

SMLOUVA O DÍLO

Objednatel: **Fakultní nemocnice Královské Vinohrady**
sídlo: Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10
zastoupený: MUDr. Jan Votava, MBA, ředitel
IČO: 00064173
DIČ: CZ00064173
bank. spojení: Česká národní banka
číslo účtu:
(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: Kantora s.r.o.
sídlo: Příčná 1892/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zastoupený: Volodymyrem Kushniřem, jednatelem Kantora s.r.o.
IČO: 21972320
DIČ: CZ21972320
bank. spojení: Fio banka
číslo účtu:
(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**FNKV - rekonstrukce části Oddělení šestinedělí ve 3. NP pavilonu D Gynekologicko-porodnické kliniky**“, interní č. VZ: 2025_040_00_00 (dále jen „veřejná zakázka“), zadávanou dle § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), mimo rámec ZZVZ, a podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět díla

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo tak, jak je specifikováno touto smlouvou včetně jejích příloh. Objednatel se zavazuje zhotoviteli za provedené dílo zaplatit níže sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Dílem podle této smlouvy se rozumí poskytnutí plnění v rámci výše uvedené veřejné zakázky malého rozsahu – stavební práce spočívající v rekonstrukci části Oddělení šestinedělí ve 3.NP pavilonu D Gynekologicko-porodnické kliniky v areálu FNKV.
- 1.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v provedení stavebních prací dle výkazu výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy (položkový rozpočet) a tvoří její nedílnou součást, a který byl současně obsažen v nabídce zhotovitele v zadávacím řízení k výše uvedené veřejné zakázce.
- 1.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem věděl nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

- 1.5. Dodávky budou dokladovány k přejímacímu řízení potřebnými platnými doklady (atesty, certifikáty apod.).
- 1.6. Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí nezbytné součinnosti při právním jednání objednatele vůči příslušnému stavebnímu úřadu činěnému pro účel započetí užívání stavby, resp. při přípravě a v průběhu stavby.

II.

Doba zhotovení díla

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že do **7 dnů** ode dne účinnosti smlouvy na výzvu objednatele protokolárně převezme staveniště. Ke dni převzetí staveniště objednatel zajistí nutná příslušná veřejnoprávní povolení umožňující zahájení stavebních prací a dodávek představujících dílo, budou-li zapotřebí.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu **od 23. 6. 2025 do 31. 8. 2025**. V tomto termínu zhotovitel řádně ukončí dílo, uvede stavbu a staveniště do náležitého stavu a předá předmět díla objednateli.

III.

Provedení díla

- 3.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a včasným předáním objednateli. Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit dílo tak, že splní řádně veškeré své povinnosti z této smlouvy, zejména řádně zhotoví dílo podle platných právních předpisů, technických norem, a podle příslušných ujednání této smlouvy, a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání díla. Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s dílem objednateli, kterými jsou zejména revizní zprávy, atesty o funkčnosti, výkresy skutečného provedení, záruční listy.
- 3.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně dokončeno a jeho předmět předán objednateli bez výhrad objednatele.
- 3.3. O předání předmětu díla objednateli se pořizuje zápis o předání a převzetí díla podepsaný oběma smluvními stranami (dále jen „zápis“). Zápis má právní účinky pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů.
- 3.4. Dílo, které není řádně dokončeno, dílo s vadami a nedodělky bránícími řádnému užívání díla či dílo, ohledně jehož předmětu zhotovitel neodevzdal objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není objednatel povinen převzít.
- 3.5. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem, kdy bude dílo připraveno k předání.

IV.

Cena díla

- 4.1. Cena díla činí: **1 444 669,45 Kč** bez DPH, **1 748 050,03 Kč** včetně DPH.
- 4.2. Cena díla je cena maximální a nepřekročitelná dle cenové nabídky zhotovitele. Cena díla včetně DPH může být překročena pouze při změně zákonné sazby DPH, a to nejvýše v rozsahu odpovídajícím této změně. Cena díla obsahuje všechna plnění zhotovitele nutná k splnění předmětné veřejné zakázky, tj. zahrnuje ocenění veškerých činností, dodávek a souvisejících výkonů nutných k naplnění účelu a cíle smlouvy – provedení díla. Cena díla zahrnuje i hodnotu všech věcí zpracovávaných při provádění díla.

