



Smlouva o dílo

č. 2021/OBN/1349

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

ESTA spol. s r.o.

se sídlem: Gregorova 2087/1, Praha 4, 148 00

zastoupená: Jiřím Rašovským, jednatelem

zapsaná v OR, vedeném soudem v Praze, oddíl C, vložka 12669

IČ: 47118938

DIČ: CZ47118938

bankovní spojení: KB

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.9, přesná specifikace místa díla č.p.1840 k.ú. Strašnice, ul. Průběžná 21, 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 oprava v bytě č.9, č.p. 1840 k.ú. Strašnice, ul. Průběžná 21, 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

252.810,- Kč

slovy: / dvěšřtřpadesátdvatisícsmsetdesetkorun koruny české /

DPH ze základu 252 810,- 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 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,- 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 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 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 **Jiří Rašovský**, tel: 


5. Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze strany zhotovitele pan **Jiří Rašovský**

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: 04. 10. 2021

.....
objednatel 



.....
zhotovitel 

ESTA spol. s r. o.
Stavební a obchodní společnost
148 00 Praha 4; Gregorova 2087/1
IČ: 47118938; DIČ: CZ47118938



ESTA spol. s r.o.

Stavební a obchodní společnost

Sídlo společnosti:


148 00 Praha 4, Gregorova 2087/1
IČ: 47118938 DIČ: CZ47118938

Korespondenční adresa a sklad:



Web: www.esta-praha.cz

Bankovní spojení:

Číslo účtu: 
Komerční banka, a.s., Praha 4

Registrace společnosti:

Krajský obchodní soud v Praze
Oddíl C, vložka 12 669

Nabídka prací

demontáž stávajícího bytového jádra, výstavba nového vč. vestavby nového sociálního zařízení - koupelna a WC vč. nových přívodů el. a instalatérských, obklady, dlažba a izolace, montáž nových zařizovacích předmětů
byt p. Kolářová, Průběžná 1840/21.

Technické řešení:

Současné jádro je dožilé, jsou v něm hnilobou napadené části, místy se vyvrací a plesniví. Je třeba provést jeho demontáž vč. zařizovacích předmětů vyzdění nového z plynosilikátu, provedení nových rozvodů voda, odpady, elektro provedení nových omítek, obkladů a dlažeb, izolace proti vodě, montáž revizních dvířek, dodání a montáž nových zař. předmětů, nátěr dveří a zárubní, výmalba. Neuvažujeme s úpravou topení.

Rozpočet :

- pasportizace, zaměření, tech. řešení 2hod. x 350,-	700,-
- demontáž vany, umyvadla a WC 1kpl. x 3.230,-	3.230,-
- demontáž stávajících rozvodů instal 1kpl. x 3.000,-	3.000,-
- demontáž rozvodů el. 1kpl. x 800,-	800,-
- demontáž stávajícího jádra 1kpl x 10.800,-	10.800,-
- vnitrostaveništní doprava sutě 1kpl. x 4.500,-	4.500,-
- odvoz na skládku 3x kontejner směs stavební x 4.500,-	13.500,-
- vyzdění jádra tvárnice Ytong tl. 10cm 15m ² x 1.350,-	20.250,-
- provedení povrchové úpravy perlinka do lepidla 30m ² x 350,-	10.500,-
- SDK strop 5m ² x 1.300,-	6.500,-
- přestěrkování nerovností 15m ² x 290,-	4.350,-
- provedení hrubých rozvodů vody (i pro kuchyň)	9.850,-
- dtto odpadu (i pro kuchyň)	7.900,-
- betonáž podlahy 4,5m ² x 580,-	2.610,-
- provedení tekuté izolace proti vodě podlaha a stěna vana 8,5m ² x 680,-	5.780,-
- dodání vany JIKA 150cm vč. sifonu	5.750,-
- osazení vany a napojení na odpad lks	2.980,-
- podezdívka vany 1kpl. x 3.800,-	3.800,-
- provedení obkladu do 20/25 bělninový koupelna do 190cm a WC do 1,2m 17m ² x 420,-	7.140,-
- dodání obkladu bělnina standart do 20/25 19m ² x 260,-	4.940,-
- spárování obkladu 17m ² x 80,-	1.360,-
- montáž dlažby 3,5m ² x 410,-	1.435,-
- dodání dlažby 4m ² x 300,-	1.200,-
- spárování s přísadou proti vodě 3,5m ² x 120,-	420,-

- provedení štuky - stěny 22m2 x 220,-	4.840,-
- dodání a osazení revizních dvířek stěna WC 50/50 lks	2.350,-
- dodání a montáž 2x větracích mřížek x 950,-	1.900,-
- montáž zásuvek a vypínačů elektro dle stávajících vč. přívodu a rozvod čelo kuchyně 1kpl. x 17.750,-	17.750,-
- výmalba 27m2 - broušení,penetrace x 80,-	2.160,-
- začištění omítek kolem přechodů a podlah 1kpl.x 4.800,-	4.800,-
- nátěry zárubní 2 x 650,-	1.300,-
- nátěr dveří 2 x 800,-	1.600,-
- stavební přípomocce pro řemesla 1kpl.x 8.500,-	8.500,-
- osazení WC kombi vč.napoj.límce lks x 1.500,-	1.500,-
- dodání WC kombi JIKA Ceramic lks x 4.700,-	4.700,-
- napojení na vodu pancéřovou hadičkou lks x 850,-	850,-
- osazení umyvadla nástěnného bez krytu sifonu 40cm vč.sifonu napojení na odpad lks x 1.920,-	1.920,-
- dtto dodání JIKA spodní vývod vody 40cm lks x 1.900,-	1.900,-
- osazení baterie vodovodní stojánkové vč.připojovacích pancéřových hadiček lks x 1.150,-	1.150,-
- dtto dodání stojánková páková umyvadlo lks	1.300,-
- osazení baterie vodovodní vanové se sprchou lks x 790,-	790,-
- dtto dodání lks x 1.800,-	1.800,-
- pomocný materiál 1kpl.x 9.000,-	9.000,-
- vnitrostaveništní doprava vodorovná a svislá 1kpl.x 8.600,-	8.600,-
- parkovné 200hod.x 40,-	8.000,-
- doprava 10 x 40km (Butovice a zpět) 400 x 30,-	12.000,-
- VRN režie,mechanismy 8,9%	21.805,-

Nabídková cena bez 15% DPH

252.810,- Kč

Doba provádění :

Předpokládáme dobu provádění v délce 5týdnů s ohledem na možnost prací v sobotu i neděli.

V ceně není demontáž a zpětná montáž kuchyně (hrozí její rozpadnutí), pouze příprava napojovacích bodů!!!

V Praze dne 26.4.2021

Vypracoval : Jiří Rašovský
jednatel ESTA spol.s r.o

ESTA spol.s r.o.
Stavební a obchodní společnost
145 00 Praha 4; Gregorova 2087/1
IČ: 47118938; DIČ: CZ47118938



