



**ARROWS**  
advokátní kancelář



Městská poliklinika Praha  
Příloha č. 2 zadávací dokumentace  
**Rekonstrukce prádelny**

## SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „*Smlouva*“)

**Objednatel:**

Se sídlem:  
Zastoupen:  
IČO:  
DIČ:

**Městská poliklinika Praha**

Spálená 78/12, 110 00 Praha – Nové Město  
MUDr. David Doležil, Ph.D., MBA, ředitel  
00128601  
CZ00128601

Pověřen k jednání ve věcech  
technických a realizace stavby:

(dále jen „*Objednatel*“).

**Zhotovitel:**

Se sídlem:  
Tel:  
Zastoupen:  
IČO:  
DIČ:  
Zapsán v obch. rejstříku:  
Bankovní spojení:

**AREN VT s.r.o.**

Sokolská 1474 1474/23, 120 00 Praha 2, Nové Město  
Tomáš Leššo  
24232441  
CZ24232441  
Vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 199809

Pověřen k jednání ve věcech  
smluvních:  
Pověřen k jednání ve věcech  
technických:

Tomáš Leššo

(dále jen „*Zhotovitel*“).

(Objednatel a Zhotovitel dále společně jen „*Smluvní strany*“ nebo samostatně každý jen „*Smluvní strana*“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu Smlouvy) uvedené v záhlaví této Smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné Smluvní strany podepsat bez dalšího tuto Smlouvu.
- 1.2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této Smlouvy a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této Smlouvy.
- 1.3. Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této Smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této Smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této Smlouvy v dohodnutý termín a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v této Smlouvě.
- 1.4. Tato Smlouva je uzavřena na základě výsledků výběrového řízení.

## II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí, při dodržení kvalitativních a technických podmínek určených touto Smlouvou, pro Objednatele dílo specifikované v článku 3.1 této Smlouvy a dále předat řádně zhotovené dílo specifikované v článku 3.1 této Smlouvy Objednateli. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou k plnění povinností Zhotovitele dle této Smlouvy a dále řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit cenu díla specifikovanou v článku 5.1 této Smlouvy.

## III.

### Dílo

- 3.1. Dílem se podle této Smlouvy rozumí stavební úpravy prostor sloužících pro praní a skladování prádla, umístěných v suterénu budovy Městské polikliniky Praha, se sídlem Spálená 78/12, 110 00 Praha 1, včetně všech věcí, práv, prací, služeb a činností dle článku 3.6 až 3.7 této Smlouvy (dále jen „**Dílo**“). Stavební úpravy v prostorách Městské polikliniky Praha budou probíhat za minimálního omezení provozu. Jednotlivé místnosti budovy Městské polikliniky Praha, kterých se provádění prací týká, jsou uvedeny v projektové dokumentaci, jež tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení Díla.
- 3.2. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo v souladu s:
- obecně závaznými právními předpisy;
  - platnými českými a evropskými technickými normami;
  - stanovisky, rozhodnutími, podmínkami a požadavky dotčených orgánů veřejné správy;
  - projektovou dokumentací, která tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Projektová dokumentace**“);
  - cenovou nabídkou Zhotovitele;
  - příkazy Objednatele.
- 3.3. Dílo se Zhotovitel zavazuje provést ve vysoké kvalitě, která je určena Projektovou dokumentací (případně jejími změnami) a platnými českými a evropskými technickými normami. Dílo nesmí mít žádné nedostatky, které brání v užívání nebo jej ztěžují anebo způsobují rychlejší opotřebení předmětu Díla, než je obvyklé.
- 3.4. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak a ukáže se potřeba dodání dodatečných věcí, prací, práv a služeb pro dosažení kompletnosti, provozuschopnosti, požadovaných parametrů Díla a zajištění jeho spolehlivého a bezpečného provozu v souladu s touto Smlouvou, potom je Zhotovitel povinen na své vlastní náklady provést veškeré práce a/nebo služby a dodat veškeré věci a materiál a poskytnout práva, přestože nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě nebo v dokumentaci, na kterou odkazuje.
- 3.5. Součástí provedení Díla jsou též veškeré vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti, které nejsou sice v podkladech ke Smlouvě a v dokumentech, na které Smlouva odkazuje, výslovně uvedeny, jsou však pro úplné věcné a odborné provedení prací a výkonů Zhotovitele dle této Smlouvy potřebné, a to tak, že Objednatel bude moci po předání a převzetí Díla zahájit a vykonávat neomezený provoz.
- 3.6. Všechny poplatky před předáním a převzetím Díla je povinen uhradit Zhotovitel, a to především náklady na stavební přípojky, na přípojky elektřiny, vody, kanalizace apod., stejně jako náklady na spotřebu vzniklou do doby předání a převzetí Díla. Zhotovitel hradí také náklady na doplňkové zakládací práce, jako např. speciální hloubkové práce, výměnu zeminy atd., pokud jsou nutné nebo úředně vyžadované.
- 3.7. **Objednatel je oprávněn omezit (snížit) rozsah některých prací a dodávek, jež jsou součástí Díla, a Zhotovitel se zavazuje, že bude požadované změny akceptovat.**

