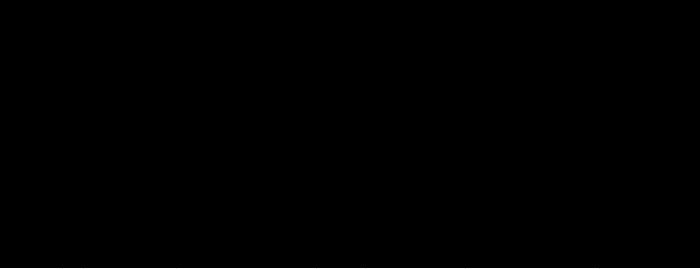


**Smlouva o dílo
uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.
zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

Smluvní strany

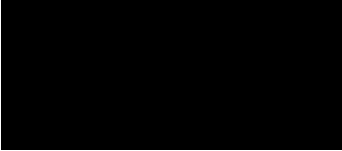
Objednatel:

Název:	Krajská zdravotní, a.s.
Sídlo:	Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem, Doručovací číslo: 401 13
Zastoupená:	MUDr. Jiřím Laštůvkou, zmocněným k výkonu funkce generálního ředitele
IČO:	25488627
DIČ:	CZ25488627
Bankovní spojení: č. účtu: telefon, fax: E-mail: Zástupce ve věcech technických:	
Obchodní rejstřík:	Krajský soud v Ústí nad Labem, spisová značka B 1550

(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel:

Název:	PR architekti s.r.o.
Sídlo:	Hlavní třída 279/7, 35301 Mariánské Lázně
Zastoupený:	Ing. arch. Pavlem Petrákem, jednatelem
IČO:	10963405
DIČ:	CZ10963405
Bankovní spojení: č. účtu: Telefon, fax: E-mail: Zástupce ve věcech technických:	
Obchodní rejstřík:	Krajský soud v Plzni, spisová značka C 40881

(dále jen „Zhotovitel“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

I.

Předmět smlouvy a díla

1. Na základě této smlouvy se Zhotovitel zavazuje provést řádně s odbornou péčí na svůj náklad a nebezpečí ve sjednané době, v souladu s touto smlouvou a v souladu se souvisejícími právními a technickými předpisy pro Objednatele dílo – vypracování Studie stavby (dále jen „Studie“ a/nebo „dílo“) na akci „Změna užívání Prádelny na Spisovnu, **Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, o.z. – Studie stavby**“, a provést další činnosti dle této smlouvy.

2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi dokumenty předanými Objednatelem.
3. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli dohodnutou cenu dle této smlouvy.
4. Tato smlouva je podepsána na základě výběru nejvhodnější nabídky na veřejnou zakázku „**Změna užívání Prádelny na Spisovnu, Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, o.z. – Studie stavby**“
5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujícím rozsahu:

Studie stavby musí řešit 2 varianty koncepčního řešení – varianta č. 1 bude upravovat využití stávajícího objektu dle poskytnutého technického popisu, varianta č. 2 bude upravovat zhodnocení objektu s možností nástavby (včetně statického posouzení této varianty). Obě zpracované varianty musí plnit veškeré legislativní požadavky stanovené pro daný účel využití objektů, a zároveň musí řešit návrh stavby taktéž z pohledu urbanistického, architektonického, dispozičního, provozního, konstrukčního, materiálového a interiérového řešení.

Studie stavby musí mimo jiné obsahovat:

Textová část:

- průvodní zpráva
- architektonická a dispoziční rozvaha
- koncepce stavebně technického řešení
- koncepce řešení zdrojů a rozvodů/instalací technického zařízení objektu
- rámcová energetická koncepce stavby
- koncepční posouzení záměru z pohledu PBŘ
- propočet výše finančních nákladů investičního záměru (stavba, technologie)
- orientační časový harmonogram investičního záměru

Výkresová část:

- situace stavby – stávající stav
- situace stavby – nový stav
- stávající stav objektu
- návrh nového stavu vč. provozních vazeb
- půdorysy
- základní řezy objektem
- vizualizace

Studie bude zpracována v souladu s požadavky a odsouhlasenými záměry Objednatele. Případné další požadavky na studii stavby mohou být/budou upřesněny v návaznosti na jednání Objednatele se Zhotovitelem studie. Cena zapracování dalších požadavků Objednatele do studie stavby je zahrnuta v ceně díla.

