

# SMLOUVA O DÍLO

(dále jen **SoD**)

Číslo smlouvy:.....  
uzavřená podle § 1756–1766, 1822, 2586–2630 Zákona č. 89/2012 Sb., nový Občanský zákoník (dále: NOZ), v platném znění

## I. SMLUVNÍ STRANY

1.1 Objednatel: **Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.**  
Purkyňova 1849, 470 01 Česká Lípa  
Zastoupen: Ing. Pavel Marek – předseda představenstva  
IČO: 27283518  
DIČ: CZ 27283518  
e-mail:  
Bank. spojení:  
č.ú.:

1.2 Zhotovitel: **Sarnaroom s.r.o.**

telefon:  
e-mail:

zástupce pověřený jednáním ve věcech:

a) smluvních  
b) technických

IČ: **01434381**  
DIČ: **CZ01434381**  
Bank. spojení:  
č.ú.:

## II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

2.1 Dílem se rozumí provedení kompletních stavebních a stavebně-montážních prací, nezbytných pro řádné provedení stavby „**Oprava střechy Pavilonu C**“. Rozsah díla je určen:

- a) Zadávacími podmínkami k veřejné zakázce z října 2024, které byly podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele do zadávacího řízení.
- b) Projektovou dokumentací pro výběr zhotovitele zpracovanou v září 2024
- c) Oceněným položkovým rozpočtem, který byl předložen jako součást nabídky zhotovitele a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- d) Nabídkou zhotovitele předloženou do zadávacího řízení ze dne 26.09.2024.
- e) Podmínkami této smlouvy o dílo.

2.2 Zhotovitel provede stavbu na svůj náklad a na své nebezpečí. Zároveň prohlašuje, že provedl důkladnou prohlídku staveniště ještě před podáním nabídky, seznámil se s místními poměry v místě stavby, že si předané podklady pro realizaci stavby řádně prostudoval a dokumentace v předloženém rozsahu je postačující k realizaci a celkovému dokončení díla. Zhotovitel plně odpovídá za kompletní realizaci díla v souladu s platnými ČSN a EN, předpisy BP, CO a PO. Využití podzhotovitele je možné pouze se

souhlasem objednatele, vyjádřeným zápisem pověřeného zástupce objednatele ve stavebním deníku stavby.

- 2.3 Zhotovitel stavbu provede v požadovaném rozsahu, kvalitě a požadovaném termínu. Dílo bude předáno objednateli v provozuschopném stavu a musí beze zbytku plnit všechny funkce, požadované objednatelem.
- 2.4 Zhotovitel prohlašuje, že na základě prohlídky staveniště, předané projektové dokumentace a jím oceněného výkazu výměr je schopen a zavazuje se toto dílo v rozsahu požadovaném objednatelem provést jako provozuschopný celek a že disponuje takovými odbornými znalostmi, zkušenostmi a vlastními kapacitami, které jsou k provedení tohoto díla nezbytné.

### III. ZMĚNY DÍLA

- 3.1 Dojde-li při realizaci díla po dohodě smluvních stran ke změně díla z titulu víceprací či méněprací požadovaných objednatelem, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis těchto změn, tyto ocenit v cenové úrovni shodné s cenami obsaženými v nabídkovém rozpočtu a předložit je objednateli, který rozhodne o jejich případném provedení a schválení, což lze provést u méněprací zápisem do stavebního deníku nebo zápisem v kontrolním dnu stavby, u víceprací vždy v zápise z kontrolního dne stavby, na základě čehož musí být vždy uzavřen číslovaný písemný dodatek k této smlouvě.

Vícepráce objednatele mohou být provedeny pouze na základě odsouhlaseného výkazu výměr, předloženého zhotovitelem do 5 dní od písemného požadavku v zápisu z kontrolního dne nebo zápisem ve stavebním deníku technickým zástupcem objednatele. Vícepráce určuje pouze objednatel, a to na základě svého písemného požadavku.

- 3.2 Objednatel je oprávněn v průběhu realizace stavby požadovat případně změny materiálů, dodávek a technologií oproti původně navrženým, které nebudou mít vliv na cenu ani na kvalitu prováděného díla.

