

# SMLOUVA O DÍLO č. 424/2020/OSM

Evidenční číslo smlouvy: 608/2020

uzavřena podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) na akci:

**„Zpráva o stavebně technickém stavu a posouzení objektů a areálu Nemocnice Slaný“**  
mezi:

Objednatel: **Město Slaný**  
Se sídlem: Velvarská 136, 274 53 Slaný  
Zastoupeným: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou města  
IČO: 00234877  
DIČ: CZ00234877  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Kontakty:

[REDAKCE], vedoucí odboru správy majetku, [REDAKCE]

[REDAKCE], vedoucí úseku investic a oprav, [REDAKCE]

(dále jen jako „Objednatel“)

A

Zhotovitelem: **NEYEN s.r.o.**  
Se sídlem: Břežánecká 758/2, 158 00 Praha 5  
Zastoupeným: [REDAKCE], jednatelem  
IČO: 087 32 868  
DIČ: ---  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Kontakty:

[REDAKCE] [REDAKCE]

(dále jen jako „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně též jako „Smluvní strany“)

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatel níže specifikované dílo a Objednatel se touto Smlouvou zavazuje řádně dokončené dílo od Objednatel převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli odměnu dle čl. 3. této Smlouvy.
- 1.2. Dílem, které se Zhotovitel zavazuje pro Objednatel provést, je provedení komplexní stavebně technické prověrky objektů a areálu Nemocnice Slaný, Politických vězňů, Slaný, (dále jen „**Objekt**“) a následné vytvoření *Zprávy o stavebně technickém stavu objektu*, které budou sloužit Objednateli jako podklad pro řešení nezbytné obnovy, údržby a správy Objektu (dále jen „**Zpráva**“).
- 1.3. Provedení komplexní stavebně technické prověrky a následné vytvoření *Zprávy o stavebně technickém stavu objektu* bude provedeno na všechny objekty a venkovní areál, což jsou zejména komunikace, inženýrské sítě zeleň a mobiliář. Jedná se zejména o následující výčet budov - A – Interní oddělení, B – Interní oddělení včetně spojovací chodby B1, C – Oddělení dlouhodobě nemocných, D – Gynekologické oddělení včetně přístavby I a spojovací chodby, E – Interna, F – Hospodářská budova, G – Ubytovna, H

– vrátnice, CH – Patologie, J – Lékárna, K – Kotelna, L – Archiv, M – Prodejna, N – Společenská místnost a O – Náhradní zdroj.

- 1.4. Zpráva musí být členěna a zpracována v souladu s přílohou č. 1 této Smlouvy – *Minimální obsahové náležitosti Zprávy.*

## **2. Termín plnění, předání Zprávy**

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést komplexní stavebně technickou prověrku Objektu a předat řádně vypracovanou Zprávu Objednateli nejpozději do **30. 11. 2020**. V případě nevhodných klimatických podmínek pro prohlídku objektu, bude termín po vzájemné dohodě smluvních stran případně prodloužen.
- 2.2. Řádně vypracovaná Zpráva bude předána v požadovaném počtu vyhotovení Objednateli v sídle Objednatele. Termín předání oznámí Zhotovitel Objednateli nejpozději dva pracovní dny předem.
- 2.3. Zhotovitel předá Objednateli Zprávu v listinné podobě ve třech vyhotoveních a Zprávu v digitální podobě na CD/DVD/USB nosiči. V digitální podobě budou soubory na datovém nosiči uloženy ve formátech *.pdf* a v editovatelných souborech *.docx* a *.xlsx*, fotografie budou ve formátech *.jpg* v tiskové kvalitě.
- 2.4. O předání a převzetí Zprávy bude sepsán Smluvními stranami předávací protokol.
- 2.5. Objednatel není povinen převzít Zprávu, která bude vykazovat vady a nedodělky.

