



Smlouva o dílo

č. 2022/OBN/1035

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: [redacted] eferentka 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: [redacted]

(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.12**, přesná specifikace místa díla **ul. Kubánské náměstí 1267/10, k.ú. Vršovice**, **oprava volného bytu č.5**, přesná specifikace místa díla **Průběžná 1839/19, k.ú. Strašnice**, **volného bytu č.19**, přesná specifikace místa díla **ul.28.Pluku 1208/22, k.ú. Vršovice** a **volného bytu č.10**, přesná specifikace místa díla **ul.Mršíkova 658/39, k.ú. Strašnice** vše **Praha 10**

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na **opravu volného bytu č.12**, přesná specifikace místa díla **ul. Kubánské náměstí 1267/10, k.ú. Vršovice**, **opravu volného bytu č.5**, přesná specifikace místa díla **Průběžná 1839/19, k.ú. Strašnice**, **opravu volného bytu č.19**, přesná specifikace místa díla **ul.28.Pluku 1208/22, k.ú. Vršovice** a **opravu volného bytu č.10**, přesná specifikace místa díla **ul.Mršíkova 658/39, k.ú. Strašnice** vše **Praha 10**, které jsou 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 31.8.2022**. 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

327 900,- Kč

slovy: / třístadvacetsedmtisícdevětset korun českých/

DPH ze základu 327 900,- 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 zaplacená 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) byly objednatelem jmenováni paní [redacted] za ÚMČ Praha 10, pan [redacted] za správní firmu AUSTIS správa s.r.o. a pan [redacted] za správní firmu CENTRA, a.s., Vršovická 68, Praha 10.

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:

09-06-2022



zhotovitel



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



REKAPITULACE cenových nabídek

Kubánské náměstí 1267/10, byt č.12	89 720,00 Kč
Průběžná 1839/19, byt č.5	64 870,00 Kč
28. Pluku 1208/22, byt č.19	98 640,00 Kč
Mrštíkova 658/39, byt č.10	74 670,00 Kč
	327 900,00 Kč

Celkem bez DPH**327 900,- 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.12 v BD Kubánské náměstí 1267/10,
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 25m ² x 120,-	3.000,-
- lakování - drobná oprava nátěrů dveře + zárubně 7 x 300,-	2.100,-
- oprava vchodových dveří 1ks x 650,-	650,-
- seřízení oken a dveří 1kpl.x 1.700,-	1.700,-
- demontáž lišt dřevěných 30m x 55,-	1.650,-
- ruční vybroušení parket 33m ² x 280,-	9.240,-
- nátěr lak bezbarvý 2 x 33m ² x 110,-	6.600,-
- opravy a dodání dřevěných lišt - 30m x 150,-	4.500,-
- zednické opravy poškozených stěn 10m ² x 280,-	2.800,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 240m ² x 16,-	3.840,-
- začištění a vymalování celého bytu 240m ² x 59,-	18.000,-
- sanační opravy - plíseň 1kpl.x 4.500,-	4.500,-
- demontáž obkladu v kuchyni 5m ² x 200,-	1.000,-
- přeštukování podkladu po obkladu 5m ² x 300,-	1.500,-
- nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů, podlah a rohů 30m ² x 100,-	3.000,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 3 x 250,-	750,-
- 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.	2.100,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	2.460,-
- doprava 10 x 20km x 30,- (10x Uhřetěves a zpět)	6.000,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

89.720,- Kč

V Praze dne 22.5.2022

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.5 v BD Průběžná 1839/19, Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace lhod.x 350,-	350,-
- demontáže garnýží a zbytků vybavení 1kpl.x 850,-	850,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.000,-
- dtto plyn 1kpl	900,-
- revize elektro a plyn 2 x 3.000,-	6.000,-
- koupelna a WC přespárování 15m2 x 120,-	1.800,-
- lakování - drobná oprava nátěrů 1kpl.	2.800,-
- oprava a seřízení dveří vč.kování 7ks x 450,-	3.150,-
- seřízení oken 1kpl.x 1.700,-	1.700,-
- demontáž zbytků elektro a osvětlení 1kpl.x 2.000,-	2.000,-
- stržení polepů vč.opravy podkladu 1kpl.x 1.000,-	1.000,-
- zednické opravy poškozených stěn 10m2 x 280,-	2.800,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 200m2 x 16,-	3.200,-
- broušení nerovností	1.400,-
- tmelení otvorů, doplnění částí 20m2 x 200,-	4.000,-
- začištění a vymalování celého bytu 200m2 x 59,-	10.080,-
- repase a vyčištění kuch.linky a sporáku 1kpl x 1.500,-	1.500,-
- nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů, podlah a rohů 20m ² x 100,-	2.000,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 6 x 350,-	2.100,-
- pomocné práce 5hod.x350,-	1.750,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 1.000,-	1.000,-
- 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 5 x 20km x 30,- (10x Uhřetěves a zpět)	3.000,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

64.870,- Kč

V Praze dne 22.5.2022

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.19 v BD 28.Pluku 1208/22,Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace lhod.x 350,-	350,-
- demontáže garnýží a zbytků vybavení 1kpl.x 1.850,-	1.850,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	2.500,-
- koupelna a WC přespárování 25m2 x 120,-	3.000,-
- lakování - drobná oprava nátěrů 1kpl.	1.8800,-
- oprava vchodových dveří 1ks x 650,-	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 PVC 30m x 55,-	1.650,-
- chemické čištění PVC - červené skvrny 50m2 x 150,-	7.500,-
- lokální nátěry ÚT 4 x 400,-	1.600,-
- montáž a dodání nových PVC lišt - 30m x 100,-	3.000,-
- zednické opravy poškozených stěn 30m2 x 280,-	8.400,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 240m2 x 16,-	3.840,-
- broušení nerovností	2.100,-
- tmelení otvorů,doplnění částí 20m2 x 200,-	4.000,-
- začištění a vymalování celého bytu 240m2 x 59,-	14.160,-
- revize elektro 1ks x 3.500,- vč.kontroly rozvodů	3.500,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 30m´x 100,-	3.000,-
- doplnění vybouraného obkladu v koupelně 1kpl.x 4.900,-	4.900,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 7 x 250,-	1.750,-
- 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,-
- oprava boku parapetu 1 kpl. x 600,-	600,-
- 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)

98.640,- Kč

V zadání nebyly požadované položky :

- montáž nového PVC
- výměny a opravy zařizovacích předmětů,baterií,umyvadel

V Praze dne 22.5.2022

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.10 v BD Mrštíkova 658/39, Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace lhod.x 350,-	350,-
- demontáže garnýží a zbytků vybavení 1kpl.x 1.250,-	1.250,-
- 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 a seřízení dveří vč.kování 5ks x 450,-	2.250,-
- seřízení oken a dveří 1kpl.x 2.700,-	2.700,-
- demontáž zbytků elektro a osvětlení 1kpl.x 2.000,-	2.000,-
- úprava rozvodu osvětlení v koupelně 4.900,-	4.900,-
- stržení polepů vč.opravy podkladu 1kpl.x 1.000,-	1.000,-
- demontáž lišt OP 24m x 55,-	1.320,-
- montáž a dodání nových lišt - 24m x 170,-	4.080,-
- 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 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,-
- kontrola plynových topidel 2 x 490,-	980,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 20m ² x 100,-	2.000,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 3 x 650,-	1.950,-
- pomocné práce 5hod.x350,-	1.750,-
- 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 8 x 20km x 30,- (10x Uhřetěves a zpět)	4.800,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

74.670,- Kč

V Praze dne 22.5.2022

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



