



Smlouva o dílo

č. 2021/OBN/1702

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:  referentka 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 **oprava volného bytu č.27**, přesná specifikace místa díla **ul. Francouzská 233/114, k.ú. Vršovice, oprava volného bytu č.1**, přesná specifikace místa díla **Průběžná 1944/68, k.ú. Strašnice a volného bytu č.26**, přesná specifikace místa díla **ul.Norská 603/16, k.ú. Vršovice vše Praha 10**

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovou nabídkou na **opravy volného bytu č.27**, přesná specifikace místa díla **ul. Francouzská 233/114, k.ú. Vršovice, opravy volného bytu č.1**, přesná specifikace místa díla **Průběžná 1944/68, k.ú. Strašnice a opravy volného bytu č.26**, přesná specifikace místa díla **ul.Norská 603/16, k.ú. Vršovice vše 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 **do 31.1.2022**. 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

268 680,- Kč

slovy: / dvěšředesátosmtisícšestsetosmdesátkorun koruny české /

DPH ze základu 268 680,- 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 správní 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 pan  za ÚMČ Praha 10 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 ve třech exemplářích, z nichž zhotovitel obdrží jedno paré a objednatel obdrží dvě paré.
5. účastníci si smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Datum: 30-11-2021



objednatel



zhotovitel

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



Stavební úpravy bytu č.27, Francouzská 233/114, bytu č.1, Průběžná 1944/68, bytu č.26, Norská 603/16 vše Praha 10

Rekapitulace ceny	
	celkem bez DPH
Stavební úpravy bytu č.27, Francouzská 233/114, 100 00 Praha 10	98 935,00 Kč
Stavební úpravy bytu č.1, Průběžná 1944/68, 100 00 Praha 10	94 875,00 Kč
Stavební úpravy bytu č.26,Norská 603/16, 100 00 Praha 10	74 870,00 Kč
Celkem	268 680,00 Kč

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.27 v BD Francouzská 233/114, Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-	350,-
- demontáže garnýží a zbytků vybavení 1kpl.x 1.850,-	1.850,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.000,-
- koupelna a WC přespárování 15m ² x 120,-	1.800,-
- lakování - drobná oprava nátěrů 1kpl.	800,-
- oprava vchodových dveří 1ks x 1.650,-	1.650,-
- seřízení oken a dveří 1kpl.x 2.700,-	2.700,-
- demontáž zbytků elektro a osvětlení 1kpl.x 3.000,-	3.000,-
- stržení polepů vč.opravy podkladu 1kpl.x 1.000,-	1.000,-
- demontáž lišt dřevěných 19m x 55,-	1.045,-
- vybroušení parket vč.tmelení 20m ² x 380,-	7.600,-
- nátěr lak bezbarvý 2 x 20m ² x 110,-	4.400,-
- montáž a dodání nových dřevěných lišt - 19m x 150,-	2.850,-
- zednické opravy poškozených stěn 30m ² x 280,-	8.400,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 210m ² x 16,-	3.360,-
- broušení nerovností	2.100,-
- tmelení otvorů,doplnění částí 20m ² x 200,-	4.000,-
- začištění a vymalování celého bytu 210m ² x 59,-	12.390,-
- sanační opravy po záteku - koupelna 1kpl.x 4.500,-	4.500,-
- revize elektro 1ks x 3.500,- vč.kontroly rozvodů	3.500,-
- revize plyn vč.kontroly rozvodů 1ks x 3.900,-	3.900,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 30m ² x 100,-	3.000,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 3 x 650,-	1.950,-
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 1.800,-	1.800,-
- oprava splachování,nové sedátko WC 1 x 980,-	980,-
- generální úklid vč.mytí oken 1 x 3.500,-	3.500,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	2.200,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	2.460,-
- doprava 10 x 20km x 30,- (10x Uhřetěves a zpět)	6.000,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

98.935,- Kč

V zadání nebyly požadované položky :

- nátěry a lakování dveří,zárubní,těles ÚT
- výměny a opravy zařizovacích předmětů,baterií,umyvadel
- opravy obkladů,dlažeb (kromě spárování),