## **3. Výchozí podklady a provedení stavebně technické prohlídky Objektu**

- 3.1. Objednatel poskytne Zhotoviteli nezbytnou součinnost k provedení díla, zejména mu umožní vstup do Objektu a umožní mu výkon komplexní stavebně technické prověrky Objektu, a to i ze strany uživatelů Objektu odlišných od Objednatele. Zhotovitel je povinen za tímto účelem sdělit Objednateli požadované termíny vstupu do Objektu vždy nejméně 2 pracovní dny předem. V případě, že tak Zhotovitel neučiní, není Objednatel povinen v daném termínu provedení stavebně technické prověrky Objektu Zhotoviteli umožnit a Zhotovitel v takovém případě nemá ani nárok na prodloužení termínu plnění.
- 3.2. Objednatel poskytne Zhotoviteli na elektronickém nosiči podklady pro vypracování Zprávy podklady uvedené v příloze č. 2 této Smlouvy. Tyto podklady poskytne Objednatel Zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.3. Další podklady budou v rozsahu, v jakém jimi Objednatel disponuje, Zhotoviteli k dispozici v příručním archivu Objednatele na Odboru správy majetku, kam bude Zhotoviteli v úředních hodinách umožněn na základě předchozí domluvy přístup. Podklady mohou být Zhotoviteli k dispozici rovněž v archivu místního stavebního úřadu, kde si je bude moci Zhotovitel vyžádat. Dále bude možné využít i příruční archiv v prostorách nemocnice.
- 3.4. V případech, kdy bude provedení díla vyžadovat jednání či úkony vůči třetím stranám, pak v případě potřeby vystaví Objednatel Zhotoviteli na výzvu příslušné plné moci v rozsahu nutném pro vyřízení stanovených záležitostí.
- 3.5. Stavebně technickou prověrku Objektu je možné provádět každý den po dohodě s uživatelem od 8:00 do 18:00 hodin.
- 3.6. Zhotovitel je povinen se při stavebně technické prověrce vystupovat vůči uživatelům Objektu slušně a prověrku provádět tak, aby pokud možno svojí činností co nejméně obtěžoval uživatele Objektu.
- 3.7. Jakékoli znečištění či závady způsobené na Objektu v souvislosti se stavebně technickou prověrkou Objektu prováděnou Zhotovitelem dle této Smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit.

#### **4. Odměna Zhotovitele a platební podmínky**

- 4.1. Zhotoviteli náleží za řádné provedení Díla odměna v celkové výši:

**Cena bez DPH**

**398 000,- Kč**

Zhotovitel není plátcem DPH.

Rozdělené ocenění po jednotlivých objektech je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy.

- 4.2. Odměna Zhotovitele je stanovena jako maximální a zahrnuje veškeré náklady spojené s provedením Díla, zejména, nikoliv však výlučně, náklady na dopravu Zhotovitele do a z místa plnění a náklady na tisk Zprávy.
- 4.3. Odměna bude Zhotoviteli uhrazena na základě faktury – daňového dokladu. Zhotovitel vystaví fakturu do 14 dnů ode dne předání a převzetí Zprávy dle čl. 2. této Smlouvy.
- 4.4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti dle této Smlouvy. Nemá-li faktura některou z takto stanovených náležitostí, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit nejpozději do konce lhůty splatnosti Zhotoviteli k opravě s uvedením důvodu jejího vrácení. V případě vrácené faktury běží nová lhůta splatnosti Smlouvy od doručení řádné faktury.
- 4.5. Splatnost faktury je stanovena na 30 dnů a počíná dnem doručení faktury Objednateli, přičemž se za úhradu ceny za zhotovení předmětu plnění považuje termín odeslání peněžních prostředků z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 4.6. DPH bude účtováno ve výši dle platných právních předpisů.

