

# Smlouva o dílo

č. 2024/OBN/0143

## Městská část Praha 10

se sídlem Vinohradská 3218/169,

100 00 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. 1**, přesná specifikace místa díla **ul. Černokostecká 629/10, k.ú. Strašnice, oprava volného bytu č. 10**, přesná specifikace místa díla **ul. Za Poštou 702/5, k.ú. Strašnice, oprava volného bytu č.3**, přesná specifikace místa díla **ul. Litevská, 104/15, k.ú. Vršovice, vše Praha 10**

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na **opravu volného bytu č. 1**, přesná specifikace místa díla **ul. Černokostecká 629/10, k.ú. Strašnice, opravu volného bytu č. 10**, přesná specifikace místa díla **ul. Za Poštou 702/5, k.ú. Strašnice, opravu volného bytu č.3**, přesná specifikace místa díla **ul. Litevská, 104/15, k.ú. Vršovice, 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 **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**

**268 268,-Kč**

slovy: / dvě stě šedesát osm tisíc dvě stě šedesát osm korun českých/

**DPH ze základu 268 268,- 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 objednatel 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 přijímacím 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 popsánoho 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 znečištění 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 nepočiná 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 **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 a podepisuje elektronicky.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Roman  
Březina**

Digitálně  
podepsal Roman  
Březina  
Datum:  
2024.02.05  
09:12:27 +01'00'

objednatel

**Jiří  
Rašovský**

Digitálně podepsal  
Jiří Rašovský  
Datum: 2024.02.05  
09:02:00 +01'00'

zhotovitel

## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.1_Černokostelecká 629/10, Praha 10	99 780,00 Kč
Byt č.10_Za Poštou 702/5, Praha 10	85 688,00 Kč
Byt č.3_Litevská 104/15, Praha 10	82 800,00 Kč
	<b>268 268,00 Kč</b>

Celkem bez DPH

268 268,- Kč

## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.1 v BD Černokostelecká 629/10,  
Praha 10

- pasportizace a zaměření situace 2hod.x 350,-	700,-
- úklid a deratizace před opravami (silně znečištěno)	1.500,-
- zakrývání podlah v místě prací,oblepení	600,-
- demontáž a odvoz kuchyňské linky	2.900,-
- dtto sporák 1ks	600,-
- dtto pračka 1ks	600,-
- demontáž a odvoz nepoužitelné skříně 1ks	900,-
- demontáž držáků záclon	600,-
- demontáž závěsů a záclon	500,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.100,-
- seřízení oken 1kpl.x 1.000,-	1.000,-
- demontáže lišt PVC 20m <sup>2</sup> x 55,-	1.100,-
- opravy přechodových lišt 2 x 200,-	400,-
- demontáže zbytků vybavení 1kpl.x 2.250,-	2.250,-
- výměna větrací mřížky nad kuch.linkou 1ks	900,-
- demontáže nepoužitelných svítidel 2 x 150,-	300,-
- demontáž poličky v koupelně 1 x 350,-	350,-
- sejmutí,repase a vyčištění zásuvek a vypínačů elektro 6ks x 100,-	600,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-	900,-
- koupelna a WC přespárování 20m <sup>2</sup> x 120,-	2.400,-
- výměna vchodových dveří 30min.pož. 1ks x 850,-	850,-
- podříznutí a spasování dtto	900,-
- dtto dodání 1ks x 5.600,-	5.600,-
- kování vstupních dveří klika/koule	1.600,-
- oprava - repase vnitřních dveří 3 x 450,-	1.350,-
- lokální opravy nátěrů křídel dveří 3ks x 500,-	1.500,-
- nátěr oken v soc.zařízení 2 x 900,-	1.800,-
- nátěr tělesa ÚT vč.rozvodů	1.500,-
- zbroušení,vyrovnání a nátěr prahů 2 x 250,-	500,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl.x 500,-	500,-
- chemické čištění PVC 29m <sup>2</sup> x 100,-	2.900,-
- nové lišty PVC 20m <sup>2</sup> x 110,-	2.200,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 40ks x 45,-	1.800,-
- opravy rohů a ploch omítek do 0,3m <sup>2</sup> 10ks x 200,-	2.000,-
- škrábání stěn a stropů 140m <sup>2</sup> x 16,-	2.240,-
- broušení nerovností	1.700,-
- začištění a vymalování celého bytu 140m <sup>2</sup> x 69,-	9.660,-
- lokální opravy nátěrů zárubní 3ks x 280,-	840,-
- čištění sifonu u vany a umyvadla 2 x 190,-	380,-
- výměna hadice + sprcha 1 x 600,-	600,-
- dodání a osazení nového sedátka WC	700,-
- tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-	1.500,-
- revize elektro 1ks x 3.500,- vč.kontroly rozvodů	3.500,-
- kontrola a revize rozvodu plynu 1kpl.	3.900,-



- nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů, podlah a rohů 20m´x 100,-	2.000,-
- pomocné práce 8hod.x350,-	2.800,-
- chemické vyčištění vany a WC - silně znečištěno	900,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 2.800,-	2.800,-
- gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.900,-	3.900,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	900,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	1.960,-
- režie + parkovné	5.000,-
- doprava 8 x 20km x 30,- (8 x Uhřetěves a zpět)	4.800,-
	-----
<b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>	<b>99.780,- Kč</b>

V Praze dne 31.1.2024

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





## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.10 v BD Za Poštou 702/5, Praha 10

