

## RÁMCOVÁ SMLOUVA

### „DROBNÉ STAVEBNÍ PRÁCE A OPRAVY PRO ROK 2019 v HL LUŽE - KOŠUMBERK“

číslo smlouvy objednatele: 2018430

číslo smlouvy zhotovitele: .....

#### Článek I. Smluvní strany

##### 1. Objednatel:

název: **Hamzova odborná léčebna pro děti a dospělé**  
sídlo: Luže-Košumberk 80, 538 54 Luže  
zastoupený: **xx**, ředitelem léčebny  
IČO: 00183024 DIČ: CZ00183024  
státní příspěvková organizace MZ ČR, samostatný právní subjekt,  
zřizovací listina MZ ČR z 29.5.2012, č. j. 17268-VI/2012  
bankovní spojení: Česká národní banka, Praha, č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
tel a fax: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
tel a fax: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Ve vzájemném styku smluvních stran jsou za objednatele zmocněni jednat:

- ve věcech této smlouvy jednat: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, náměstek HTS
- ve věcech technických a dílčího plnění jednat a podepisovat: **xxxxxxxxxxxxxxxx**, ved.TO
- ve věcech technického dozoru investora: **xxxxxxxxxxxxxxxx**, stavební technik

(dále jen *objednatel*)

##### 2. Zhotovitel:

název: K-HOUSE s.r.o.  
sídlo: Na Vlaštovce 819, Skuteč 539 73  
zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČO: 288 13 723  
Obchodní rejstřík: Vedeného Krajským soudem v Hradci Králové spisová značka  
C 28814.  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Tel a fax: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Za zhotovitele jsou oprávněni dále jednat a podepisovat:

- ve věcech smluvních: p. Petr Kerhart, p. Marcel Kusý
- ve věcech dílčího plnění: p. Petr Kerhart, p. Marcel Kusý

(dále jen *zhotovitel*)

Smluvní strany uzavírají podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen *Občanský zákoník*) tuto

**rámcovou smlouvu na provádění drobných stavebních prací**  
v tomto znění:

## Článek II. Předmět díla

1. Předmětem díla je průběžné provádění drobných stavebních prací dle požadavků HL na základě dílčích objednávek (zadávání prací) s tímto upřesněním:
  - jednotlivá plnění budou realizována na základě písemných dílčích objednávek objednatele (výzev), ve kterých budou mimo jiné uvedeny základní údaje o dílčí akci jako název akce, požadované práce, množství a termín provedení (dále pak budou přílohou dílčí objednávky další podklady k akci jako schéma, popř. projektová dokumentace bude-li to žádoucí, rozhodnutí veřejnoprávních orgánů apod.),
  - na každou dílčí objednávku vystaví zhotovitel ke dni předání a převzetí Předávací protokol, ve kterém bude mimo jiné odkaz na dílčí objednávku, název akce, termíny zahájení a dokončení prací, délka záruční doby a cena,
  - součástí dílčího plnění je i uvedení dotčených prostor do původního stavu, vyklizení příslušného staveniště, úklid a dodání příslušných dokumentů jako např. prohlášení o shodě, záruční list apod.
2. Nedílnou součástí plnění díla jsou dále tato upřesnění:
  - Drobné stavební práce se dělí podle naléhavosti na dvě základní skupiny – na havárie (naléhavé práce, které je nutno provést neprodleně) a na běžné opravy, viz. dále termíny nástupů. Objednatel v dílčí objednávce označí, o který charakter prací se jedná.
  - Práce budou provedeny v souladu s kvalitativními standardy HL, které je zhotovitel povinen dodržovat, viz příloha č. 3 této smlouvy.
  - Práce budou realizovány vně i uvnitř léčebných pavilonů, proto je zhotovitel povinen zajistit po celou dobu provádění stavebních prací, až do jejího předání a převzetí, plnou obslužnost všech pavilonů dotčených stavbou bez omezení.
  - Ochrana zeleně v arboretu, parkových ploch a porostu.
  - Pracovní klid o nedělích a od 18 hod. do 7 hod. každý den.
  - Prokazatelně ekologická likvidace stavebních sutí a odpadů.
  - Ochrana prostoru provádění prací před vstupem osob třetích a jiných nepovolaných osob.

