

## Smlouva o dílo

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.  
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### I.

#### Smluvní strany

Zhotovitel: **Tomáš Hrstka**, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona  
sídlo: Přestavlky u Čerčan 118, 257 23 Přestavlky u Čerčan  
IČO: 765 59 726  
DIČ: CZ8812140689  
bankovní spojení: mBank S.A.  
číslo účtu: 670100-2213599511/6210  
*dále jen „zhotovitel“*

Objednatel: **ČR – Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze**  
sídlo: Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2  
za níž jedná: **Mgr. Tomáš Vodný, ředitel KHS**  
zástupce pro technická jednání:  
Mgr. Martin Kovanda, tel. **211 154 722**  
IČO: 710 09 159  
DIČ: není plátce DPH  
bankovní spojení: ČNB  
číslo účtu: 2829111/0710  
*dále jen „objednatel“*

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení díla „**Klimatizace v 1. patře (2. NP) ÚP Benešov**“ podle položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí (přílohou č. 1) této smlouvy (dále jen „dílo“). Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku veřejné zakázky malého rozsahu ze dne 21. 8. 2025.
2. Místem provádění díla jsou místnosti ve **2. nadzemním podlaží budovy** územního pracoviště v Benešově **na adrese Černoleská 2053, Benešov**.
3. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo popsané v odst. 1 tohoto článku způsobem a v termínech dohodnutých v této smlouvě.
4. Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou smluvní cenu po řádně splněním závazku zhotovitele k dokončenému dílu a po písemném převzetí bez závad bránících užívání díla.

5. Pokud není ve smlouvě či jiným způsobem, v souladu se smlouvou, uvedeno ve věci kvality jinak, je zhotovitel povinen provést veškeré práce a dodávky v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými normami včetně doporučujících ustanovení, při použití materiálů, výrobků a konstrukcí zaručujících vlastnosti zejména podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
6. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště určené k provádění díla **do 10 dnů** po převzetí dokončeného díla objednatelem. V případě nesplnění této povinnosti vzniká objednateli právo vyklizení staveniště zajistit jinou osobou, a to na náklady zhotovitele.
7. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel včetně likvidace odpadů, které jsou výsledkem jeho činnosti.

### III. Cena díla

1. Strany se dohodly, že jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu v příloze č. 1 této smlouvy jsou sjednány jako ceny nejvýše přípustné a pevné po celou dobu provádění díla.

Cena díla celkem bez DPH: 369.200,- Kč

DPH 21 %: 77.532,- Kč

**Cena díla celkem včetně DPH: 446.732,- Kč**

**(slovy: čtyři sta čtyřicet šest tisíc sedm set třicet dva korun včetně DPH).**

2. Cena případných víceprací vyžádaných objednatelem či nezbytných k provedení díla vzhledem k jejímu charakteru nad rámec této smlouvy bude sjednána na základě cenové úrovně nabídky zhotovitele ze dne 19. 8. 2025 (příloha č. 1 této smlouvy).
3. Projeví-li se v průběhu realizace díla nutnost provést **vícepráce**, jejichž neprovedení prokazatelně brání řádnému dokončení díla, které zhotovitel nemohl ani při vynaložení odborné péče v době podpisu smlouvy předvídat a nejsou zahrnuty v ceně díla podle této smlouvy, oznámí zhotovitel tuto potřebu neprodleně objednateli a smluvní strany zahájí jednání o uzavření písemného **dodatku** k této smlouvě. O dobu, po kterou smluvní strany vedly jednání o uzavření dodatku, se prodlužuje termín dokončení díla, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pokud se smluvní strany nedohodnou na dodatku k této smlouvě ani do 1 měsíce ode dne písemného oznámení potřeby víceprací objednateli, je zhotovitel i objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit ohledně nesplněného zbytku plnění podle této smlouvy s účinky ke dni doručení odstoupení od smlouvy.

