ventilu nástěného	ks	1		
baterie G 3/4", 1/2"	ks	3		
odstranění PVC povlaků lepených bez podložky	m2	11		
bourání podlah keramických	m2	3,7		
demontáž a zpětná montáž otopných těles	ks	3		
vypuštění a napuštění otopného systému	ks	3		
demontáž vany a obezdění	kpl.	1		
odsekání vnitřních obkladů	m2	19		
otlučení poškozených omítek vnitřních	m2	121		
oškrábání poškozené štukové vrstvy omítek	m2	121		
demontáž drobných předmětů v bytě	soub.	1		
demontáž stávajících rozvodů ZTI	soub.	1		
demontáž stávajícího rozvodu plynovodu dle TZ	soub.	1		
demontáž plynospotřebičů vč. uzavíracích ventilů	soub.	1		
vybourání podhled.desek	m2	3,7		
vyklizerní sklepního prostoru	kpl.	1		
vysekání rýh 7 x 7 cm (ZTI)	m	14		
vysekání rýh 3 x 3 cm (elektro)	m	178		
vybourání prostupů ve stěně (ZTI nebo ÚT)	ks	3		
vybourání ocelových zárubní vč. snesení dveří	ks	7		
dmtž prahů z tvrdého dřeva	ks	7		
dmtž elektroinstalace	soub.	1		
dmtž osvětlovacích těles	ks	4		
ruční vnitrostaveništní doprava suti do 50 m	m3	6		
nakládání suti a vybouraných hmot, odvoz na skládku vč. poplatku	kont.	2		
<b>celkem</b>				
<b>2 stěny a příčky</b>				
SDK stěna předsazená deska 1x tl 12,5 mm lepené na bochánky bez nosné kce	m2	20,2		
obezdění vany vč. dodáky a osazení plast. dvířek 300*300mm	kpl	1		
příčky nenosné do tl.150 mm YTONG, přízdivky	m2	25		
dodávka a osazení ventilační mřížky	kpl	6		
<b>celkem</b>				
<b>3 úpravy povrchů vnitřní a venkovní</b>				
oprava vápenných omítek stropů 2-3mm	m2	60		
oprava vápenných omítek stěn 2-3mm	m2	61		
úprava vnitřních stěn či stropů aktivovaným štukem	m2	226		
vložení armovací plastové sítě (perlíny) do flexi tmele	m2	32		
zakrývání vnitřních otvorů	m2	31		
omítka jednovrstvá pod obklad	m2	16		
výplň rýh šířky do 7 cm	m	14		
výplň rýh šířky do 3 cm	m	178		
úprava dveřního ostění	kpl	7		
<b>celkem</b>				
<b>4 podlahy a podlahové konstrukce</b>				
samonivelizační stěrka	m2	26		
oprava BE podlahy předem penetrované ve sklepě stěrkovou směsí	m2	3		
mtž prahů z tvrdého dřeva vč. dodáky do 100 cm	ks	7		
<b>celkem</b>				

5 vnitřní kanalizace		
potrubí z plastu hrdlové D 110 *1,8, materiál HT	m	2
potrubí přípojovací PVC d 50 *1,8	m	12
vyvedení odpadní výpustky d 50 mm pro pračku a myčku	ks	2
vyvedení odpadní výpustky d 50 mm	ks	3
zkouška těsnosti kanalizace	m	14
přípomocné práce	kpl	1
<b>celkem</b>		

6 vnitřní vodovod		
potrubí PP-R 80 PN 20, DN 20	m	12
potrubí PP-R 80 PN 20, DN 25	m	12
montáž izolace ve skruži	m	24
nástěnka pro ventil G3/4	ks	2
nástěnka pro baterii G1/2	ks	3
plastvé boxy s dvířky k vodoměrům	kpl	1
zkouška potrubí tlakem	kpl	1
proplach a desinfekce vodovodního potrubí do DN 50	m	24
přípomocné práce	kpl	1
trubice izolační 22-28mm, tl. stěny 9 mm	m	24
<b>celkem</b>		

7 vnitřní plynovod		
vyřazovací protokol na plynové spotřebiče	kpl	1
potrubí CU spojované DN 15-25	m	10
mtž kulového kohoutu G1/2", G3/4" včetně dodávky	ks	2
revize rozvodů a plynových spotřebičů	kpl	1
přípomocné práce	kpl	1
dodávka a osazení ocel. chráničky vč.	ks	2
<b>celkem</b>		

8 vytápění		
kohout kulový DN 20 s vypouštěním	ks	3
termostatická hlavice	ks	3
úprava napojení na stávající rozvod vč.kotvení	kpl	2
přípomocné práce	kpl	1
<b>celkem</b>		

