



Smlouva o dílo

č. 2017/OMP/0131

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,

zastoupená: starostou, Ing. Vladimírem Novákem

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 : Mgr. Petr Janů,

pověřený vedením odboru majetkoprávního

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, vícepráce a převzít dílo : Ing. Zbyněk Plach, vedoucí OMP/invest. ÚMČ Praha 10

(dále jen objednatel)

a

ARIES.JH spol. s r.o.

se sídlem Rakovník, Lubenská 1400, 269 01

zapsaná v OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 73728

zastoupená jednatelem Jiřím Holým

IČ: 26139740

DIČ: CZ26139740

bankovní spojení: KB a.s.

č. účtu: [redacted]

(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. 5**, v objektu **č.p. 629, k.ú. Strašnice, ul. Černokostelecká 10, Praha 10**.
2. Přesný rozsah prací je dán projektovou dokumentací na zpracovanou [redacted] z 01/2017 a dále položkovým rozpočtem na opravu volného bytu č. 5 v objektu Černokostelecká 629/10, Praha 10, který je nedílnou součástí smlouvy o dílo jako příloha číslo 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.
4. Se správní firmou bude dohodnuto zařízení staveniště a úhrada elektřiny, vody, tepla, zvýšené náklady na osvětlení domu mimo stavební odběry.

II.

Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku I. této smlouvy ve lhůtě **60-ti kalendářních dnů od data předání 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

111.811,07 Kč

slovy: / Stojedenácttisícosmsetjedenáct 07/100 korun českých /

DPH ze základu 111.811,07 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 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 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. proudu 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 0,05 % z celkové ceny díla 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 rádně 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 **60měsíců** 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 jmenovány pan  za ÚMČ Praha 10  za správní firmu Centra, a.s., Vršovická 68, Praha 10
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 [redacted]
[redacted] Osobou odpovědnou, u které budou uplatňovány vady a nedodělky objednatelem, je ze
strany zhotovitele **Jiří Holý** tel. [redacted]

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
4. Smlouva se vyhotovuje v sedmi exemplářích, z nichž zhotovitel obdrží jedno paré a objednatel obdrží šest paré.
5. Účastníci si smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 26. ledna 2017

[redacted]
objednatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
11

[redacted]
Přímá: Praha 3
Tel.: 2740
32 426
zhotovitel

HRUBÝ PROPOČET STAVEBNÍCH PRACÍ - VÝKAZ VÝMĚR

Oprava bytu č.5, Černokostelecká 629/10, Praha 10

Základní rozpočet a výkaz výměr

Datum: leden 2017

Práce	MJ	množ.	cena/mj	cena v Kč
1 bourání				
demontáž klozetů splachovacích	soub.	1	350	350,00
demontáž umyvadla	soub.	1	300	300,00
demontáž ventilu nástěného	ks	5	195	975,00
baterie G 3/4", 1/2"	ks	2	190	380,00
demontáž a zpětná montáž otopných těles	ks	2	470	940,00
vypuštění a napuštění otopného systému	ks	2	350	700,00
otlučení poškozených omítek vnitřních	m2	10	149	1490,00
demontáž drobných předmětů v bytě	soub.	1	600	600,00
demontáž plynospotřebičů vč. uzavíracích ventilů	soub.	1	650	650,00
dmťž osvětlovacích těles	ks	2	190	380,00
ruční vnitrostaveništní doprava suti do 50 m	m3	1	1900	1900,00
nakládání suti a vybouraných hmot, odvoz na skládku vč. poplatku	kont.	0,5	4700	2350,00
celkem				11015,00
2 stěny a příčky				
dodávka a osazení ventilační mřížky	kpl	0	0	0,00
celkem				0,00
3 úpravy povrchů vnitřní a venkovní				
oprava vápenných omítek stropů	m2	5	285	1425,00
oprava vápenných omítek stěn	m2	5	260	1300,00
úpr.vnitř.stěn či stropů-vyspravení,zatmelení vč.přestuk.	m2	10	165	1650,00
zakrývání vnitřních otvorů	m2	40	37	1480,00
celkem				5855,00
4 podlahy a podlahové konstrukce				
vyčištění ker.dlažby a obkladů chem.prostředky vč.zař.předmětů+dospárd	m2	25	95	2375,00
celkem				2375,00
5 vnitřní kanalizace				
vyvedení odpadní výústky d 50 mm	ks	2	340	680,00
vyvedení odpadní výústky D 110 * 2,3	ks	3	119	357,00
zkouška těsnosti kanalizace	m	12	30	360,00
přípomocné práce	kpl	1	90	90,00
celkem				1487,00
6 vnitřní vodovod				
zkouška potrubí tlakem	kpl	1	380	380,00
proplach a desinfekce vodovodního potrubí do DN 50	m	20	30	600,00
přípomocné práce	kpl	1	90	90,00
celkem				1070,00
7 vnitřní plynovod				
výřazovací protokol na plynové spotřebiče	kpl	1	900	900,00
revize rozvodů a plynových spotřebičů	kpl	1	3590	3590,00
celkem				4490,00
8 vytápění				
otopné těleso -KRC 1200.450 včetně úpravy rozvodů	soub.	0	0	0,00
celkem				0,00
9 zařizovací předměty				
mtž klozetové kombi mísy	ks	1	450	450,00
montáž umyvadel na šrouby do zdiva vč.	ks	1	350	350,00
dodávka a montáž - ventil uzavírací rohový 1/2"	ks	5	290	1450,00
pancéřové hadice vč.montáže	ks	3	190	570,00
ventil výtokový SAM G1/2"	ks	2	280	560,00
montáž baterie umyvadl. a dřezové stojánkové	ks	1	360	360,00
montáž baterie vanové, sprchové - nástěnné	ks	1	390	390,00