## IV.

### Doba a místo plnění

- 4.1. Objednatel je oprávněn a povinen předat Zhotoviteli staveniště kdykoliv ode dne uzavření této Smlouvy do 15. 1. 2020. O termínu předání staveniště je Objednatel povinen Zhotovitele informovat, a to nejméně pět (5)

pracovních dní předem. O předání staveniště Objednatel Zhotoviteli bude vyhotoven písemný protokol. Objednatel si současně vyhrazuje právo termín předání staveniště jednostranně změnit a Zhotovitel s tímto souhlasí.

- 4.2. Zhotovitel se zavazuje provést celé Dílo nejpozději do tří (3) měsíců ode dne předání staveniště dle článku 4.1 této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.3. Místem plnění je budova Městské polikliniky Praha, na adrese Spálená 78/12, 110 00 Praha 1.
- 4.4. Zhotovitel se zavazuje písemně informovat Objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín provedení Díla, to však Zhotovitele nezavazuje povinnosti Dílo provést v termínu dle článku 4.2 této Smlouvy.

## V. Cena za Dílo

- 5.1. Cena za provedené Dílo (dále jen „**Cena díla**“) je pevná a neměnná a je stanovena dohodou Smluvních stran na základě Projektové dokumentace a činí:

	Cena bez DPH	DPH	Cena včetně DPH
Cena díla celkem	285.333,- Kč	59.920,- Kč	354.253,- Kč

Cena celkem bez DPH slovy: dvě stě osmdesát pět tisíc tři sta třicet tři korun českých

Souhrnný rozpočet stavby je nedílnou **přílohou č. 1** této Smlouvy.

- 5.2. Cena díla byla stanovena dohodou Smluvních stran na základě podmínek Objednatele, Projektové dokumentace, cenové nabídky Zhotovitele, a zahrnuje veškeré náklady spojené s provedením, vyzkoušením a předáním Díla dle této Smlouvy.
- 5.3. Cena díla zahrnuje i práce a dodávky, které v rozpočtu, jenž je součástí cenové nabídky Zhotovitele, uvedeny nejsou, ale o jejichž provedení v rámci Díla Zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem v době uzavření této Smlouvy věděl nebo vědět mohl. V Ceně díla je tak obsažen všechny materiál, práce a vše, co je zapotřebí k bezvadnému a úplnému provedení Díla. Cena díla zahrnuje skladbově a objemově veškeré práce a dodávky pro úplné provedení Díla v požadovaném rozsahu, standardu provedení a jakosti, v rozsahu dle této Smlouvy a Projektové dokumentace, včetně zajištění všech ostatních úkonů a činností souvisejících s úplným provedením Díla, v rozsahu požadavků této Smlouvy a Projektové dokumentace. Cena díla zahrnuje i zvýšené náklady, které vznikly vývojem cen vstupních nákladů.
- 5.4. Zhotovitel uzavřením této Smlouvy prohlašuje a ujistuje Objednatele, že všechny položky rozpočtu, jenž je součástí cenové nabídky Zhotovitele, včetně položky množství překontroloval podle Projektové dokumentace a případné chybějící položky doplnil. Zhotovitel zaručuje úplnost rozpočtu, jenž je součástí cenové nabídky Zhotovitele a bere na vědomí, že nemůže požadovat zvýšení Ceny díla ze žádného důvodu, a to ani objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení Díla.
- 5.5. Práce, případně dodávky, které Zhotovitel provede bez písemného souhlasu Objednatele nebo v důsledku svévolného odchýlení se od této Smlouvy a Projektové dokumentace, není Objednatel povinen hradit.
- 5.6. Případná změna sazby DPH bude vyúčtována v souladu s platnými právními předpisy v den vystavení příslušného daňového dokladu (faktury).
- 5.7. Cena díla je deklarována jako cena nejvýše přípustná a lze ji měnit pouze v případě změny Smlouvy na základě písemné dohody Smluvních stran. Za dohodu ve smyslu tohoto ustanovení Smlouvy se nepovažuje zápis ve stavebním deníku.
- 5.8. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany sjednávají, že za provedení Díla podle této Smlouvy nepřísluší Zhotoviteli vedle nároku na Cenu díla nárok na jakoukoliv další úplatu nebo jiné plnění.
- 5.9. Bez ohledu na výše uvedené Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Zhotovitelem provedeno menší množství prací, výkonů a dodávek, než bylo předpokládáno touto Smlouvou a cenovou nabídkou Zhotovitele, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli pouze nižší cenu než je Cena díla, přičemž její výše bude stanovena výhradně na základě soupisu skutečně provedených prací, výkonů a dodávek.

