

# SMLOUVA O DÍLO

Objednatel: **Fakultní nemocnice Královské Vinohrady**  
sídlo: Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10  
zastoupený: MUDr. Jan Votava, MBA, ředitel  
IČO: 00064173  
DIČ: CZ00064173  
bank. spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 16334101/0710  
(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: **PHAR SERVICE, a.s.**  
sídlo: **Kollárova 10a/644, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00**  
zastoupený: **Ing. Kamilem Jankovským, předsedou představenstva**  
IČO: **448 51 057**  
DIČ: **CZ 44851057**  
bank. spojení: **ČSOB, a.s.**  
číslo účtu: **102644114/0300**  
(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají na základě výsledku zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „**FNKV – stavební úpravy prostor Arytmologického oddělení v 1. PP Kardiologické kliniky v pavilonu S**“, interní č. VZ: **2022\_047\_00\_00** (dále jen „**veřejná zakázka**“), zadávanou dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) ve zjednodušeném podlimitním řízení, a podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „**smlouva**“):

## I.

### Předmět díla

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo tak, jak je specifikováno touto smlouvou včetně jejích příloh. Objednatel se zavazuje zhotoviteli za provedené dílo zaplatit níže sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Dílem podle této smlouvy se rozumí poskytnutí plnění v rámci výše uvedené veřejné zakázky – stavební práce spočívající v rekonstrukci oddělení arytmologie v západní části 1. PP pavilonu S v sídle objednatele.
- 1.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v provedení stavebních prací dle:
  - i. Projektové dokumentace pro provedení stavby vypracované společností Karlínblok s.r.o., IČO: 02937182, se sídlem Pernerova 659/31a, Karlín, 186 00 Praha 8. Tato projektová dokumentace byla součástí zadávací dokumentace na veřejnou zakázku a je nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 1**
  - ii. Výkazu výměr (položkového rozpočtu), který je **přílohou č. 2** této smlouvy a tvoří její nedílnou součást, a který byl současně obsažen v nabídce zhotovitele v zadávacím řízení k výše uvedené veřejné zakázce.

#### 1.4. Dílo sestává zejména z:

- a) převzetí staveniště s vyhotovením protokolu o převímce s případným provedením kontrolního zaměření, přešetření staveniště s ohledem na stávající podzemní i nadzemní konstrukce a vedení inženýrských sítí ve vztahu na zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti těchto konstrukcí a vedení a současně i k zjištění případných překážek bránících provedení díla,
  - b) vypracování a předložení harmonogramu prací na díle a plánu organizace výstavby (POV),
  - c) provedení díla včetně dodávky příslušných technických zařízení, výrobků, vnitřních instalačních rozvodů, osazení a zabudování stavebních a zařizovacích prvků, přípojek inženýrských sítí v rozsahu, v jakém to vyplývá z projektové dokumentace,
  - d) provedení veškerých dodávek, montážních prací a inženýrských činností potřebných k provedení díla,
  - e) provedení veškerých prací specialistů potřebných pro provedení díla včetně nastavení a zaregulování příslušných systémů podle údajů výrobců jednotlivých prvků systémů podle zadávací dokumentace nebo podle příslušných obecně platných předpisů,
  - f) zřízení, provoz a likvidace zařízení staveniště,
  - g) provedení individuálního vyzkoušení jednotlivých zařízení, prvků a výrobků, z nichž dílo sestává, provedení všech zkoušek, revizí a měření předepsaných obecně závaznými předpisy nebo projektovou dokumentací a provedení komplexního vyzkoušení díla,
  - h) účast na pravidelných kontrolních dnech stavby,
  - i) zajištění a předání veškerých prohlášení o shodě, technických osvědčení, kalibrací, revizí, atestů, certifikátů, protokolů o měření, protokolů o provedení zkoušek, veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla atd. objednateli,
  - j) vypracování dokumentace požární ochrany v rozsahu dle § 27 vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, a její předání objednateli ve dvou tiskových a jednom digitálním vyhotovení (vše v českém jazyce) v rozsahu, v němž se skutečné provedení díla odchyluje od stavu zaznamenaného v dokumentaci požární ochrany, která je součástí projektové dokumentace,
  - k) zajištění veškerých manuálů, provozních knih, návodů k obsluze a údržbě, popřípadě dalších dokladů a jejich předání objednateli ve čtyřech vyhotoveních 1 originál a 3 kopie, přehledně uspořádaných v pořadačích (vše v českém jazyce),
  - l) předání úplného, bezvadného, funkčního a provozně bezpečného díla objednateli bez vad,
  - m) provedení přípomocí k dodávkám zdravotnického vybavení a zdravotnické technologie v nezbytném rozsahu,
  - n) zajištění podkladů pro kolaudaci,
  - o) výkon funkce stavbyvedoucího dle ust. § 153 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
- 1.5. Součástí díla jsou i práce, výkony a opatření v tomto článku smlouvy nespécifikované, které však jsou k řádnému provedení díla v úplném, soběstačném, bezchybném, funkčním a provozně jistém stavu nutné nebo účelné, nebo jejichž nutnost a účelnost k řádnému provedení díla zhotovitel mohl nebo měl předvídat. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou

sjednanou cenu díla. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 odst. 2 a § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

- 1.6. Zhotovitel ve smyslu ust. § 5 odst. 1 a § 2912 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje, že předmět plnění této smlouvy odpovídá předmětu jeho podnikatelské činnosti a zhotovitel disponuje veškerými podnikatelskými oprávněními k jeho realizaci, popř. se souhlasem objednatele tato podnikatelská oprávnění zajistí prostřednictvím svých poddodavatelů. S ohledem na to se zhotovitel zavazuje postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí.
- 1.7. Zhotovitel dále prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné, a je k provedení díla také ekonomicky způsobilý.
- 1.8. Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí nezbytné součinnosti při právním jednání objednatele vůči příslušnému stavebnímu úřadu činěnému pro účel započetí užívání stavby, resp. při přípravě a v průběhu stavby.
- 1.9. Smluvní strany ve vztahu k ust. § 433 občanského zákoníku souhlasně prohlašují, že obsah této smlouvy sjednávají s ohledem na postavení zhotovitele jako profesionála.

## II.

### Doba zhotovení díla

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že do 14 kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy, na výzvu objednatele učiněnou s předstihem alespoň 5 kalendářních dnů, protokolárně převezme staveniště. Ke dni převzetí staveniště objednatel zajistí nutná příslušná veřejnoprávní povolení umožňující zahájení stavebních prací a dodávek představujících dílo, budou-li zapotřebí. Nedostaví-li se zhotovitel k předání staveniště v oznámeném termínu nebo odmítne-li staveniště převzít ačkoliv byla objednatelem zajištěna nutná příslušná veřejnoprávní povolení umožňující zahájení stavebních prací a dodávek představujících dílo, má se za to, že k předání staveniště došlo v den uvedený ve výzvě objednatele dle věty prvního tohoto odstavce smlouvy.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo nejpozději **do 150 kalendářních dnů** ode dne předání staveniště. K tomuto termínu zhotovitel řádně ukončí dílo, uvede stavbu a staveniště do náležitého stavu a předá předmět díla objednateli.
- 2.3. Do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy zhotovitel zpracuje a objednateli předloží podrobný harmonogram provádění díla (dále jen „**Harmonogram**“) a Plán organizace výstavby (dále jen „**POV**“). Objednatel posoudí soulad předloženého Harmonogramu a POV se smlouvou a jejími přílohami. V případě souladu Harmonogramu a POV písemně schválí.
- 2.4. Harmonogram a POV jsou informativními dokumenty, které slouží především objednateli pro kontrolu provádění díla a plnění povinností dle smlouvy, pro zajištění efektivní koordinace prací a zejména pro stanovení či úpravu opatření nezbytných k zajištění provozu zdravotnického zařízení.
- 2.5. V případě, že se skutečný či předpokládaný postup prací z jakéhokoliv důvodu odchýlí (či má odchýlit) od Harmonogramu nebo POV, vypracuje zhotovitel do 3 dnů aktualizaci Harmonogramu nebo POV, kterou předloží ke schválení objednateli. Součástí aktualizace Harmonogramu či POV bude vždy stručný popis důvodů, pro které dochází k aktualizaci. Pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že aktualizace Harmonogramu či POV vždy odráží pouze skutečný stav provádění prací na díle. Aktualizací Harmonogramu či POV není možno měnit smlouvu ani práva a povinnosti stran. Aktualizace Harmonogramu či POV nemá vliv na trvající prodloužení stran ani smluvní termíny zahájení a dokončení díla.
- 2.6. Harmonogram a POV zpracuje zhotovitel s odbornou péčí. Nedostatky a chyby v Harmonogramu a POV, a to i schváleném, jsou rizikem zhotovitele.
- 2.7. Zhotovitel má za podmínek dále uvedených právo na prodloužení doby provádění díla v případě, že:

- a) vzniknou v průběhu provádění díla překážky na staveništi nebo překážky na straně objednatele, které brání provádění díla způsobem sjednaným ve smlouvě,
  - b) vzniknou v průběhu provádění díla překážky způsobené okolnostmi, které představují vyšší moc ve smyslu ust. § 2913 odst. 2 občanského zákoníku; a to o dobu trvání takové překážky,
  - c) je tato změna nutná v důsledku pokynu objednatele k přerušení prací vydaného dle odst. 6.11 této smlouvy,
  - d) je tato změna nutná v důsledku jiného pokynu objednatele, který má dopad na dobu provádění díla, zejména požaduje-li objednatel provedení prací, které nejsou předmětem díla nebo vypuštění prací, které jsou předmětem díla.
- 2.8. Podmínkou pro vznik práva na prodloužení doby provádění díla dle tohoto článku 2 smlouvy je jeho včasné oznámení objednateli. Zhotovitel nemá na změnu doby provádění díla právo, pokud jej neoznámí objednateli do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy se dozvěděl (nebo při vynaložení odborné péče dozvědět měl či mohl) o skutečnostech uvedených v odst. 2.7 písm. a), b) a d) této smlouvy. Tato podmínka se nevztahuje na důvody dle odst. 4.1. písm. c) této smlouvy.
- 2.9. Podmínkou pro vznik práva na prodloužení doby provádění díla dle tohoto článku smlouvy je také to, aby se zhotovitel v okamžiku vzniku důvodů dle odst. 2.7. této smlouvy sám nenacházel v prodlení s plněním svých povinností dle smlouvy.

### III. Provedení díla

- 3.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a včasným předáním objednateli. Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit dílo tak, že splní řádně veškeré své povinnosti z této smlouvy, zejména řádně zhotoví dílo podle platných právních předpisů, technických norem, a podle příslušných ujednání této smlouvy, a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání díla. Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s dílem objednateli, kterými jsou zejména revizní zprávy, atesty o funkčnosti, výkresy skutečného provedení, záruční listy.
- 3.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně dokončeno a jeho předmět předán objednateli bez výhrad objednatele.
- 3.3. O předání předmětu díla objednateli se pořizuje zápis o předání a převzetí díla podepsaný oběma smluvními stranami (dále jen „zápis“). Zápis má právní účinky pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přijímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů.
- 3.4. Dílo, které není řádně dokončeno, dílo s vadami a nedodělky bránícími řádnému užívání díla či dílo, ohledně jehož předmětu zhotovitel neodevzdal objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není objednatel povinen převzít.
- 3.5. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem, kdy bude dílo připraveno k předání.

### IV. Cena díla

- 4.1. Cena díla činí: **38.191.153,68** Kč bez DPH, **46.211.295,95** Kč včetně DPH.
- 4.2. Cena díla uvedená v předchozím odstavci je cenou, kterou zhotovitel uvedl ve své nabídce v zadávacím řízení na veřejnou zakázku.
- 4.3. Cena díla je cena maximální a nepřekročitelná dle cenové nabídky zhotovitele s tím, že zhotovitel není oprávněn žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo

předpokládáno. Cena díla může být překročena pouze při změně zákonné sazby DPH, a to nejvýše v rozsahu odpovídajícím této změně. Cena díla obsahuje všechna plnění zhotovitele nutná k splnění předmětné veřejné zakázky, tj. zahrnuje ocenění veškerých činností, dodávek a souvisejících výkonů nutných k naplnění účelu a cíle smlouvy - provedení díla. Cena díla zahrnuje i hodnotu všech věcí zpracovávaných při provádění díla.

- 4.4. V případě sjednání změny díla bude předmět těchto změn (tj. cena za provedení prací vyplývajících z této sjednané změny) rovněž ocenění dle jednotkových cen v položkovém rozpočtu (příloha č. 2 této smlouvy). Pokud nebude položkový rozpočet příslušnou položku prací, dodávek či výkonů obsahovat má zhotovitel za tyto práce, dodávky či výkony nárok na zaplacení ceny ve výši obvyklé v místě a čase. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy jsou obvyklou cenou ceny uvedené v cenové soustavě ÚRS aktuální v době ocenění předmětu změn díla. Není-li příslušná položka v cenové soustavě ÚRS uvedena, určí její obvyklou cenu na žádost zhotovitele společnost ÚRS CZ a.s., IČO: 47115645, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10. Nebude-li možný ani tento postup, určí se obvyklá cena dle platných právních předpisů.