9 zařizovací předměty		
mtž klozetové kombi mísy	ks	1
montáž umyvadel na šrouby do zdiva vč.	ks	1
dodávka a osazení vany (akrylát) vč.sifonu	ks	1
dodávka a montáž - ventil uzavírací rohový 1/2"	ks	5
pancéřové hadice vč.montáže	ks	3
ventil výtokový SAM pračkový G1/2"	ks	2
montáž baterie umyvadl. a dřezové stojánkové	ks	1
montáž baterie vanové, sprchové - nástěnné	ks	1
montáž výtokového ventilu (studená voda)	ks	2
sifon HL 405	ks	2
sifon umyvadlový HL 133	ks	1
baterie nástěnná sprchová včetně sprchy	ks	1
baterie umyvadlová stojánková	ks	1
umyvadlo	ks	1
secátko klozetové plastové M+D	ks	1
klozetová kombi mísa	ks	1
přípomocné práce	kpl	1
<b>celkem</b>		

10 konstrukce truhlářské		
mtž parapetní vnitřní deska plast. Vč dodávky š. do 30cm d. do 180cm	ks	3
seřízení plast.oken+doplnění plastových krytek+vyčištění oken a parapetů	soub.	1
oprava latování sklepních prostor	kpl	1
dodávka a osazení typových dveřních křidel š. 600-900 mm	ks	6
dodávka a osazení typového dveřního křídla vstupních dveří	ks	1
osazení zárubně typové ocelové 600-900/1970 mm	ks	7
dodávka - zárubeň ocel. typ.800-900/1970	ks	7
<b>celkem</b>		

11 konstrukce zámečnické		
mtž dveřního kukátka vč dodávky	kpl	1
mtž klik a štítů dveří vč. dodávky	kpl	7

výměna ocelové petlice ve sklepe	ks	1
----------------------------------	----	---

celkem

### 12 lešení a stavební výtahy

prostorové lešení lehké pomocné, výška do 1,4 m (D+M)	m2	20
---	----	----

celkem

### 13 podlahy z dlaždic

mtž podlah keram., hladké do tmele vč vyspárování	m2	5,2
obklad soklíku v do 100 mm	m	5,5
hydroizolační nátěr hmotou	m2	2,7
spárování podlaha x stěna	m	11
příplatek za spárování vodotěsnou hmotu plošně	m2	2,7
dlažba keramická 20 x 30 cm (10% profez)	m2	5,7

celkem

### 14 podlahy vlysové a povlakové

dmtž + mtž nových lišt dřevěných DB 6/1,5	m	33
celoplošné tmelení Fugenkitt	m2	32,6
lak dřevěných podlah + 2x přebroušení a přetmelení	m2	32,6
lepení povlakových podlah z pásů PVC	m2	20,8
dodávka pásů z PVC např. Novoflor Standard (10% profez)	m2	22,9
lepení soklíku PVC vč. dodávky	m	18

celkem

### 15 obklady keramické

montáž lišt rohových	m	6
montáž obkladů stěn 15-20 x 15-20cm	m2	16
hydroizolační nátěr hmotou - vana	m2	6
příplatek za kladení v omezeném prostoru	m2	16
příplatek za spárování vodotěsnou hmotu plošně	m2	6
obklad vnější keramický hutný 200 * 100-200 mm (10% profez)	m2	17,6

celkem

### 16 nátěry

odstranění nátěrů z ocelových konstrukcí "C"	m2	12
nátěr syntetický ocel. konstrukcí 1xZ + 2x vrchní	m2	7
nátěr litinových radiátorů 1xZ + 2x vrchní	m2	12
nátěr syntetický potrubí	m2	2

celkem

### 17 malby

malba Remal Extra, Primalex apod. 2x vč penetrace	m2	226
vybělení sklepního prostoru	kpl	1

celkem

### 18 vzduchotechnika

zpětná klapka 110	ks	0
-------------------	----	---

celkem

### 19 elektropráce

krabice přístrojová KP68	ks	28
krabice odbočná KR68	ks	15
osazení lustrové spojky včetně zapojení	ks	3
ukončení rozvodů v rozvaděči + zapojení do 2,5 mm + domovní zvonek	soub.	1
spínač nástěnný střídavý včetně dodávky	ks	4
spínač zapuštěný jednopólový vč. dodávky	ks	8
zásuvka domovní zapuštěná 2P+Z včetně	ks	1
dvozásuvka domovní zapuštěná 2P+Z včetně	ks	12
zásuvka domovní zapuštěná 2P+Z včetně s ochranou D	ks	2
zásuvka se samostatným jištěním	ks	3
kabel CYKY 750V 3A*1,5 mm2 pod omítkou vč. dodávky	m	44
kabel CYKY 750V 3C*1,5 mm2 pod omítkou vč. dodávky	m	45
kabel CYKY 750V 3C*2,5 mm2 pod omítkou vč. dodávky	m	89
vodič nn a vn CY 4 mm2 včetně dodávky	m	15
bytový rozvaděč RP vč. zapojení (vč chrániček u zásuvek, jističů)	ks	1
proudový chránič 4P 25A, 30mA (pro zásuvky)	ks	2
dodávka a montáž požárního hlásiče	kpl	1
dodávka a montáž detektoru CO dle technické zprávy	kpl.	1
přípomocné práce	soub.	1