## Článek III. Termíny realizace

1. Zhotovitel se zavazuje provést předmět plnění dle článku II. této smlouvy v těchto termínech:
  - zahájení předmětu smlouvy: 1. 1. 2019
  - Zahájení dílčích prací vždy po výzvě objednatele:
    - u havárie ..... do 24 hodin
    - u běžné opravy ..... do 7 kalendářních dní
  - Ukončení plnění dílčích prací bude podle charakteru práce ( tzv. uzlové termíny plnění) sjednáno při zadání dílčí práce.
  - Ukončení platnosti smlouvy: **31. 12. 2019**
2. Pokud zhotovitel nesplní některý z uzlových termínů z objektivních důvodů, které nemohl předvídat ani je prokazatelně ovlivnit, popř. z důvodů na straně objednatele, potom je zaměstnanec objednatele oprávněn jednat ve věcech dílčího plnění dle této smlouvy oprávněn sjednat se zhotovitelem náhradní uzlový termín dílčího plnění písemnou formou.
3. Pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, stanovení náhradních uzlových termínů neruší platnost původních uzlových termínů včetně práv a povinností z nich vyplývajících.
4. Objednatel je povinen předat písemnou dílčí objednávku zhotoviteli nejpozději s předáním staveniště a rovněž zhotovitel je povinen nejpozději při předání staveniště objednávku připodepsat.

5. Jestliže bude dílo dokončeno před dohodnutým termínem dokončení prací a nabídnuto takto k převzetí, není objednatel oprávněn takto nabídnuté dílo odmítnout převzít. Zhotovitel je však povinen v tomto případě objednatele na možnost předčasného předání upozornit minimálně 3 pracovní dny před uvažovaným termínem dokončení díla.

#### **Článek IV.** **Cena**

1. Dohodnuté jednotkové smluvní ceny jsou stanoveny na základě závazné nabídky zhotovitele ze dne 14. 12. 2018 viz příloha č. 1 této smlouvy.

Dohodnuté ceny jsou maximální a pevné po celou dobu platnosti smlouvy a obsahují veškeré náklady zhotovitele nutné k řádnému a postupnému provádění zadávaných prací.

Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele navyšovat rozsah zadaných (prováděných) prací. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté může zhotovitel objednateli účtovat jen tehdy, jestliže takové práce a náklady objednatel předem písemně schválí, nebo jestliže je dodatečně písemně objednal.

2. **Stanovení ceny za dílčí plnění (podle dílčí objednávky):**

Zhotovitel provede ocenění požadovaných prací podle dílčí objednávky a předloží do 5 pracovních dnů po výzvě k provedení objednateli k odsouhlasení.

Cena za provedené dílčí práce se stanoví jako součet násobků odsouhlasených výměr a jednotkových cen v příloze č.1.

V případě, že pro některé práce nebudou jednotkové ceny v příloze č.1 obsaženy, tak zhotovitel doplní jednotkové ceny podle Sborníku stavebních prací vydaných firmou URS - Praha (období 2018, I. pololetí). Cena za tyto práce se pak stanoví jako součet násobků odsouhlasených výměr a těchto jednotkových URS cen přenásobených koeficientem uvedeným v příloze č. 2.

DPH se řídí zákonem č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a s ním souvisejícími platnými právními předpisy.

3. **Platební podmínky:**

Po bezvadném předání a převzetí příslušného dílčího plnění (podle dílčí objednávky) bude zhotovitelem vystaven daňový doklad (faktura). Nedílnou součástí faktury bude i odsouhlasený soupis provedených prací.

Faktura musí mít veškeré náležitosti stanovené platnými daňovými předpisy. Splatnost faktury se sjednává v délce **30** dní ode dne doručení daňového dokladu objednateli.

