



# Smlouva o dílo

č. 2023/OBN/1396

## **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. 14, přesná specifikace místa díla ul. Limuzská 1813/15, k.ú. Strašnice, oprava volného bytu č. 10, přesná specifikace místa díla ul. Nad Vodovodem 2033/44, k.ú. Strašnice, vše Praha 10.**
- 2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na opravu volného bytu č. 14, přesná specifikace místa díla ul. Limuzská 1813/15, k.ú. Strašnice, opravu volného bytu č. 10, přesná specifikace místa díla ul. Nad Vodovodem 2033/44, 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 objednatel 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**. 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**

**198 860,- Kč**

slovy: / jedno sto devadesát osm tisíc osm set šedesát korun českých/

**DPH ze základu 198 860,- 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 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,- 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, 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:

12-09-2023

.....  
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. 14, Limuzská 1813/15, Praha 10     | 89 740,00 Kč         |
| Byt č.10, Nad Vodovodem 2033/44, Praha 10 | 109 120,00 Kč        |
|   | <b>198 860,00 Kč</b> |
|   |                      |
|   |                      |

Celkem bez DPH

**198 860,00 Kč**



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



## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.14 v BD Limuzská 1813/15, Praha 10

V tomto bytě, který je umístěn v nástavbě bytového domu, byly osazena okna v nevhodném členění, šířka křídla cca 120cm s výškou 70cm nadměrně zatěžují panty, došlo k sesednutí a při otevírání/zavírání je třeba křídlo nadzvednout - celkem 4ks.

**Bude zřejmě třeba okno rozebrat a osadit novými závěsy. (předpokládaná cena do 1.300,- Kč/pant a závěs - to je součást rozpočtu).** V nejkrajnější variantě je nutnost výměny rámu/okna. Tuto variantu do doby určení technologie zatím neoceňujeme.

|   |          |
|---|----------|
| - pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-  | 350,-    |
| - zakrývání podlah v místě prací - oblepení   | 700,-    |
| - demontáže zbytků vybavení 1kpl.x 1.000,-  | 1.000,-  |
| - demontáže nepoužitelných svítidel 2x 150,-  | 300,-    |
| - sejmutí, repase a vyčištění zásuvek a vypínačů elektro 12ks x 100,-                       | 1.200,-  |
| - kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.                               | 900,-    |
| - ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-  | 900,-    |
| - koupelna, WC přespárování 26m <sup>2</sup> x 120,-  | 4.080,-  |
| - očištění a nátěr syntetika tělesa ÚT  | 2.900,-  |
| - oprava - repase vchodových dveří 1ks x 850,-  | 850,-    |
| - oprava - repase vnitřních dveří 2 x 450,-   | 900,-    |
| - seřízení oken a výměna (repase) pantů vč.demontáže křídla, a zpětné montáže 8ks x 1.300,- | 10.400,- |
| - zbroušení, vyrovnaní a nátěr prahů 1 x 250,-  | 250,-    |
| - opravy a doplnění přechodových lišt 2 x 290,-   | 580,-    |
| - demontáž zbytků elektro 1kpl.x 1.000,-  | 1.000,-  |
| - demontáž lišt dřevěných 39m x 55,-  | 2.145,-  |
| - repase podlahy plovoucí - utažení, porovnání 40m <sup>2</sup> x 50,-                      | 2.000,-  |
| - montáž lišt PVC - 39m x 85,-  | 3.315,-  |
| - zednické opravy poškozených stěn 5m <sup>2</sup> x 350,-                                  | 1.750,-  |
| - opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 50ks x 45,-                                       | 2.250,-  |
| - opravy rohů a ploch omítek do 0,3m <sup>2</sup> 10ks x 200,-                              | 2.000,-  |
| - škrábání stěn a stropů 184m <sup>2</sup> x 16,-   | 2.944,-  |
| - broušení nerovností   | 1.500,-  |
| - začištění a vymalování celého bytu 184m <sup>2</sup> x 69,-                               | 12.696,- |
| - lokální opravy nátěrů zárubní 1ks x 280,-   | 280,-    |
| - čištění sifonu u vany 1 x 190,-   | 190,-    |
| - repase baterie 2 x 350,-  | 700,-    |
| - výměna hadice + sprcha 1 x 600,-  | 600,-    |
| - repase a vyčištění WC kombi 1 x 700,-   | 700,-    |
| - nové sedátko 1 x 600,-  | 600,-    |
| - tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-   | 1.500,-  |