### IV. Platební podmínky a fakturace

1. Faktura (daňový doklad) bude zhotovitelem vystavena po odsouhlasení výše fakturované částky a písemném nebo elektronickém potvrzení provedení fakturovaných prací objednatelem, případně technickým dozorem stavby, a bude objednatelem

uhrazena ve lhůtě splatnosti **do 14 dnů ode dne**, kdy byla prokazatelně doručena. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

2. Faktura (daňový doklad) musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v platném znění. V případě, že faktura (daňový doklad) nebude mít odpovídající náležitosti nebo nebude vystavena v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného, či opraveného daňového dokladu objednateli.

## V. Předání díla

1. Dílo se považuje za dokončené, pokud je zhotovené celé, a to po předvedení jeho způsobilosti sloužit svému účelu. Objednatel převezme dílo provedené v souladu s touto smlouvou od zhotovitele po jeho řádném dokončení. Dokončené dílo bude zhotovitelem předáno a objednatelem převzato i tehdy, když v zápisu o odevzdání a převzetí (předávací protokol) budou uvedeny pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje. Tyto vady musí být uvedeny v zápisu o odevzdání a převzetí se stanoveným termínem odstranění.
2. O odstranění vad uvedených v zápise o odevzdání a převzetí bude smluvními stranami sepsán **písemný protokol**. V případě, že zhotovitel vady včas neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele sám či za pomoci třetí osoby, a to po předchozím upozornění zhotovitele na jeho prodlení s odstraněním vad.
3. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat **zápis o odevzdání a převzetí**.
4. Součástí zápisu o odevzdání a převzetí jsou i revizní zprávy, atesty materiálů a všechny předepsané doklady, které prokazují jakost a úplnost díla a další součásti stanovené smlouvou nebo vztahující se k předmětu smlouvy.
5. Provedené dílo, či jeho části přebírá za objednatele Mgr. Martin Kovanda, tel.: 211 154 722, e-mail: [martin.kovanda@khsstc.cz](mailto:martin.kovanda@khsstc.cz).

## VI. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu předmětu plnění dle požadavku objednatele a v souladu s podmínkami této smlouvy:  
zahájení prací: **v týdnu od 8. 9. 2025 dle připravenosti stavby**  
dokončení prací: **do 21 od zahájení prací, nejpozději do 30. 9. 2025.**
2. Práce budou probíhat v pracovních dnech, popřípadě o víkendech, v době od 8.00 do 18.00 hodin, nebo dle domluvy.

3. **Technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) a dohledem nad prováděnými pracemi** je za objednavatele pověřen: **Mgr. Martin Kovanda**, vedoucí oddělení provozně-organizačního.

## **Článek VII. Provádění díla zhotovitelem**

1. Zhotovitel má odpovědnost za řízení postupu a provádění prací na díle podle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen a zavazuje se realizovat dílo podle platných norem ČSN a ČSN EN, podle požadavků příslušných právních předpisů a v souladu s technickými normami, a s doporučenými a běžně používanými technologickými a pracovními postupy prováděných prací, zejména s postupy dodavatelů materiálů a výrobků.
3. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy, jakož se zavazuje seznámit své zaměstnance i další spolupracující subjekty s riziky práce a určit způsob prevence proti poškození zdraví a majetku (zejména zákon č. 309/2006 Sb.). Zhotovitel je zodpovědný za svoji činnost z hlediska BOZP a této povinnosti jej nemůže nic zprostit.
4. Zhotovitel upozorní objednatele nebo jeho zástupce ve věcech technických na okolnosti, které by při jeho činnosti dle této smlouvy mohly vést k ohrožení života a zdraví jeho zaměstnanců, nebo dalších osob, jakož i vzniku jiných škod. Toto oznámení nezbavuje zhotovitele zodpovědnosti za případné vzniklé škody nebo újmy na zdraví způsobené činností zhotovitele při plnění této smlouvy.
5. Zhotovitel upozorní objednatele na okolnosti, které by při jeho činnosti mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a předmětu díla. Toto oznámení nezbavuje zhotovitele zodpovědnosti za jednání svých zaměstnanců a jiných spolupracujících subjektů při plnění této smlouvy.
6. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude respektovat pokyny objednatele, pokud nebudou bránit nebo omezovat řádné plnění podle této smlouvy a podle platných zákonů a předpisů.
7. Zhotovitel nese po celou dobu provádění díla nebezpečí škody na díle, a to až do převzetí díla objednatelem po jeho řádném dokončení a předání.
8. Oznámení, která má zhotovitel podle tohoto článku činit vůči objednateli, může činit i vůči TDI objednatele.
9. **Zhotovitel se zavazuje nepostoupit pohledávku vzniklou na základě této smlouvy, nebo v souvislosti s ní, třetí straně bez předchozího písemného souhlasu objednatele.**