montáž výtokového ventilu (studená voda)	ks	2	95	190,00
sifon umyvadlový HL 133	ks	1	190	190,00
baterie nástěnná sprchová včetně sprchy	ks	1	998	998,00
baterie umyvadlová stojánková	ks	1	796	796,00
umyvadlo	ks	1	1283	1283,00
sedátko klozetové plastové M+D	ks	1	645	645,00
klozetová kombi mísa	ks	1	2760	2760,00
přípomocné práce	kpl	1	75	75,00
celkem				11067,00

10 konstrukce truhlářské

seřízení plast.oken+doplnění plastových krytek+vyčištění oken,parapetu a	soub.	1	495	495,00
seřízení vnitřních dveří+vyčištění	soub.	1	480	480,00
oprava stávajících dveří vnitřních/ vstupních	ks	1	200	200,00
celkem				1175,00

11 konstrukce zámečnické

zámečnická oprava kování dveří	kpl	1	280	280,00
dodávka a montáž okeních oliv, nebo půloliv	ks	3	390	1170,00
celkem				1450,00

12 lešení a stavební výtahy

prostorové lešení lehké pomocné, výška do 1,4 m (D+M)	m2	25	180	4500,00
celkem				4500,00

13 podlahy z dlaždic

dlažba keramická 20 x 30 cm	m2	0	0	0,00
celkem				0,00

14 podlahy vlysové a povlakové

dmtž + mtž nových lišt dřevěných DB 6/1,5	m	0	0	0,00
dmtž + mtž stávajících lišt dřevěných	m	33	95	3135,00
celoplošné tmelení Fugenkitt	m2	34	70	2380,00
lak dřevěných podlah + 2x přebroušení a přetmelení	m2	34	460	15640,00
lepení soklíku PVC - případné doplnění	m	20	75	1500,00
celkem				22655,00

15 obklady keramické

spárování spárovací hmotou keram.obkladů a dlažby	m2	25,0	70	1 750,00
celkem				1750,00

16 nátěry

odstranění nátěrů z ocelových konstrukcí "C"	m2	17	240	4080,00
nátěr syntetický ocel. konstrukcí 1xZ + 2x vrchní	m2	9	275	2475,00
nátěr litinových radiátorů 1xZ + 2x vrchní	m2	8	390	3120,00
nátěr syntetický potrubí	m2	2	360	720,00
odstranění nátěrů truhlářských výrobků	m2	6	295	1770,00
nátěr syntetický truhl. výrobků dle technol. postupu	m2	6	345	2070,00
celkem				14235,00

17 malby

malba Remal Extra, Primalex apod.2x vč penetrace	m2	244	39	9516,00
celkem				9516,00

18 vzduchotechnika

zpětná klapka 110	ks	0	0	0,00
celkem				0,00

19 elektropráce

dodávka a montáž detektoru CO dle technické zprávy	kpl.	1	556	556,00
přípomocné práce	soub.	1	170	170,00
revize elektro	kpl	1	2950	2950,00
celkem				3676,00

19 dokončující práce

vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	60,4	60	3624,00
celkem				3624,00

20 přesun hmot pro opravy a údržbu

z částky 99940,00	Kč			1798,92
-------------------	----	--	--	----------------

<input type="checkbox"/>	CELKEM ZRN STAVEBNÍ PRÁCE		Kč	101738,92	
<input type="checkbox"/>	CELKEM VRN (NUS celkem)	9,90%	101738,92	Kč	10072,15
<input type="checkbox"/>	CELKEM ZRN + VRN			Kč	111811,07
<input type="checkbox"/>	CELKEM DPH	z částky		15%	16771,66

CELKEM STAVEBNÍ PRÁCE

128582,73

Pozn.:

Jedná se o položky agregované, t.zn., že tyto položky zajišťují kompletní provedení a řádné dokončení všech uvedených druhů stavebních prací bez nutnosti použití dalších doplňujících položek.

Přípomocné práce jsou v jednotlivých souborech uvažovány a naceněny z toho důvodu, že se jedná o rekonstrukci bytu a některé skutečnosti mohou vyvstat až po rozkrytí konstrukcí.

Po dokončení rekonstrukce / opravy bytu budou tyto položky vyúčtovány podle zdokumentované skutečnosti.

vypracoval : Jiří Holý