



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU



Národní  
plán  
obnovy



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

## SMLOUVA O DÍLO

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Zadavatel: **Rehabilitační ústav Kladruby**, státní příspěvková organizace založená  
Zřizovací listinou Ministerstva zdravotnictví ČR, č.j. 17268-VII/2012  
Se sídlem: Kladruby 30, 257 62 Kladruby  
IČO: 00068705  
DIČ: CZ00068705  
Zastoupený: [REDACTED]

*jako „objednatel“ a „zadavatel“ na straně jedné*

a

Zhotovitel: **PSG Construction a.s.**  
Se sídlem: Napajedelská 1552, 765 02 Otrokovice  
IČ: 05042020  
DIČ: CZ05042020  
Zastoupený: [REDACTED]  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
Číslo účtu: 117756653/0300  
Telefon: +420 576 015 300  
E-mail: [REDACTED]  
Osoby oprávněné jednat za zhotovitele ve věcech  
Smluvních: [REDACTED]  
Technických: [REDACTED]

*jako „zhotovitel“ na straně druhé*

### Preambule

Tato smlouva o dílo je uzavírána na základě zadávacího řízení pro veřejnou zakázku s názvem „**Přístavba jižního křídla budovy D – Rehabilitační ústav Kladruby**“ dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

Projekt „Přístavba jižního křídla budovy D – Rehabilitační ústav Kladruby“ je financován Evropskou unií z Nástroje pro oživení a odolnost prostřednictvím Národního plánu obnovy ČR.

### **I.**

#### Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo blíže specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „**dílo**“) a závazek objednatele



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU



Národní  
plán  
obnovy



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

dílo za podmínek dle této smlouvy převzít a zaplatit za něj zhotoviteli sjednanou cenu. Dílem jsou **stavební práce a projekční a inženýrská činnost, kterými dojde k výstavbě přístavby jižního křídla budovy D – Rehabilitačního ústavu Kladruby, včetně prací a činností souvisejících, v rámci metody Design and Build. Zhotovovaná stavba je v areálu zadavatele. Stavba bude umístěna na pozemcích stpč. 95, stpč. 96, parc.č. 113/9, parc.č. 113/10, parc.č. 113/3, parc.č. 113/1 a parc.č. 104/1 vše v k.ú. Kladruby u Vlašimi.**

Předmětem díla je:

- 1) zpracování realizační projektové dokumentace dále popsané v této smlouvě
- 2) poskytnutí inženýrské činnosti
- 3) provedení stavebních prací
- 4) zajištění dalších činností dle smlouvy o dílo a zadávací dokumentace

### **Projektová dokumentace, inženýrská činnost**

Předmětem veřejné zakázky a díla je v rámci metody Design and Build zpracování projektové dokumentace ve sjednaném rozsahu. Tato část díla se skládá z následujících etap:

1. etapa – vypracování dokumentace pro provedení stavby (DPS) – zpracování dokumentace, která bude použita pro provádění stavby v rámci díla
2. etapa – zpracování výkazu výměr – položkového rozpočtu pro ocenění stavby členěného dle jednotlivých stavebních objektů a provozních souborů a soupisu prací.
3. etapa – vypracování dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením, podání žádosti o změnu stavby před dokončením
4. etapa - vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 499/2006 Sb., případně dle právních předpisů, které tyto nahradí či doplní.

Ohledně projektových dokumentací požaduje zadavatel její zpracování a předání v počtu 6 paré + 2x v elektronické podobě na CD/DVD nebo Flash disku ve formátu dwg., doc., xls. a pdf. v editovatelném formátu. V rámci položkového rozpočtu budou označeny jednotlivé položky dle národní databáze stavebních prací. Položkový rozpočet bude ve formátu Excel v listinné i elektronické podobě a ve formátu PDF v listinné i elektronické podobě.

Součástí této části díla je i výkon a zajištění všech činností, které nejsou v této zadávací dokumentaci výslovně vyjmenovány, avšak jsou pro zpracování projektové dokumentace v požadovaných stupních a vydání příslušného rozhodnutí či povolení nutné či obvyklé. Součástí díla jsou i veškeré schůzky, jednání a konzultace se zadavatelem a jeho zplnomocněnými zástupci v místě sídla zadavatele a na stavbě. Počet ani doba těchto jednání, schůzek a konzultací není omezen.

Bude-li výsledkem plnění nebo jiné činnosti dodavatele prováděné v rámci díla autorské dílo, které požívá ochrany autorského díla podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, poskytne dodavatel zadavateli dnem předání autorského díla zadavateli nevýhradní právo užít takovéto autorské dílo všemi způsoby nezbytnými či vhodnými k naplnění účelu veřejné zakázky a smlouvy o dílo a to po celou dobu trvání



autorského práva k autorskému dílu, resp. po dobu autorskoprávní ochrany, bez omezení rozsahu technologického a současně s teritoriálním omezením na území obce Kladruby (dále jen „licence“). Součástí licence je rovněž právo zadavatele měnit či upravovat dílo, k němuž byla poskytnuta licence podle tohoto odstavce, a to buď samostatně, nebo prostřednictvím třetí osoby. Cena licence je zahrnuta v ceně díla.

Správní poplatky za stavební povolení bude hradit zadavatel a jejich úhrada není součástí ceny díla.

S ohledem na vydané společné povolení a provedené změny bude podána žádost o změnu stavby před dokončením. Součástí díla je provedení všech úkonů, zpracování podkladů, včetně podání žádosti a zastoupení v příslušném řízení.

Součástí díla je i zpracování žádosti o udělení kolaudačního souhlasu včetně zajištění všech podkladů a zastoupení v řízení o udělení kolaudačního souhlasu.

### **Projektová dokumentace bude zpracována podle:**

- 1) Projektové dokumentace pro vydání společného povolení, zhotovitele Společnost pro jižní křídlo budovy D, první společník: Energy Benefit Centre a.s., se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 – Veveslavín, IČO 29029210, druhý společník: JIKA – CZ s.r.o., se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové, IČO 25917234, hlavní projektant [REDACTED].
- 2) Statického posouzení, které zpracoval Ing. Jan Volejník, JV statika s.r.o.
- 3) Rozhodnutí Městského úřadu Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, č.j. VYST 64354/21-PEH ze dne 2.2.2022, které nabylo právní moci dne 26.2.2022, kterým bylo vydáno společné povolení pro následující soubor staveb pod názvem Přístavba jižního křídla budovy D – Rehabilitační ústav Kladruby.

**Podle tohoto společného povolení je stavba definována níže uvedeným popisem s tím, že zadavatel zdůrazňuje, že se jedná o stavbu před provedenými změnami, avšak předmětem díla je projektová dokumentace pro provedení stavby a výstavba díla při zohlednění a akceptaci provedených změn:**

Hlavní stavbou je přístavba jižního křídla stávající budovy „D“ na stp.č. 96 v areálu Rehabilitačního ústavu Kladruby. Navržená lůžková část novostavby (přístavby) rehabilitačního pavilonu bude využívána jako léčebný pavilon s možností izolace pacientů. Novostavba pavilonu bude bezbariérová se dvěma evakuačními lůžkovými výtahy a bude obsahovat 2 PP a 4 NP. Celá stavba je navržena pro cca 50 klientů (dva pokoje jednolůžkové, ostatní dvoulůžkové). Přístup do budovy z venkovního prostranství je na úrovni 2.PP, I.PP a I.NP, přístup do ostatních podlaží je vnitřními komunikačními prostory se schodišti a evakuačními výtahy.

Ve 2.PP přístavby budou vedle vstupní haly rozmístěny technické místnosti (server, elektrorozvodna, místnost s náhradním zdrojem, výměňková stanice, úpravna vody), komunikační prostory, příruční sklady lůžkovin, odpadu, sklad použitého prádla a místnost pro shromažďování vozíků a lehátek a jejich mytí a místnost pro očistu matrací. V rámci sociálního



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU



Národní  
plán  
obnovy



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

zázemí budou vybudovány WC pacienti ženy a muži, šatna uklízečky, denní místnost, umývárna uklízečky.