V. Platební podmínky

- 5.1. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla dle bodu 4.1. této smlouvy po dokončení, předání a převzetí díla bez výhrad na základě faktury – daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystavené zhotovitelem.
- 5.2. Splatnost faktur se sjednává na 60 dnů ode dne vystavení faktury.
- 5.3. Faktura vystavená zhotovitelem musí mít náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pokud faktura nemá sjednané náležitosti, objednatel je oprávněn ji vrátit a nová lhůta splatnosti počíná běžet až okamžikem vystavení nové, opravené faktury objednateli.

VI. Podmínky provádění díla

- 6.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo pracovníky třetích osob. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy, přičemž je odpovědný i za dodržování povinností ze strany svých zmocněnců, zaměstnanců či jiných pomocníků ve smyslu ust. § 2914 občanského zákoníku.
- 6.2. Objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup na předané staveniště. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací. Objednatel poskytne pro účel provádění díla zhotoviteli připojení na zdroje elektrické energie a vody a zajistí zhotoviteli po dobu lhůty pro provedení díla možnost bezplatného parkování 2 (dvou) vozidel zhotovitele, stejně tak zajistí možnost bezplatného vjezdu na stavbu pro stavební vozidla zhotovitele.
- 6.3. Veškeré škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby – díla třetím osobám, případně objednateli, je povinen uhradit v plné výši zhotovitel.
- 6.4. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy:
 - a) předal objednateli závazný harmonogram provádění,
 - b) řádně prověřil místní podmínky na staveništi,
 - c) všechny nejasné podmínky pro realizaci stavby si vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele při místním šetření,
 - d) všechny technické a dodací podmínky díla zahrnul do kalkulace cen,
 - e) veškeré své požadavky na objednatele uplatnil v této smlouvě.
- 6.5. Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v zadávací dokumentaci nemusí být přesné a úplné. Zhotovitel provede prověření inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí nebo provozovateli místních sítí v areálu a přijme taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození během prací na díle.
- 6.6. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění zhotovitelových povinností podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních tohoto článku smlouvy výslovně uvedeny.
- 6.7. Vlastnické právo k věcem určeným pro dílo nabývá objednatel okamžikem jejich zabudování do stavby, resp. i okamžikem jejich montáže na stavbu, použitím pro účel údržby, opravy nebo úpravy. Zhotovitel sjednává v případném poddodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této smlouvy.
- 6.8. Zhotovitel vykonává po dobu od přechodu vlastnického práva podle odstavce 6.7. tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této smlouvy objednatелеm.
- 6.9. Nebezpečí škody na objednatелеm zhotoviteli předaných věcech (včetně stavby/staveb) nese zhotovitel. Předáním a převzetím díla přechází nebezpečí škody na převzatém dílu na objednatele.

Na zhotovitele nepřechází nebezpečí škody na věci, jež je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, ani vlastnické právo k ní.

6.10. Smluvní strany ujednaly, že v rámci díla zhotovitel splní tyto požadavky objednatele:

- likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si zhotovitel díla zajišťuje sám tak, že bude roztríděn dle příslušných předpisů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- pro provádění díla zhotovitel použije pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky ustanovení § 153 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli předáním příslušných platných dokladů (atestů/certifikátů atp.) před předáním díla;
- pro provádění díla zhotovitel použije pouze takové výrobky, které svým provedením zaručují bezpečnost při realizaci a užívání, a splňují požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (tzv. prokazování shody s požadavky norem a dalších příslušných předpisů). Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli před předáním díla, a to doklady o prokázání shody zejména od jednotlivých dodavatelů technických zařízení;
- zhotovitel zajistí bezpečnost a ochranu zdraví při práci podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, a podle navazujících předpisů;
- veškeré instalace zhotovitel provede podle platných předpisů a norem ČSN. Před zahájením montážních prací musí být všichni pracovníci prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejména o bezpečnosti práce a požární ochraně), s povinnostmi tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni;
- před zahájením prací musí být všichni pracovníci prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejm. o bezpečnosti práce a požární ochraně), s povinnostmi tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni;
- po dobu provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, např. požadavky na limitovanou hlučnost a prašnost apod.;
- všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku provádění díla budou před předáním díla objednateli uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými.

VII.