- pasportizace a zaměření situace lhod. x 350,-	350,-
- zakrývání podlah v místě prací, obklepení	600,-
- repase kuchyňské linky, seřízení dvířek, chem. vyčištění	1.300,-
- oprava a seřízení velkých skříní předsíň + pokoj	800,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.100,-
- seřízení oken 1kpl. x 1.000,-	1.000,-
- demontáže nepoužitelných svítidel 2 x 150,-	300,-
- doplnění svítidel 1 x 900,-	900,-
- demontáž poličky ve spíži 1 x 990,-	990,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl. x 900,-	900,-
- montáž ovládání podlahového topení (nelze zkontrolovat funkčnost) v koupelně	500,-
- koupelna a WC opravy spár 20m <sup>2</sup> x 120,-	2.400,-
- repase vchodových dveří 1ks x 850,-	850,-
- nátěr dtto	1.500,-
- nátěr soklu předsíň šedý omyvatelný 10m <sup>2</sup> x 150,-	1.500,-
- zbrúšení a nátěr prahů 2 x 250,-	500,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl. x 500,-	500,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 20ks x 45,-	900,-
- opravy rohů a ploch omítek do 0,3m <sup>2</sup> 10ks x 200,-	2.000,-
- škrábání stěn a stropů 130m <sup>2</sup> x 16,-	2.080,-
- začištění a vymalování celého bytu 250m <sup>2</sup> x 69,-	17.250,-
- lokální opravy nátěrů zárubní 2ks x 280,-	560,-
- čištění sifonu u vany a umyvadla, dřez 3 x 190,-	570,-
- výměna hadice + sprcha 1 x 600,-	600,-
- repase a vyčištění baterií 3 x 250,-	750,-
- dodání a osazení nového sedátka WC	700,-
- tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-	1.500,-
- revize elektro 1ks x 3.500,-	3.500,-
- kontrola a revize rozvodu plynu 1kpl.	3.900,-
- osazení hlásičů CO <sub>2</sub> + požár 2 x 1.800,-	3.600,-
- nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař. předmětů, podlah a rohů 10m <sup>2</sup> x 100,-	1.000
- pomocné práce 5hod. x 350,-	1.750,-
- broušení parket - malá oprava 24,2m <sup>2</sup> x 350,-	8.470,-
- lokální tmelení + nátěr parket lak dvojnásobný 24,2m <sup>2</sup> x 290,-	7.018,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 1.000,-	1.000,-
- gener. úklid vč. mytí oken 1 x 3.900,-	3.900,-

- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	1.900,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	1.000,-
- režie + parkovné	3.000,-
- doprava 6 x 20km x 30,- (6x Uhřetěves a zpět)	3.600,-
	-----
<b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>	<b>85.688,- Kč</b>

V Praze dne 31.1.2024

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



## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.3 v BD Litevská 104/15, Praha 10

- pasportizace a zaměření situace lhod.x 350,-	350,-
- zakrývání podlah v místě prací,oblepení	900,-
- demontáž a odvoz nepoužitelné skříně 1ks	900,-
- kontrola elektrorozvodů, zásuvek, vypínačů, rozvaděče 1kpl.	1.100,-
- seřízení oken 1kpl.x 1.800,-	1.800,-
- doplnění klíček oknům 4 x 350,-	1.400,-
- opravy přechodových lišt 2 x 200,-	400,-
- demontáž galérie v koupelně 1 x 550,-	550,-
- demontáž světla v kuchyni	450,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-	900,-
- koupelna a WC přespárování 30m <sup>2</sup> x 120,-	3.600,-
- oprava vchodových dveří 1ks x 850,-	850,-
- oprava - repase vnitřních dveří 6 x 450,-	2.700,-
- lokální opravy nátěrů křídel dveří 6ks x 300,-	1.800,-
- oprava nátěr lokální tělesa ÚT vč.rozvodů	1.500,-
- zbroušení,vyrovnání a nátěr prahů 2 x 250,-	500,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl.x 500,-	500,-
- leštění parket 34m <sup>2</sup> x 120,-	4.080,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 40ks x 45,-	1.800,-
- opravy rohů a ploch omítek do 0,3m <sup>2</sup> 10ks x 200,-	2.000,-
- škrábání stěn a stropů 290m <sup>2</sup> x 16,-	4.640,-
- začištění a vymalování celého bytu 290m <sup>2</sup> x 69,-	20.010,-
- lokální opravy nátěrů zárubní 6ks x 280,-	1.680,-
- čištění sifonu u vany a umyvadla 2 x 190,-	380,-
- výměna hadice + sprcha 1 x 600,-	600,-
- dodání a osazení nového sedátka WC	700,-
- tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-	1.500,-
- revize elektro 1ks x 3.500,- vč.kontroly rozvodů	3.500,-
- kontrola a revize rozvodu plynu 1kpl.	3.900,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 20m <sup>2</sup> x 100,-	2.000,-
- pomocné práce 5hod.x350,-	1.750,-
- chemické vyčištění sprch.koutu	900,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 800,-	800,-
- gener.úklid vč.mytí oken	1 x 3.900,- 3.900,-

- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	900,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	960,-
- režie + parkovné	3.000,-
- doprava 6 x 20km x 30,- (6 x Uhřetěves a zpět)	3.600,-
	-----
<b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>	<b>82.800,- Kč</b>

V Praze dne 31.1.2024

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