V I.PP, I.NP a ve 2.NP je v každém podlaží umístěna lůžková jednotka, která obsahuje lůžkové pokoje (max. 17 lůžek) a provozní místnosti — sesterna, denní místnost, hygienická zařízení, sklady nečistého a čistého prádla, sklad kompenzačních pomůcek, sklad odpadu, kuchyňka, vyšetřovna a cvičebna, čekárna, úklidová místnost, společná koupelna pro pacienty, dekontaminační místnost, denní místnost pacientů, prádelna.

Ve 3.NP jsou lékařské pokoje, zasedací místnost, společenská místnost, sklady prádla, sklady matrací, zdravotnického materiálu a další skladovací prostory, šatny personálu, pracovní personálu, čekárna, hygienická zařízení, sprcha pro personál, úklidová místnost, vstup na terasu.

Ve 4.NP (střecha objektu) bude VZT strojovna.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Veškerá média budou napojena přes stávající spojovací chodbu z technologického kanálu. Jedná se o požární vodu, pitnou vodu, upravenou vodu pro přípravu TUV /chlorovaná/, přívod do výměňkové stanice. Kanalizace splašková bude napojována do překládané trasy splaškové kanalizace, která ve stávajícím stavu vede pod navrhovanou přístavbou. Kanalizace dešťová je samostatná, svedená do jímky. Okolo objektu je vedena překládaná stávající dešťová kanalizace, rovněž kolem objektu vede stávající překládaný kabel NN. Bude provedeno napojení na centrální plynovou kotelnu.

Dopravní napojení - objekt bude přístupný ze dvou stran a to bezbariérově. Součástí stavby bude asfaltová komunikace pojezdná, asfaltová komunikace pochozí, dlažba, zatravnovací dlažba, zeleň. Budou vyznačeny a provedeny nástupní plochy pro HZS 4,0 x 15,0 m. Navrženo je veřejné osvětlení.

Zásobování vodou - objekt bude napojen na stávající rozvod pitné vody v areálu, vnitřní rozvod pitné vody bude napojen na přívodní stoupačí potrubí, které je navrženo ve dvou vertikálních šachtách v objektu.

Dešťová kanalizace - je samostatná, svedená do ž.b. jímky, odtud bude čerpána do ČOV pro dešťovou vodu umístěnou v technologickém 2.PP - tato voda bude upravená a použita na splachování WC. Filtrace vody pro splachování WC začíná nátokem přes biologické separátory, poté je voda dopravována do síťového filtru. Jako další je zařazen rukávový filtr. Jako poslední je zařazeno zabezpečení pomocí UV jednotky k dosažení hygienické nezávadnosti. Upravená voda je vedena do rozvodu po objektu k jednotlivým WC.

Splašková kanalizace — objekt bude napojen na stávající (přeloženou) splaškovou kanalizaci v areálu.

Větrání - v objektu bude instalována rekuperační VZT se strojovnou ve 4.NP. Vzduchotechnika počítá s kompletním nuceným větráním budovy se zpětným získáváním tepla z odpadního vzduchu pomocí několika VZT zařízení. Hlavní systém VZT bude rozdělen podle pater — u každého systému je použita koncepce s centrálním rozvodem vzduchu a centrální vzduchotechnickou jednotkou. Jednotky budou v hygienickém provedení s deskovým rekuperátorem. Jednotlivá oddělení (každé patro) budou umožňovat změnu rehabilitace na infekční oddělení — zařízení VZT bude umožňovat v „infekčním režimu“ provoz tak, aby se omezila možnost šíření infekce mezi jednotlivými prostory. Jinak všude v objektu budou instalována otevíratelná okna a tudíž bude možno větrat i přirozeně.

Vytápění - pro otopnou/chladicí soustavu je jako primární zdroj tepla a chladu navrženo reversibilní tepelné čerpadlo, vytápění a chlazení prostor převážně pomocí kapilárních rohoží.



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU



Národní  
plán  
obnovy



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

V případě poklesu venkovní teploty pod 0<sup>0</sup> bude tepelné čerpadlo odstaveno a tepelný výkon bude pokryt stávající areálovou plynovou kotelnou.

El. energie — bude provedeno napojení na stávající rozvody areálu. Na střeše budovy (včetně střechy VZT) bude umístěna FVE, celkem 83 fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 28,71 kWp. Z fotovoltaických panelů bude napájen hlavní přívod do objektu.

Vedlejší stavbou je přeložení stávajícího potrubí splaškové a dešťové kanalizace areálu Rehabilitačního ústavu, které jsou nyní umístěny v místě plánované přístavby.

Kanalizační gravitační potrubí oddílné splaškové kanalizace z korugovaného polypropylénu DN 300 s minimální kruhovou tuhostí 12 kN/m<sup>2</sup> bude uloženo do výkopu na podkladní pískové nebo štěrkové lože, s osazením kontrolních šachet a jedné spadišťové šachty. Zásypový materiál bude hutněn. Nová část kanalizační stoky bude vedena po pozemcích parc.č. 113/3, 113/9, 113/8, 104/1 v k.ú. Kladruby u Vlašimi. K přepojení dojde ve stávajících kontrolních šachtách na parc.č. 113/3 a 104/1 v k.ú. Kladruby u Vlašimi.

Kanalizační potrubí dešťové kanalizace bude provedeno z korugovaného polypropylénu DN 300 s minimální kruhovou tuhostí 12 kN/m<sup>2</sup> bude uloženo do výkopu na podkladní pískové nebo štěrkopískové lože souběžně s oddílnou splaškovou kanalizací, s osazením kontrolních šachet. Nová část kanalizační stoky bude vedena po parc.č. 113/3, 113/9, 113/8, 104/1 v k.ú. Kladruby u Vlašimi. K přepojení dojde ve stávajících kontrolních šachtách na parc.č. 113/3 a 104/1 v k.ú. Kladruby u Vlašimi.

Stávající potrubí umístěné z části své trasy na pozemcích parc.č. 113/3 a 113/10 v k.ú. Kladruby u Vlašimi bude při stavbě hlavní ze země vyjmuto.

#### **4) Podle změn provedených oproti stavbě specifikované ve shora uvedeném rozhodnutí Městského úřadu Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, č.j. VYST 64354/21-PEH.**

#### **Oproti stavbě popsané ve společném povolení přistoupil zadavatel k provedení změn. Jedná se zejména o následující změny:**

- zmenšení objemu budovy a upravení vnitřního prostředí
- změny dispozičních změn v rámci budovy, včetně změny dispozice strojovny
- navýšení počtu lůžek na 60
- vysunutí budovy o 570 mm výše
- zrušení světlovodů
- úprava základových pasů a železobetonové konstrukce
- úpravy vytápění a chlazení
- úpravy větrání
- vypuštění infekčního provozu objektu

**Provedené změny jsou obsaženy v dokumentaci, která byla přílohou zadávací dokumentace k veřejné zakázce a je označena jako Design & Build. Její součástí je i přehled změn.**

Požadavky na technologie a funkcionality v objektu jsou definovány knihovnou místností. Technické specifikace a standardy materiálů a výrobků jsou uvedeny v knize specifikací a standardů. Je-li uveden standard určitého stavebně-technologického prvku vyjádřený





Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU



Národní  
plán  
obnovy



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

obchodním názvem, je tím myšlena kvalitativní úroveň, nikoli požadavek na použití tohoto konkrétního výrobku. Technické parametry všech materiálů a výrobků uvedené v projektové dokumentaci jsou minimálně požadované.

Knihovna místností a technická specifikace a standardy jsou rovněž součástí dokumentace Design & Build.