Staveniště a stavební deník

- 7.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Užívání a zabezpečení staveniště je zhotovitel povinen zajistit podle příslušných právních předpisů.
- 7.2. Zhotovitel vede o prováděných pracích stavební deník s denními záznamy. Podrobnosti vedení stavebního deníku a zápisů do něj jsou uvedeny v příslušných právních předpisech.
- 7.3. Při převzetí staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí jména a telefony osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí.
- 7.4. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý změnit tuto smlouvu.

VIII.

Záruky a reklamace

- 8.1. Minimální záruční doba je sjednána pro stavební práce na dobu **60 měsíců** a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí celého díla. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž zhotovitel prokáže, že jejich vznik zavinil objednatel.

- 8.2. V průběhu záruční doby zhotovitel odstraní vadu do 10 dnů od doručení písemné reklamace objednatele zhotoviteli, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta. Pokud jde o vadu bránící provozu objednatele, je zhotovitel povinen ji odstranit nejpozději do 24 hodin ode dne, kdy mu budou takové vady objednatelem písemně oznámeny.
- 8.3. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené v odstavci 8.2., nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel může u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli – opravci, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit veškeré náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění zhotovitele – opravce. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká. To platí rovněž pro případ, že zhotovitel neodstraní vady bránící provozu objednatele do 24 hodin ode dne, kdy mu budou takové vady objednatelem písemně oznámeny.
- 8.4. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (např. zápis ve stavebním deníku, dopis) upozorněn. Smluvní strany výslovně ujednaly, že v tom případě budou zhotoviteli uhrazeny vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi. Smluvní strany dále výslovně ujednaly, že v tom případě objednateli vzniká nárok na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu provedení díla.
- 9.2. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že mu nebudou udělena veřejnoprávní povolení dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy umožňující zahájení stavebních prací a dodávek představujících dílo.
- 9.3. Odstoupení od smlouvy objednatel písemně oznámí zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy zhotovitel podstatně poruší své povinnosti. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení zhotoviteli.
- 9.4. Stanoví-li objednatel pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká mu právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však zhotovitel, je-li v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může objednatel odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovil, tzn. ihned poté, co prohlášení zhotovitele obdrží.
- 9.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení, resp. zániku smlouvy.
- 9.6. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení zhotovitele s převzetím staveniště od objednatele delší než 30 dnů od výzvy objednatele a/nebo prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla delší 30 dnů od dne převzetí staveniště a/nebo prodlení zhotovitele s provedením/dokončením díla delším než 30 dnů.

X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, tj. nesplní lhůtu pro provedení díla podle čl. II. bod 2.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 10.2. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. I. odst. 1.5. této smlouvy a nesplní ji ani po výzvě objednatele bez zbytečného odkladu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý, byť i jen započatý den, až do splnění této povinnosti.

- 10.3. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad dle čl. VIII. odst. 8.3. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení a každou vadu zvlášť.
- 10.4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí zhotovitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne objednateli škoda; škodu lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Pro výpočet smluvní pokuty určené procentem a úroku z prodlení je rozhodná cena díla včetně DPH.
- 10.5 V případě, že objednatel bude v prodlení s platbou, je povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu účinnosti smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě ve výši min. **2 000 000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých) na jednotlivou pojistnou událost. Kopie pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 11.2. V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku.
- 11.3. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla jsou právně neúčinná.
- 11.4. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.5. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každé z vyhotovení obsahuje i úplný soubor příloh. Obě smluvní strany obdrží po 2 vyhotoveních této smlouvy.
- 11.7. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 11.8. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy. Smluvní strany vylučují použití ust. § 1740, § 1757 odst. 2, odst. 3, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.
- 11.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv objednatel.
- 11.10. Zhotovitel není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit jakoukoli pohledávku nebo převést jiná práva či povinnosti, která mu vznikne podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, na třetí osobu.
- 11.11. Zhotovitel není oprávněn započíst žádnou svou pohledávku proti pohledávce objednatele z této smlouvy.
- 11.12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním úplného znění této smlouvy v souladu s platnými právními předpisy.

11.13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

č. 1 – položkový rozpočet

č. 2 – kopie pojistné smlouvy

11.14. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne: 23.06.2025

V Praze dne: 17.06.2025

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Fakultní nemocnice Královské Vinohrady

MUDr. Jan Votava, MBA
ředitel

.....
Kantora s.r.o.

Volodymyr Kushnir
jednatel