### IV. CENA DÍLA

- 4.1 Cena za zhotovení díla podle čl.II. této SoD je cenou smluvní na základě dohody smluvních stran ve smyslu §§ 2610–2614 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

Nabídková cena je cenou maximální, zpracovaná formou položkového rozpočtu – oceněného výkazu výměr a činí:

**1 921 421,26 Kč bez DPH**

- 4.2 Případné další vícepráce (tj. pouze práce, které nejsou obsaženy v nabídkovém rozpočtu) budou předem domluveny s investorem a budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě o dílo a oceněny takto: položky které jsou obsaženy v nabídce, budou účtovány dle této nabídky, ostatní položky budou účtovány dle ceníku ÚRS, a.s., Praha, platného v době realizace. Neprovedené práce nebudou nikdy účtovány. Fakturace bude vycházet ze zaměření skutečně provedených prací a dodávek.
- 4.3 V ceně za zhotovení díla jsou zahrnuty i náklady na vybudování, provoz, údržbu a vyklizení a odstranění zařízení staveniště zhotovitele včetně zabezpečení stavbou dotčených vjezdů a vstupů, jejichž provoz musí zůstat nepřerušen.
- 4.4 Zhotovitel prohlašuje, že rozpočet je úplný, a tudíž je podle položkového rozpočtu možné dílo řádně provést.

## V. TERMÍNY A DOBA PLNĚNÍ

- 5.1 Předání a převzetí staveniště: **do 3 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy.**  
Zahájení prací: **v den předání a převzetí staveniště.**  
Lhůta výstavby: **nejpozději do 8 týdnů od předání staveniště zhotoviteli**

## VI. SPOLUPŮSOBENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1 O předání a převzetí staveniště bude pořízen zápis. Součástí zápisu budou vzájemné vztahy, závazky a povinnosti v oblasti bezpečnosti práce. Dohodnutý a vytýčený prostor pro stavební práce bude standardně vymezen stavebním lešením s navázanou PVC signální páskou červenobílé barvy.
- 6.2 Zařízení staveniště bude pouze na pozemku objednatele – jeho rozsah a přesné umístění bude předmětem zápisu ve SD, odsouhlaseného zástupcem objednatele pro věci technické. Na jiných pozemcích lze ponechávat materiál, stroje a ostatní jen se souhlasem objednatele, a to jen na nezbytnou dobu. Na staveniště (je míněn prostor lešení a zařízení stavby) jsou oprávněni vstupovat: pracovníci a technici zhotovitele, vlastníci dotčených pozemků a pověřené osoby objednatele (po poučení zhotovitelem, zapsaným ve SD) a kontrolní orgány.
- 6.3 Objednatel je povinen odevzdat staveniště vyklizené, respektive zbavené předmětů a zařízení, jež mohou být po dobu stavby deponovány mimo stavbu a kterým hrozí poškození, případně zničení. Pokud budou na stavbě ponechány, budou zabezpečeny tak, aby zhotovitel mohl začít práce v souladu s podmínkami smlouvy.
- 6.4 Zhotovitel je povinen seznámit ostatní případné poddodavatele s požadavky bezpečnosti práce a vybavit všechny osoby, které vstupují na staveniště, osobními ochrannými pracovními prostředky, odpovídajícími ohrožení, které pro tyto osoby z provádění stavebních prací vyplývá.
- 6.5 Při stavebních pracích za provozu je objednatel povinen seznámit pracovníky zhotovitele se zásadami bezpečného chování na daném pracovišti a s možnými místy a zdroji ohrožení. Obdobně je povinen zhotovitel seznámit určené pracovníky objednatele s riziky stavební činnosti.
- 6.6 Pro vzájemný styk objednatele se zhotovitelem na stavbě povede zhotovitel stavební deník, do něhož budou zapisovány všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy.
- 6.7 Napojovací body elektro a vody předá objednatel při předání staveniště. Objednatel bude spolupracovat na zabezpečení nutného uzavření rozvodů energií a médií pro potřebu napojení staveniště. Přesná místa, forma a způsob napojení budou předmětem samostatného zápisu ve stavebním deníku.
- 6.8 Zhotovitel se zavazuje nejméně 10 dní před předáním díla vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku k převzetí dokončeného díla.
- 6.9 O předání předmětu díla bude sepsán zápis, který podepíší obě smluvní strany.
- 6.10 Objednatel převezme dílo ve smyslu §§ 2615–2619, 2628–2630 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění (zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením).
- 6.11 Staveniště bude zhotovitelem vyklizeno a okolí stavby upraveno ke dni předání díla objednateli.
- 6.12 Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s vlastníkem stavby tak, aby stavební práce v co nejmenší míře ovlivnily bezpečný a klidný provoz, zvláště pak oznámí předem odpovědným osobám objednatele započetí prací mimořádně prašných nebo hlučných.
- 6.13 Zhotovitel bude při provádění díla dodržovat všechny předpisy a nařízení, navazující na dodržování bezpečnosti práce a pokyny ohledně zabezpečení a zajištění objektu.
- 6.14 Nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran, tak veškerý odpad a vybourané hmoty uloží zhotovitel na vlastní náklad na legálně určená úložiště a skládky v souladu s ustanoveními zákona o odpadech v platném znění.