Studie bude vyhotovena ve 3 vyhotoveních (paré). Veškeré tiskopisy budou po dokončení předány Objednateli nejméně 3x v tištěné podobě a 2x na CD (1x v editovatelném formátu *.doc, *.xls, *.dwg apod.; 1x v needitovatelném formátu *.pdf)

6. Studie bude projednávána s Objednatelem v průběhu prací, před předáním díla bude provedeno konečné posouzení a odsouhlasení Studie.
7. Veškeré poskytnuté podklady Objednatelem Zhotoviteli mají pouze informační charakter a je povinností Zhotovitele tyto informace místním šetřením ověřit.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 2, Zhotovitelem předložená nabídka na vypracování Studie stavby.

II. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu a předat ho objednateli do **14 týdnů** od účinnosti smlouvy o dílo.
2. Místem realizace předmětu zakázky je Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, o.z.
3. O převzetí hmotných částí díla bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami.

III. Cena díla a platební podmínky

1. Celková cena díla je stanovena ve výši **178.000,- Kč bez DPH** (slovy jedno sto sedmdesát osm tisíc korun českých).
2. Cena byla stanovena na základě cenové nabídky dle přílohy č. 2 této smlouvy.
3. Cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré nezbytné náklady k řádnému a včasnému dodání díla.
4. Cena díla bude zaplacena Objednatelem na základě řádně a včas vystaveného daňového dokladu – faktury.
5. Úkony, které nebudou konány, nebudou předmětem fakturace.
6. Podkladem pro vystavení daňového dokladu-faktury je převzetí díla Objednatelem stvrzené v protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla až po převzetí předmětu plnění díla Objednatelem bez zjevných vad a nedodělků.
7. Daňový doklad – faktura obsahuje kromě čísla smlouvy a lhůty splatnosti, která činí 30 dnů od řádného doručení faktury Objednateli, také náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat daňový doklad – fakturu ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli, není-li dodán řádně a včas k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání řádně a včas dodaného daňového dokladu – faktury.
8. Úhrada ceny za řádně a včas dodané dílo je provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet Zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu Objednatele.
9. Dohodnou-li se smluvní strany po uzavření smlouvy na změně rozsahu díla a neujednají-li důsledky pro výši ceny, zaplatí Objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se zaměněným prováděním díla.
10. Fakturační adresa: [REDACTED]

IV. Splnění závazku Přechod odpovědnosti za škodu a přechod vlastnictví

1. Objednatel je povinen dílo při předání prohlédnout za účelem zjištění zjevných vad.
2. Nebezpečí škody na díle přechází ze Zhotovitele na Objednatele okamžikem převzetí díla, tj. okamžikem uvedeným v souhrnném předávacím protokolu.

3. Vlastnické právo k dílu (nově zhotovené věci) přechází na Objednatele okamžikem převzetí díla, tj. okamžikem uvedeným v souhrnném předávacím protokolu.

V.

Odpovědnost zhotovitele za vady a jakost

1. Zhotovitel přebírá záruku za jakost díla, zejména za to, že Studie jako celek bude řádným podkladem pro komplexní posouzení investičního záměru včetně reálné možnosti navázání dalších stupňů projektové přípravy a celkové realizovatelnosti záměru dle zpracované studie.
2. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě, pokud ten není určen, tak výsledku obvyklému.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání Objednateli. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé po předání díla Objednateli, jestliže vznikly porušením jeho povinností.
4. Zhotovitel poskytuje záruky za kvalitu vyhotovení této Studie po dobu **36 měsíců** ode dne předání Objednateli bez vad a nedodělků. Objednatel je povinen vady Studie písemně reklamovat u Zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že Zhotovitel na ně Objednatele upozornil a Objednatel na jejich použití nebo provedení trval.
6. Záruční lhůta počíná běžet převzetím díla bez vad a nedodělků a podpisu předávacího protokolu.
7. Právo na odstranění vady díla, zjištěné po předání díla, Objednatel u Zhotovitele uplatní v záruční lhůtě písemnou formou. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do tří pracovních dní od doručení reklamace, projedná s Objednatelem reklamovanou vadu a způsob jejího odstranění.
8. Práva a povinnosti ze Zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
9. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla bezplatně odstranit do 10 dní po doručení reklamace Objednatelem, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Neodstraní-li Zhotovitel reklamované vady díla v uvedené lhůtě, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 Kč, za každý den prodlení až do dne jejího odstranění, popř. též přiměřenou slevu z ceny díla.
10. Po odstranění vady vyzve písemně Zhotovitel Objednatele k převzetí té části díla, kterého se odstraňovaná vada dotýkala, o čemž vyhotoví zápis, ze kterého bude zřejmé, zda je reklamovaná vada odstraněna a termín jejího odstranění, což Objednatel potvrdí svým podpisem.
11. V případě, že Zhotovitel nedodrží jakýkoliv termín dokončení díla a/nebo jeho části dle této smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované dílčí ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
12. Jestliže Zhotovitel nesplní termín odstranění vady uplatněné v protokolu o předání a převzetí díla, uhradí Objednateli za každou neodstraněnou vadu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