## V.

### Platební podmínky

- 5.1. Úhrada ceny díla bude probíhat po částech formou dílčích měsíčních plateb (dále jen „Průběžná platba“).
- 5.2. Jednotlivé Průběžné platby budou prováděny na základě dílčích měsíčních daňových dokladů (faktur) s datem zdanitelného plnění stanoveného na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost daňových dokladů je 60 kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli.
- 5.3. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli žádné zálohy. Průběžnou platbu ceny díla lze požadovat pouze podle objednatelům odsouhlaseného měsíčního přehledu skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc. Provedené práce budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 5.4. Objednatel je povinen přehled prací schválit či odmítnout vždy do 5 pracovních dnů poté, co je mu zhotovitelem předložen. V případě, že objednatel odmítne schválit předložený měsíční přehled prací, sdělí zhotoviteli ve lhůtě dle předchozí věty své výhrady k jeho obsahu. Zhotovitel je povinen tyto výhrady vypořádat.
- 5.5. Pokud nebudou výhrady objednatele k měsíčnímu přehledu prací zhotovitelem řádně vypořádány a příslušný měsíční přehled prací nebude objednatel schválen, vyčíslí objednatel výši předmětné Průběžné platby v rozsahu prací, ke kterým nemá výhrady (jsou-li takové). Ve zbývajícím rozsahu platbu odmítne. Smluvní strany si sjednávají, že od okamžiku doručení písemného odmítnutí zhotoviteli je zhotovitel ve smyslu ust. § 619 občanského zákoníku oprávněn své právo na zbývajících část platby uplatnit u orgánu veřejné moci.
- 5.6. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že odmítnutí Průběžné platby nebo její části dle odst. 5.5. této smlouvy není bez ohledu na jeho správnost překážkou, která by bránila postupu prací na díle.
- 5.7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že schválení měsíčního přehledu prací objednatel se týká pouze rozsahu zhotovitelem skutečně provedených prací na díle, nikoliv kvality těchto prací.
- 5.8. Veškeré daňové doklady musí splňovat náležitosti řádného daňového dokladu požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, přičemž přílohou každé faktury musí být objednatelům odsouhlasený měsíční přehled skutečně provedených prací. Pokud faktura nemá sjednané náležitosti, objednatel je oprávněn ji vrátit a nová lhůta splatnosti počíná běžet až okamžikem vystavení nové, opravené faktury objednateli.

- 5.9. Platby peněžitých částek se provádí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený v daňovém dokladu. Peněžítá částka se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsání na účet příjemce.

## VI.

### Podmínky provádění díla

- 6.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo pracovníky třetích osob. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy, přičemž je odpovědný i za dodržování povinností ze strany svých zmocněnců, zaměstnanců či jiných pomocníků ve smyslu ust. § 2914 občanského zákoníku.
- 6.2. Objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup na předané stavenišť. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací. Objednatel poskytne pro účel provádění díla zhotoviteli připojení na zdroje elektrické energie a vody a zajistí zhotoviteli po dobu lhůty pro provedení díla možnost bezplatného parkování 2 (dvou) vozidel zhotovitele, stejně tak zajistí možnost bezplatného vjezdu na stavbu pro stavební vozidla zhotovitele.
- 6.3. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby – díla třetím osobám, případně objednateli, je povinen uhradit v plné výši zhotovitel.
- 6.4. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy:
- řádně prověřil místní podmínky na staveništi,
  - všechny nejasné podmínky pro realizaci stavby si vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele při místním šetření,
  - všechny technické a dodací podmínky díla zahrnul do kalkulace cen,
  - veškeré své požadavky na objednatele uplatnil v této smlouvě.
- 6.5. Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v zadávací dokumentaci nemusí být přesné a úplné. Zhotovitel provede prověření inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí nebo provozovateli místních sítí v areálu a přijme taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození během prací na díle. V této souvislosti bere zhotovitel rovněž na vědomí, že narušením neznámých rozvodů může dojít k ohrožení či narušení provozu zdravotnického zařízení objednatele.
- 6.6. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění zhotovitelových povinností podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních tohoto článku smlouvy výslovně uvedeny.
- 6.7. Vlastnické právo k věcem určeným pro dílo nabývá objednatel okamžikem jejich zabudování do stavby, resp. i okamžikem jejich montáže na stavbu, použitím pro účel údržby, opravy nebo úpravy. Zhotovitel sjednává v případném poddodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této smlouvy.
- 6.8. Zhotovitel vykonává po dobu od přechodu vlastnického práva podle odstavce 6.7. tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této smlouvy objednatelem.
- 6.9. Nebezpečí škody na objednatel zhotoviteli předaných věcech (včetně stavby/staveb) nese zhotovitel. Předáním a převzetím díla přechází nebezpečí škody na převzatém dílu na objednatele. Na zhotovitele nepřechází nebezpečí škody na věci, jež je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, ani vlastnické právo k ní.
- 6.10. Smluvní strany ujednaly, že v rámci díla zhotovitel splní tyto požadavky objednatele:
- likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si zhotovitel díla zajišťuje sám tak, že bude roztříděn dle příslušných předpisů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;