- 6.15 Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí škody k dílu nese zhotovitel, a to až do okamžiku protokolárního předání a převzetí úplně dokončeného díla nebo předávané části (tj. bez závad a nedodělků).
- 6.16 Zhotovitel díla se zavazuje mít veškeré podklady a doklady k této stavební zakázce bezpečně archivovány po dobu minimálně 5 let od data dokončení díla.

## VII. PLACENÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Záloha na dílo se nesjednává.
- 7.2 Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě měsíčních faktur, které zhotovitel vystaví a odešle objednateli na základě skutečně provedených prací a cenové nabídky. Nedílnou součástí každé faktury je soupis skutečně provedených prací, odsouhlasený a podepsaný zástupcem objednatele. Fakturu, neobsahující všechny předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit obratem zhotoviteli k opravě. Objednatel vyžaduje, aby předložená faktura byla vždy označena názvem zakázky dle této SoD.
- 7.3 Lhůta splatnosti faktur je 30 dnů ode dne průkazného doručení.

## VIII. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Jestliže zhotovitel odevzdá dílo po termínu nebo lhůtě k dokončení díla stanoveném v této smlouvě, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % smluvní ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 8.2 V případě nedodržení termínu splatnosti faktur se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
- 8.3 V případě porušení povinnosti zhotovitele s provedením kontroly v průběhu záruční doby dle čl. 9.4 smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). V případě prodlení zhotovitele se zasláním protokolu z kontroly dle čl. 9.4 smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.
- 8.4 Vznikne-li právo smluvní pokuty pro objednatele, je tento oprávněn smluvní pokutu započíst z řádné fakturace.
- 8.5 Zhotovitel nese nebezpečí vzniku škody na zhotovovaném díle při plnění činnosti dle této smlouvy. Při eventuelním vzniku škody bude posuzováno, zda jde o škodu na stavebním díle nebo na jiné části objektu a kdo, nebo co škodu způsobilo.
- 8.6 Následky škody vzniklé vinou zhotovitele jím budou na jeho náklad odstraněny nejdéle do termínu dokončení díla dle smlouvy o dílo.
- 8.7 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok druhé smluvní strany na náhradu škody.

## IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY – ZÁRUKA

- 9.1 Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou, podmínkami stavebního povolení a obecně závaznými technickými normami a předpisy.
- 9.2 Záruční doba začíná běžet dnem bezproblémového předání díla objednavateli a činí 60 měsíců.
- 9.3 Výše uvedená záruční doba se nevztahuje na výrobky s odchylnou záruční dobou, uvedenou ve svém záručním listě (např. čerpadla, elektromotory, kotle, vzduch. jednotky), a dohodnuté speciální práce

(výťah, do-dávka technologie). V těchto případech ručí zhotovitel v rámci záruk výrobce a objednateli bude předán záruční list.