**Dokumentace pro provedení stavby (DPS) a položkový rozpočet – výkaz výměr budou zpracovány při respektování a zohlednění provedených změn a pro stav po provedených změnách. Provedené změny jsou závazné. Předmětem výstavby je pak rovněž přístavba po provedených změnách, ne přístavba o specifikaci dle společného povolení (Rozhodnutí Městského úřadu Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, č.j. VYST 64354/21-PEH).**

**Dodavateli bude umožněno navázat na projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení**, zhotovitele Společnost pro jižní křídlo budovy D, první společník: Energy Benefit Centre a.s., se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO 29029210, druhý společník: JIKA – CZ s.r.o., se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové, IČO 25917234, hlavní projektant [REDACTED]

### **Stavební práce**

Předmětem díla je v rámci metody Design and Build rovněž provedení stavebních, montážních a řemeslných prací a dodávkách spojených výstavbou přístavby jižního křídla budovy D – Rehabilitačního ústavu Kladruba, včetně prací a činností souvisejících, dle shora uvedené specifikace, a to dle zadávací dokumentace k veřejné zakázce, dle smlouvy o dílo, projektové dokumentace pro vydání společného povolení, zhotovitele Společnost pro jižní křídlo budovy D, Rozhodnutí Městského úřadu Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, č.j. VYST 64354/21-PEH ze dne 2.2.2022, dle dokumentace pro provedení stavby, která bude zhotovitelem zpracována, dle položkového rozpočtu – výkazu výměr, příslušných norem ČSN, doporučení výrobců použitých materiálů a právních předpisů platných v době provádění díla. **Předmětem výstavby je tedy přístavba po provedených změnách, ne přístavba o specifikaci dle společného povolení (Rozhodnutí Městského úřadu Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, č.j. VYST 64354/21-PEH).**

Stavba bude realizována dle časového harmonogramu prací a finančního harmonogramu které zhotovitel předložil jako součást své nabídky v zadávacím řízení.

Součástí díla je i napojení jednotlivých stavebních objektů na stávající rozvody a sítě. Součástí díla je provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, dodávek a služeb, jejichž provedení je nezbytné pro úplné dokončení díla tak, aby po dokončení splnilo všechny požadované parametry a plně sloužilo svému účelu.

1.2. Kontrolní dny se budou konat minimálně jedenkrát týdně v sídle zadavatele nebo na stavbě, a to jak pro fázi zpracovávání projektových dokumentací, tak pro fázi realizace stavebních činností. Zhotovitel bude povinen průběžně předkládat na jednotlivých kontrolních dnech zadavateli zhotovované projektové dokumentace a zadavatel je oprávněn vznášet vůči



nim návrhy, podněty a připomínky. Zhotovitel je povinen zajistit na jednotlivých kontrolních dnech účast způsobilých osob odpovědných za vedení stavby a zpracování projektové dokumentace. Zadavatelem vznesené návrhy, podněty a připomínky je povinen zhotovitel zpracovat nebo upozornit písemně zadavatele na nevhodnost jeho pokynů.

1.3 Součástí díla je i likvidace odpadů vzniklých v souvislosti s realizací díla, a to způsobem dle platných právních předpisů.

1.4 Neschválené materiály, výrobky, zařízení a povrchové úpravy nebo materiály a výrobky, které neobsahují prohlášení o shodě, není objednatel povinen převzít ani zaplatit, a to ani práci vynaloženou na jejich zabudování.

1.5. Provedením díla se mimo jiné rozumí provedení veškerých projektových prací a inženýrských činností, stavebních prací, služeb a dodávek, které jsou nezbytné pro realizaci díla podle této smlouvy, i v případě není-li práce, služba nebo dodávka výslovně uvedena v této smlouvě či příloze k této smlouvě. Závazek zhotovitele provést dílo zahrnuje zejména provedení veškerých dokumentací, obstarání povolení a rozhodnutí, provedení stavebních a jiných výkonů a služeb včetně obstarání pracovních sil, mechanismů a materiálů, které jsou nutné k provedení díla podle této smlouvy, včetně jejích příloh, odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných při kolaudaci stavby a při převzetí díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí dle ČSN, předpisů uvedených v zadávací dokumentaci a dalších obecně platných předpisů, zabezpečení případné skládky, ostražky stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je i povinen zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky, spojené s prováděním a kolaudací stavby, případně požadované orgány státní správy.

1.6. Sjednaná cena zahrnuje náklady na zřízení a provoz staveniště, vytyčení stávajících inženýrských sítí v místech dotčených stavbou, veškeré náklady na zřízení, rozvody, spotřebu, správu a provoz přípojek vody, energií a telekomunikací nezbytných k provedení díla, náklady na inženýrskou činnost spojenou s realizací díla a jeho kolaudací, které nese zhotovitel. Součástí ceny díla jsou i náklady na provedení potřebných zkoušek.

1.7. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý ke splnění všech svých závazků podle této smlouvy, je schopen provést dílo řádně a včas, a to jak projektové dokumentace, tak i stavební část, a disponuje příslušnými oprávněními.

## II.

### Cena díla, splatnost, fakturace

2.1. Smluvní strany se dohodly, že za provedení díla zaplatí objednatel zhotoviteli sjednanou cenu ve výši:

Cena celkem bez DPH: **234.770.000,- Kč**

(slovy: dvě stě třicet čtyři milionů sedm set sedmdesát tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty)

Cena celkem s DPH: **284.071.700,- Kč**

(slovy: dvě stě osmdesát čtyři milionů sedmdesát jedna tisíc sedm set korun českých s daní z přidané hodnoty)



(dále jen „cena díla“).

2.2. K ceně za provedení díla bez DPH bude zhotovitel účtovat DPH (daň z přidané hodnoty) ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty bude účtována a uváděna při fakturaci zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb.

2.3. Sjednaná cena díla je konečná, nejvýše přípustná a úplná. Zvýšení ceny díla je možné pouze v případě objednání více prací zadavatelem a vždy je nutné uzavřít dodatek ke smlouvě.

2.4. Projekt „Přístavba jižního křídla budovy D – Rehabilitační ústav Kladruby“ je financován Evropskou unií z Nástroje pro oživení a odolnost prostřednictvím Národního plánu obnovy ČR. Zadavatel bude převážnou část ceny díla hradit z investičních prostředků poskytovatele dotace (Ministerstvo zdravotnictví ČR) a z prostředků státního rozpočtu. V případě prodloužení poskytovatele dotace s poskytnutím jednotlivých plateb určených na zaplacení ceny díla nebo její části není objednatel v prodloužení s placením faktury.

2.5. Cena díla bude hrazena zadavatelem bezhotovostně převodem na účet zhotovitele, a to takto:

a) cenu za zpracování výkazu výměr, dokumentace pro provedení stavby (DPS) a s tím spojenou inženýrskou činnost uhradí zadavatel po současném převzetí výkazu výměr a dokumentace pro realizaci stavby. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po převzetí výkazů výměr a dokumentace pro realizaci stavby zadavatelem bez vad a nedodělků.

b) cena stavební části a dalších činností bude hrazena na základě měsíčních soupisů prací průběžně na základě daňových dokladů vystavených zhotovitelem 1x měsíčně. Datem zdanitelného plnění je poslední den měsíce, za který je účtováno. Poprvé takto bude účtováno za měsíc, v němž bude zadavateli předán výkaz výměr – položkový rozpočet a dokumentace pro provedení stavby (DPS) bez vad a nedodělků s tím, že v prvním soupisu prací budou zahrnuty i práce dosud zhotovitelem provedené od počátku díla.

2.6. Cena díla dle článku 2.5. písm. b) této smlouvy o dílo bude hrazena tak, že zhotovitel předloží zadavateli vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis provedených prací v členění dle oceněného výkazu výměr. Zadavatel je povinen se k tomuto soupisu provedených prací vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po jeho odsouhlasení soupisu prací zadavatelem vystaví zhotovitel fakturu. Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury, bez tohoto soupisu je faktura neúplná. V případě, že soupis provedených prací zadavatel neodsouhlasí, je zadavatel oprávněn vyžádat si opravu či vyjasnění vadných či pochybných částí takového soupisu provedených prací. Nedojde-li mezi oběma stranami do pěti pracovních dnů od vytčení námitek proti soupisu provedených prací k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Do doby, než dojde k vypořádání rozporu o množství a ceně sporovaných položek, není zadavatel v prodloužení se





zaplacením jejich ceny.