#### **5. Práva a povinnosti Smluvních stran**

- 5.1. Zhotovitel se zavazuje provádět plnění dle této Smlouvy s vynaložením veškeré odborné péče, v souladu s touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy tak, aby byl skutečný stav Objektu zjištěn co nejpřesněji.
- 5.2. Zhotovitel bude při plnění této Smlouvy postupovat nestranně a nezávisle. Zhotovitel popíše ve Zprávě stav Objektu pravdivě tak, jak jej fakticky zjistil, a ve Zprávě žádné podstatné informace nezamtlá, či v ní vědomě neuvede jakékoliv nepravdivé informace.
- 5.3. Odpovědnost Zhotovitele za vady se řídí ustanovením § 2615 a násl. občanského zákoníku.
- 5.4. Zhotovitel plně odpovídá za jakoukoliv újmu, kterou způsobí v souvislosti s plněním této Smlouvy Objednateli či třetím osobám.
- 5.5. Vlastnické právo k veškerým výstupům, které vzniknou jako výsledky plnění dle této Smlouvy, přechází ze Zhotovitele na Objednatele v okamžiku jejich převzetí Objednatelem. V případě, že by Zpráva či její část podléhala ochraně podle autorského práva, nebo podle jiného práva duševního vlastnictví, udílí tímto Zhotovitel Objednateli výhradní časově a územně neomezené právo Zprávu užít (licenci) ke všem myslitelným účelům, včetně jejího kopírování, měnění, doplňování a zpřístupňování třetím osobám, a to zejména, nikoliv však výlučně, za účelem řešení nezbytné obnovy, údržby a správy Objektu. Odměna za toto oprávnění je v takovém případě již zahrnuta do odměny Zhotovitele dle čl. IV. této Smlouvy a Zhotovitel není oprávněn požadovat jakoukoli další platbu za užití Zprávy či jejích částí. Objednatel není povinen licenci využít.

#### **6. Závazek mlčenlivosti**

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl v souvislosti s plněním této Smlouvy, zejména o podkladech, které mu byly předány k plnění této Smlouvy a o technickém stavu Objektu. Bez svolení Objednatele

Zhotovitel takové informace nezveřejní či nezpřístupní žádné třetí osobě, ledaže by mu to umožňovaly právní předpisy. Tento závazek mlčenlivosti trvá i po skončení této Smlouvy a Zhotovitel je ve stejném rozsahu povinen zavázat i své zaměstnance a případné poddodavatele.

## 7. Smluvní sankce

- 7.1. V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním řádně zhotovené Zprávy v termínu dle čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 7.2. V případě porušení povinností dle čl. V. odst. 5.2. této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli Smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 7.3. V případě porušení povinností dle čl. VI. odst. 6.1. této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli Smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 7.4. V případě prodlení objednatele s úhradou řádně vystavené faktury, může zhotovitel požadovat po objednateli uhrazení zákonného úroku z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
- 7.5. Právo na smluvní pokutu nevyklučuje právo Objednatele na plnou náhradu újmy způsobenou Zhotovitelem porušením povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- 7.6. V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním řádně zhotovené Zprávy v termínu dle čl. 2. odst. 2.1. této Smlouvy delším než 30 dnů je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude písemné Odstoupení doručeno Zhotoviteli.

## 8. Závěrečná ujednání

- 8.1. Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neuvedená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 8.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek č ..“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu této Smlouvy nepovažují.
- 8.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, které mají platnost originálu a z nichž Objednatel obdrží tři vyhotovení a Zhotovitel jedno vyhotovení.
- 8.4. Obě Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Její text si přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 8.5. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 8.6. Zhotovitel dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „**zákon o svobodném přístupu k informacím**“).
- 8.7. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem této smlouvy.


- 8.8. Smluvní strany sjednávají, že tuto Smlouvu odešle k uveřejnění do registru Smluv Objednatel. Objednatel se zavazuje o odeslání Smlouvy k uveřejnění Zhotovitele bez zbytečného odkladu informovat.
- 8.9. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
- 8.10. Uzavření smlouvy schválila rada města dne 1. 7. 2020 pod číslem usnesení 11/44/2020/RM.

Přílohy:        1) Příloha č. 1 – Minimální obsahové náležitosti Zprávy  
                  2) Příloha č. 2 – Podklady  
                  3) Příloha č. 3 - Položkové ceny dle jednotlivých objektů

Ve Slaném dne .....

