

# Smlouva o dílo

č. 2025/OBN/1794

## 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. 12**, přesná specifikace místa díla **ul. Černická 1964/7, k.ú. Strašnice, oprava volného bytu č. 13**, přesná specifikace místa díla **ul. K Louži 1312/1, k.ú. Vršovice, vše Praha 10**

2. Vlastní rozsah prací je dán cenovými nabídkami na **oprava volného bytu č. 12**, přesná specifikace místa díla **ul. Černická 1964/7, k.ú. Strašnice, oprava volného bytu č. 13**, přesná specifikace místa díla **ul. K Louži 1312/1, 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**

**235 232,-Kč**

slovy: / dvě stě třicet pět tisíc dvě stě třicet dva korun českých/

**DPH ze základu 235 232,- 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: 2025.11.06  
10:31:12 +01'00'

objednatel

**Jiří**  
**Rašovský**

Digitálně  
podepsal Jiří  
Rašovský  
Datum:  
2025.11.06  
09:48:10 +01'00'

zhotovitel

**REKAPITULACE ROZPOČTŮ**

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Byt č.12, Černická 1964/7, Praha 10 | 81 197,00 Kč         |
| Byt č.13,K Louži 1312/1, Praha 10   | 154 035,00 Kč        |
|                                     | <b>235 232,00 Kč</b> |
|                                     |                      |
|                                     |                      |

**Celkem bez DPH****235 232,00 Kč**

# Soupis prací

Stavební opravy volného bytu č.12 v BD Černická 1964/7, Praha 10

|                                                                                                            |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| - pasportizace a zaměření situace 1hod.x 850,-                                                             | 850,-    |
| - zakrývání podlah v místě prací,oblepení                                                                  | 750,-    |
| - kompletní repase s doplnění napojovacích kohoutů pod kuch.linkou,(voda TUV,SUV)doplnění a oprava rozvodů | 1.900,-  |
| - kontrola elektrorozvodů,zásuvek,vypínačů,rozvaděče 1kpl.                                                 | 1.900,-  |
| - kontrola a seřízení oken 1kpl.x 1.500,-                                                                  | 1.500,-  |
| - vyčištění a repase baterií 2 x 350,-                                                                     | 700,-    |
| - výměna sprchy u vanové baterie                                                                           | 650,-    |
| - opravy,přebroušení a nátěr prahů 2 x 390,-                                                               | 780,-    |
| - ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-                                                       | 900,-    |
| - koupelna a WC přespárování 20m2 x 120,-                                                                  | 2.400,-  |
| - oprava truhl.vchod. dveří + lok.oprava nátěr 1ks x 900,-                                                 | 900,-    |
| - oprava lokální nátěru dveří 5x                                                                           | 2.000,-  |
| - oprava - seřízení vnitřních dveří 4 x 450,-                                                              | 1.800,-  |
| - lokální opravy nátěrů zárubní 5ks x 200,-                                                                | 1.000,-  |
| - demontáž zbytků elektro 1kpl.x 900,-                                                                     | 900,-    |
| - oprava a doplnění podlahových lišt v celém bytě 25 m x 75,-                                              | 1.875,-  |
| - opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 20ks x 45,-                                                      | 900,-    |
| - opravy rohů a ploch omítek do 0,3m2 5ks x 200,-                                                          | 1.000,-  |
| - opravy omítek štukových do 0,25m2 5ks x 180,-                                                            | 900,-    |
| - přetažení nerovností stěrkou 5m2 x 240,-                                                                 | 1.200,-  |
| - škrábání maleb 132m2 x 29,-                                                                              | 3.828,-  |
| - penetrace stěn a stropů 132m2 x 38,-                                                                     | 5.016,-  |
| - vymalování celého bytu 132m2 x 89,-                                                                      | 11.748,- |
| - čištění sifonu u vany a umyvadla 2 x 190,-                                                               | 380,-    |
| - oprava a repase WC kombi 1 x 790,-                                                                       | 790,-    |
| - 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,-  |
| - nové silikonování kolem obkladů,dlažeb,zař.předmětů, podlah a rohů 20m'x 100,-                           | 2.000,-  |
| - začištění maleb kolem podlah,oken a dveří 1kpl.x 2.000,-                                                 | 2.000,-  |
| - pomocné práce 5hod.x450,-                                                                                | 2.250,-  |
| - režijní materiál                                                                                         | 3.000,-  |
| - montáž a dodání hlásičů 1 x 1.280,-                                                                      | 1.280,-  |
| - gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.500,-                                                                     | 3.500,-  |
| - oprava syntet.nátěru kolem vstup.dveří (linkrusta)                                                       | 2.200,-  |
| - doprava vybouraných materiálů                                                                            | 2.000,-  |
| - vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.                                                           | 1.900,-  |
| - likvidace odpadů                                                                                         | 1.000,-  |
| - režie + parkovné                                                                                         | 3.000,-  |
| - doprava 8 x 20km x 30,-                                                                                  | 4.800,-  |

**Celková nabídková cena (bez DPH)**

**81.197,- Kč**

V Praze dne 15.10.2025

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



# Soupis prací

**Stavební opravy volného bytu č.13 v BD K Louži 1312/1, Praha 10**

(byt má špatný stav omítek stropu - je po silném záteku po hav.vody, a má nefunkční zavírání francouzských dveří v 2 ks sestav.Na stěnách, tělesech ÚT a okenních prvcích je zaschlá plíseň,bude nutný úklid s desinfekcí).

