

70/2021/

## SMLOUVA O DÍLO

### Vegetační úpravy sportovního areálu Sletišť

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Sportovní areály města Kladna s.r.o.  
IČO: 261 54 170, DIČ: CZ26154170  
zastoupená Jiřím Chvojkou, jednatelem  
se sídlem Sportovců 818, Rozdělov, 272 04 Kladno  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 75074  
č. účtu: [REDAKCE]  
(dále jen „objednatel“)

a

ROZA CZ, s.r.o.  
IČO: 24830917, DIČ: CZ24830917  
zastoupená Lubošem Rosenreiterem, jednatelem  
se sídlem Řevničovská 211, 270 64 Mšec  
zapsaná u Měst. soudu v Praze, oddíl .G., vložka 178358  
č. účtu [REDAKCE]  
(dále jen „zhotovitel“)

(dále se mostatně též jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v této listině zároveň  
tuto smlouvu o dílo -  
Vegetační úpravy sportovního areálu Sletišť (dále jen „smlouva“);

I.

Předmět smlouvy a místo provedení díla

1. Předmětem smlouvy je provedení díla pod názvem „Vegetační úpravy sportovního areálu Sletišť“ (dále jen „dílo“) na základě a v souladu s požadavky stanovenými dokumentací vypracovanou [REDAKCE] autorizovaným architektem pro obor krajinářská

architektura, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součást, a v požadovaném rozpočtu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a její nedílnou součást.

2. Předmět díla zahrnuje i dílčí stavební úpravy a opravy a úplné bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek, potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.
3. Součástí předmětu díla je rovněž:
  - a) vybudování, zprovoznění, vlastní provoz, údržba, likvidace a vyklizení zařízení místa provádění díla;
  - b) zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 309/2006 Sb. a nařízením vlády 591/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími předpisy;
  - c) dodržení ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů;
  - d) opatření k ochraně životního prostředí – k použitým výrobkům a materiálům budou doloženy atesty o nezávadnosti pro zdraví a životní prostředí dle platných právních předpisů;
  - e) zajištění a předání dokladové části všech nutných revizí, zkoušek, atestů, certifikátů, prohlášení o shodě a jiných souvisejících zkoušek a dokladů;
  - f) likvidace odpadů včetně poplatků – odvoz odpadů a obalů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prováděcími předpisy, úhrada poplatků za likvidaci odpadu, doložení dokladu o likvidaci odpadu a obalu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., při přijímacím řízení;
  - g) zajištění dopravně inženýrských opatření v rozsahu nutném pro provádění prací (pokud jsou taková opatření nezbytná);
  - h) provádění průběžného úklidu místa stavby a přístupových komunikací; po dokončení díla zhotovitel provede úklid místa provádění díla včetně všech povrchů a konstrukcí, které využíval při provádění díla;
  - i) zajištění a respektování splnění všech podmínek vyjádření dotčených orgánů a organizací včetně všech podmínek příslušných povolení a rozhodnutí (pokud jsou dána);
  - j) odpovědnost za neporušení inženýrských sítí během výstavby a zpětné protokolární předání jejich správcům;
  - k) péče o všechny objekty a konstrukce stavby realizované zhotovitelem do doby jejich závěrečného protokolárního předání objednateli, včetně jejich zabezpečení;
  - l) provedení koordinační činnosti při realizaci díla a zajištění všech činností, povinností a ostatních ujednání této smlouvy;

- m) uvedení všech povrchů dotčených pracemi do původního stavu,
  - n) provedení všech prací nutných k řádnému splnění díla tak, aby smysl a účel provedení díla v podobně funkčního, bezpečného a v místě a čase úsporného a ekologicky šetrného díla byl řádně naplněn.
2. Místem provedení díla je: pozemek parc. č. 79/41, k.ú. Rozdělov. Objednatel výslovně upozorňuje, že v dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, je písařská chyba, kdy správným místem plnění je pozemek parc. č. 79/41, k.ú. Rozdělov namísto pozemku parc. č. 79/14.
  3. Řádným provedením díla se rozumí jeho provedení v odpovídající kvalitě a ve stanoveném termínu, jeho předání objednateli a odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, a to tak, aby dílo reflektovalo požadavky objednatele a bylo v souladu s právními předpisy, s rozhodnutími a vyjádřeními státní správy a samosprávy, v souladu s platnými povoleními, platnými ČSN na základě doporučených a závazných postupů, zákony, technickými podmínkami, požadavky a pokyny objednatele a dokončení veškerých činností, povinností a ujednání této smlouvy, která definují způsob zajištění řádného plnění.
  4. Dílo dle smlouvy musí být zabezpečeno v celém rozsahu dle této smlouvy a dle jejích příloh.
  5. Závazek zhotovitele spočívající v provedení díla dle této smlouvy je splněn předáním řádně provedeného díla objednateli. Zhotovitel nese nebezpečí škody na věci až do úplného převzetí díla objednatel.
  6. Jakékoli rozšíření předmětu plnění nad rámec sjednaný v této smlouvě (vícepráce) je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného objednatel a zhotovitel, jehož předmětem bude dohoda objednatele a zhotovitele o rozsahu těchto víceprací, obsahující jejich seznam, cenu a popis způsobu jejich provedení (smluvní strany výslovně v souladu s ustanovením § 564 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, vylučují uzavření takové dohody v jiné formě než písemné).