## VI. Platební podmínky

- 6.1. Zálohy na platby nejsou sjednány.
- 6.2. Cena díla bude uhrazena na základě jediného daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“) vystaveného po předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků a podpisu předávacího protokolu, že Dílo bylo předáno řádně a včas.
- 6.3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
  - a) název organizace uvedený v plném znění bez uvedení zkratky;
  - b) číslo této Smlouvy;
  - c) IČO Objednatele;
  - d) předmět této Smlouvy, tj. text stavba „**Rekonstrukce prádelny**“;
  - e) bankovní spojení, na které Zhotovitel požaduje Cenu díla uhradit (Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu čísla účtu Zhotovitele uvedeného v záhlaví této Smlouvy a čísla účtu Zhotovitele uvedeného na Faktuře, má přednost číslo Zhotovitele uvedeného na Faktuře);
  - f) lhůtu splatnosti Faktury;
  - g) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - h) přílohou faktury bude soupis skutečně provedených prací, výkonů a dodávek písemně odsouhlaseným Objednatelem a protokol o předání a převzetí provedených prací, výkonů a dodávek podepsaným oběma Smluvními stranami. V případě, že by Dílo bylo převzato s vadami a nedodělků nebránícímu řádnému užívání díla, bude přílohou Faktury také zápis o odstranění těchto vad a nedodělků, podepsaný zástupcem Objednatele ve věcech technických.
- 6.4. Lhůta splatnosti Faktury je dohodou stanovena na **30 kalendářních dnů** ode dne jejich doručení Objednateli. Stejná lhůta splatnosti platí i při placení jiných plateb (smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady škody, apod.).
- 6.5. Doručení Faktury se provede osobně oproti podpisu zmocněné osoby Objednatele, doručenkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, emailem nebo datovou zprávou.
- 6.6. V případě, že Faktura bude vystavena v rozporu s touto Smlouvou a/nebo nebude doložen soupisem a protokolem specifikovaným výše, nedostává se Objednatel do prodlení s jeho úhradou, Objednatel není povinen ho uhradit a Zhotovitel je povinen vystavit Fakturu novou, která bude odpovídat ustanovením této Smlouvy a s novou lhůtou splatnosti.
- 6.7. Povinnost zaplatit Cenu díla je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele.
- 6.8. Objednatel v souvislosti s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, prohlašuje, že v souvislosti s předmětem plnění této Smlouvy nevystupuje jako osoba povinná k dani. Na základě tohoto prohlášení nedochází k přenesení daňové povinnosti. Zhotovitel vystaví Fakturu za plnění včetně uvedení sazby DPH.
- 6.9. Objednatel je oprávněn kdykoliv jednostranně započíst jakékoli své pohledávky za Zhotovitelem proti jakýmkoli pohledávkám Zhotovitele za Objednatelem, a to bez ohledu na to, zda nastala splatnost pohledávek a bez ohledu na právní vztah, ze kterého vyplývají. Zhotovitel není oprávněn své pohledávky vůči Objednateli jednostranně započíst proti pohledávkám Objednatele, a to ani částečně.
- 6.10. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit třetí osobě jakékoli své pohledávky vůči Objednateli vyplývající z této Smlouvy, s touto Smlouvou související, či jakékoli jiné pohledávky, které má vůči Objednateli.

