



Smlouva o dílo

č. 2022/OBN/1696

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,

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: Barbora Pavlíčková, 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: 105406111/0100

(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.13, přesná specifikace místa díla ul.Volyňská 933/20, k.ú. Vršovice, Praha 10, a oprava volného bytu č.8, přesná specifikace místa díla ul. Vršovická 1229/25, k.ú. Vršovice, 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 cenovými nabídkami na **opravu volného bytu č.13, přesná specifikace místa díla ul. Volyňská 933/20, k.ú. Vršovice, Praha 10 a opravu volného bytu č.8, přesná specifikace místa díla ul. Vršovická 1229/25, k.ú. Vršovice, 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 **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

235 507,- Kč

slovy: / dvě stě třicet pět tisíc pět set sedm korun českých/

DPH ze základu 235 507,- 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 popsáného 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 správním 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,- Kč 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 paní **Barbora Pavlíčková, tel. 267 093 431** za ÚMČ Praha 10 a za správní firmu **PRAHA 10 – Majetková, 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 **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: 02-11-2022

objednatel



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



Příloha č.1

REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.13, Volyňská 933/20, Praha 10	158 523,00 Kč
Byt č.8, Vršovická 1229/25, Praha 10	76 984,00 Kč
	235 507,00 Kč

Celkem bez DPH

235 507,00 Kč



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:

250 84 Praha-východ; Sluštice 24

Mobil: 

E-mail: esta-praha@volny.cz

Web: www.esta-praha.cz

Bankovní spojení:

Číslo účtu: 105406-111/0100
Komerční banka, a.s., Praha 4

Registrace společnosti:

Krajský obchodní soud v Praze

Oddíl C, vložka 12 669

Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.13 v BD Volyňská 933/20, Praha 10

Situace a technické řešení :

Podstatná část bytu je poměrně ve špatném stavu - lze zachovat sociální zařízení, rozvody plynu, vody a odpadů se jeví použitelné. Předběžná kontrola rozvodů elektro - po doplnění nebo výměně části vypínačů a zásuvek lze použít.

Kuchyně - zde bude třeba demontovat obklad a zlikvidovat starý sporák. Stěny opravit omítkou a štukem.

V pokojích parkety - bude třeba jejich stabilizace, zbroušení, tmelení a vícevrstvé lakování - renovace vyjde levněji, než vybourání, srovnání a násl. PVC na OSB. V kuchyni a předsíni stěrka + PVC

Veškeré výplně otvorů kromě oken - původní dveře - zbroušení a bílý nátěr, oprava a seřízení kování. Tělesa ÚT dtto.

Na prostorné terase je třeba nalepit sokl a zkontrolovat dlažbu.

Vše vyčistit, vymalovat a uvést do použitelného stavu. Revize elektro a plyn, kontrola rozvodu vody a odpadů.

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace 2hod.x 350,-	700,-
- demontáž obkladu v kuchyni 8m2 x 200,-	1.600,-
- oprava omítek po vybouraném obkladu 8m2 x 390,-	3.120,-
- likvidace a odvoz sporáku 1 x 800,-	800,-
- demontáže a odvozy zbylého vybavení 1kpl. x 2.900,-	2.900,-
- snesení sutě a zbytků na dopr.prostředek - 3.patro	2.000,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	2.700,-
- dotažení a doplnění zásuvek a vypínačů 1kpl.x 4.500,-	4.500,-
- dtto plyn 1kpl	1.900,-
- kontrola rozvodů vody a odpadů 1kpl.x 1.970,-	1.970,-
- doplnění zátek, kohoutů a roháčků 4 x 700,-	2.800,-
- revize elektro a plyn 2 x 3.000,-	6.000,-
- koupelna s WC přespárování 20m2 x 150,-	3.000,-
- chem.vyčištění dlažeb a obkladů 1kpl.x 2.500,-	2.500,-
- oprava dveří (obroušení, nový nátěr) 3 x 1.200,-	3.600,-
- dtto zárubně 3 x 700,-	2.100,-
- truhl.seřízení dveří vč.kování 3ks x 850,-	2.550,-

