

Smlouva o dílo

č. 2025/OBN/1026

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. 7, přesná specifikace místa díla ul. Útulná 2027/12, k.ú. Malešice, oprava volného bytu č. 8, přesná specifikace místa díla ul. Útulná 2027/12, k.ú. Malešice, vše Praha 10

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na oprava volného bytu č. 7, přesná specifikace místa díla ul. Útulná 2027/12, k.ú. Malešice, oprava volného bytu č. 8, přesná specifikace místa díla ul. Útulná 2027/12, k.ú. Malešice, 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

270 454,-Kč

slovy: / dvě stě sedmdesát tisíc čtyři sta padesát čtyři korun českých/

DPH ze základu 270 454,- 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 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 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 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:
2025.06.03
10:04:46 +02'00'

.....
objednatel

Jiří
Rašovský

Digitálně
podepsal Jiří
Rašovský
Datum:
2025.06.02
19:22:32 +02'00'

.....
zhotovitel

REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.7, Útulná 2027/12, Praha 10	125 584,00 Kč
Byt č.8, Útulná 2027/12, Praha 10	144 870,00 Kč
	270 454,00 Kč

Celkem bez DPH**270 454,00 Kč**

Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.7 v BD Útulná 2027/12, Praha 10

- pasportizace a zaměření situace 1hod.x	850,-
- zakrývání podlah v místě prací,oblepení	950,-
- demontáž kuchyňské linky,(větší rozsah - rohová,rozebrání na komponenty 1ks	3.500,-
- repase vestavěné skříně nad vchodem do kuchyně	1.000,-
- likvidace vařiče a trouby 2 x	300,-
- kompletní repase s doplnění napojovacích kohoutů pod kuch.linkou, (voda TUV,SUV,myčka)doplnění a oprava rozvodů	4.500,-
- chemické vyčištění obkladu v kuchyni	680,-
- kontrola elektrorozvodů,zásuvek,vypínačů,rozvaděče 1kpl.	1.900,-
- kontrola a seřízení oken - část nejde otevřít) 1kpl.x	3.800,-
- vyčištění a repase baterií 2 x	350,-
- výměna sprchy u vanové baterie	650,-
- opravy přechodových lišt 2 x	200,-
- opravy,přebroušení a nátěr prahů 3 x	390,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x	900,-
- demontáže svítidel	750,-
- vyčištění a doplnění zdrojů svítidel předsíň,WC,koupelna a komora 4 x	500,-
- koupelna a WC přespárování 30m2 x	120,-
- oprava truhl.vchodových dveří 1ks x	900,-
- oprava nátěru dveří 3x	
- oprava - seřízení vnitřních dveří 4 x	450,-
- dodání a osazení chybějících dveří do pokoje 80L 2/3sklo vč.kování 1ks	4.900,-
- lokální opravy nátěrů křídel dveří 2ks x	500,-
- lokální opravy nátěrů zárubní 5ks x	200,-
- oprava nátěru vedení ÚT 12m´x	90,-
- oprava nátěru těles ÚT 2 x	590,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl.x	900,-
- chemické vyčištění PVC 21m2 x	50,-
- demontáž PVC v kuchyni 8,9m2 x	80,-
- demontáž podlahových lišt v celém bytě 30m x	35,-
- montáž nových podlahových lišt celý byt 30m´x	100,-
- vyrovnaní podlahy v kuchyni stěrkou 9m2 x	370,-
- montáž PVC v kuchyni 9m2 x	290,-
- dodání PVC dekor dub 11m2 x	390,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 40ks x	45,-
- opravy rohů a ploch omítek do 0,3m2 10ks x	200,-
- opravy omítek štukových do 0,25m2 10ks x	180,-
- přetažení nerovností stěrkou 10m2 x	240,-
- škrábání stěn a stropů 128m2 x	16,-
- penetrace stěn a stropů 128m2 x	28,-
- vymalování celého bytu 128 m2 x	89,-

- čištění sifonu u vany, umyvadla 2 x 190,-	380,-
- dodání a osazení nového sedátka WC	700,-
- tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-	1.500,-
- kontrola plynových rozvodů	700,-
- revize plyn 1ks x 3.800,-	3.800,-
- revize elektro 1ks x 3.500,-	3.500,-
- nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů, podlah a rohů 20m'x 100,-	2.000,-
- začištění maleb kolem podlah, oken a dveří 1kpl.x 1.000,-	1.000,-
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.500,-	3.500,-
- doprava vybouraných materiálů 3 patro bez výtahu (kuchyňská linka, trouba, varná deska, svítidla, odpady)	5.000,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	1.900,-
- kontejner smíšený odpad do 4m3	7.590,-
- režie + parkovné	3.000,-
- doprava 80 x 20km x 30,-	4.800,-

Celková nabídková cena (bez DPH)	125.584,- Kč

V Praze dne 18.5.2025

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



Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.8 v BD Útulná 2027/12, Praha 10

V bytě se nachází částečné vybavení (dle našeho mínění dožilým) nábytkem, v ceně prací je kompletní rozebrání, snesení a odvoz na skládku. V ceně je i vyklizení sklepa.