#### **Článek V.** **Spolupůsobení objednatele a zhotovitele**

1. Objednatel je povinen předat písemně zhotoviteli prostor potřebný k provedení prací podle dílčí objednávky (staveniště). Objednatel prohlašuje, že předá prostor staveniště prostý práv třetích osob s vyznačením veškerých vedení a zařízení, která by mohla bránit řádnému provádění stavebních prací.
2. Objednatel zajistí zhotoviteli, že v místě provádění stavebních prací bude zdroj vody a připojovací místo elektrické energie. Uvedené energie je zhotovitel oprávněn čerpat po celou dobu stavby.
3. Veškeré další objekty výrobní a sociální zařízení staveniště, náklady na zařízení staveniště, jakožto i další náklady spojené s mimostaveništní dopravou, přesunem stavebních hmot atd. jsou zahrnuty ve smluvních jednotkových cenách uvedených v příloze č.1 a 2 této smlouvy a zhotovitel nemá právo na jejich samostatné zaplacení.

4. Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby provádění díla neohrozilo plynulý provoz na komunikacích v areálu HL a aby nedocházelo k nadměrnému znečištění komunikace. Veškeré náklady spojené s čištěním komunikace, jakož i případné sankce za poškození či znečištění komunikace nese zhotovitel.
5. Zhotovitel zajistí při provádění prací na léčebných pavilonech maximální oddělení své stavební činnosti od provozu pavilonu, dále je povinností zhotovitele provádět průběžný úklid znečištěných prostor, který v té době využívají i pacienti a personál léčebny.
6. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění prací s náležitou opatrností a péčí, aby svou činností nezpůsobil další škody - např. na proražení vodorovné izolace apod. V případě zásahu do střešní konstrukce se zhotovitel zavazuje touto smlouvou zabránit vzniku veškerých možných škod způsobených při opravě střešního pláště vlivem nepředvídatelných klimatických podmínek.
7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškerá ustanovení zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, zákona č. 326/1996 Sb., o pobytu cizinců na území ČR, v platném znění, zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění a ostatní platné právní předpisy. Zhotovitel je povinen zajišťovat práce legálně a zavazuje se vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
8. V případě pracovního úrazu zaměstnance zhotovitele či subdodavatele vyšetří a sepíše záznam o pracovním úrazu příslušný zaměstnanec zhotovitele a seznámí bezpečnostního technika objednatele s výsledky šetření.

#### **Článek VI.** **Ostatní smluvní ujednání**

1. Objednatel je oprávněn po celou dobu plnění předmětu smlouvy provádět kontrolu prováděných stavebních prací, zhotovitel je povinen vést po celou dobu stavební deník
2. Uvedený technický dozor či jím písemně pověřený zástupce, popřípadě jiná osoba, která se prokáže písemným pověřením objednatele je oprávněna sledovat, zda práce v rozsahu díla jsou prováděny podle dílčí objednávky a předaných podkladů, jako např. podle projektové dokumentace, smluvených podmínek, technických norem, v souladu s rozhodnutím veřejnoprávních orgánů apod. Na zjištěné nedostatky v průběhu provádění díla technický dozor neprodleně upozorní zápisem do stavebního deníku.
3. Technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud není odpovědná osoba zhotovitele dosažitelná a je-li současně ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné majetkové škody.
4. Zhotovitel při předání staveniště určí kontaktní osobu, která bude oprávněná jednat s technickým dozorem objednatele a zapisovat do stavebního deníku.
5. Do stavebního deníku se zapisují rozhodné skutečnosti pro plnění této smlouvy. Zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Objednatel prostřednictvím technického dozoru je povinen se k zápisům zhotovitele vyjadřovat a stavbyvedoucí je povinen vyjadřovat se písemně k zápisům technického dozoru objednatele.
6. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem technického dozoru, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
7. Práce, které budou v průběhu provádění díla zakryty, musí být ze strany technického dozoru před jejich zakrytím prověřeny. Zhotovitel vyzve, písemnou formou, stavební dozor k jejich převzetí 3 pracovní dny před jejich zakrytím.
8. Zhotovitel bude věnovat zvláštní pozornost tomu, aby při provádění stavebních prací nedošlo k poškození parkových ploch a porostu. V případě poškození je uvede do původního stavu.
9. Při provozu vozidel v areálu HL je zhotovitel povinen dodržovat max. stanovenou rychlost, tj. 20 km/hod.