2.7. Bude-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla či jednotlivých částí díla dle časového harmonogramu, delším než 15 kalendářních dnů, je objednatel oprávněn úhradu daňových dokladů – faktur pozastavit a tyto neplatit s tím, že v takovém případě není objednatel v prodlení, a to až do odstranění prodlení zhotovitele.

2.8. Lhůta splatnosti daňových dokladů – faktur je do 30 kalendářních dnů od jejich doručení objednateli. Veškeré daňové doklady vystavené zhotovitelem k úhradě ceny díla na základě této smlouvy, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů a název projektu. Další náležitosti jednotlivých daňových dokladů, zejména co se týče identifikace projektu a formálních náležitostí vzhledu faktury, bude sdělovat zadavatel zhotoviteli průběžně dle pravidel dotačního titulu. Zhotovitel je takto sdělená pravidla povinen respektovat a uhrazeny mohou být jen faktury formálně správné, s ohledem na pravidla dotačního titulu. To bere zhotovitel na vědomí.

2.9. Okamžikem zaplacení se rozumí datum odepsání příslušné částky, na kterou byl daňový doklad vystaven, z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

2.10. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele nezbytné k úplnému provedení díla.

2.11. Zhotovitel má právo na zaplacení ceny pouze skutečně provedených prací a poskytnutých dodávek. Pokud v průběhu provádění díla bude zjištěno, že některé práce činnosti a dodávky obsažené v oceněném výkazu výměr nejsou nutné k řádnému provedení díla nebudou dle pokynu objednatele zhotovitelem provedeny a účtovány.

2.12. V případě prodlevy zadavatele s placením ceny díla v důsledku prodlení poskytovatele dotace s poskytnutím jednotlivých plateb určených na zaplacení ceny díla, nebo její části, o čemž zadavatel zhotovitele písemně vyrozumí, je zhotovitel oprávněn přerušit plnění smlouvy s tím, že o počet dnů přerušení plnění smlouvy z tohoto důvodu se prodlužuje termín pro dokončení díla. O přerušení plnění smlouvy z uvedeného důvodu je zhotovitel povinen zadavatele písemně vyrozumět, a to dopisem doručeným zadavateli prostřednictvím České pošty nebo datové schránky. Přerušit provádění díla je zhotovitel oprávněn ode dne následujícího po doručení předmětného vyrozumění zadavateli. Pokračovat v plnění smlouvy je zhotovitel povinen nejpozději v den následující po uhrazení dlužné části ceny díla.

### **III.**

#### **Termíny plnění**

3.1. Zahájení plnění díla se předpokládá bezprostředně po uzavření smlouvy o dílo. Stavební práce je možno začít realizovat ještě před plným dokončením dokumentace pro provedení stavby v závislosti na tom, jak to stav rozpracovanosti dokumentace zhotoviteli umožní. Staveniště bude předáno zadavatelem zhotoviteli po uzavření smlouvy o dílo. Výzvu k předání staveniště zašle zadavatel nejméně 5 pracovních dnů před termínem předání. V



předmětný den se předpokládá předání staveniště, o předání staveniště bude pořízen předávací protokol. Účastníci se sejdou na místě staveniště.

3.2. **Dokončení díla – do 15. října 2024.** Termín je závazný a s ohledem na podmínky dotace se prodloužení nepřipouští. V této lhůtě musí být dokončena stavební část a stavební práce musí být předány zadavateli a musí být podána žádost o udělení kolaudačního souhlasu. V tomto termínu není zahrnuto samotné udělení kolaudačního souhlasu s užíváním díla, toto může následovat i po stanovené lhůtě. Po této lhůtě bude provedeno konečné vyúčtování a vystavena a zadavateli doručena konečná faktura, a to ve lhůtě nejpozději do 23. října 2024 tak, aby mohla být provedena úhrada vyúčtování do 30.10.2024.

3.3. Zadavatel upozorňuje zhotovitele že po 30.10. 2024 nebude možno provádět úhrady z dotačního titulu, a tedy platit cenu díla.

#### **IV.** **Provádění díla**

4.1. Vlastníkem zhotovovaného díla (tj. projektových dokumentací i všech objektů, kde bude dílo prováděno, a všech výrobků a materiálů do nich zabudovaných od okamžiku, kdy k jejich zabudování dojde) je od počátku zadavatel. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do celkového předání díla.

4.2. Veškeré činnosti je zhotovitel povinen provádět prostřednictvím osob, které mají příslušnou kvalifikaci či oprávnění. Na vyzvu zadavatele je povinen příslušné doklady předložit.

4.3. Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím osob a poddodavatelů, jimiž prokázal splnění kvalifikačních předpokladů v řízení, jehož předmětem bylo uzavření této smlouvy, a to v rozsahu, v jakém jejich prostřednictvím splnění kvalifikačních předpokladů prokázal. Zhotovitel je oprávněn namísto takové osoby či poddodavatele užít jinou osobu či poddodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel prováděním díla nebo jeho části jinou osobu, nese veškerou odpovědnost související s prováděním díla sám zhotovitel.

4.4. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat tak, aby na majetku zadavatele ani na majetku třetích osob nevznikly žádné škody.

4.5. Zhotovitel se zavazuje, že provedení a kvalita díla bude odpovídat této smlouvě, obecně závazným právním předpisům, platným technickým normám a bude prosté jakýchkoli vad. Zhotovitel se dále zavazuje, že k provedení díla budou použity obvyklé a standardní technologie odpovídající předmětu díla a parametrům stavby. Dílo bude provedeno s vynaložením odborné péče v profesionální kvalitě a bude odpovídat všeobecně uznávanému standardu.

4.6. Věci, které jsou potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel, pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.



4.7. Zhotovitel je též povinen zajistit si včas a na svůj náklad veškerá povolení, rozhodnutí nebo vyjádření příslušných orgánů, nutná k provedení díla, která mu nebyla předána zadavatelem, nebo jejich potřeba dodatečně vznikla. Zadavatel je povinen mu k tomu poskytnout nezbytnou součinnost.

4.8. Zhotovitel je povinen upozornit zadavatele písemně na případnou nevhodnost jeho příkazů.

4.9. Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům. Pokud by tato skutečnost měla vliv na cenu díla, bude cena díla upravena na základě změnového listu a dodatkem ke smlouvě.

4.10. V průběhu provádění díla bude zhotovitel průběžně předkládat objednateli k odsouhlasení vzorky materiálů, které mají vliv na výsledný vzhled interiéru a exteriéru stavby, a to zejména vnitřní povrchové úpravy – obklady, dlažby, podlahy a zařizovací předměty svítidla, baterie, umyvadla, výplně otvorů – okna, dveře, a to vždy nejméně 5 pracovních dnů před tím, než tyto budou zhotovitelem objednávány. K předloženým vzorkům se objednatel vyjádří ve lhůtě 5 pracovních dnů od jejich předložení. Tyto jednotlivé předměty a prvky budou objednány po odsouhlasení objednatelem, případně po zvolení barvy a materiálu objednatelem.

