

# Smlouva o dílo

č. 2024/OBN/0834

## 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: 1054061111/0100

(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. 10**, přesná specifikace místa díla **ul. Nad Primaskou 1242/38, k.ú. Strašnice, oprava volného bytu č. 12**, přesná specifikace místa díla **ul. Černokostelecká 919/18 k.ú. Strašnice, vše Praha 10**

**2.** Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na **opravu volného bytu č. 10**, přesná specifikace místa díla **ul. Nad Primaskou 1242/38, k.ú. Strašnice, opravu volného bytu č. 12**, přesná specifikace místa díla **ul. Černokostelecká 919/18, k.ú. Strašnice**, 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**

**208 970,-Kč**

slovy: / dvě stě osm tisíc devět set sedmdesát korun českých/

**DPH ze základu 208 970,- 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 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 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 a podepisuje elektronicky.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Roman  
Březina** Digitálně  
podepsal Roman  
Březina  
Datum:  
2024.05.17  
09:51:08 +02'00'

.....  
objednatel

**Jiří  
Rašovský** Digitálně podepsal  
Jiří Rašovský  
Datum: 2024.05.16  
10:52:01 +02'00'

.....  
zhotovitel

### REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.10, Nad Primaskou 1242/38, Praha 10, k.ú. Strašnice	109 560,00 Kč
Byt č.12, Černokostelecká 919/18, Praha 10, k.ú. Strašnice	99 410,00 Kč
	<b>208 970,00 Kč</b>

Celkem bez DPH

**208 970,-Kč**

## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.10 v BD Nad Primaskou 1242/38,  
Praha 10

- pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-	350,-
- zakrývání podlah v místě prací,oblepení	700,-
- demontáž a odvoz dožilé kuch.linky	3.980,-
- kontrola elektrorozvodů,zásuvek,vypínačů,rozvaděče 1kpl.	1.800,-
- seřízení oken 1kpl.x 1.500,-	1.500,-
- repase a nátěr okének do světlíku 2 x 950,-	1.900,-
- demontáže nepoužitelných svítidel 2 x 250,-	500,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-	900,-
- koupelna a WC opravy spár 20m2 x 120,-	2.400,-
- repase vchodových dveří 1ks x 850,-	850,-
- nátěr dtto	1.500,-
- zbroušení a nátěr prahů 4 x 250,-	1.000,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl.x 900,-	900,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 20ks x 45,-	900,-
- opravy rohů a ploch omítek do 0,3m2 10ks x 200,-	2.000,-
- škrábání stěn a stropů 140m2 x 16,-	2.240,-
- penetrace stěn a stropů 140m2 x 22,-	3.080,-
- začištění a vymalování celého bytu 140m2 x 69,-	9.660,-
- lokální opravy nátěrů zárubní 3ks x 280,-	840,-
- kontrola a čištění WAW 1 x 690,-	690,-
- čištění sifonu u vany a umyvadla,dřez 2 x 190,-	380,-
- výměna hadice + sprcha 1 x 900,-	900,-
- repase a vyčištění baterií 2 x 250,-	500,-
- dodání a osazení nového sedátka WC	700,-
- tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 1 x 750,-	750,-
- revize elektro 1ks x 3.500,-	3.500,-
- kontrola a revize rozvodu plynu 1kpl.	3.900,-
- osazení hlásičů CO2 + požár 2 x 1.800,-	3.600,-
- nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 20m'x 100,-	2.000
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- demontáž lišt PVC 32m'x 50,-	1.600,-
- demontáž PVC 28m2 x 100,-	2.800,-
- zbroušení podkladu před stěrkou 28m2 x 120,-	3.360,-
- stěrkování podkladu 28m2 x 190,-	5.320,-
- montáž PVC - lepení a svařování 28m2 x 320,-	8.960,-
- dodání PVC standart 32m2 x 360,-	11.520,-
- dodání a montáž lišty PVC 32m2 x 90,-	2.880,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 2.000,-	2.000,-
- gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.200,-	3.200,-



- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	1.900,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	2.000,-
- režie + parkovné	3.000,-
- doprava 6 x 20km x 30,- (6x Uhřetěves a zpět)	3.600,-
	-----
<b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>	<b>109.560,- Kč</b>

V Praze dne 5.5.2024

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

**ESTA spol.s r.o.**  
Stavební a obchodní společnost  
143 00 Praha 4; Gregorova 2087/1  
IČ: 47118938; DIČ: CZ47118938





## Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.12 v BD Černokostelecká 919/18,  
Praha 10

- pasportizace a zaměření situace 1hod.x 350,-	350,-
- zakrývání podlah v místě prací,oblepení	900,-
- repase kuchyňské linky,seřizení dvířek,chem.vyčištění	2.300,-
- demontáž vadné a montáž nové lišty u kuch.linky	900,-
- oprava přechodu obklad/stěna	1.210,-
- kontrola elektrorozvodů,zásuvek,vypínačů,rozvaděče 1kpl.	1.800,-
- seřizení oken 1kpl.x 1.500,-	1.500,-
- demontáže nepoužitelných svítidel 3 x 250,-	750,-
- doplnění svítidel 1 x 900,-	900,-
- repase skříňky v koupelně 1 x 990,-	990,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-	900,-
- koupelna a WC opravy spár 20m <sup>2</sup> x 120,-	2.400,-
- repase vchodových dveří 1ks x 850,-	850,-
- nátěr dtto	1.500,-
- výměna úchytek a úprava vedení plynu dle revize	4.900,-
- zbroušení a nátěr prahů 3 x 250,-	750,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl.x 900,-	900,-
- 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 150m <sup>2</sup> x 16,-	2.400,-
- penetrace stěn a stropů 150m <sup>2</sup> x 22,-	3.300,-
- začištění a vymalování celého bytu 150m <sup>2</sup> x 69,-	10.350,-
- lokální opravy nátěrů zárubní 3ks x 280,-	840,-
- nátěr rozvodu plynu (část nekvalitně natřena)	1.080,-
- kontrola a čištění WAW 2 x 690,-	1.380,-
- čištění sifonu u vany a umyvadla,dřez 3 x 190,-	570,-
- výměna hadice + sprcha 1 x 900,-	900,-
- 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 30m <sup>2</sup> x 100,-	3.000
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- broušení parket - malá oprava 18,5m <sup>2</sup> x 350,-	6.475,-
- lokální tmelení+ nátěr parket lak dvojnásobný 18,5m <sup>2</sup> x 290,-	5.365,-
- odvoz a likvidace odpadů 1 x 2.000,-	2.000,-
- gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.900,-	3.900,-

- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	2.900,-
- vnitrostaveništní doprava vybouraných hmot 1kpl.	2.000,-
- režie + parkovné	4.000,-
- doprava 8 x 20km x 30,- (8x Uhřetěves a zpět)	4.800,-
	-----
<b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>	<b>99.410,- Kč</b>

V Praze dne 5.5.2024

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

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



**Esta**