- obroušení a nový nátěr ÚT 2 x 900,-	1.800,-
- seřízení oken a balk.dveří 1kpl.x 1.500,-	1.500,-
- zednické opravy poškozených stěn 20m2 x 280,-	5.600,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 120m2 x 18,-	4.464,-
- broušení nerovností + stěrka na vyrovnaní 20 x 170,-	3.400,-
- začišťování a vymalování celého bytu 120m2 x 65,-	7.800,-
- demontáž lišt 16m x 70,-	1.120,-
- doplnění chybějících parket 1 kpl. x 2.800,-	2.800,-
- renovace parket 15m2 - stabilizace tmelem x 300,-	4.500,-
- dtto broušení a tmelení 15m2 x 400,-	6.000,-
- dvojnásobný nátěr bonafix 15m2 x 300,-	4.500,-
- dodání a montáž nových lišt dřevěných 16m' x 180,-	2.880,-
- penetrace podkladu podlahy 11m2 x 100,-	1.100,-
- vyrovnaní podlahy stěrkou pod PVC 11m2 x 350,-	3.850,-
- dodání a pokládka PVC zátěžové 11m2 x 660,-	7.260,-
- repase a vyčištění baterií 2ks x 670,-	1.340,-
- dodání a montáž lišt PVC 12m x 80,-	960,-
- dodání a osazení prahu 1ks x 550,-	550,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 18m' x 100,-	1.800,-
- otlučení nesoudržného soklu na terase 5m' x 80,-	400,-
- vyrovnaní podkladu pod sokl 10m' x 170,-	1.700,-
- montáž nového soklu 10m x 290,-	2.900,-
- materiál 4m2 x 600,-	2.400,-
- stavební začišťování - štuk 10m' x 150,-	1.500,-
- dtto silikon 20m x 100,-	2.000,-
- pomocné práce 15hod.x350,-	5.250,-
- chemické vyčištění san.keramiky 2 x 680,-	1.360,-
- nové sedátko WC 1 x 680,-	680,-
- odvoz a uložení odpadů 1 x 2.800,-	2.800,-
- generální úklid vč.mytí oken 1 x 3.500,-	3.500,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	3.900,-
- doprava 14 x 20km x 30,- (7 x Uhřetěves a zpět)	8.400,-
- VRN režie,mechanismy,parkování 8,5%	12.419,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

158.523,- Kč

V Praze dne 30.10.2022

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.8 v BD Vršovická 1229/25, Praha 10

Rozpočet :

- pasportizace a zaměření situace 2hod.x 350,-	700,-
- vyčištění a seřízení kuchyňské linky 1kpl. x 1.900,-	1.900,-
- dtto sporák 1 x 800,-	800,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.800,-
- dotažení a doplnění zásuvek a vypínačů 1kpl.x 2.720,-	1.720,-
- dtto plyn 1kpl	1.900,-
- revize elektro a plyn 2 x 3.000,-	6.000,-
- koupelna a WC přespárování 20m2 x 150,-	3.000,-
- lakování - drobná oprava nátěrů 1kpl.	2.800,-
- oprava a seřízení dveří vč.kování 5ks x 450,-	2.250,-
- seřízení oken 1kpl.x 1.200,-	1.200,-
- okenní kování - kličky - výměna 7ks x 350,-	2.450,-
- zednické opravy poškozených stěn 10m2 x 280,-	2.800,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 30ks x 45,-	1.350,-
- škrábání stěn a stropů 248m2 x 18,-	4.464,-
- broušení nerovností	2.400,-
- začištění a vymalování celého bytu 248m2 x 65,-	16.120,-
- chem.čištění PVC celý byt 1kpl. x 1.000,-	1.000,-
- částečná výměna poškozených lišt PVC 1kpl.x 3.500,-	3.500,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 18m´x 100,-	1.800,-
- opravy povrchů prahů a krycích lišt 5 x 350,-	1.750,-
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- nové sedátko WC 1 x 680,-	680,-
- generální úklid vč.mytí oken 1 x 3.500,-	3.500,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	2.200,-
- doprava 9 x 20km x 30,- (9 x Uhřetěves a zpět)	5.400,-

Celková nabídková cena (bez DPH)

76.984,- Kč

V Praze dne 30.10.2022

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