13. Nebude-li daňový doklad - faktura uhrazen ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,005 % z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
14. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě Zhotoviteli.
15. Uplatněním práv dle tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.

VII.

Práva povinnosti smluvních stran

1. Objednatel poskytne Zhotoviteli všechny jemu dostupné podkladové materiály pro zhotovení díla.
2. Objednatel umožňuje podpisem smlouvy zástupcům Zhotovitele bezpečný vstup do dotčených prostor příslušných objektů za účelem přípravy a realizace Studie.
3. Zhotovitel není oprávněn poskytnout dílo jiným osobám než Objednateli, vyjma osob touto smlouvou výslovně uvedených, pokud s tím Objednatel nevysloví souhlas a pokud poskytnutí díla jiným osobám nebude vzhledem k povaze díla v rozporu se zájmy Objednatele nebo licence.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je ohledně výkonu své odborné činnosti řádně pojištěn pro případnou odpovědnost z titulu náhrady škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s plněním této smlouvy. Zhotovitel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu tak, aby kryla rizika škod vyplývajících z vad díla. Odpovídající pojistná smlouva bude zachovávána v platnosti a účinnosti od data zahájení prací na plnění předmětu díla až do uplynutí záruční doby dle této smlouvy. Objednatel má právo si vyžádat dokumenty, prokazující splnění povinností dle tohoto odstavce.

VIII.


Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných, vzestupnou řadou číslovaných dodatků, takto označených, podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je podepsaná vlastnoručně, nebo elektronicky. Je-li podepsaná vlastnoručně, je vyhotovena v příslušném počtu stejnopisů, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Je-li smlouva podepsána elektronicky, je podepsána pomocí elektronického podpisu založeného na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb.
4. Zhotovitel prohlašuje, že dílo (ani jeho část) není ve prospěch třetí osoby chráněno právem z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, a že je Objednatel oprávněn po jeho převzetí a zaplacení užívat jej pro účely vyplývající z této smlouvy a nakládat s ním jako s vlastním. Toto ustanovení se nevztahuje na osobnostní autorská práva Zhotovitele vyplývající ze 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.
5. Zhotovitel tímto uděluje souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu s povinnostmi Objednatele, jakožto subjektu povinného dle 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.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy číslo 1 a 2. V případě rozporu těla smlouvy a jednotlivých smluvních příloh, případně zadávací dokumentace, se jednotlivé části aplikují v následujícím pořadí vzájemné přednosti: tělo smlouvy, příloha č. 1, příloha č. 2.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a stává se účinnou dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Zhotovitel i Objednatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

V Ústí nad Labem dne:

V Mariánských Lázních dne:



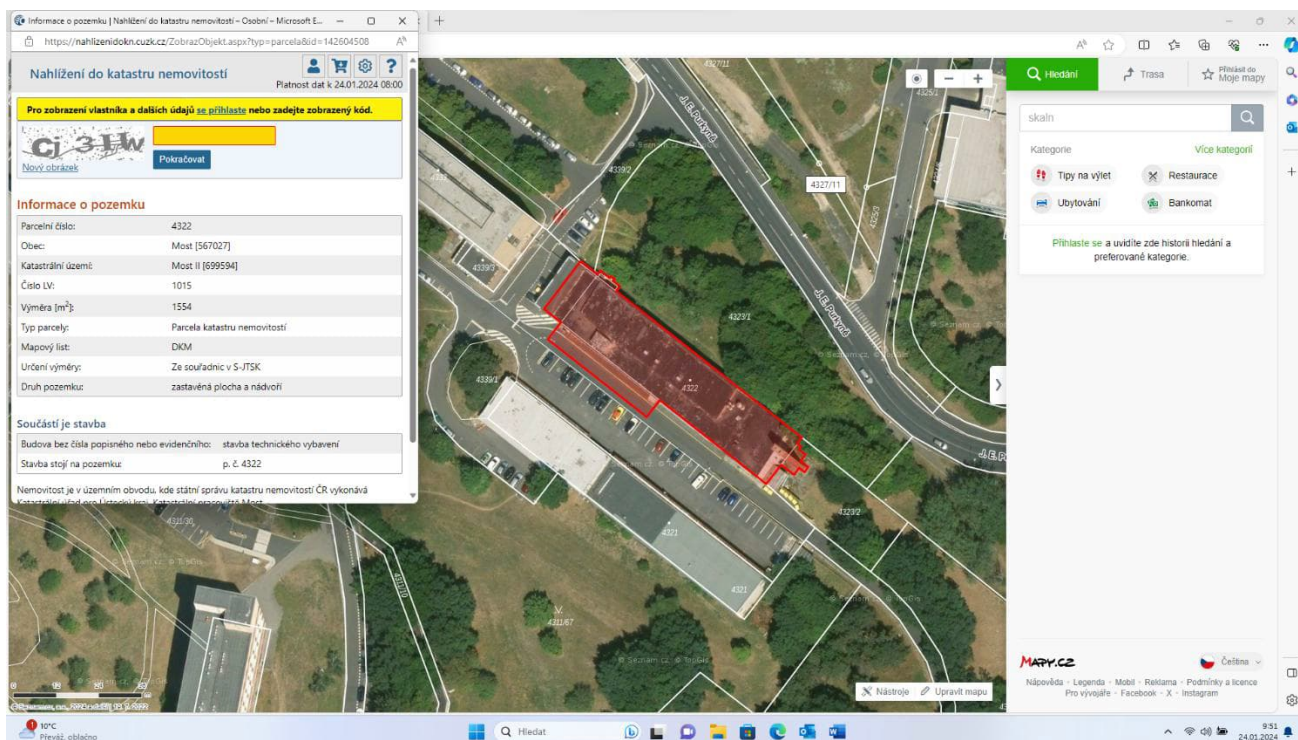
MUDr. Jiří Laštůvka
zmocněný k výkonu funkce
generálního ředitele

Ing. arch. Pavel Petrák
jednatel

Přílohy:

- č. 1 – Technický popis
- č. 2 – Cenová nabídka

Objekt Prádelny – změna užívání nemovitosti na Spisovnu



Situace:

1. Prostory se nacházejí v objektu bývalé prádelny, včetně přístavby z roku cca 1985 a boční kotelny, která je samostatně přístupná pro obsluhu. Jedná se o několika podlažní objekt, kde se dále nachází náhradní zdroj vytápění a výrobek páry značky LOSS, náhradní zdroj bude nutno zachovat. Dále se zde nachází funkční nákladní výtah. Budova je v současnosti využívána jako sklad vyřazeného majetku.
2. Jedná se o železobetonový skelet s cihlovým dozděním, konstrukce stropů se jeví, z převážné části, jako předpjatý stropní panel Spiroll, okna jsou vyplněna vertikálně Luxfery. Střeška je plochá, do objektu silně zatéká.
3. Přístupová komunikace a celkové umístění budovy se jeví jako vhodné pro stavební úpravy ke zřízení Spisovny.
4. Objekt je podsklepen, vlhkost zdiva je minimální.
5. Podlahy jsou vcelku zachovalé, bude nutná pouze částečná oprava.
6. Ve sklepních prostorech se pod stropem nachází rozvody vody, topení a elektrické rozvody.
7. Omítky bude nutné kompletně obměnit (stěny i stropy)
8. Topení TUV, litinové, žebrové – plně funkční, z části ještě využívané, výměna je na zvážení.
9. Elektrické rozvody jsou na kompletní výměnu, včetně osvětlení.
10. Rozvody vody jsou na kompletní výměnu, včetně nutnosti kompletní rekonstrukce sociálního zařízení.
11. Odpady – litinové trubky (vodorovné, stojaté) jsou určeny ke kompletní rekonstrukci, venkovní vedení by mělo být zmapováno.