10. Zhotovitel umožní výkon funkce technického dozoru investora, případně autorského dozoru projektanta a koordinátora BOZP budou-li ustanoveni. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při své činnosti veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení, požární ochrany apod. a řídit se pokyny koordinátora BOZP, pokud bude tento na stavbě ustanoven. Zhotovitel prohlašuje, že jsou mu známa rizika související s prováděním prací v Hamzově léčebně. Dále se zhotovitel zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy. Pracovníci zhotovitele se budou zdržovat pouze na pracovišti a na místech smluvně dohodnutých.
11. Smluvní strany se zavazují, že v souladu s ustanovením § 132 odst. 4 zákoníku práce, se budou předem písemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na pracovištích, které budou společné pro jejich zaměstnance. Každá ze smluvních stran bude přitom povinna:
  - a) zajistit, aby její činnosti a práce jejich zaměstnanců byly organizovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni také zaměstnanci druhé smluvní strany
  - b) spolupracovat při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujících pracovního prostředí pro všechny osoby na pracovišti.Základní informace o rizicích jsou uvedeny v příloze č. 4 této smlouvy.
12. Zhotovitel bere na vědomí, že dle ustanovení § 219 zákona č.134/2016, o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ), je objednatel povinen uveřejnit na svém profilu smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku včetně jejích změn a dodatků, přičemž profilem objednatele se ve smyslu ustanovení § 28 písm. j) ZZVZ rozumí elektronický nástroj, prostřednictvím kterého zadavatel dle ZZVZ uveřejňuje informace a dokumenty ke svým veřejným zakázkám způsobem, který umožňuje neomezený dálkový přístup, a jehož internetová adresa je uveřejněna ve Věstníku veřejných zakázek. Dle § 219 ZZVZ je objednatel povinen uveřejnit na svém profilu výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky.

## **Článek VII.**

### **Splnění díla, předání a převzetí dílčích prací**

1. O předání a převzetí bezvadného plnění (podle dílčí objednávky) vyhotoví zhotovitel protokol.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k předání převzetí prací bez vad a nedodělků podle dílčí objednávky minimálně 3 pracovní dny předem.
3. Zhotovitel je povinen připravit před zahájením přejímacího řízení díla příslušné zápisy a osvědčení o úspěšně provedených zkouškách použitých materiálů, prohlášení o shodě ke všem použitým materiálům, dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, návody k použití, záruční listy, revize apod..
4. V případě, kdy objednatel odmítne dílo převzít, musí v zápise uvést své důvody.

## **Článek VIII.**

### **Záruka a odpovědnost zhotovitele za vady**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené práce záruku v délce **60 měsíců** počínaje předáním a převzetím bezvadně provedených prací (podle dílčí objednávky).
2. Zjištěné vady musí objednatel písemně reklamovat. V reklamaci musí objednatel vady popsat a uvést jak se vady projevují.
3. V případě včasné reklamace je zhotovitel povinen se k této reklamaci písemně vyjádřit do dvou dnů. Jestliže se k této reklamaci zhotovitel nevyjádří, odpovídá za veškeré škody vzniklé v příčinné souvislosti s tímto porušením smlouvy.
4. Zhotovitel zajistí bezplatně opravy závad v záruční době tak, že pracovníci nastoupí na opravu do 5 kalendářních dnů od nahlášení vady díla a vady opraví do 7 kalendářních dnů od nastoupení na odstraňování závad, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. V případě havarijní vady způsobující zastavení provozu zhotovitel ihned (nejpozději do 24 hodin) po ohlášení vady díla učiní nezbytná opatření k zamezení dalších škod souvisejících s touto vadou a začne vadu odstraňovat.
6. Zhotovitel se zavazuje v záruční době odstranit vady na své náklady tak, aby objednateli nevznikly žádné vícenáklady, v opačném případě tyto uhradí zhotovitel.
7. Reklamace je zapotřebí doručit zhotoviteli nejpozději poslední den záruční lhůty.