- pro provádění díla zhotovitel použije pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky ustanovení § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli předáním příslušných platných dokladů (atestů/certifikátů atp.) před předáním díla;
  - pro provádění díla zhotovitel použije pouze takové výrobky, které svým provedením zaručují bezpečnost při realizaci a užívání, a splňují požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (tzv. prokazování shody s požadavky norem a dalších příslušných předpisů). Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli před předáním díla, a to doklady o prokázání shody zejména od jednotlivých dodavatelů technických zařízení;
  - zhotovitel zajistí bezpečnost a ochranu zdraví při práci podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, a podle navazujících předpisů;
  - veškeré instalace zhotovitel provede podle platných předpisů a norem ČSN. Před zahájením montážních prací musí být všichni pracovníci prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejména o bezpečnosti práce a požární ochraně), s povinností tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni;
  - před zahájením prací musí být všichni pracovníci prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejm. o bezpečnosti práce a požární ochraně), s povinností tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni;
  - po dobu provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, např. požadavky na limitovanou hlučnost a prašnost apod.;
  - všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku provádění díla budou před předáním díla objednateli uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými.
- 6.11. Objednatel je kdykoliv oprávněn rozhodnout o přerušení prací na díle. V takovém případě musí zhotoviteli uvést důvody přerušení prací a, je-li to možné, i předpokládanou délku tohoto nařízeného přerušení. Nařízené přerušení prací může být prodlužováno, a to i opakovaně.
- 6.12. Požádá-li o to objednatel, předloží zhotovitel pro jednotlivé práce objednateli do pěti pracovních dnů příslušný technologický postup. Objednatel následně, nejpozději do 3 pracovních dnů, tento technologický postup odsouhlasí a provádění prací bude také dle tohoto postupu kontrolovat. V případě, že navržený technologický postup neodpovídá smlouvě, nařídí objednatel jeho změnu či přepracování.
- 6.13. Objednatel kontroluje provedení díla především formou kontrolních dnů, které jsou stanoveny dohodou smluvních stran na základě Harmonogramu. Zhotovitel je povinen k účasti na každém kontrolním dnu. Kontrolní dny mohou být rovněž iniciovány kteroukoli smluvní stranou, přičemž druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dne bezodkladně tak, že kontrolní den musí být stanoven na termín nikoli delší než 3 pracovní dny po doručení písemné žádosti o jeho provedení, není-li v žádosti objednatele termín pozdější. Obě strany zajistí na jednání účast svých zástupců v potřebném rozsahu.
- 6.14. Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele písemně prostřednictvím stavebního deníku a současně prostřednictvím elektronické pošty alespoň 48 hodin předem. V případě porušení této povinnosti má objednatel právo na náklady zhotovitele požadovat odkrytí zakrývaných prací. O kontrole zakrývaných prací bude ze strany objednatele proveden zápis do stavebního deníku.
- 6.15. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění svých závazků z této smlouvy užívat k provedení díla pouze ty členy personálu, které uvedl ve své nabídce. Zhotovitel je oprávněn v průběhu provádění díla členy svého personálu měnit. Člena personálu je však oprávněn nahradit pouze takovou osobou, která splňuje požadavky na prokázání kvalifikace stanovené pro výkon dané funkce v zadávací dokumentaci. Kvalifikaci nového člena personálu je zhotovitel povinen vždy předem

doložit objednateli. Pokud takovýto nový člen personálu nespĺňuje kvalifikační požadavky, je objednatel oprávněn jej odmítnout.