## VII. Staveniště

- 7.1. Objednatel se zavazuje po celou dobu provádění Díla zajistit nerušené užívání staveniště Zhotovitelem. Vstup na staveniště mimo pracovníků Zhotovitele bude umožněn pouze pro oprávněné zástupce a pracovníky Objednatele, projektanta a oprávněné zástupce orgánů veřejné správy pro provádění dozorové činnosti.

Výjimku tvoří pouze případy předem dohodnuté mezi Smluvními stranami.

- 7.2. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a příjezdových komunikacích pořádek a čistotu a neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění Díla. Veškerý odpad pocházející z činnosti Zhotovitele je Zhotovitel povinen uklidit a odstranit. Náklady spojené se zajištěním průběžného úklidu a likvidace odpadu, vzniklého činností Zhotovitele, nese Zhotovitel, přičemž tyto náklady byly zohledněny v Ceně díla. Nesplní-li Zhotovitel povinnost úklidu a likvidace odpadu dle tohoto ustanovení Smlouvy, je Objednatel oprávněn odpad odvést a zlikvidovat a Zhotovitel povinen uhradit Objednateli náklady na jeho odvoz a likvidaci, včetně dopravného.
- 7.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, zavazuje se Zhotovitel v den řádného dokončení Díla bez vad a nedodělků a jeho předání Objednateli vyklidit staveniště a předat jej Objednateli. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven písemný protokol.
- 7.4. Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění Díla ochranu staveniště.
- 7.5. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, pověřené osoby i třetí osoby dodržovali na staveništi obecně závazné právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a k předcházení vzniku jakýchkoli škod na zdraví a na majetku. Zhotovitel odpovídá za jakékoli škody vzniklé na zdraví či na majetku v příčinné souvislosti s prováděním Díla, popř. vzniklé důsledku nesplnění povinnosti podle předchozí věty.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti stran při provádění Díla**

- 8.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla Zhotovitelem. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje své povinnosti, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl Dílo řádným způsobem, příp. aby provádění Díla přerušil.
- 8.2. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník jako doklad o průběhu provádění Díla, a to ode dne převzetí staveniště. Jména osob oprávněných podepisovat zápisy ve stavebním deníku budou uvedena oběma Smluvními stranami zápisem v úvodním listu každého stavebního deníku. Do stavebního deníku se zapisují všechny rozhodné skutečnosti pro plnění Smlouvy, zejména časový postup prací, jejich jakost, zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení nebo přerušení prací, o případných technických změnách řešení, záměnách materiálů, zápisy o kontrolách apod. Stavební deník vede Zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro Objednatele a druhým určeným pro Zhotovitele.
- 8.3. Pro posouzení kvality prací, výkonů a dodávek Zhotovitele a kvality Díla jsou veškerá ustanovení českých a evropských technických norem souvisejících s realizací Díla a technických podmínek výrobců materiálů použitých při zhotovování Díla považována za závazná. Zhotovitel zaručuje Objednateli, že v rámci provádění Díla nebude použit žádný materiál, o kterém je v době provádění Díla známo, že je škodlivý. Kvalitativní podmínky provedení Díla, postup a způsob realizace Díla jsou vymezeny Projektovou dokumentací, příslušnými technickými normami, technologickými předpisy výrobců a obecně závaznými předpisy.
- 8.4. Zhotovitel se zavazuje dodržovat následující bezpečnostní opatření:
  - a) Zhotovitel se zavazuje dodržovat na staveništi veškeré bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy;
  - b) Zhotovitel se zavazuje, že si zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu zákona 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na staveništi a na pracovištích Objednatele;
  - c) Zhotovitel se zavazuje vybavit sebe a své pracovníky osobními ochrannými prostředky podle profesí, činností a rizik na staveništi. Zhotovitel se zavazuje při předání staveniště seznámit s podmínkami dodržování ochrany životního prostředí v rámci normy ISO 14001 a s podmínkami politiky společnosti Objednatele a tyto podmínky dodržovat;
  - d) Zhotovitel se zavazuje seznámit s riziky na staveništi, upozornit na ně své pracovníky a subdodavatele a určit způsob prevence a ochrany proti úrazu a jinému poškození zdraví;
  - e) Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti

na pracovištích Objednatele a na staveništi k ohrožení života a zdraví pracovníků Objednatele nebo dalších osob;

- f) Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele na své potencionální subdodavatele, kteří v případě písemného odsouhlasení Objednatelem budou pracovat na pracovištích Objednatele;
- g) V případě úrazu pracovníka Zhotovitele vyřeší a sepíše záznam o úrazu vedoucí pracovník Zhotovitele ve spolupráci s odpovědným pracovníkem Objednatele;
- h) Zhotovitel je povinen přerušit práce na Díle nebo jeho části na písemný příkaz odpovědného pracovníka Objednatele, a to tím způsobem, jaký nařídí. Po dobu přerušeni prací zabezpečí Zhotovitel ochranu a bezpečnost Díla.

