



# Smlouva o dílo

č. 2021/OBN/1256

## **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,  
zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou  
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: referentky OBN/oddělení bytů a nebytových prostor

(dále jen objednatel)

a

## **RENEKO, s.r.o.**

zapsaná v OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 138547

zastoupená ing. Jiřím Hampejsem - jednatelem

se sídlem Mezilehlá 326/1, 198 00 Praha 9

IČO: 28396065

DIČ: CZ28396065

bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha

č. účtu:

(dále jen zhotovitel)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

**1. Předmětem této smlouvy je havarijní oprava v bytě č.5, přesná specifikace místa díla ul. Ostružinová 2933/9 k.ú. Záběhllice, 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 cenovou nabídkou na havarijní opravu v bytě č. 5 přesná specifikace místa díla ul. Ostružinová 2933/9 k.ú. Záběhllice, Praha 10, která je 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**

**235 950,96 Kč**

slovy: / dvěstětrícetpěttisícdevětsetpadesátkorundevadesátšesthaléřů koruny české /

**DPH ze základu 235 950,96 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 dnů 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) byl objednatelem jmenován pan  za správní firmu Austis správa s.r.o.
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 **ing. Jiří Hampejs**  
tel: [REDACTED]
5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany zhotovitele pan **ing. Jiří Hampejs**

## 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.

Datum: 16. 09. 2021

.....  
objednatel [REDACTED]



## RENEKO – Ostružinová 9 - stavební úpravy - jádro - Praha 10

sopsis prací	množství	jednotka	jedn.cena	cena celkem
<b>1) Bourací a demontážní práce:</b>				
demontáž zařizovacích předmětů, části rozvodů	1	kpl.	1 500,00	1 500,00
demontáž části elektro	1	kpl.	800,00	800,00
demontáž kuchyně	1	kpl.	1 400,00	1 400,00
demontáž prahů	3	ks	25,00	75,00
vybourání jádra	1	ks	4 890,00	4 890,00
vybourání tras pro rozvody ZTI	9	m'	164,00	1 476,00
vybourání tras elektro	15	m'	98,00	1 470,00
demontáž podhledu	3,9	m2	32,00	124,80
demontáž podlahovin	3,4	m2	85,00	289,00
přesun vybouraniny	1,14	t	1 470,00	1 675,80
nakládka sutě a odpadu	2	knt	525,00	1 050,00
odvoz odpadu	2	knt	3 900,00	7 800,00
hrubý úklid po vybourání	20	m2	45,00	900,00
<b>Celkem</b>				<b>23 450,60</b>
<b>2) Stavební práce :</b>				
zaomítní drážek elektro	22	m'	148,00	3 256,00
zazdívká drážek zti	9	m'	259,00	2 331,00
vyzdívka příčky koupelny z Ytong tl. 125mm	18	m2	780,00	14 040,00
vyzdívka příčky wc z Ytong tl. 50mm	1,8	m2	540,00	972,00
D+M ocel.zárubní	2	ks	2 490,00	4 980,00
vyrovnávka podlahy koupelny,wc	3,4	m2	390,00	1 326,00
schod v koupelně	1	m2	900,00	900,00
omítka na nových příčkách	36	m2	429,00	15 444,00
opravy starých omítek	8	m2	286,00	2 288,00
podezdívka vaničky	1	ks	1 200,00	1 200,00
hydroizolace stěrková	6	m2	460,00	2 760,00
montáž obkladů včetně lepidla a spárovací hmoty-předpoklad v.2,1m	20,9	m2	596,00	12 456,40
dodávka obkladů a dlažby	26	m2	350,00	9 100,00
montáž dlažby včetně lepidla a spárovací hmoty	2,2	m2	583,00	1 282,60
silikonování koutů	16	m'	72,00	1 152,00
instalační dvířka šachty	1	ks	1 690,00	1 690,00
přesun hmot	1,5	t	1 360,00	2 040,00
mimostaveništní doprava	1	ks	5 200,00	5 200,00
<b>Celkem</b>				<b>82 418,00</b>
<b>3) Profese :</b>				
D+M hrubých rozvodů ZTI	1	ks	18 200,00	18 200,00
úpravy rozvodů elektro v koupelnách a wc,vystrojení rozvaděče	1	kpl.	21 680,00	21 680,00
d+m světél v koupelně,wc a chodby	3	ks	980,00	2 940,00
demontáž plynu,montáž nového,revize	1	kpl.	8 480,00	8 480,00
<b>dodávka sanity :</b>				
wc kombi včetně prkénka	1	ks	5 860,00	5 860,00
dodávka vaničky včetně sifonu	1	ks	5 290,00	5 290,00
dodávka zástěny	1	ks	6 423,00	6 423,00
montáž zástěny	1	ks	1 500,00	1 500,00
dodávka umyvadla Jika 50cm	1	ks	1 490,00	1 490,00
dodávka baterie umyvadlové	1	ks	1 100,00	1 100,00
dodávka sprchového setu	1	ks	3 560,00	3 560,00
dodávka a montáž drobné kompletace-roháčky,sifony,přechody atd.	1	ks	1 980,00	1 980,00
montáž kompletace zti	1	ks	2 850,00	2 850,00
d+m madel	3	ks	1 800,00	5 400,00

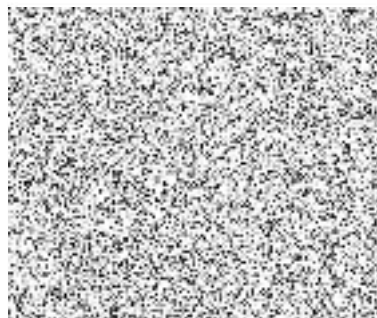
### RENEKO - Ostružinová 9 - stavební úpravy - jádro - Praha 10

soupis prací	množství	jednotka	jedn.cena	cena celkem
doprava a přesun hmot	1	ks	4 200,00	4 200,00
celkem				90 953,00
koordináční přírážka	5	%	909,53	4 547,65
<b>Celkem:</b>				<b>95 500,65</b>
<b>4) Montážní práce :</b>				
malby stěn, stropů - bílé - chodba, kuchyně koupelna, wc	50	m2	42,00	2 100,00
nátěr zárubní	2	ks	650,00	1 300,00
dodávka a osazení dveří včetně kování	2	ks	2 460,00	4 920,00
SDK - pohled koupelny, WC	3,9	m2	660,00	2 574,00
přesun hmot	1	ks	500,00	500,00
montáž přech lišt, případně prahů	2	ks	456,00	912,00
mimostaveništní doprava	1	ks	3 200,00	3 200,00
celkem				15 506,00
koordináční přírážka	5	%	155,06	775,30
<b>Celkem</b>				<b>16 281,30</b>
<b>5) Ostatní :</b>				
průběžný úklid	1	kpl.	1 000,00	1 000,00
malé pracovní lešení pro zdění přiček, omítání, opravy stropů apod.	15	m2	68,00	1 020,00
odvoz odpadu po dokončení všech prací + hrubý úklid staveniště	1	kpl.	1 500,00	1 500,00
celkem				3 520,00
Stavební část bez DPH				221 170,55
Zařízení staveniště	2	%	2 211,71	4 423,41
Inženýrská činnost	2	%	2 071,40	4 142,80
Územní vlivy	1	%	2 071,40	2 071,40
Provozní vlivy	2	%	2 071,40	4 142,80
<b>STAVEBNÍ ČÁST CELKEM BEZ DPH</b>				<b>235 950,96</b>

Zpracoval



*16/10/2021*



11