V Praze dne 30.10.2021

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.1 v BD Průběžná 1944/68, Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-	350,-
- zakrývání podlah v místě prací 36m ² ,oblepení x 50,-	1.800,-
- demontáže zbytků vybavení 1kpl.x 1.550,-	1.550,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.000,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 700,-	700,-
- koupelna a WC přespárování 20m ² x 120,-	2.400,-
- nátěry - lokální opravy nátěrů 1kpl.	2.800,-
- oprava - repase vchodových dveří 1ks x 1.850,-	1.850,-
- seřízení oken 1kpl.x 1.500,-	1.500,-
- demontáž zbytků elektro a osvětlení 1kpl.x 3.000,-	3.000,-
- demontáž lišt dřevěných 17m x 55,-	935,-
- vybroušení parket vč.tmelení (malé)18m ² x 380,-	6.840,-
- nátěr lak bezbarvý 2 x 18m ² x 110,-	3.960,-
- montáž a dodání nových dřevěných lišt - 17m x 150,-	2.550,-
- zednické opravy poškozených stěn 20m ² x 280,-	5.600,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 160m ² x 16,-	2.560,-
- broušení nerovností	2.500,-
- tmelení otvorů,doplnění částí 10m ² x 200,-	2.000,-
- začištění a vymalování celého bytu 160m ² x 59,-	9.440,-
- nátěr ÚT vč.rozvodů 2 x 850,-	1.700,-
- opravy nátěrů zárubní 4ks x 580,-	2.320,-
- seřízení dveří - stávající zárubně jsou křivé ! 3ks	2.700,-
- revize elektro 1ks x 3.500,- vč.kontroly rozvodů	3.500,-
- revize plyn vč.kontroly rozvodů 1ks x 3.900,-	3.900,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 30m ² x 100,-	3.000,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 3 x 650,-	1.950,-
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 2.800,-	2.800,-
- oprava splachování,nové sedátko WC 1 x 980,-	980,-
- gener.úklid vč.mytí oken a chem.čištění PVC 1 x 3.900,-	3.900,-
- likvidace sporáku 1ks x 680,-	680,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	1.700,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	1.560,-
- doprava 10 x 20km x 30,- (10x Uhřetěves a zpět)	6.000,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

94.875,- Kč

Vnitřní dveře na WC, do koupelny a pokoje jsou neodborně osazeny do stávajících křivě zazděných zárubní, jedná se o dveře, které neumožňují větší truhlářskou úpravu, pokud by se tyto dveře nepodařilo seřadit (zhoblovat, vyměnit panty, zadlábnout panty, podříznout) bude nutná výměna 3ks zárubní a dveří - není v ceně. :

V Praze dne 10.11.2021

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



Nabídka

- oprava volného bytu č.26 v domě Norská 603/16, Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-	350,-
- likvidace hmoždinek, háčků a dalších drobných výrobků	1.900,-
- silikonování spojů a přechodů 22m' x 100,-	2.200,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek a vypínačů, zhotovení revizní zprávy 1kpl	4.600,-
- repase vchodových dveří vč.zámku 1ks x 1.200,-	1.200,-
- oprava omítek malých ploch 15 x 200,-	3.000,-
- kontrola a čištění odpadů 3 x 500,-	1.500,-
- kontrola plynových rozvodů vč.revize 1kpl	3.800,-
- výměna vadných zásuvek a vypínačů 3 x 700,-	2.100,-
- demontáž vodovodní baterie 2ks x 360,-	720,-
- repase a zpětná montáž baterií 1 x stoj.+ 1 x sprch.vč osazení a dodání nové sprchy + roháčky	1.200,-
- repase WC kombi vč.přip.arm. + sedátko	1.300,-
- koupelna přespárování 18m2 x 120,-	2.160,-
- vystěrkování nerovných ploch povrchů 25m2 x 150,-	3.750,-
- opravy nátěrů dveří 3ks x 950,-	2.850,-
- opravy nátěrů zárubní 3ks x 500,-	1.500,-
- kontrola a seřízení vnitřních dveří vč.kování 5 x 650,-	3.250,-
- kontrola a seřízení oken 1kpl. x 1.700,-	1.700,-
- chemické čištění podlah 52m2 x 60,-	3.120,-
- začištění a vymalování celého bytu 230m2 x 69,-	15.870,-
- začištění stěn - otvory v obkladu	2.500,-
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- odvoz a likvidace odpadu 1kpl.x 1.200,-	1.200,-
- čistý závěrečný úklid vč.umytí oken	3.300,-
- doprava 7 x 30km x 30,- (7x Koloděje a zpět)	6.300,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

74.870,- Kč

V Praze dne 14.11.2021

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