- 6.16. V případě, že má být nahrazen člen personálu, jehož odborné zkušenosti byly v průběhu zadávacího řízení předmětem hodnocení nabídek, může jej zhotovitel nahradit pouze takovou osobou, jejíž odborné zkušenosti by byly objednatelem hodnoceny stejně, nebo lépe. Profesní zkušenosti nového člena personálu je zhotovitel povinen vždy předem doložit objednateli. Pokud takovýto nový člen personálu nespĺňuje požadavky dle tohoto odstavce, je objednatel oprávněn jej odmítnout.

## **VII.**

### **Staveniště a stavební deník**

- 7.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Užívání a zabezpečení staveniště je zhotovitel povinen zajistit podle příslušných právních předpisů.
- 7.2. Zhotovitel vede o prováděných pracích stavební deník s denními záznamy. Podrobnosti vedení stavebního deníku a zápisů do něj jsou uvedeny v příslušných právních předpisech.
- 7.3. Při převzetí staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí jména a telefony osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí.
- 7.4. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý změnit tuto smlouvu.

## **VIII.**

### **Poddodavatelé**

- 8.1. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením částí díla třetí osoby (poddodavatele) pouze za dodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Zhotovitel přitom vždy odpovídá objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.
- 8.2. Zhotovitel je vždy bez dalšího oprávněn použit k provádění díla ty poddodavatele, které uvedl v seznamu poddodavatelů ve své nabídce v zadávacím řízení na veřejnou zakázku; tento seznam poddodavatelů tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- 8.3. O využití jakýchkoliv jiných poddodavatelů je zhotovitel povinen objednatele předem informovat a vyžádat si jeho písemný souhlas, přičemž objednatel nesmí tento souhlas bez závažného důvodu odepřít. V rámci této informace zhotovitel předloží přesné označení poddodavatele (obchodní firmy, jejího sídla, IČO, jména a kontaktu na statutární orgán, jména a kontaktu na zodpovědné osoby trvale přítomné na staveništi) a konkrétní vymezení prací nebo částí díla, které by měl tento poddodavatel provádět.
- 8.4. Zhotovitel není postupem dle předchozího odstavce oprávněn využít poddodavatele k výkonu funkce stavbyvedoucího.
- 8.5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že plnění závazků zhotovitele vůči jeho poddodavatelům považují za okolnost významnou pro řádné a bezproblémové provádění díla. S ohledem na to si smluvní strany sjednávají, že zhotovitel je povinen plnit vůči poddodavatelům své závazky, které vyplývají z poddodávek na základě této smlouvy. Neplnění závazků zhotovitele vůči poddodavatelům se považuje za porušení této smlouvy. Plnění této povinnosti je zhotovitel povinen objednateli v kterémkoliv okamžiku provádění díla doložit písemnými prohlášeními svých poddodavatelů.
- 8.6. V případě, že objednatel získá pochybnosti o řádném plnění závazků zhotovitele vůči jeho poddodavatelům, je oprávněn dohodnout se s poddodavatelem zhotovitele na tom, že bude cenu poddodávek hradit poddodavatelům sám namísto zhotovitele. Tyto přímé úhrady poddodavatelům



se považují za plnění na cenu díla. O takovém přímém plnění je objednatel povinen zhotovitele předem písemně informovat.

- 8.7. Omezení ohledně poddodavatelů se nevztahují na takové poddodavatele, kteří se na provádění díla podílejí pouze dodávkami materiálu či zařízení nebo zapůjčením strojního vybavení bez obsluhy.
- 8.8. Ustanovení § 2630 občanského zákoníku není dotčeno.