|  |                    |
|--|--------------------|
| - revize elektro lks x 3.500,-   | 3.500,-            |
| - nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů,<br>podlah a rohů 38m <sup>2</sup> x 100,- | 3.800,-            |
| - vyčištění obkladu v kuchyni 2,5m <sup>2</sup> x 200,-  | 500,-              |
| - pomocné práce 10hod.x350,-   | 3.500,-            |
| - odvoz a likvidace odpadů 1 x 2.800,-   | 2.800,-            |
| - 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.   | 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>89.740,- Kč</b> |

V Praze dne 28.8.2023

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





## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.10 v BD Nad Vodovodem 2033/44, Praha  
10

|   |          |
|---|----------|
| - pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-                                      | 350,-    |
| - úvodní hrubý úklid pro zjištění stavu 1 x 1.500,-                                 | 1.500,-  |
| - zakrývání podlah v místě prací - oblepení   | 900,-    |
| - demontáže zbytků vybavení 1kpl.x 1.850,-  | 1.850,-  |
| - demontáže nepoužitelných svítidel 3x 150,-  | 450,-    |
| - demontáž a likvidace kuch.linky   | 1.500,-  |
| - dtto sporáku 1 x 600,-  | 600,-    |
| - dtto digestoře 1 x 300,-  | 300,-    |
| - sejmutí,repase a vyčištění zásuvek a vypínačů elektro<br>10ks x 100,-             | 1.000,-  |
| - kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.                       | 900,-    |
| - ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-                                | 900,-    |
| - koupelna,WC a dlažba kuchyně přespárování 34m2 x 120,-                            | 4.080,-  |
| - očištění a nátěr syntetika tělesa ÚT  | 2.900,-  |
| - oprava - repase vchodových dveří 1ks x 850,-                                      | 850,-    |
| - oprava - repase vnitřních dveří 4 x 450,-   | 1.800,-  |
| - lokální opravy nátěrů křídel dveří 5ks x 500,-                                    | 2.500,-  |
| - seřízení oken 1kpl.x 1.500,-  | 1.500,-  |
| - zbroušení,vyrovnání a nátěr prahů 2 x 250,-                                       | 500,-    |
| - opravy a doplnění přechodových lišt 3 x 290,-                                     | 870,-    |
| - demontáž zbytků elektro 1kpl.x 1.000,-  | 1.000,-  |
| - demontáž lišt dřevěných 18m x 55,-  | 990,-    |
| - strojní vybroušení parket vč.tmelení 16,7m2 x 680,-                               | 11.356,- |
| - nátěr lak bezbarvý 2 x 16,7m2 x 110,-   | 3.674,-  |
| - montáž dřevěných lišt - 18m x 150,-   | 2.700,-  |
| - zednické opravy poškozených stěn 5m2 x 350,-                                      | 1.750,-  |
| - 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 150m2 x 16,-   | 2.400,-  |
| - broušení nerovností   | 1.500,-  |
| - začištění a vymalování celého bytu 150m2 x 69,-                                   | 10.350,- |
| - montáž hlásiče CO2 1 x 1.450,-  | 1.450,-  |
| - lokální opravy nátěrů zárubní 5ks x 280,-   | 1.400,-  |
| - oprava lokální nátěr těles ÚT 2 x 350,-   | 700,-    |
| - čištění sifonu u vany 1 x 190,-   | 190,-    |
| - repase baterie 2 x 350,-  | 700,-    |
| - výměna hadice + sprcha 1 x 600,-  | 600,-    |
| - repase a vyčištění WC kombi 1 x 700,-   | 700,-    |
| - nové sedátko 1 x 600,-  | 600,-    |
| - tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-                                   | 1.500,-  |
| - 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,-  |



|   |                     |
|---|---------------------|
| - pomocné práce 10hod.x350,-                          | 3.500,-             |
| - odvoz a likvidace odpadů 1 x 4.800,-                | 4.800,-             |
| - 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.    | 2.560,-             |
| - režie + parkovné                                    | 2.000,-             |
| - doprava 12 x 20km x 30,- (12x Uhřetěves a zpět)     | 7.200,-             |
|   | -----               |
| <b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>               | <b>109.120,- Kč</b> |

V Praze dne 28.8.2023

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