4.11. Nad rámec díla se dále zhotovitel zavazuje provést na základě objednávky případné více práce, pokud jejich provedení bude nutné pro provedení bezvadného díla. Vícepráce budou účtovány nad rámec sjednané ceny díla. Jejich cena bude stanovena podle soupisu prací podle jednotkových cen uvedených v rozpočtu. V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude cena stanovena na základě aktuálně platných cen programu cenové soustavy ÚRS Praha nebo dohodou smluvních stran. Provedení veškerých víceprací, méněprací, změny technologií nebo materiálů, doplňky nebo rozšíření či zúžení díla mohou být provedeny vždy až po jejich odsouhlasení objednatelem a po uzavření písemného dodatku k této smlouvě nebo příslušného změnového listu. Pokud zhotovitel provede některé z prací dříve, má objednatel právo podle své volby jejich úhradu odmítnout, a to i když byly provedeny, případně budou ponechány s tím, že zhotovitel nemá nárok na jejich úhradu. V případě méně prací bude cena díla upravena podle jednotkových cen uvedených v rozpočtu.

4.12. Staveniště může být zřízeno pouze v prostoru vyhrazeném zhotoviteli objednatelem. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek. Objednatel může zhotoviteli nařídit úklid staveniště. Takové výzvě je zhotovitel povinen vyhovět.

4.13. Po ukončení díla je zhotovitel povinen vyklidit místo provádění díla a staveniště, a to do 10 dnů. Staveniště je zhotovitel povinen zajistit tak, aby nehrozilo nebezpečí úrazu třetích osob. Reklamy na staveniště je zhotovitel oprávněn umisťovat pouze po předchozím souhlasu objednatele.

4.14. Zhotovitel je povinen provádět průběžnou likvidaci odpadů na staveništi. Odpady je zhotovitel povinen likvidovat v souladu se zákonem.

4.15. Bezpečnost práce, ochranu zdraví, protipožární ochranu a ochranu životního prostředí při provádění díla včetně nakládání s odpady je povinen zajišťovat zhotovitel v souladu



s příslušnými dotčenými platnými bezpečnostními, hygienickými a protipožárními předpisy, předpisy o ochraně přírody a životního prostředí, obecně platnými předpisy, i známými zvláštními předpisy objednatele, s důrazem na zákaz požívání alkoholických nápojů a omamných látek na stavbě.

4.16. Objednatel je povinen splnit povinnosti předepsané mu zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Každý vzniklý pracovní úraz zaměstnance, který se podílí na realizaci díla prostřednictvím zhotovitele, musí odpovědný zaměstnanec zhotovitele neprodleně písemně ohlásit objednateli, aby objednatel měl okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností úrazu

4.17. Zadavatel vyrozumívá dodavatele, že místem plnění je areál Rehabilitačního ústavu Kladruby, umístění realizovaných stavebních objektů v rámci areálu je závazné. Stavba bude realizována za provozu rehabilitačního ústavu, který nemůže být v souvislosti s realizovanou stavbou omezen. Výstavba nesmí ovlivnit provoz rehabilitačního ústavu. Provádění hlučných prací je povoleno pouze mezi 8.00 hod a 20.00 hod.

4.18. V celém areálu RÚ Kladruby platí zákaz kouření, vyjma míst k tomu vyhrazených. Tento je nutno při provádění díla respektovat.

## V.

### Předání díla

5.1. Dílo je provedeno řádně tehdy, odpovídá-li rozsahu, tj. je provedeno zcela, a v kvalitě dohodnuté v této smlouvě a vyplývající z právních předpisů a je bez vad a nedodělků. To platí jak pro projektové dokumentace, tak pro stavební práce.

5.2. Zhotovitel je povinen oznámit zadavateli nejméně 10 kalendářních dnů předem termín dokončení a předání díla. Pokud k ukončení přejímacího řízení nedojde v den, na kdy byl termín předání a převzetí den stanoven, bude se pokračovat v přejímacím řízení i v následujících pracovních dnech až do jeho ukončení. Dnem převzetí je, pokud bude dílo převzato, poslední z těchto dnů, v němž dojde k převzetí díla a podpisu předávacího protokolu.

5.3. O převzetí a předání díla bude pořízen písemný Předávací protokol.

5.4. K přejímacímu řízení je zhotovitel povinen předložit s předstihem alespoň 7 dnů, kompletní dokumentaci, zejména:

- a) atesty, záruční listy, prohlášení o shodě, návody k obsluze, návody k použití, technické listy produktů nebo certifikát EU Water label
- b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a veškerých zkouškách a měřeních předepsaných projektovou dokumentací, příslušnými předpisy, normami, případně touto smlouvou,
- c) zkušební protokoly o zkouškách prováděných zhotovitelem,
- d) zápisy o prověření prací a dodávek zakrytých v průběhu provedení díla,
- e) deník víceprací, odpočtů a změn oproti schválené projektové dokumentaci,
- f) stavební a montážní deníky (originál),



- g) doklad o likvidaci odpadů,
- h) provozní dokumentaci potřebnou k řádné evidenci a užívání díla nebo jeho částí,
- i) prohlášení zhotovitele dle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci,
- j) průkaz energetické náročnosti budovy
- k) vyplněný reportovací list, který prokazuje implementaci zásady DNSH
- l) zprávu o splnění požadavku recyklace min. 70 % stavebních a demoličních odpadů
- m) doklady o převzetí odpadu k ekologické likvidaci nebo potvrzení certifikované formy, která má oprávnění nakládat s odpadem dle norem s uvedením hmotnosti převzatého odpadu
- n) dokumentaci skutečného provedení díla v počtu 3 paré a 1x v digitálním zpracování na CD/DVD
- o) geodetické zaměření provedeného díla na CD/DVD
- p) veškeré další doklady potřebné ke kolaudaci díla
- q) soupis všech kontrol a revizí které je nutno provést v rámci záruční doby a soupis subjektů, které jsou oprávněny revize a kontroly provést a písemně objednateli sdělit, jak má být prováděna údržba provedeného díla.

5.5. Zadavatel není povinen převzít dílo, které má vady bránící běžnému užívání. Vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí díla je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 15 dnů od převzetí díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Dílo je řádně provedené až odstraněním všech vad. Pokud by s ohledem na technologické postupy nebylo odstranění vad v uvedené lhůtě možné, je zhotovitel povinen vadu odstranit ve lhůtě, kterou mu s přihlédnutím k technologické náročnosti opravy stanoví zadavatel. Ve shora uvedené lhůtě je však zhotovitel povinen zabránit vzniku škody jak na majetku zadavatele, tak na majetku třetích osob.

5.6. Nebudou-li při předání a převzetí díla zjištěny vady ani nedodělky, je považováno za řádně provedené. V tomto případě není zadavatel oprávněn odmítnout převzít dílo.

5.7. Zhotovitel se zavazuje, že staveniště vyklidí do 10 dnů po převzetí celého díla objednatelem, resp. po odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, pokud nebude v předávacím protokolu dohodnuto jinak.

5.8. V případě, že v důsledku odstraňování vad zhotovitelem v rámci přijímacího řízení vzniknou na díle další vady, je zhotovitel povinen tyto vady odstranit nejpozději do 10 pracovních dnů od jejich oznámení zhotoviteli, nebude-li dojednáno jinak. I pro odstranění dalších vad platí postup vyplývající z této smlouvy a dohoda o smluvní pokutě v případě prodloužení s jejich odstraněním.

## VI.

### **Stavební deník, Technický dozor zadavatele**

6.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, Stavební deník bude veden v souladu s přísl. ustanoveními zák.č.186/2006 Sb a příp.zák.č.283/2021 Sb. a jeho prováděcími předpisy.

6.2 Stavební deník bude zadavateli či jeho zástupci po celou dobu výstavby trvale přístupný na stavbě, a to vždy, kdykoliv a bez jakýchkoliv omezení . Zadavatel je oprávněn průběžně z něj





odebírat kopie denních záznamů a pořizovat si kopie ze všech ostatních dokladů, které jsou svým obsahem postaveny na roveň zápisu ve stavebním deníku. Technický dozor zadavatele je oprávněn jménem zadavatele činit zápisy do tohoto stavebního deníku, upozorňovat na zjištěné nedostatky v práci zhotovitele a udělovat zhotoviteli v této souvislosti příslušné pokyny k nápravě.