8.5. Zhotovitel je povinen provést Dílo samostatně prostřednictvím svých zaměstnanců a není oprávněn svěžit provádění Díla dalším subdodavatelům bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

8.6. Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy uzavře a po celou dobu provádění Díla bude udržovat v účinnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, a to na pojistnou částku nejméně 1.000.000,- Kč. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnutý v Ceně díla. Zhotovitel je povinen do patnácti (15) kalendářních dnů od obdržení žádosti Objednatele předložit Objednateli kopii pojistné smlouvy a potvrzení pojišťovny o tom, že pojistné na příslušné pojistné období bylo zapláceno.

## **IX.**

### **Záruka za jakost a odstraňování vad**

9.1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo tak, aby dokončené Dílo bylo v souladu s touto Smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami, a bylo plně způsobilé pro užití k obvyklému účelu. Zhotovitel zaručuje splnění všech technických norem a podmínek výrobců jednotlivých výrobků, materiálů a zařízení potřebných k provedení Díla. Zhotovitel prohlašuje, že na materiály a výrobky, které používá, má své pracovníky řádně proškolené výrobcem.

9.2. Smluvní strany sjednávají, že zjevnou vadu (nebo nedodělek), která není uvedena v protokolu o předání Díla, je Objednatel povinen oznámit Zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil, nebo při dostatečné péči zjistit měl, nejpozději však do konce záruční doby, a skrytou vadu Díla nejpozději do pěti (5) let od předání a převzetí řádně dokončeného Díla bez vad a nedodělků, nebo v případě, že je záruční doba delší, tak nejpozději do konce záruční doby.

9.3. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost Díla po dobu šedesáti (60) měsíců od předání a převzetí řádně dokončeného Díla bez vad a nedodělků a dokumentace vztahující se k Dílu, specifikované v této Smlouvě a/nebo určené Objednatelem.

9.4. V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění, počíná běžet pro toto náhradní plnění nová záruční doba v původní délce, a to ode dne převzetí tohoto náhradního plnění Objednatelem.

9.5. Oznámení vad (tj. zjevných, skrytých, vad již existujících při převzetí Díla a/nebo vad, které se objeví v záruční době) musí být zasláno Zhotoviteli doporučeným dopisem nebo elektronicky na doručovací nebo emailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, není-li touto Smlouvou stanovena jiná lhůta. V oznámení vad musí být vada popsána. V případě reklamace učiněné e-mailem je vada oznámena dnem odeslání emailové zprávy Objednatelem. Zhotovitel je povinen potvrdit přijetí reklamace emailem zaslaným Objednateli.

9.6. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad okamžitě po oznámení vad Objednatelem, nejpozději do tří (3) kalendářních dnů od oznámení reklamace, v případě havárie ohrožující užívání Díla do dvaceti čtyř (24) hodin od oznámení reklamace, nedohodnou-li se obě Smluvní strany písemně jinak. Za havárii se považuje vada, kterou Objednatel označí jako vadu ohrožující bezpečnost nebo podstatně omezující užívání předmětu Díla.

9.7. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamovanou vadu bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do sedmi (7) kalendářních dnů od oznámení reklamace, v případě havárie nejpozději do dvaceti čtyř (24) hodin od oznámení reklamace, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

9.8. Reklamované vady odstraňuje Zhotovitel vlastním nákladem a tak, aby Dílo udržel v dobrém provozuschopném stavu.

- 9.9. Zhotovitel na žádost Objednatele odstraní reklamovanou vadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li neoprávněnost reklamace, uhradí náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů Zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace Objednatel.
- 9.10. O odstranění vady bude sepsán písemný protokol, který podepíší obě Smluvní strany. Protokol vystaví Zhotovitel a musí v něm být uvedena identifikace této Smlouvy, jméno zástupců Smluvních stran, datum uplatnění reklamace, popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění, datum zahájení a odstranění vady a vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání Díla.
- 9.11. Odstraněním vady není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody a nemajetkové újmy, která byla Objednateli způsobena vadným plněním Zhotovitele.