## VIII. Záruka

1. Zhotovitel poskytuje záruku na práce specifikované v položkovém rozpočtu/soupisu prací, který je přílohou č. 1 této smlouvy, po dobu 36 měsíců od data předání a převzetí díla.
2. Na dodávky, u nichž je záruční doba dána výrobcem, je zhotovitel povinen poskytnout záruku po dobu nejméně 36 měsíců ode dne předání a převzetí díla. V případech, kdy by záruční doba poskytnutá výrobcem překročila tuto dobu, platí záruční doba uvedená výrobcem.
3. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je bez faktických a právních vad, je zhotoveno v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s příslušnými právními předpisy a v kvalitě touto smlouvou dohodnuté a objednatelem požadované.
4. V případě výskytu vady díla v záruční době, se **zhotovitel zavazuje**:
  - a) bezplatně odstranit vady díla opravou či výměnou, a to v přiměřené a dohodnuté lhůtě dle této smlouvy,
  - b) uhradit objednateli účelně vynaložené náklady na opravu díla v případě, že si objednatel zajistí opravu sám, se souhlasem zhotovitele,
  - c) poskytnout objednateli slevu z ceny díla, jež odpovídá rozdílu mezi hodnotou bezvadného díla a hodnotou díla dodaného s vadami, přičemž při určení hodnoty díla s vadami se smluvní strany zavazují akceptovat závěry znalce určeného objednatelem.

Volba mezi nároky z vad díla náleží objednateli. Nároky objednatele z vad díla se nedotýkají nároku objednatele na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

**Zhotovitel se v případě uplatnění vady díla objednatelem zavazuje:**

- a) potvrdit objednateli bezodkladně písemně e-mailem přijetí uplatnění vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,
  - b) uskutečnit prověrku (kontrolu) k zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě jednoho týdne od uplatnění vady, ze které bude proveden zápis,
  - c) zahájit bezodkladně práce na odstranění vady, nejpozději však do týdne od provedené prověrky (kontroly),
  - d) odstranit běžnou vadu v dohodnutém termínu,
  - e) odstranit vadu bránící užívání díla nebo části díla bezodkladně v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
5. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování vad, které mají charakter havárie ve lhůtě do 12 hodin od jejich uplatnění objednatelem.
6. Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady, bude zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady. V případě uznání vady, bude zápis obsahovat termín odstranění vady, případně zhotovitelem navrhovanou výši slevy za vadu.
7. V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady, budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko odborného subjektu stanoveného objednatelem.

## IX. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel zaplatí úrok z prodlení:  
Za nesplnění požadovaného smluvního termínu dokončení díla ve výši **0,05 %** smluvní částky za každý den prodlení.
2. Neodstraní-li zhotovitel záruční vady dle ustanovení této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a den prodlení. To samé platí i pro odstranění případných vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla, jakož i vad, které objednatel zjistí až po předání díla.
3. Za prodlení s vyklizením staveniště (dle čl. II. bodu 5.) zaplatí zhotovitel pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Objednatel zaplatí úrok z prodlení:  
Za nedodržení splatnosti faktury ve výši **0,05 %** z nezaplacené částky za každý den prodlení.

## X. Odstoupení od smlouvy

1. Odstoupení od smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že
  - a) zhotovitel bude z důvodů stojících na jeho straně v prodlení s dokončením díla **delším než 60 dnů;**
  - b) zhotovitel bude, i přes předchozí písemné upozornění objednatele, provádět dílo v jiné než touto smlouvou dojednané kvalitě;
  - c) zhotovitel bude, i přes předchozí písemné upozornění objednatele, opakovaně porušovat závazky a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy, jakož i závazných právních předpisů;
  - d) bude zahájeno insolvenční řízení ve věci zhotovitele nebo zhotovitel vstoupí do likvidace.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že
  - a) objednatel bude v prodlení s úhradou fakturovaných částek **delším než 60 dnů;**
  - b) z dalších důvodů uvedených v této smlouvě.
4. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy, to se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, zaplacení smluvních pokut, pokud již dospěly, odpovědnosti za vady, nároků z odpovědnosti za vady, záruky za jakost díla a/nebo jeho části, ani dalších ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat i po odstoupení od smlouvy.