6.3. Zápisy do stavebního deníku je zhotovitel povinen provádět čitelně tiskacím písmem či takovým psacím písmem, aby bylo bez jakýchkoliv obtíží pro každou osobu čitelné. Zápisy je možno provádět pouze v českém jazyce. Zápisy do stavebního deníku zapisuje a podepisuje zástupce zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Kromě zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy objednatel, jím pověřený zástupce (např. technický dozor, koordinátor BOZP), zpracovatel projektové dokumentace, orgány státního dohledu a další osoby zmocněné zadavatelem.

6.4. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby bez vad a nedodělků a je-li dílo převzato zadavatelem s vadami či nedodělků, tak odstraněním všech vad nebo nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Stavební deník je zhotovitel povinen vést i za dobu, kdy bude prováděno odstraňování případných záručních vad.

6.5. Zápisy ve stavebním deníku, podepsané stavebním dozorem za zadavatele a stavbyvedoucím za zhotovitele jsou důkazem o zapsané skutečnosti, ale nepovažují se za změnu smlouvy a slouží jen jako podklad pro vypracování případných doplňků a změn k této smlouvě.

6.6. V průběhu provádění díla budou konány pravidelné kontrolní dny jejichž obsahem bude především kontrola prováděného díla v čase a obsahu dle ustanovení této smlouvy. Zhotovitel je povinen zajistit na tyto kontrolní dny účast odpovědného pracovníka. Termíny pravidelných kontrolních dnů budou stanoveny dohodou smluvních stran na základě časového harmonogramu provádění díla na celou dobu výstavby. Kontrolní dny mohou být rovněž mimořádně iniciovány i kteroukoli smluvní stranou. V takovém případě může být svolání kontrolního dne požadováno druhou stranou i do tří pracovních dnů, ale za splnění předpokladu včasného a prokazatelného doručení takovéto žádosti druhé straně. O průběhu a závěrech kontrolního bude pořízen zápis, který podepíší zástupci obou stran. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto zápisy z kontrolních dnů se stávají automaticky nedílnou součástí stavebního deníku.

6.7. Ze strany zhotovitele bude v době provádění stavebních prací na staveništi stále přítomen stavbyvedoucí. Stavbyvedoucí musí hovořit česky a rozumět českému jazyku.

6.8. Zadavatel vykonává na stavbě kontrolu i prostřednictvím technického dozoru objednatel, který zejména sleduje, zda práce jsou realizovány dle projektové dokumentace, rozpočtu, smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen v rámci zařízení staveniště zajistit podmínky pro výkon funkce technického dozoru objednatel, příp. činnost koordinátora BOZP a to v přiměřeném rozsahu.

6.9 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat zadavatele k účasti na provedení všech zkoušek prováděných v průběhu provádění díla a to vždy nejméně 5 pracovních dnů předem. Zadavatel má právo pověřit účastí na zkouškách i jinou odborně způsobilou osobu či takovouto osobu si

k účasti při provádění zkoušky přizvat. Toto ustanovení platí obdobně i pro práce a konstrukce, které budou při dalším postupu provádění díla trvale nepřístupné nebo zakryty.

Průběh zkoušky osvědčí strany zápisem do SD, v případě úspěšné zkoušky vydá zhotovitel o provedené zkoušce příslušné osvědčení – certifikát, v případě neúspěšné zkoušky je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu a na své náklady provést opatření k nápravě a vyzvat zadavatele k účasti na opakování zkoušky. Náklady na opakované zkoušky vč. nákladů zadavatele, nese zhotovitel. Úspěšné provedení zkoušky nijak neomezuje právo zadavatele na uplatnění práv z odpovědnosti na vady díla nebo jeho části, ke které se zkouška vztahuje. V případě opomenutí této povinnosti ze strany zhotovitele má zadavatel právo takovéto práce nepřevzít až do doby úplného splnění této povinnosti ze strany zhotovitele a je oprávněn postupovat příp. i dle ustanovení bodu č.6.11 této smlouvy.

6.10. Technický dozor objednatele není oprávněn provádět změny této smlouvy, pokud pro to nebude mít udělenou zadavatelem výslovnou plnou moc.

6.11 Technický dozor zadavatele je oprávněn, za spolupodpisu zástupce zadavatele, nařídit přerušování provádění díla, pokud bude zjištěno, že zhotovitel závažným způsobem porušuje své povinnosti z této smlouvy či pokud bude zjištěno, že provádí dílo nebo jeho část v rozporu s projektovou dokumentací, touto smlouvou či platnými normami ČR pro provádění takovýchto děl. V případě rozdílných parametrů mezi různými technickými normami platí kritéria přísnější normy. O dobu, po kterou bude takto provádění díla přerušeno se lhůta pro dokončení díla neprodlužuje. Zhotovitel nemá nárok na úhradu nákladů spojených s takto prováděnou či provedenou částí díla.

## **VII.** **Pojištění**

7.1. Zhotovitel je povinen před podpisem této smlouvy předložit zadavateli smlouvu o pojištění odpovědnosti proti škodě způsobené jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele objednateli a třetím osobám, a to minimálně ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, tj. ve výši 150.000.000,- Kč. Zhotovitel se zavazuje udržovat v platnosti toto pojištění po celou dobu realizace díla.

7.2. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za případné zcizení, poškození a zničení materiálu, zařízení, mechanismů a pomůcek, jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla, a to až do okamžiku převzetí díla nebo jeho části zadavatelem.

## **VIII.** **Smluvní pokuty**

8.1. Pro případ prodlení zhotovitele s provedením a/nebo předáním díla řádně a včas, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny díla denně za každý i započatý den prodlení. Na tuto výzvu je zhotovitel povinen smluvní pokutu uhradit objednateli ve lhůtě 5 dnů od doručení výzvy, resp. od účinků doručení výzvy.



8.2. Pro případ prodlení zadavatele s placením ceny díla zhotoviteli řádně a včas, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,02% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Na tuto výzvu je objednatel povinen smluvní pokutu zhotoviteli uhradit ve lhůtě 5 dnů od doručení výzvy, resp. od účinků doručení výzvy.

8.3. Pokud zhotovitel nesplní svou povinnost mít v průběhu provádění díla na stavbě k dispozici u stavbyvedoucího stavební deník je povinen zaplatit zadavateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ kdy stavební deník nebude k dispozici. Pokud by se zhotovitel nedostavil k na plánovanému kontrolnímu dni je zhotovitel povinen zaplatit zadavateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

8.4. Převezme-li objednatel dílo s jakýmkoliv vadami a nedodělkami a zhotovitel některou z vad či nedodělků neodstraní v době uvedené v této smlouvě nebo v předávacím protokolu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každou jednotlivou vadu či nedodělek a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady. Stejnou smluvní pokutu je zhotovitel povinen zaplatit zadavateli uhradit v případě prodlení s odstraněním vad, které se vyskytly v záruční době a které byly zhotoviteli písemně oznámeny objednatelem, ve lhůtě k tomu stanovené v této smlouvě, stanovené zhotovitelem nebo sjednané smluvními stranami.

8.5. V případě nevyklizení a/nebo nepředání staveniště zhotovitelem objednateli v termínu dle této smlouvy, uhradí zhotovitel zadavateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. V případě nesplnění povinnosti řádného úklidu na staveništi v zadavatelem požadovaném termínu uhradí zhotovitel zadavateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ nesplnění povinnosti.

8.6. Vyúčtováním a/nebo úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo zadavatele nebo zhotovitele na náhradu škody, která byla zadavateli nebo zhotoviteli porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, způsobena, a to v rozsahu, ve které přesahuje smluvní pokutu.

## IX.

### **Záruka za jakost díla, odpovědnost za vady**

9.1. Zhotovitel zadavateli odpovídá za to, že dílo provedené jím podle této smlouvy bude kompletní, plně funkční a způsobilé k účelu, k němuž bylo vytvořeno a že jeho kvalita bude odpovídat požadavkům uvedeným této smlouvě.