## **X. Prohlášení Zhotovitele**

10.1. Zhotovitel tímto prohlašuje a ujišťuje Objednatele, že:

- a) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není předlužen, nebyl proti němu podán návrh na prohlášení úpadku, na zahájení řízení o vyrovnání nebo na zahájení insolvenčního či jiného obdobného řízení, vůči Zhotoviteli nebyla podána žádná žaloba ani není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, vyšetřování orgány činnými v trestním řízení nebo jiného řízení vedeného státními orgány či jinými správními úřady, které by mohlo být částečnou nebo úplnou překážkou platnosti, účinnosti nebo vymahatelnosti této Smlouvy nebo plnění této Smlouvy ze strany Zhotovitele, ani mu žádné takové řízení nebo vyšetřování nehrozí;
- b) ve vztahu k majetku Zhotovitele neprobíhá výkon žádného soudního rozhodnutí nebo exekuční řízení či jiné podobné řízení a Zhotovitel nezastavil platby ani není neschopen splácet své závazky;
- c) před uzavřením této Smlouvy se seznámil s Projektovou dokumentací a se všemi podklady, které jsou podle této Smlouvy rozhodné pro stanovení rozsahu Díla a způsobu provedení Díla a je si vědom toho, že v průběhu provádění Díla nemůže uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl zjistit již při seznamování se s takovými podklady;
- d) uzavřel tuto Smlouvu na základě přezkoumání Projektové dokumentace a všech údajů a podkladů vztahujících se k Dílu předaných Objednatelům nebo předpokládaných touto Smlouvou, a informací, které mohl získat vizuální inspekci staveniště a jiných jemu dostupných dat vztahujících se k Dílu, a s odbornou péčí;
- e) před uzavřením této Smlouvy se v celém rozsahu a důkladně seznámil se skutečným stavem nemovitostí, na kterých bude Dílo realizováno a zároveň prohlašuje, že jsou mu známy všechny skutečnosti o umístění inženýrských sítí na dotčených nemovitostech;
- f) před uzavřením této Smlouvy se plně obeznámil se situací na staveništi, s veškerými sítěmi, které se nachází v místě provádění Díla, důkladně zkontroloval všechny podmínky včetně stavební připravenosti a prohlašuje, že neshledal žádné překážky a vady, které by bránily zahájení provádění Díla, včetně jeho řádného dokončení v termínu dle této Smlouvy.

10.2. Uzavřením této Smlouvy Zhotovitel potvrzuje, že případně zanedbání seznámit se důkladně s Projektovou dokumentací a se všemi informacemi a podklady, které jsou podle této Smlouvy rozhodné pro stanovení rozsahu Díla a způsobu provedení Díla, ho nezbujuje odpovědnosti za řádný odhad obtížnosti, časové náročnosti nebo ceny Díla. Jestliže jakékoli informace nebo podklady předané Objednatelům nebo předpokládané touto Smlouvou nejsou jednoznačně dostatečné nebo kompletní pro provádění Díla, je Zhotovitel povinen obstarat si chybějící informace. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za správnost a úplnost všech informací a podkladů předaných Objednatelům nebo předpokládaných touto Smlouvou. Zhotovitel nemá nárok na žádné dodatečné platby a prodloužení termínu dokončení Díla ani na úpravu smluvních podmínek z důvodu chybné interpretace jakýchkoli podkladů a informací vztahujících se k Dílu.

10.3. Zhotovitel výslovně potvrzuje a ujišťuje Objednatele, že v souladu se svou povinností řádně a s dostatečnou odbornou péčí zkontroloval Projektovou dokumentaci, kterou obdržel od Objednatele před uzavřením této Smlouvy, jakožto i veškeré další dokumenty, které obdržel od Objednatele před uzavřením Smlouvy, a posoudil, zda je možné na základě Projektové dokumentace a dalších předložených dokumentů řádně a včas realizovat

Dílo, a to za Cenu díla, kterou si Smluvní strany v této Smlouvě sjednaly. Zhotovitel prohlašuje a zaručuje Objednateli, že Projektová dokumentace je bez vad a je vhodná pro provedení Díla. Zhotovitel se zavazuje nést plnou odpovědnost za veškeré vady Projektové dokumentace, které se mu nepodařilo na základě provedené kontroly odhalit.