## XI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá **platnosti** dnem podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti** dnem uveřejnění v registru smluv dle § 4 ve spojení s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění smlouvy v souladu s požadavky zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů; uveřejnění podle § 5 tohoto zákona **zajistí objednatel**. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. Bude-li tato smlouva uzavírána v listinné formě, je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana smlouvy obdrží jedno (1) vyhotovení s platností originálu. Bude-li tato smlouva uzavřena v elektronické podobě, obdrží každá strana smlouvy příslušný elektronický soubor opatřený elektronickými podpisy oprávněných osob obou stran smlouvy.
4. Obě strany smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, jenž je projevem jejich svobodné vůle, že byla smlouva sepsána určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

### Příloha:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet a určení místností k provedení díla

V Praze, dne

V Přestavlkách u Čerčan, dne

.....  
za objednatele  
Mgr. Tomáš Vodný  
ředitel KHS

.....  
za zhotovitele  
Tomáš Hrstka

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet a určení místností k provedení díla

Označení místností ve 2. NP:

č. 226, č. 227, č. 229, č. 233, č. 234, č. 237 + 238, č. 239, č. 240, č. 241, č. 242, č. 243.

Nabídka zhotovitele č. 2025080701

| Jednotky                    |          |        |          |    |             |
|-----------------------------|----------|--------|----------|----|-------------|
| Model                       | Výkon    |        | Cena     | Ks | Cena celkem |
|                             | chlazení | topení | Kč       |    | Kč          |
| Venkovní jednotky           |          |        |          |    |             |
| Haier 4U75                  | 7,5      | 8,6    | 32.500,- | 2  | 65.000,-    |
| Haier 3U55                  | 5,5      | 6,8    | 31.700,- | 1  | 31.700,-    |
| Vnitřní jednotky + ovladače |          |        |          |    |             |
| Haier Revive Plus           | 2,7      | 2,9    | 4.500,-  | 11 | 49.500,-    |

| Propojení jednotek, doprava, ostatní                   |         |     |             |
|--------------------------------------------------------|---------|-----|-------------|
|                                                        | Cena    | Bm  | Cena celkem |
|                                                        | Kč      |     | Kč          |
| Izolované Cu potrubí + komunikační kabel (vč. montáže) | 450,-   | 200 | 90.000,-    |
| Odvod kondenzátu (vč. montáže)                         | 150,-   | 150 | 22.500,-    |
| Čerpadlo kondenzátu (vč. montáže)                      | 4.500,- | 11  | 49.500,-    |
| Lišta (vč. montáže)                                    | 350,-   | 0   | 0,-         |
| Průraz zdi – Porotherm, Ytong, dřevo apod.             | 500,-   | 12  | 6.000,-     |
| Konzole na zem – plast delší (vč. montáže)             | 400,-   | 3   | 1.200,-     |
| Zásek zdi pod jednotkou                                | 500,-   | 11  | 5.500,-     |
| Elektro                                                | 6.200,- | 3   | 18.600,-    |
| Doprava                                                | 2.000,- | 1   | 2.000,-     |

| Zprovoznění jednotek                                                                                         |         |    |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|-------------|
|                                                                                                              | Cena    | Ks | Cena celkem |
|                                                                                                              | Kč      |    | Kč          |
| Vnější jednotka (4 vnitřní pertlování, vakuování, tlaková zkouška, naplnění chladivem, elektro, zprovoznění) | 7.000,- | 2  | 14.000,-    |
| Vnější jednotka (3 vnitřní pertlování, vakuování, tlaková zkouška, naplnění chladivem, elektro, zprovoznění) | 6.000,- | 1  | 6.000,-     |
| Vnitřní jednotka                                                                                             | 700,-   | 11 | 7.700,-     |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Celková cena bez DPH | 369.200,- |
|----------------------|-----------|