9.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v okamžiku jeho předání a za vady díla, které se vyskytnou v záruční době. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje zadavateli záruku za jakost díla v rozsahu uvedeném v tomto článku (dále jen „záruka“).

9.3. Záruční doba na stavební práce a dílo jako celek činí 84 měsíců. U dílů, na které subdodavatelé poskytují záruku menší než 84 měsíců, se následně přenáší záruční odpovědnost na generálního dodavatele stavby v celkové délce 84 měsíců. Kratší záruka, v délce nejméně 24 měsíců ode dne převzetí díla zadavatelem, je přípustná pouze u drobných spotřebních věcí,



jejichž výměna souvisí s běžným provozem a běžnou údržbou, a jejichž průběžná obměna v uvedené době je obvyklá. Seznam předmětů s kratší zárukou předá zhotovitel zadavateli nejpozději v den předání díla. Pokud pro některé zařizovací předměty nebude výslovně uvedena zkrácená záruka, platí pro ně záruka jako na celé dílo. Záruční doba uvedená zhotovitelem má přednost před záručními dobami vyznačenými jednotlivými dodavateli či výrobcí kromě případů, kdy dodavateli či výrobcí je poskytována záruční doba delší.

9.4 Záruka počíná běžet dnem převzetí díla zadavatelem dle této smlouvy.

9.5. Zárukou za jakost zhotovitel přejímá závazek, že dílo bude po celou záruční dobu plně funkční, bez vad a způsobilé k řádnému užívání a že si zachová vlastnosti uvedené v této smlouvě.

9.6. Vady díla zjištěné objednatelem po předání díla je objednatel povinen oznámit zhotoviteli nejpozději v poslední den záruční doby. Oznámení odeslané objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas oznámené. Pro účely této smlouvy se vadou rozumí i nedodělek, tj. nedokončená práce oproti dohodnutému předmětu díla, nebo odchylka od toho, jak mělo být dílo provedeno. Zadavatel je oprávněn takové vady uplatnit u zhotovitele e-mailem, datovou schránkou nebo písemně poštou.

9.7. Zhotovitel se zavazuje v případě uplatnění reklamace vady díla zadavatelem bezodkladně písemně potvrdit zadavateli přijetí reklamace vady díla a zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady. Pro vyloučení pochybností se písemným potvrzením rozumí i potvrzení elektronicky.

9.8. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit jakékoliv vady díla a nedodělky, které vznikly nebo které se projeví nebo byly zjištěny v průběhu záruční doby. Zhotovitel má však právo na náhradu nákladů za odstranění vady, pokud se prokáže, že vada vznikla zaviněním objednatele nebo třetí osoby, vyjma osob, které se podílely na realizaci díla na základě smluvního vztahu se zhotovitelem a vyjma případů, kdy vada vznikla jednáním objednatele, případně třetí osoby podle nesprávného pokynu zhotovitele.

9.9. Zhotovitel je povinen odstranit vady,

- a) v případě běžné vady nejpozději do 15 kalendářních dnů od oznámení reklamace vady zadavatelem,
- b) v případě havárie, vady bránící užívání díla nebo části díla v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději do 48 hodin od oznámení reklamace vady zadavatelem, nebude-li smluvními stranami dohodnutá jiná lhůta.

Pokud by s ohledem na technologické postupy nebylo odstranění vad v uvedené lhůtě možné, je zhotovitel povinen vadu odstranit ve lhůtě, kterou mu s přihlédnutím k technologické náročnosti opravy stanoví zadavatel. Ve shora uvedené lhůtě je však zhotovitel povinen zabránit vzniku další škody jak na majetku zadavatele, tak na majetku třetích osob a udělat vše pro odstranění či limitaci škody stávající.



Pokud by však bylo odstranění vady ve shora uvedené lhůtě možné za cenu zvýšených nákladů či vyššího úsilí, je zhotovitel povinen vadu ve stanovené lhůtě odstranit.

9.10. Neodstraní-li zhotovitel ve stanovené lhůtě vadu sám, je zadavatel oprávněn bez dalších podmínek a výzev zajistit odstranění vady sám nebo třetí osobou dle svého výběru, přičemž náklady na odstranění takové vady nese zhotovitel, a to ve výši ceny, jaká bude za odstranění vad zadavateli vyúčtována. Tuto cenu je zhotovitel povinen uhradit objednateli s lhůtou splatnosti 10 dnů po předložení vyúčtování (faktury) objednatelem zhotoviteli. Pokud dojde k odstranění vady postupem dle tohoto ustanovení nemá tato skutečnost vliv na záruku a záruka dané zhotovitelem platí nadále v celém rozsahu. Záruka zhotovitele platí i na vadu odstraněnou třetí osobou.

9.11. Záruční doba podle tohoto článku se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možno dílo v plném rozsahu, tj. bez omezení užívat z důvodu nastalé vady a jejího odstraňování.

9.12. O době a předmětu odstranění vady bude sepsán zápis o odstranění vad podepsaný oběma smluvními stranami.

9.13. Zadavatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli po předání díla přístup do objektu za účelem oprav a odstranění nedodělků.

## X.

### Bankovní záruka

10.1. „Bankovní záruka 1“ – bankovní záruka k zajištění závazku za řádné provádění díla: k zajištění závazku zhotovitele za řádné provádění a provedení díla řádně a včas dle čl. 3.1. této smlouvy a dle Časového harmonogramu prací a k zajištění řádného odstranění vad zjištěných při předání díla objednateli, při řízení o udělení kolaudačního souhlasu, k zajištění náhrady škody, nákladů na provedení prací třetí osobou pro případ prodlení zhotovitele v případech uvedených v této smlouvě, nákladů na provedení prací třetí osobou pro případ odstoupení zadavatele pro prodlení zhotovitele, nákladů dle čl. 11.6. této smlouvy a případné smluvní pokuty za prodlení s provedením a předáním díla zadavateli, a veškerých dalších pohledávek zadavatele s tím souvisejících, poskytne zhotovitel zadavateli neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku splatnou na první požádání (dále jen „bankovní záruka 1“).

10.2. „Bankovní záruka 2“ – bankovní záruka na zajištění závazku za řádné plnění záručních podmínek k zajištění závazku zhotovitele za řádné plnění záručních podmínek zejména za odstranění vad řádně a včas, zajištění náhrady škody, nákladů na provedení prací třetí osobou postupem dle čl. 9.10. této smlouvy, a případné smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad řádně a včas, a veškerých dalších pohledávek zadavatele s tím souvisejících, poskytne zhotovitel zadavateli neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku splatnou na první požádání (dále jen „bankovní záruka 2“).

10.3. Originál „bankovní záruky 1“ bude zhotovitelem zadavateli předložen nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Porušení ujednání tohoto článku smlouvy zhotovitelem se považuje za podstatné porušení této smlouvy. Pokud zhotovitel ve stanové lhůtě zadavateli tuto





bankovní záruku nepředloží, je zadavatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000.000 Kč.

10.4. Originál „bankovní záruky 2“ bude zhotovitelem zadavateli předložen nejpozději do 12 měsíců od předání staveniště zhotoviteli s tím, že pokud by dílo bylo předáno zadavateli před uplynutím této lhůty, tak nejpozději při předání díla zadavateli. Před předáním „bankovní záruky 2“ zadavateli není zadavatel povinen dílo převzít a není v prodlení. Pokud zhotovitel ve stanové lhůtě zadavateli tuto bankovní záruku nepředloží, je zadavatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000.000 Kč.

10.5. Zadavatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z „bankovní záruky 1“ i z „bankovní záruky 2“ za předpokladu, že zhotovitel řádně a včas nesplní jakoukoli zajištěnou povinnost a zadavateli vznikne pohledávka vůči zhotoviteli, a to k pokrytí a úhradě celé své pohledávky vůči zhotoviteli. Zadavatel bude informovat zhotovitele o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z bankovní záruky.