## **IX.**

### **Záruky a reklamace**

- 9.1. Záruční doba je sjednána na dílo po dobu **60** měsíců a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí celého díla.
- 9.2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době jeho převzetí objednatelem smluvně zaručené vlastnosti, odpovídá aktuálně uznávaným pravidlům techniky a českým technickým normám, nevykazuje žádné vady, které hodnotu díla nebo schopnost jeho užívání snižují a omezují a je způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak obvyklému účelu, a že tyto vlastnosti a způsobilost bude mít po dobu záruční doby. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž zhotovitel prokáže, že jejich vznik zavinil objednatel.
- 9.3. V průběhu záruční doby zhotovitel odstraní vady do 7 dnů od doručení písemné reklamace objednatele zhotoviteli, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta. Pokud jde o vadu ohrožující bezpečnost či zdraví osob nebo vadu omezující běžný provoz zdravotnického zařízení objednatele, je zhotovitel povinen ji odstranit nejpozději do 24 hodin od okamžiku, kdy mu budou takové vady objednatelem písemně oznámeny.
- 9.4. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené v odstavci 9.3., nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel může u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli – opravci, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit veškeré náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění zhotovitele – opravce. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká. To platí rovněž pro případ, že zhotovitel neodstraní vady ohrožující bezpečnost či zdraví osob nebo vady omezující běžný provoz zdravotnického zařízení objednatele do 48 hodin od okamžiku, kdy mu budou takové vady objednatelem písemně oznámeny.
- 9.5. Zhotovitel je povinen odstranit na své náklady i ty objednatelem vytčené vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. Na takovou vadu se v ostatním přiměřeně použije úprava pro vady díla. Pokud se následně stane nesporným, že zhotovitel za vadu, kterou neuznal, skutečně neodpovídal, je objednatel povinen uhradit do 30 dnů ode dne jejich vyúčtování a doložení náklady, které na odstranění vady zhotovitel účelně vynaložil, a přiměřený zisk ve výši 5% z těchto vynaložených nákladů.
- 9.6. S ohledem na povahu díla je objednatel oprávněn uplatnit jeho vady po celou dobu trvání záruční lhůty bez ohledu na to, zda se jedná o vady zjevné či vady skryté a kdy je objednatel zjistil či mohl zjistit. Ustanovení § 1917, § 1921, § 1922, § 2618 a § 2629 občanského zákoníku se v tomto rozsahu nepoužijí.
- 9.7. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

## **X.**

### **Odstoupení od smlouvy**

- 10.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (např. zápis ve stavebním deníku, dopis) upozorněn. Smluvní strany výslovně ujednaly, že v tom případě budou zhotoviteli uhrazeny vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi. Smluvní strany

dále výslovně ujednaly, že v tom případě objednateli vzniká nárok na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu provedení díla.

- 10.2. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že mu nebudou udělena veřejnoprávní povolení dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy umožňující zahájení stavebních prací a dodávek představujících dílo.
- 10.3. Odstoupení od smlouvy objednatel písemně oznámí zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy zhotovitel podstatně poruší své povinnosti. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení zhotoviteli.
- 10.4. Stanoví-li objednatel pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká mu právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však zhotovitel, je-li v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může objednatel odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovil, tzn. ihned poté, co prohlášení zhotovitele obdrží.
- 10.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, ustanovení odst. 10.6. tím však není dotčeno. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení, resp. zániku smlouvy.
- 10.6. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy, je zhotovitel povinen provést ty práce, jejichž neprovedení by mohlo způsobit objednateli škodu, a zajistit převzetí objednaných věcí, jež měly být užity k provedení díla (o tom s uvedením, o jaké věci se jedná, je zhotovitel povinen písemně informovat objednatele). Současně je zhotovitel povinen tyto věci, pokud jej k tomu vyzve objednatel, předat objednateli
- 10.7. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení zhotovitele s převzetím staveniště od objednatele delší než 30 dnů od výzvy objednatele a/nebo prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla delší 30 dnů od dne převzetí staveniště a/nebo prodlení zhotovitele s provedením - dokončením díla delším než 30 dnů.

## **XI.**

### **Smluvní pokuty**

- 11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, tj. nesplní lhůtu pro provedení díla podle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ceny díla bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 11.2. V případě, že zhotovitel poruší některou ze svých smluvních povinností při provádění díla a v důsledku toho dojde k omezení či narušení provozu zdravotnického zařízení objednatele je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 11.3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady díla uvedené v protokolu o předání a převzetí díla ve lhůtě sjednané smluvními stranami pro její odstranění nebo vady díla zjištěné při kontrole provádění díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to za každou jednotlivou vadu, u níž prodlení zhotovitele nastalo.
- 11.4. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady ohrožující bezpečnost či zdraví osob nebo vady omezující běžný provoz zdravotnického zařízení objednatele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou i započatou hodinu prodlení, a to za každou jednotlivou vadu, u níž porušení povinností zhotovitele nastalo.
- 11.5. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním jiné vady než uvedené v odst. 11.4. výše, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to za každou jednotlivou vadu, u níž porušení povinností zhotovitele nastalo.