V Praze dne ..... 2020

.....  
Mgr. Martin Hrabánek  
starosta města

.....  
  
jednatel

## **Příloha č. 1 – Minimální obsahové náležitosti Zprávy**

Obsahem zprávy o stavebně technickém stavu každého jednotlivého objektu či infrastruktury bude zejména:

- A. **Úvod** – Úvod bude obsahovat základní identifikaci objektu či infrastruktury v areálu min. v rozsahu: popisu polohy, adresy, čísla LV, druhu a výměry pozemku, vlastnických a užívací titulů, věcných břemen a jiných omezení, počtu podlaží, velikosti zastavěné plochy, obestavěný prostor, kolaudace, památková ochrana, dále základní stavebně technický popis objektu a jeho okolí a příslušenství v min rozsahu popisu využití, členění a typu budovy, vstupy do objektu, napojení na média apod., včetně fotodokumentace stávajícího stavu objektu
- B. **Analýza technických podkladů k objektu či infrastruktuře v areálu** – seznam archivované projektové dokumentace s rozlišením na tištěnou nebo digitální podobu s doporučením vhodných podkladů k digitalizaci tištěné dokumentace, kolaudačních rozhodnutí a jiných povolení věcně příslušných stavebních úřadů či orgánů státní správy, revizí, prohlídek, zkoušek, posudků, průzkumů vč. upozornění na absenci dokladů a z nich vyplývajících požadavků vážících se k provozování objektu a infrastruktury areálu, které jsou k tomu nezbytné či jsou požadovány na základě platných právních předpisů
- C. **Analýza a hodnocení stávajícího stavu objektu či infrastruktuře v areálu, zmapování a návrh řešení problémových míst vč. jejich fotodokumentace** minimálně v rozsahu:
- a) **stavební část** – základy, hydroizolace, vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce, schodiště, obvodový plášť, střechy, krovy, střešní krytiny a oplechování, povrchové úpravy vnitřní a vnější, podhledy, zateplení konstrukcí, výplně otvorů, klempířské, zámečnické, truhlářské výrobky a konstrukce apod.
  - b) **vytápění** – způsob, zdroje, rozvody, koncové prvky
  - c) **příprava TUV**
  - d) **plynová zařízení** – plynovody, plynové spotřebiče (např. kuchyňské), kotlové hořáky
  - e) **elektro** – stav el. instalací, el. rozváděče, náhradní zdroje, stav osvětlení, nouzové osvětlení, hromosvod
  - f) **výtahy a zdvihadla**
  - g) **tlakové nádoby**
  - h) **komíny**
  - i) **EZS**
  - j) **VZT, chlazení, větrání, stínění**
  - k) **MaR** – snímače, trasy, PLC, PC + BMS
  - l) **ICT a slaboproudy** – serverovna a ethernet, CCTV, STA, nakládání s datovými záznamy
  - m) **ZTI** – zdroje vody, vodovod, kanalizace, zařizovací předměty, lapol