- 10.4. Zhotovitel dále prohlašuje a zaručuje Objednateli, že před uzavřením této Smlouvy učinil veškeré úkony nutné pro zjištění skrytých překážek pro provedení Díla, jimiž jsou myšleny zejména kontrolní průzkumy staveniště, a ověřil tak, že staveniště umožňuje provedení Díla dohodnutým způsobem.
- 10.5. Zhotovitel v souvislosti s prohlášeními učiněnými výše v tomto článku X. této Smlouvy bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud po uzavření této Smlouvy vyjde najevo, že existují vady Projektové dokumentace, staveniště nebo ostatních podkladů převzatých od Objednatele, na které před uzavřením Smlouvy Objednatele Zhotovitel výslovně písemně neupozornil, jdou veškeré náklady s tímto spojené k tíži Zhotovitele a Zhotovitel není oprávněn uplatňovat vůči Objednateli z tohoto titulu jakékoliv nároky či odstupovat od této Smlouvy.
- 10.6. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na prohlášení a ujištění učiněná Zhotovitelem v článku X. této Smlouvy. Zhotovitel Objednateli zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou jím uvedená prohlášení a ujištění pravdivá a správná.

## **XI. Předání a převzetí Díla**

- 11.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením a předáním Díla Objednateli. Řádným dokončením Díla se rozumí jeho kompletní provedení bez vad a nedodělků a předání kompletní dokumentace k předmětu Díla dle této Smlouvy.
- 11.2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat Objednatele k převzetí Díla písemně nejméně pět (5) pracovních dnů předem.
- 11.3. Spolu s výzvou dle článku 11.2 této Smlouvy je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré dokumenty související s prováděním Díla.
- 11.4. Objednatel je povinen Dílo převzít v termínu stanoveném dle článku 11.2 této Smlouvy.
- 11.5. Objednatel převezme Dílo provedené v souladu s touto Smlouvou od Zhotovitele po jeho řádném dokončení. Nebudou-li Objednateli předány veškeré dokumenty dle článku 11.3 této Smlouvy, není Objednatel povinen Dílo převzít.
- 11.6. Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, převzít Dílo s vadami a/nebo nedodělkami, pokud se jedná o drobné vady a/nebo nedodělkami. V případě, že se Objednatel rozhodne Dílo převzít s vadami a/nebo nedodělkami, budou tyto vady a/nebo nedodělkami uvedeny v předávacím protokolu spolu s lhůtou pro jejich odstranění, která nebude delší než sedm (7) kalendářních dnů od převzetí Díla. O odstranění vad a nedodělků bude Smluvními stranami sepsán písemný protokol.
- 11.7. Termín předání Díla se považuje za splněný, pokud Dílo bylo Objednatelem do uvedeného termínu převzato.

## **XII. Přechod nebezpečí škody**

- 12.1. Smluvní strany sjednávají, že od doby převzetí staveniště do doby provedení a předání Díla Objednateli, nese nebezpečí škody na předmětu Díla Zhotovitel.
- 12.2. Nebezpečí škody na předmětu Díla přechází na Objednatele dnem provedení a převzetí Díla dle této Smlouvy. To neplatí, vznikne-li škoda na předmětu Díla v důsledku porušení povinností Zhotovitele dle této Smlouvy.

## **XIII. Smluvní pokuty**

- 13.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou Ceny díla proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- 13.2. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z celkové Ceny díla bez DPH za každý i



započatý den prodlení s předáním Díla bez vad a nedodělků. V případě, že Zhotovitel nezajistí řádné dokončení a předání celého Díla bez vad a nedodělků ani v přiměřené lhůtě (nikoli kratší 3 pracovních dnů) dodatečně stanovené Objednatelem po uplynutí termínu dle článku 4.2 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn zajistit dokončení Díla třetí osobou nebo svépomocí. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit Objednateli vedle smluvní pokuty také náhradu nákladů, které vynaložil Objednatel na zajištění dokončení Díla.