10.6. Listiny bankovních záruk budou vystaveny bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů ve prospěch zadavatele jako oprávněného.

10.7. „Bankovní záruka 1“ bude platná a účinná od jejího vystavení do vydání kolaudačního souhlasu a odstranění případných vad a nedodělků v řízení o udělení kolaudačního souhlasu. „Bankovní záruka 2“ bude platná a účinná od jejího vystavení do skončení záruční doby, tj. 84 měsíců od převzetí díla zadavatelem a pokud by nastaly důvody pro prodloužení záruční doby tak do jejího skončení. „Bankovní záruka 1“ bude činit 7 % z ceny díla bez DPH. „Bankovní záruka 2“ bude činit 2 % z ceny díla bez DPH.

10.8. Veškeré náklady spojené se zřízením a obstaráváním bankovních záruk jsou zahrnuty v ceně díla.

10.9. Zadavatel vrátí zhotoviteli listinu každé bankovní záruky dnem, kdy uplyne nejdelší lhůta, po kterou je příslušná záruka účinná.

10.10. Zadavatel je oprávněn jednostranně využít prostředků zajištěných bankovními zárukami do výše své pohledávky vůči zhotoviteli.

## XI. Odstoupení od smlouvy o dílo

11.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit nad rámec úpravy dle platných právních předpisů pokud:

- a) zhotovitel bude v prodlení s převzetím staveniště po dobu delší než 15 kalendářních dnů,
- b) zhotovitel neprovede dílo do 15. října 2024
- c) bude v průběhu provádění díla zřejmé, že zhotovitel neprovede dílo do 15. října 2024
- d) zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s touto smlouvou, projektovou dokumentací po provedení změn, platnými technickými normami, obecně závaznými předpisy, případně



pokyny objednatele a nezjedná nápravu, ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, nebo e) zhotovitel bude v prodlení s odstraněním jakékoliv vady nebo nedodělků díla podle této smlouvy delším než 20 pracovních dnů.

11.2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy nad rámec úpravy dle platných právních předpisů, pokud bude objednatel v prodlení s plněním svých peněžitých závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy vůči zhotoviteli delším než 60 kalendářních dnů a toto porušení své povinnosti ze smlouvy nenapraví ani v přiměřené dodatečné lhůtě uvedené v písemné výzvě zhotovitele k nápravě, která nesmí být kratší než 30 kalendářních dnů ode dne, kdy objednatel tuto výzvu od zhotovitele obdrží.

11.3. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné ode dne jeho doručení druhé smluvní straně.

11.4. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou u stavebních prací inventuru prací, dodávek provedených zhotovitelem do odstoupení od smlouvy a vyúčtování dosud provedených prací na díle nebo již dodaných částí díla, které jsou bez vad a nedodělků. U projektových dokumentací a inženýrské činnosti má zhotovitel nárok na úhradu pouze těch částí a prací, které budou moci být využity zadavatelem, resp. osobou která bude pokračovat v realizaci díla jako zhotovitel. Vyúčtování bude provedeno podle cen obvyklých a bude stanoveno znaleckým posudkem, maximálně však ve výši jednotkových cen dle položkového rozpočtu a v poměru k celkové ceně díla. U částečně realizovaných položek bude vyčísleno poměrně, podle stupně dokončení vzhledem k celku a ceně celé položky. Zhotovitel je zároveň povinen do 10 dnů od doručení odstoupení od této smlouvy vyklidit staveniště a opustit všechny další prostory poskytnuté mu objednatelem.

11.5. Pokud objednatel odstoupí od smlouvy o dílo z důvodů dle čl. 11.1. písm. b) nebo c), má zhotovitel nárok na úhradu jen těch prací, které byly do odstoupení provedeny a řádně zhotovitelem vyúčtovány, a to s ohledem na časový limit dotačního titulu z něhož budou zadavateli poskytnuty prostředky na úhradu ceny díla.

11.6. V případě, že od této smlouvy oprávněně odstoupí zadavatel před řádným dokončením díla, je oprávněn zadat dokončení díla jinému subjektu. Dojde-li v důsledku dokončení díla jiným zhotovitelem ke zvýšení ceny díla sjednané smluvními stranami touto smlouvou, je zhotovitel povinen příslušný rozdíl objednateli uhradit v případě, že důvod, pro který objednatel odstoupil od této smlouvy, spočíval v porušení nebo nesplnění povinností na straně zhotovitele.

11.7. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, bankovní záruce 1, bankovní záruce 2, pojištění, dále ustanovení o odpovědnosti zhotovitele za vady díla, o záruce a záruční době, o řešení sporů či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

## **XII.**

### **Licenční ujednání**



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU



Národní  
plán  
obnovy



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

12.1. Bude-li výsledkem plnění nebo jiné činnosti zhotovitele prováděné dle této smlouvy autorské dílo, které požívá ochrany autorského díla podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, poskytuje zhotovitel zadavateli dnem předání díla zadavateli nevýhradní právo užít takovéto autorské dílo všemi způsoby nezbytnými či vhodnými k naplnění účelu vyplývajícímu z této smlouvy, a to po celou dobu trvání autorského práva k autorskému dílu, resp. po dobu autorskoprávní ochrany, bez omezení rozsahu technologického a současně s teritoriálním omezením na území obce zadavatele (dále jen „licence“). Součástí licence podle tohoto odstavce je rovněž právo zadavatele měnit či upravovat dílo, k němuž byla poskytnuta licence podle tohoto odstavce, a to buď samostatně, nebo prostřednictvím třetí osoby. Cena licence je zahrnuta v ceně díla.

### **XIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

13.1. Strany se mohou písemným dodatkem k této smlouvě dohodnout na změně rozsahu díla. Změny smlouvy mohou být provedeny buď prostřednictvím oboustranně odsouhlasených dodatků nebo změnových listů. Veškeré změny musí být v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

13.2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

13.3. Bude-li některé ustanovení této smlouvy z jakéhokoli důvodu prohlášeno či označeno za neplatné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této smlouvy zůstanou touto neplatností či nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany nahradí takto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, na němž by se dohodly, pokud by si této neplatnosti nebo nevymahatelnosti byly vědomy.

13.4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků nebo změnovými listy odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci se výslovně dohodli, že zápisy ve stavebním deníku nejsou změnou smlouvy. Prostřednictvím zápisů ve stavebním deníku nelze ani měnit dílo. Dílo může být měněno pouze dodatky k této smlouvě nebo změnovými listy.

13.5. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny u věcně příslušného soudu v České republice. Místně příslušným soudem je obecný soud objednatele (§ 89a OSŘ).

13.6. Veškerá komunikace mezi zadavatelem (písemná i osobní) o objednatelém bude probíhat výlučně v české jazyce. Veškerá dokumentace předaná zhotovitelem objednateli musí být rovněž v českém jazyce. Pokud by byla od výrobce či zhotovitele v jiném než českém jazyce, je zhotovitel povinen zajistit na své náklady její úředně ověřený překlad do českého jazyka.



**Financováno  
Evropskou unií**  
NextGenerationEU



**Národní  
plán  
obnovy**



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

13.7. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy nedopustil v souvislosti se zadávacím řízením pro veřejnou zakázku sám, nebo prostřednictvím jiné osoby žádného jednání, jež by bylo v rozporu s právními předpisy upravující zadávání veřejných zakázek či je obcházelo.

13.8. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy určené k rukám níže uvedeného zástupce příslušné smluvní strany nebo datovou schránkou. Doručované zásilky se považují za doručené i v případě, že druhá strana je odmítla převzít. Zásilky se považují za doručené nejpozději sedmým dnem po jejich odeslání, a to i v případě, že si je druhá strana nepřevzala. To platí i v případě doručování prostřednictvím datové schránky.

13.9. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, se smlouvou souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a tomu na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
objednatel  
**Rehabilitační ústav Kladruby**

\_\_\_\_\_  
zhotovitel  
**PSG Construction a.s.**