### **Článek IX.** **Smluvní pokuty**

1. Za nesplnění termínu dokončení dílčího plnění (podle dílčí objednávky) vinou na straně zhotovitele, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši, na zdravotnických pavilonech 5 000 -Kč a bytových domech ve výši 2 500,- Kč za každý den prodlení.
2. Při prodlení objednatele s oprávněně uplatněnou platbou z příčin na straně objednatele sjednávají smluvní strany možnost uplatnění úroku z prodlení ve výši platných právních předpisů z celkové neuhrazené částky za každý započatý den prodlení.
3. Objednatel je oprávněn a zhotovitel souhlasí se započtením smluvní pokuty proti platbám vyúčtovaným zhotovitelem. Jednotlivé smluvní pokuty lze sčítat.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, k němuž se smluvní pokuta podle této smlouvy váže.
5. Za prokázané porušení závazků vyplývajících z článku V. bodu 7 této smlouvy a článku VI. bodu 8, 9 a 10 této smlouvy, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den a případ až do odstranění následku porušení každé jedné povinnosti.
6. V případě, že provádění prací bude podléhat kontrole koordinátora BOZP, tak za nesplnění povinností daných tímto koordinátorem BOZP uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den a případ prodlení.
7. V případě prokazatelného zjištění, že zaměstnanec zhotovitele (včetně jeho subdodavatelů), donášší na stavenišťe alkoholické nápoje, nebo je pod vlivem alkoholu či jiných návykových látek, bude tento zaměstnanec vykázán ze stavenišťe a zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takto zjištěný případ.
8. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti kalendářních dnů ode dne, kdy povinná smluvní strana obdržela výzvu k její úhradě.

### **Článek X.** **Salvatorní klauzule**

Ukáže-li se jedno nebo více ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevykonatelným, zůstává Smlouva jako celek v platnosti, přičemž za neplatnou nebo nevykonatelnou bude považována pouze ta její část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Smluvní strany se dohodly toto/tato ustanovení nahradit či doplnit novou smluvní úpravou tak, aby smysl a účel této Smlouvy při respektování vůle smluvních stran zůstal zachován.

### **Článek XI.** **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
2. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy je objednatel v prodlení s placením faktury po dobu delší než 60 dní.
3. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem.  
Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - a) prodlení zhotovitele s dílčím plněním díla dle článku III. o více jak 30 dní
  - b) neplnění povinností daných touto smlouvou, zejména čl. VI, bodů 8, 9 a 10.
4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné.

5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují svoje vlastnoruční podpisy.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou formou.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
8. Znění této smlouvy uzavřené na základě zadávacího řízení není obchodním tajemstvím a zhotovitel souhlasí se zveřejněním všech náležitostí smluvního vztahu.
9. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv."

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 - nabídka zhotovitele výkaz výměr s jednotkovými cenami
- Příloha č. 2 - koeficient přepočtu URS cen
- Příloha č. 3 - Kvalitativní standardy HL
- Příloha č. 4 - „Dohoda o vzájemných vztazích, závazcích a povinnostech mezi smluvními stranami v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany“, která je písemnou informací o rizicích a dokladem o dohodnuté koordinaci mezi stranami při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve smyslu § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

V Luži dne 22. 12. 2018

Ve Skutči dne 14. 12. 2018

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.  
ředitel léčebny

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
jednatel společnosti