- 13.3. V případě, že Zhotovitel nezajistí odstranění vad reklamovaných Objednatelem a/nebo vad a/nebo nedodělků uvedených v předávacím protokolu ve stanovených termínech, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení a každou reklamovanou vadu nebo vadu a/nebo nedodělek uvedený v předávacím protokolu. V případě, že Zhotovitel nezajistí odstranění vad a/nebo nedodělků ani v přiměřené lhůtě (nikoli kratší 10 pracovních dnů) dodatečně stanovené Objednatelem po uplynutí termínu, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vad a nedodělků třetí osobou nebo svépomocí. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit Objednateli vedle smluvní pokuty také náhradu nákladů, které vynaložil na zajištění odstranění vad a/nebo nedodělků.
- 13.4. V případě, že Zhotovitel nedodrží pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.5. V případě porušení povinnosti stanovené v článku 9.7 nebo 9.8 této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení u každého jednotlivého případu porušení.
- 13.6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné Smluvní straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení oprávněnou Smluvní stranou, a to na účet oprávněné Smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 13.7. V případě, že závazek provést Dílo zanikne před řádným ukončením Díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
- 13.8. Uhrazením smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody anebo nemajetkové újmy a práva Objednatele z titulu odpovědnosti za vady.

#### **XIV. Ukončení Smlouvy**

- 14.1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
- 14.2. Od této Smlouvy může kterákoli ze Smluvních stran písemně odstoupit, pouze z důvodů uvedených v této Smlouvě. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastanou dnem, kdy bude doručeno písemné odstoupení odstupující Smluvní strany druhé Smluvní straně.
- 14.3. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) Zhotovitel provádí Dílo v nízké kvalitě;
  - b) Zhotovitel používá při provedení Díla materiály nízké kvality;
  - c) Zhotovitel je v prodlení s dokončením Díla déle než třicet kalendářních (30) dnů;
  - d) Zhotovitel podstatně porušuje svou povinnost plynoucí z této Smlouvy nebo právního předpisu a/nebo opakovaně porušuje jakoukoli povinnost plynoucí z této Smlouvy nebo právního předpisu;
  - e) Bude zahájeno insolvenční řízení ve věci Zhotovitele nebo Zhotovitel vstoupí do likvidace.
- 14.4. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) Objednatel je v prodlení s předáním staveniště Zhotoviteli déle než šedesát (60) kalendářních dnů, avšak teprve poté, kdy na možnost odstoupení Objednatele předem písemně upozorní, poskytne mu přiměřenou lhůtu k nápravě nejméně čtrnáct (14) kalendářních dnů a Zhotovitel nápravu v této lhůtě nezajistí;
  - b) Objednatel je v prodlení s úhradou Ceny díla nebo její části déle než šedesát (60) kalendářních dnů, avšak teprve poté, kdy na možnost odstoupení Objednatele předem písemně upozorní, poskytne mu přiměřenou lhůtu k nápravě nejméně čtrnáct (14) kalendářních dnů a Zhotovitel nápravu v této lhůtě nezajistí.
- 14.5. Odstoupením od Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy. Odstoupení se však nedotýká práva na náhradu újmy, zaplacení smluvních pokut a úroků z prodlení, pokud již dospěly,

odpovědnosti za vady, nároků z odpovědnosti za vady, záruky za jakost Díla a/nebo jeho části, ani dalších ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat i po odstoupení od Smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů.

## **XV. Závěrečná ujednání**

- 15.1. Tato Smlouva může být měněna či doplňována jen dohodou Smluvních stran, a to výhradně formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 15.2. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti tato Smlouva nabude uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 15.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž Objednatel obdrží dvě (2) a zhotovitel jedno (1) vyhotovení.
- 15.4. Tato Smlouva a právní vztahy z této Smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 15.5. Zhotovitel na sebe bere riziko změny okolností a nemůže se tedy domáhat jakýchkoliv práv a povinností na základě jakékoliv změny takových okolností.
- 15.6. Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich nepovažuje vůči druhé Smluvní straně za slabší stranu ve smyslu Občanského zákoníku.
- 15.7. Smluvní strany prohlašují, že by k uzavření této Smlouvy došlo i tehdy, kdyby kterákoli její část byla neplatná nebo se neplatnou stala dodatečně a pro tyto případy považují tuto Smlouvu jako celek za platnou s tím, že neplatné ustanovení se nahradí jiným ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu neplatného ustanovení. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou spolupracovat při tvorbě takového ustanovení.
- 15.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- 15.9. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha:
  - Příloha č. 1: Projektová dokumentace
  - Příloha č. 2: Pojistná Smlouva pro případ způsobení škody způsobené činností Zhotovitele včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele,

V Praze dne

V Praze dne

---

za Objednatele  
**MUDr. David Doležil, Ph.D., MBA, ředitel**

---

za Zhotovitele  
**Tomáš Leššo, jednatel společnosti**