- n) **požární řešení** – EPS, požární uzávěry, ucpávky, hasičské přístroje, hydranty, SHZ, ZOKT, požární dokumentace za vlastníkem (pronajímatelem) objektu
  - o) **ostatní** - venkovní přípojky okapové chodníky
  - p) **u venkovního areálu** – oplocení, inženýrské sítě, komunikace, parkovací plochy, chodníky a cesty, drobná zařízení a stavby, mobiliář aj.
- D. **Analýza doposud provedené obnovy, údržby a správy objektu či infrastruktury areálu minimálně v rozsahu:** seznam, časové období a RN (rozpočtové náklady) provedených obnov, údržby a správy, vč. aktuálního přehledu této činnosti. Analýza bude vycházet z vlastních odborných zjištění zhotovitele prováděných v rámci jeho činnosti, dále z údajů vyžádaných a získaných od majitele resp. pronajímatele objektu a dále z údajů vyžádaných a získaných od nájemce objektu.
- E. **Návrh obnovy, údržby a správy objektu či infrastruktury v areálu vč. specifikace preventivní údržby a revizí objektů a infrastruktury areálu** s výstupy v min. technickém rozsahu vážícím se ke členění na jednotlivé stavební oddíly dle analýzy stávajícího stavu (dle bodu C výše). Navržená opatření budou řazena dle nezbytnosti jejich provedení v reálném čase především v závislosti na velikosti příp. škod, ve členění na krátkodobé (okamžitá či do 1 roku), střednědobé (do 5 let) a dlouhodobé (od 5 let dále). U každého návrhu na stavební obnovu či úpravy bude vyčíslen předpokládaný RN na zpracování PD nutné pro povolení, realizaci a zadání stavby (např. dle vyhl. č. 169/2016 Sb., 499/2006 Sb., č. 146/2008 Sb.), dále RN a časový horizont nutný na její realizaci, příp. i vč. posouzení návratnosti investice.
- F. **Popis základních povinností provozovatele budovy**, především při provozu vyhrazených technických zařízení, energetického zařízení budovy (např. s ohledem na zákon 406/2000 Sb. na zpracování energetických auditů a průkazů energetické náročnosti budov) a technických zařízení budov.

## **Příloha č. 2 – Podklady**

Objednatel poskytne Zhotoviteli v elektronické podobě následující podklady:

- 1992 Projekt kotelny (formát .pdf)
- 2004 Energetický audit (formát .doc)
- 2009 Projekt nástavby objektu D (formát .pdf)
- 2009 Projekt náhradního zdroje (formát .dwg)
- 2013 Polohopis a výškopis areálu (formát .dwg)
- 2014 Projekt gynekologického oddělení (formát .pdf)
- 2015 Plynifikace areálu (formát .pdf)
- 2015 Projekt lékárny (formát .pdf)
- 2016 Přístavba objektu C (formát .pdf)
- 2016 Výtahy na objektu B (formát .pdf)
- 2016 Projekt veřejného osvětlení (formát .pdf)
- 2018 Projekt lékařských pokojů (formát .pdf)
- 2017 Stavební úpravy WC (formát .pdf)
- 2019 Obnova fasády objektu A (formát .pdf, .dwg)
- 2019 Studie dopravního řešení (formát .pdf)
- nájemní smlouvy, kolaudace, revize atd.



**Příloha č. 3 - Položkové ceny dle jednotlivých objektů**

<b>Objekt</b>	<b>Cena v Kč bez DPH</b>	<b>Cena v Kč včetně DPH</b>
<b>A – Interní oddělení</b>	<b>35 000</b>	<b>---</b>
<b>B – Interní oddělení včetně spojovací chodby B1</b>	<b>35 000</b>	<b>---</b>
<b>C – Oddělení dlouhodobě nemocných</b>	<b>35 000</b>	<b>---</b>
<b>D – Gynekologické oddělení včetně přístavby I a spojovací chodby</b>	<b>25 000</b>	<b>---</b>
<b>E – Interna</b>	<b>25 000</b>	<b>---</b>
<b>F – Hospodářská budova</b>	<b>35 000</b>	<b>---</b>
<b>G – Ubytovna</b>	<b>25 000</b>	<b>---</b>
<b>H – vrátnice</b>	<b>10 000</b>	<b>---</b>
<b>CH – Patologie</b>	<b>25 000</b>	<b>---</b>
<b>J – Lékárna</b>	<b>20 000</b>	<b>---</b>
<b>K – Kotelna</b>	<b>25 000</b>	<b>---</b>
<b>L – Archiv</b>	<b>25 000</b>	<b>---</b>
<b>M – Prodejna</b>	<b>18 000</b>	<b>---</b>
<b>N – Společenská místnost</b>	<b>15 000</b>	<b>---</b>
<b>O – Náhradní zdroj</b>	<b>10 000</b>	<b>---</b>
<b>Venkovní areál</b>	<b>35 000</b>	<b>---</b>
<b>Celkem</b>	<b>398 000</b>	<b>---</b>