Potřeby Spisovny

1. Příruční a skladovací prostory, včetně prostor na třídění a likvidaci materiálu. Požadovaný stav KZ a.s., činí 15,201m³. Uvedený stav je třeba zohlednit v minimálně dvou variantách dle typu skladovacího zařízení.
2. Teplota 18 °C.
3. Minimální vlhkost.
4. Elektronické zabezpečovací zařízení.
5. Elektronické protipožární zařízení.
6. Počítačová síť s připojením na optickou síť.
7. Klimatizace – možno nahradit vytápěním.
8. Centrální vysavač.
9. Výtah – není třeba zřizovat, je součástí budovy.
10. Šatny zaměstnanců.
11. Sociální zařízení WC + sprcha.
12. Čajové kuchyně, dle dispozic studie.
13. 6–10 parkovacích míst.

Stavební úpravy

1. Kompletní oprava střešního pláště, zřízení hromosvodu.
2. Vnitřní stavební úpravy k získání co největších prostor Spisovny, včetně kompletní výměny omítek stěn i stropů.
3. Vybourání stávajících Luxfer, dozdění okenních otvorů, dodávka nových oken.
4. Částečná rekonstrukce podlah, nivelace, nový povrch – rozsah dle pasportizace objektu.
5. Rekonstrukce stávajících sociálních zařízení 2–3, včetně nových kanalizačních rozvodů s napojením na venkovní splaškovou kanalizaci.
6. Kompletní elektrické rozvody včetně slaboproudých zařízení.
7. Topení v objektu by mělo být kombinací ústředního topení a klimatizačních jednotek umístěných v prostoru samotné Spisovny. Nutná kompletní rekonstrukce ústředního vytápění.

Součástí změny užívání budovy by měly být rovněž venkovní SO, tedy revizní činnost – kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektro přípojky silnoproudu a slaboproudu, dále pak komunikace, chodníky, parkoviště, sadové úpravy okolí stavby.

Součástí studie bude možnost rozložit jednotlivé náklady – etapizace, které pomohou vhodně rozvrhnout vynaložené finanční prostředky.

Studie musí dále zahrnovat možnost nástavby daného objektu, která se jeví jako proveditelná. (statické posouzení)

CENOVÁ NABÍDKA / 20250407

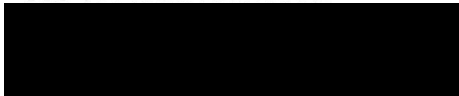
Dodavatel:

PR architekti s.r.o.

IČ: 10963405, DIČ: CZ10963405

Hlavní třída 279/7

353 01 Mariánské Lázně

**Objednatel:**

Krajská zdravotní, a.s.

IČ: 25488627, DIČ: CZ25488627

Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa,

400 11 Ústí nad Labem

Zastoupená: MUDr. Jiřím Laštůvkou,

zmocněným k výkonu funkce generálního ředitele

Akce: „Změna užívání Prádelny na Spisovnu, Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, a.s. – Studie stavby“

Část PD:	Cena za část
<u>Textová část:</u>	
Průvodní zpráva	5 000,- Kč
Architektonická a dispoziční rozvaha	10 000,- Kč
Koncepce stavebně technického řešení	12 000,- Kč
Koncepce řešení zdrojů a rozvodů/instalací technického zařízení objektu	8 000,- Kč
Rámcová energetická koncepce stavby	15 000,- Kč
Koncepční posouzení záměru z pohledu PBR	15 000,- Kč
Propočet výše finančních nákladů investičního záměru (stavba, technologie)	8 000,- Kč
Orientační časový harmonogram investičního záměru	5 000,- Kč
<u>Výkresová část:</u>	
Situace stavby – stávající stav	10 000,- Kč
Situace stavby – nový stav	10 000,- Kč
Stávající stav objektu	20 000,- Kč
Návrh nového stavu vč. provozních vazeb	20 000,- Kč

Půdorysy	10 000,- Kč
Základní řezy objektem	10 000,- Kč
Vizualizace	20 000,- Kč

CENA CELKEM: 178 000,- Kč bez DPH 21%
215 380,- Kč vč DPH 21%

V Mariánských Lázních, dne 07.04.2025

Podpis dodavatele:


PR architekti s.r.o.
Zastoupená Ing. arch. Pavlem Petrákem, jednatelem