- pasportizace a zaměření situace lhod.x	850,-	850,-
- zakrývání podlah v místě prací,oblepení	1.150,-	1.150,-
- repase a seřízení kuchyňské linky 1ks	1.500,-	1.500,-
- repase a vyčištění sporáku 1 x 500,-	500,-	500,-
- kontrola doplnění napojovacích kohoutů pod kuch.linkou, (voda TUV,SUV,odpady)	900,-	900,-
- chemické vyčištění obkladu v kuchyni	680,-	680,-
- kontrola elektrorozvodů,zásuvek,vypínačů,rozvaděče 1kpl.	2.300,-	2.300,-
- kontrola a seřízení oken - část nejde otevřít) 1kpl.x	2.800,-	2.800,-
- vyčištění a repase baterií 3 x 350,-	1.050,-	1.050,-
- výměna sprchy u vanové baterie	650,-	650,-
- opravy přechodových lišt 2 x 200,-	400,-	400,-
- opravy,přebroušení a nátěr prahů 4 x 390,-	1.560,-	1.560,-
- ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x	900,-	900,-
- demontáže svítidel 4ks	950,-	950,-
- vyčištění a doplnění zdrojů svítidel předsíň,WC,koupelna 3 x 500,-	1.500,-	1.500,-
- koupelna a WC přespárování 30m2 x 120,-	3.600,-	3.600,-
- oprava truhl.vchodových dveří 1ks x	1.500,-	1.500,-
- výměna kování vchodových dveří bezpečnost.koule/klika	2.900,-	2.900,-
- kompletní nátěr vstupních dveří 1ks x	1.000,-	1.000,-
- oprava nátěru vnitř.dveří 3x	2.400,-	2.400,-
- oprava - seřízení vnitřních dveří 3 x 450,-	1.350,-	1.350,-
- dodání a osazení chybějících dveří do pokoje a koupelny vč.kování 2ks x	3.500,-	7.000,-
- lokální opravy nátěrů křídel dveří 2ks x	500,-	1.000,-
- opravy nátěrů zárubní 6ks x	400,-	2.400,-
- oprava nátěru vedení ÚT 15m'x	90,-	1.350,-
- oprava nátěru těles ÚT 3 x	590,-	1.770,-
- demontáž zbytků elektro 1kpl.x	900,-	900,-
- chemické vyčištění PVC 47m2 x	50,-	2.350,-
- opravy podlahových lišt celý byt 40m'x	50,-	2.000,-
- opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 50ks x	45,-	2.250,-
- opravy rohů a ploch omítek do 0,3m2 10ks x	200,-	2.000,-
- opravy omítek štukových do 0,25m2 10ks x	180,-	1.800,-
- přetažení nerovností stěrkou 15m2 x	240,-	3.600,-
- škrábání stěn a stropů 220m2 x	16,-	3.520,-
- penetrace stěn a stropů 220m2 x	28,-	6.160,-
- vymalování celého bytu 220 m2 x	89,-	19.580,-

- čištění sifonu u vany, umyvadla, dřezu 3 x 190,-	570,-
- dodání a osazení nového sedátka WC	700,-
- tlaková zkouška rozvodů vody a odpadů 2 x 750,-	1.500,-
- kontrola plynových rozvodů	700,-
- revize plyn 1ks x 3.800,-	3.800,-
- revize elektro 1ks x 3.500,-	3.500,-
- nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů, podlah a rohů 25m'x 100,-	2.500,-
- začištění maleb kolem podlah, oken a dveří 1kpl.x 1.500,-	1.500,-
- pomocné práce 10hod.x350,-	3.500,-
- gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.900,-	3.900,-
- doprava zbytků nábytku 3.patro bez výtahu (nábytkové stěny, sedací souprava, police, sekretáře)	6.000,-
- vyklizení sklepa	1.500,-
- vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.	1.900,-
- kontejner 4m3 smíšený odpad 2 x 7.590,-	15.180,-
- režie + parkovné	4.000,-
- doprava 10 x 20km x 30,-	6.000,-

Celková nabídková cena (bez DPH)	144.870,- Kč

(Jelikož je v bytě nábytek, nebylo možné zkontrolovat stav PVC na všech místech - na viditelných plochách je PVC v pořádku, uvažujeme pouze s opravou a doplněním části podl.lišt)

V Praze dne 18.5.2025

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