- 9.4 Dále zhotovitel poskytuje odlišně od ujednání čl. 9.2 a 9.3 záruku na materiál hydroizolační folie a na její vlastnosti v délce 12 let od předání díla bez vad a nedodělků. K ověření vlastností folie je zhotovitel povinen provádět průběžné kontroly střešního pláště dle doporučení výrobce hydroizolační folie, a to nejméně 2x ročně s tím, že nejméně 1x ročně je zhotovitel povinen provést kontrolu za účasti zástupce výrobce hydroizolační folie. O provedení kontroly je zhotovitel povinen vypracovat protokol, který bude obsahovat nejméně:
- i. datum a čas kontroly,
  - ii. přítomnost osob,
  - iii. popis průběhu kontroly a případných provedených zkoušek,
  - iv. zjištěný stav a výsledky kontroly,
  - v. návrh na odstranění zjištěných nedostatků,
  - vi. případné provedené udržovací nebo opravné práce.

Zhotovitel je povinen zaslat protokol v písemné podobě nejpozději do 14 dnů od provedení kontroly. O termínu kontroly je zhotovitel povinen informovat písemně objednatele nejméně 3 pracovní dny předem.

- 9.5 Odpovědnost zhotovitele se řídí §§ 2615–2619 a 2629–2630 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, pokud jde o vady díla a pokud jde záruku na jakost, tak §§ 2113–2117.
- 9.6 Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci díla uplatní bezprostředně po jejím zjištění písemně do rukou odpovědného zástupce zhotovitele podle čl. I této smlouvy a umožní přístup na stavbu či staveniště pracovníkům zhotovitele dle dohodnutých termínů odstranění vad.
- 9.7 Zhotovitel se zavazuje, že nastoupí na odstranění vad bezodkladně po jejich nahlášení v termínu dle dohody s objednatelem, nejpozději však do 5-ti pracovních dnů. Dokončení opravy nejdéle do 30-ti dnů, pokud nedojde k jiné dohodě.

## X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Práva, povinnosti a závazky smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.
- 10.2 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, které budou platné jen tehdy, budou-li řádně podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.3 Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, není-li uzavřena elektronicky. Každá ze smluvních stran tedy obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.4 Zhotovitel na sebe přejímá nebezpečí změny okolností.
- 10.5 Smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.6 Uzavření této smlouvy nezakládá automaticky právo zhotovitele poskytnout plnění ve smyslu této smlouvy, pokud objednatel prokáže aktuální nedostatek finančních prostředků.

V České Lípě, dne..... 3. 12. 2024

.....  
Objednatel  
Ing. Pavel Marek  
Předseda představenstva

.....  
Zhotovitel  
**PhDr. Martin Blažek MBA**  
Jednatel společnosti



# REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2431-DVZ  
Stavba: Oprava střechy Pavilonu C

KSO: 801 11 29  
Místo: Česká Lípa  
CZ-CPV: 45000000-7

CC-CZ: 1264  
Datum: 26. 9. 2024  
CZ-CPA: 41.00.28

Zadavatel:  
Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.

IČ: 27283518  
DIČ: CZ27283518

Uchazeč:

IČ:  
DIČ:

Projektant:

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezení popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu [podminkv.urs.cz](http://podminkv.urs.cz).

**Cena bez DPH**

**1 921 421,26**

	Sazba daně	Základ daně	Všech daně
DPH základní snížená			

**Cena s DPH**

**v**

**CZK**

# REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 2431-DVZ

**Stavba:** Oprava střechy Pavilonu C

Místo: Česká Lípa

Datum: 26. 9. 2024

Zadavatel: Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.

Projektant:

Uchazeč: Sarnaroom s.r.o.

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
-----	-------	--------------------	------------------	-----

**Náklady stavby celkem**

**1 921 421,26**

**S01 Střecha hlavní**  
**S02 Střecha strojovny**  
**VORN Vedlejší a ostatní rozpočtové náklady**