- 11.6. V případě, že bude na staveništi zastižena osoba, která je pod vlivem alkoholu nebo návykových látek, osoba, která se na výzvu objednatele odmítne podrobit zkoušce na přítomnost alkoholu či jiných návykových látek, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 11.7. V případě, že zhotovitel neudrží pojištění dle odst. 13.1. této smlouvy či doklady o jeho existenci v ujednané výši odmítne předložit objednateli či jím nechat posoudit, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
- 11.8. V případě, že zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovených v odst. 6.10, 6.15, 6.16 nebo 8.2 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to za každý případ porušení konkrétní povinnosti zhotovitele a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu objednateli uhradit.
- 11.9. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí zhotovitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne objednateli škoda; škodu lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.
- 11.10. V případě, že objednatel bude v prodlení s platbou, je povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

## XII.

### Kontaktní údaje, komunikace, doručování

#### 12.1. Objednatel:

- a) doručovací adresa: Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10
- b) kontaktní osoby:
- ve věcech smluvních: JUDr. Josef Mach, vedoucí Oddělení právního, tel.: +420 267 162 224, +420 267 162 879, e-mail: josef.mach@fnkv.cz
  - ve věcech technických: Mgr. Fouad Sibai, vedoucí Oddělení stavebně investičního, tel.: +420 267 162 918, +420 267 162 336, e-mail: fouad.sibai@fnkv.cz

#### 12.2. Zhotovitel:

- a) doručovací adresa: **PHAR SERVICE, a.s., Kollárova 10a/644, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00**
- b) kontaktní osoby:
- ve věcech smluvních: **Ing. Kamil Jankovský**
  - ve věcech technických: **Ing. Jiří Hof**
  - hlavní stavbyvedoucí: **Ing. Jiří Hof**

12.3. V záruční době hlášení závady zaslat: na adresu **PHAR SERVICE, a.s., Kollárova 10a/644, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00**, či e-mailovou adresu **j.hof@pharservice.cz**.

12.4. Smluvní strany se zavazují v případě změny shora uvedených údajů bez zbytečného odkladu o této skutečnosti písemně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídají za škodu způsobenou porušením této povinnosti.

12.5. Veškerá oznámení, která musí nebo mohou být podána podle či v souvislosti s touto smlouvou, musí být učiněna písemně a mohou být doručena osobně (o osobním převzetí sepíše smluvní strany protokol), e-mailem na adresu uvedenou v tomto článku, místně či mezinárodně známou kurýrní službou nebo doporučenou poštou.

### XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu účinnosti smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě ve výši min. 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) na jednotlivou pojistnou událost s maximální spoluúčastí zhotovitele ve výši 10 %. Kopie pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu je přílohou č. 3 této smlouvy.
- 13.2. V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.3. Objednatel a zhotovitel souhlasí a berou na vědomí, že při plnění práv a povinností dle této smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů zaměstnanců objednatele a zhotovitele či jiných fyzických osob, jejichž osobní údaje byly smluvními stranami sděleny v souvislosti s plněním této smlouvy, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „**Nařízení**“), a ostatních obecně závazných právních předpisů. Osobní údaje jsou zpracovávány pouze za účelem plnění práv a povinností dle této smlouvy a po dobu nezbytně nutnou pro plnění těchto práv a povinností, včetně vymáhání případných nároků z této smlouvy, jakož i ke splnění povinností objednatele, které mu plynou ze zvláštních právních předpisů, zejména ze zákona o veřejných zakázkách. Smluvní strany se zavazují informovat své zaměstnance či jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje byly předány druhé smluvní straně v souvislosti s plněním této smlouvy, o tomto předání a poskytnout jim informace v souladu s čl. 13 Nařízení.
- 13.4. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.5. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
- 13.6. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v jedné (1) originální elektronické verzi.
- 13.7. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 13.8. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy. Smluvní strany vylučují použití ust. § 1740, § 1757 odst. 2, odst. 3, § 1765 odst. 1, § 1766, § 2605 a § 2628 občanského zákoníku.
- 13.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv objednatel.
- 13.10. Zhotovitel není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit jakoukoli pohledávku nebo převést jiná práva či povinnosti, která mu vznikne podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, na třetí osobu.
- 13.11. Zhotovitel není oprávněn započíst žádnou svou pohledávku proti pohledávce objednatele z této smlouvy.

13.12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním úplného znění této smlouvy v souladu s platnými právními předpisy.

13.13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

č. 1 – projektová dokumentace

č. 2 - položkový rozpočet

č. 3 – kopie pojistné smlouvy

č. 4 – seznam poddodavatelů

13.14. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne 27. 9. 2022

Objednatel:

Zhotovitel:

.....  
**Fakultní nemocnice Královské Vinohrady**

MUDr. Jan Votava, MBA

Ředitel

.....  
**PHAR SERVICE, a.s.**

Ing. Kamil Jankovský

předseda představenstva