



# Smlouva o dílo

č. 2023/OBN/0412

## **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: Markéta Troničková a Alena Svobodová, 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: Jirím 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. 4, ul. Bulharská 720/29, k.ú. Vršovice, Praha 10, a oprava volného bytu č.9, ul. V Olšínách 1325/19, 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 opravy volného bytu č. 4, ul. Bulharská 720/29, k.ú. Vršovice, Praha 10, a opravy volného bytu č.9, ul. V Olšínách 1325/19, 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**

**199 270,- Kč**

slovy: / jedno sto devadesát devět tisíc dvě stě sedmdesát korun českých/

**DPH ze základu 199 270,- 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,- 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 **Alena Svobodová, tel. 267 093 545** a paní **Markéta Troníčková, tel. 267 093 314** 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 dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma stranami.
5. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
6. Smlouva se vyhotovuje ve třech exemplářích, objednatel obdrží dvě paré a zhotovitel jedno paré.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Datum:

25-04-2023

objednatel



zhotovitel

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



## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Byt č.4, Bulharská 720/29, Praha 10   | 149 730,00 Kč        |
| Byt č.9, V Olšínách 1325/19, Praha 10 | 49 540,00 Kč         |
|                                       | <b>199 270,00 Kč</b> |
|                                       |                      |
|                                       |                      |

Celkem bez DPH

199 270,00 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.4 v BD Bulharská 720/29, Praha 10

Byt je v mimořádně znečištěném stavu.

|   |          |
|---|----------|
| - pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-                          | 350,-    |
| - úvodní hrubý úklid pro zjištění stavu 1 x 1.500,-                     | 1.500,-  |
| - desinfekční postřik znečištěných ploch 1 x 700,-                      | 700,-    |
| - zakrývání podlah v místě prací - oblepení                             | 710,-    |
| - demontáže zbytků vybavení 1kpl.x 850,-                                | 850,-    |
| - demontáže nepoužitelných svítidel 3x 150,-                            | 450,-    |
| - demontáž obkladu v kuchyni 1kpl.x 800,-                               | 800,-    |
| - sejmutí,repase a vyčištění zásuvek a vypínačů elektro<br>10ks x 100,- | 1.000,-  |
| - kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.           | 900,-    |
| - kontrola a vyčištění bojleru 1 x 1.200,-                              | 1.200,-  |
| - dtto topný žebřík 1 x 700,-   | 700,-    |
| - ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-                    | 900,-    |
| - koupelna a WC přespárování 20m2 x 120,-                               | 2.400,-  |
| - očištění a nátěr syntetika vedení plyn 1kpl. x 2.900,-                | 2.900,-  |
| - oprava - repase vchodových dveří 1ks x 850,-                          | 850,-    |
| - oprava - repase vnitřních dveří 4 x 450,-                             | 1.800,-  |
| - lokální opravy nátěrů křídel dveří 6ks x 500,-                        | 3.000,-  |
| - dodání a osazení dveří na WC a do koupelny vč.kování<br>2 x 2.350,-   | 4.700,-  |
| - seřízení oken 1kpl.x 1.500,-  | 1.500,-  |
| - lokální opravy nátěrů oken 1kpl.x 1.200,-                             | 1.200,-  |
| - demontáž zbytků elektro 1kpl.x 1.000,-                                | 1.000,-  |
| - demontáž lišt dřevěných 24m x 55,-                                    | 1.320,-  |
| - strojní vybroušení parket vč.tmelení 22m2 x 680,-                     | 14.960,- |
| - nátěr lak bezbarvý 2 x 22m2 x 110,-                                   | 4.840,-  |
| - montáž dřevěných lišt - 24m x 150,-                                   | 3.600,-  |
| - demontáž lišt PVC 28m2 x 55,-   | 1.540,-  |
| - chemické čištění PVC 26m2 x 100,-                                     | 2.600,-  |
| - nové lišty PVC 28m2 x 110,-   | 3.080,-  |
| - zednické opravy poškozených stěn 10m2 x 350,-                         | 3.500,-  |
| - opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 50ks x 45,-                   | 2.250,-  |
| - opravy rohů a ploch omítek do 0,3m2 10ks x 200,-                      | 2.000,-  |
| - škrábání stěn a stropů 230m2 x 16,-                                   | 2.560,-  |
| - broušení nerovností   | 1.500,-  |
| - začištění a vymalování celého bytu 230m2 x 69,-                       | 15.870,- |
| - montáž hlásiče CO2 1 x 1.450,-  | 1.450,-  |
| - lokální opravy nátěrů zárubní 6ks x 280,-                             | 1.680,-  |
| - dodání nového el.ohříváče vody - horní vývod 1ks                      | 3.500,-  |