|                                                                                                            |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| - pasportizace a zaměření situace 1hod.x 850,-                                                             | 850,-    |
| - předběžný úklid s oškrábáním plísní a desinfekcí stěny,okenní sestavy,tělesa ÚT byt 42m2 x 80,-          | 3.360,-  |
| - zakrývání podlah v místě prací,oblepení                                                                  | 950,-    |
| - kompletní repase s doplnění napojovacích kohoutů pod kuch.linkou,(voda TUV,SUV)doplnění a oprava rozvodů | 1.900,-  |
| - kontrola elektrorozvodů,zásuvek,vypínačů,rozvaděče 1kpl.                                                 | 2.200,-  |
| - repase oken a franc. dveří 2 x sestava x 9.900 komplet.výměna kování vč.obvodového                       | 19.800,- |
| - chemické vyčištění podlah 36,5m2 x 90,-                                                                  | 3.285,-  |
| - oprava a doplnění podlahových lišt 32m'x 70,-                                                            | 2.240,-  |
| - výměna baterií 2 x 2.300,-                                                                               | 4.600,-  |
| - výměna sprchy u vanové baterie                                                                           | 650,-    |
| - demontáž a snesení kuchyňské linky                                                                       | 3.500,-  |
| - dtto sporák                                                                                              | 750,-    |
| - opravy,přebroušení a nátěr prahů 3 x 390,-                                                               | 1.170,-  |
| - ukončení všech elektrovývodů svorkami 1kpl.x 900,-                                                       | 900,-    |
| - demontáže svítidel 5x 250,-                                                                              | 1.250,-  |
| - koupelna a WC přespárování 25m2 x 120,-                                                                  | 3.000,-  |
| - oprava truhl.vchod. dveří + lok.oprava nátěr 1ks x 900,-                                                 | 900,-    |
| - oprava lokální nátěru dveří 5x                                                                           | 2.000,-  |
| - oprava - seřízení vnitřních dveří 4 x 450,-                                                              | 1.800,-  |
| - lokální opravy nátěrů zárubní 5ks x 200,-                                                                | 1.000,-  |
| - demontáž zbytků elektro 1kpl.x 900,-                                                                     | 900,-    |
| - pomocné lešení k opravě stropů 10m2 x 170,-                                                              | 1.700,-  |
| - oprava stropu v koupelně 2,3m2 x 300,-                                                                   | 690,-    |
| - izolace proteklých stěn koupelna + pokoj                                                                 | 2.875,-  |
| - otlučení omítek stropu kuchyně 7,4m2 x 120,-                                                             | 888,-    |
| - provedení adhezního můstku 7,4m2 x 200,-                                                                 | 1.480,-  |
| - provedení nové omítky dvouvrstvé 7,4m2 x 350,-                                                           | 2.590,-  |
| - opravy malých ploch po hmoždinkách atd. 20ks x 45,-                                                      | 900,-    |
| - opravy rohů a ploch omítek do 0,3m2 5ks x 200,-                                                          | 1.000,-  |
| - opravy omítek štukových do 0,25m2 5ks x 180,-                                                            | 900,-    |
| - štukování nových omítek 7,4m2 x 150,-                                                                    | 1.110,-  |
| - přetažení nerovností stěrkou 5m2 x 240,-                                                                 | 1.200,-  |
| - škrábání maleb 167,5m2 x 29,-                                                                            | 4.857,-  |
| - penetrace stěn a stropů 167,5m2 x 38,-                                                                   | 6.365,-  |
| - vymalování celého bytu 175m2 x 89,-                                                                      | 15.575,- |
| - čištění sifonu u vany a umyvadla 2 x 190,-                                                               | 380,-    |
| - výměna sifonu od umyvadla 1 ks x 670,-                                                                   | 670,-    |
| - oprava a repase WC kombi 1 x 790,-                                                                       | 790,-    |
| - 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 plynových rozvodů                                                          | 700,-               |
| - revize plyn 1ks x 3.800,-                                                           | 3.800,-             |
| - nové silikonování kolem obkladů, dlažeb, zař.předmětů,<br>podlah a rohů 20m'x 100,- | 2.000,-             |
| - začistění maleb kolem podlah, oken a dveří 1kpl.x 2.000,-                           | 2.000,-             |
| - pomocné práce 10hod.x450,-                                                          | 4.500,-             |
| - režijní materiál                                                                    | 4.000,-             |
| - montáž a dodání hlásičů 2 x 1.280,-                                                 | 2.560,-             |
| - gener.úklid vč.mytí oken 1 x 3.500,-                                                | 3.500,-             |
| - oprava syntet.nátěru ÚT vč.vyčištění vnitřků 3x                                     | 1.500,-             |
| - doprava vybouraných materiálů                                                       | 3.700,-             |
| - vnitrostaveništní doprava stav.materiálu 1kpl.                                      | 2.900,-             |
| - likvidace odpadů                                                                    | 4.000,-             |
| - režie + parkovné                                                                    | 5.000,-             |
| - doprava 12 x 20km x 30,-                                                            | 7.200,-             |
|                                                                                       | -----               |
| <b>Celková nabídková cena (bez DPH)</b>                                               | <b>154.035,- Kč</b> |

V Praze dne 15.10.2025

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