|   |                     |
|---|---------------------|
| - výměna sifonů u vany a umyvadla 2 x 890,-   | 1.980,-             |
| - výměna baterie stojánková 1 x 1.900,-   | 1.900,-             |
| - výměna baterie vanová + sprcha 1 x 2.800,-  | 2.800,-             |
| - výměna WC kombi vč.nových napojení 1 x 6.800,-                                    | 6.800,-             |
| - tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-                                   | 1.500,-             |
| - kontrola a čištění plynových topidel 2 x 850,-                                    | 1.700,-             |
| - kontrola a čištění přímotopu 1 x 780,-  | 780,-               |
| - revize elektro lks x 3.500,- vč.kontroly rozvodů                                  | 3.500,-             |
| - revize plyn vč.kontroly rozvodů lks x 3.900,-                                     | 3.900,-             |
| - nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů,<br>podlah a rohů 30m´x 100,- | 3.000,-             |
| - opravy povrchů prahů a krycích lišt 5 x 350,-                                     | 1.750,-             |
| - pomocné práce 10hod.x350,-  | 3.500,-             |
| - dodání a osazení nových svítidel 2 x 1.000,-                                      | 2.000,-             |
| - odvoz a likvidace odpadů 1 x 3.800,-  | 3.800,-             |
| - gener.úklid vč.mytí oken a chem.čištění 1 x 3.900,-                               | 3.900,-             |
| - vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.                                    | 1.700,-             |
| - vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.                                  | 1.560,-             |
| - režie + parkovné  | 2.000,-             |
| - doprava 10 x 20km x 30,- (10x Uhřetěves a zpět)                                   | 6.000,-             |
| <b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>   | <b>149.730,- Kč</b> |

V Praze dne 17.4.2023

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





# Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.9 v BD V Olšínách 1325/19, Praha 10

|  |         |
|--|---------|
| - pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-                                       | 350,-   |
| - zakrývání podlah v místě prací,oblepení 30 x 30,-                                  | 900,-   |
| - vyčištění a seřízení kuchyňské linky 1 x 1.550,-                                   | 1.550,- |
| - dtto sporák 1 x 500,-  | 500,-   |
| - kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.                        | 1.500,- |
| - ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 700,-                                 | 700,-   |
| - koupelna a WC opravy ukončení obkladů  | 3.400,- |
| - nátěry - lokální opravy nátěrů ÚT 1kpl.  | 1.200,- |
| - posunutí prahu a těsnění vchod.dveří   | 1.850,- |
| - seřízení oken 1kpl.x 1.500,-   | 1.500,- |
| - opravy lišt PVC 1kpl. x 800,-  | 800,-   |
| - nalepení přechodových lišt 3 x 200,-   | 600,-   |
| - oprava uražených rohů 3 x 350,-  | 1.050,- |
| - opravy po hmoždinkách 1 x 500,-  | 500,-   |
| - oprava praskliny omítky zednická 1 x 1.000,-                                       | 1.000,- |
| - začistění a vymalování opravovaných stěn 40m2 x 69,-                               | 2.760,- |
| - seřízení dveří   | 500,-   |
| - revize elektro 1ks x 3.500,-   | 3.500,- |
| - revize plyn vč.kontroly rozvodů 1ks x 3.900,-                                      | 3.900,- |
| - nové silikonování kolem obkladů,dlažeb, zař.předmětů,<br>podlah a rohů 30m´x 100,- | 3.000,- |
| - opravy povrchů prahů a krycích lišt 3 x 650,-                                      | 1.950,- |
| - pomocné práce 5hod.x350,-  | 1.750,- |
| - odvoz a likvidace odpadů 1 x 800,-   | 800,-   |
| - nové sedátko WC 1 x 680,-  | 680,-   |
| - repase vod.baterií 3 x 400,-   | 1.200,- |
| - tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-                                    | 1.500,- |
| - chemické čištění PVC v kuchyni 1 x 1.000,-   | 1.000,- |
| - gener.úklid vč.mytí oken 1 x 2.900,-   | 2.900,- |
| - vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.                                     | 1.200,- |
| - režie + parkovné   | 2.500,- |
| - doprava 5 x 20km x 30,- (5x Uhříněves a zpět)                                      | 3.000,- |

Celková nabídková cena (bez DPH)

-----  
49.540,- Kč

V Praze dne 16.4.2023

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