## II.

### Doba provedení díla

1. Termín provádění díla je stranami sjednán na období od 1. 9. 2021 až 31. 12. 2021 s tím, že v tomto termínu bude dílo dokončeno, přičemž dokončením se rozumí termín, který objednatel připouští jako poslední možný termín dokončení díla a protokolárního předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel vyklidí místo provádění díla do pěti (5) pracovních dnů po předání a převzetí díla.

### III.

#### Cena a platební podmínky

1. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli včas a řádně cenu díla, jejíž výše je dohodnuta smluvními stranami takto:

Cena díla bez DPH	3.479.041,33 Kč	Kč
slovy:	třímilionyčtyřístasedmdesátdevěttisícčtyřicetjednakorunčeských atřicettřihaléře korun českých	
+ DPH 21 % ve výši	730.598,68 Kč	Kč
Celková cena díla vč. DPH	4.209.640,01 Kč	Kč
slovy:	čtyřmilionydvěstadevěttisícšestsetčtyřicetkorunčeských ajedenhaléř korun českých	

2. Ceník jednotlivých prací (položkový rozpočet, na jehož základě bude zhotovitel provádět vyúčtování) tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Cena díla je dohodnuta s odkazem na oceněný položkový rozpočet a předanou dokumentaci, které jsou součástí této smlouvy jako její přílohy a jsou pro zpracování ceny díla závazné. Cena díla je konečná, nejvýše přípustná a neměnná po celou dobu plnění díla, která může být upravena pouze za podmínek stanovených v této smlouvě. Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností. Zhotovitel zaručuje ve smyslu ust. § 2621 odst. 2 občanského zákoníku úplnost oceněného položkového rozpočtu.
4. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná smluvní cena zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému provedení kompletního díla v rozsahu dle čl. I. této smlouvy a ostatních ujednání této smlouvy, které zajišťuje, provádí či má za povinnost provést či zajistit zhotovitel nebo ke kterým je zhotovitel zavázán. Zhotovitel v rámci oceňování soupisu prací, dodávek a služeb zohlednil veškeré náklady, zejména pak náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení zařízení místa provádění díla, náklady související s kompletací díla, správní poplatky a daně, uvedení dotčených ploch výstavbou do původního nebo lepšího stavu, celkový finální čistý úklid místa provádění díla a dotčených ploch, vytvoření prostupů, demontáží a zpětných montáží, náklady na odstranění a zapravení nepotřebných prvků původních staveb a konstrukcí, náklady na vzorkování, náklady na zabezpečení požadovaných únosností jednotlivých konstrukcí, náklady na vybavení stavby v souladu s požárně bezpečnostním řešením, zajištění a provedení veškerých zkoušek, atestů a revizí (včetně jejich vyhodnocení) podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků nutných ke kolaudačnímu souhlasu a revizí veškerých zařízení s odstraněním případných uvedených závad vč. revizních zpráv, náklady na

veškerou dopravu; náklady na skládku, případné mezideponie materiálu, a to i vybouraného, včetně likvidace veškerých odpadů, náklady na zajištění všech relevantních informací o stavu konstrukcí a staveb, jakož i náklady na zjištění rozsahu odstraňovaných staveb a jejich odstranění, náklady na zajištění veškerých povinností a činností z této smlouvy plynoucích, náklady související s vyhotovením a dodáním požadovaných dokumentů pro předání dokončené stavby, náklady na organizační a koordinační činnost, zisk zhotovitele, rizika a vlivy během provádění díla, očekávaný vývoj cen k datu předání díla.

5. Zhotovitel tímto potvrzuje a zaručuje objednateli, že před stanovením celkové ceny za dílo tak, jak je tato cena stanovena v této smlouvě, prověřil rozsah díla dle této smlouvy, předloženou dokumentaci a řádně provedl ocenění soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (resp. vyhotovil oceněný položkový rozpočet). V cenách výkonů jsou zahrnuty veškeré hlavní, vedlejší, ostatní a jiné náklady, které jsou nutné k odborně technickému provedení předmětu smlouvy ve vynikající kvalitě v rozsahu dle výkazu výměr. Podpisem této smlouvy zhotovitel stvrzuje, že je dílo na základě předané dokumentace řádně proveditelné, a že se s obsahem dokumentace řádně seznámil a ověřil jej.
6. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla může být změněna pouze v těchto následujících případech:
  - a) sjednaná cena může být upravena, dojde-li v průběhu realizace díla ke změně DPH nebo jiných daňových předpisů týkajících se předmětného díla. V tomto případě není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně,
  - b) případné vícepráce - tj. dodatečné práce nad rámec předmětu a rozsahu díla dle této smlouvy (zejména práce, které si vymíni objednatel a které přesahují sjednaný rámec díla). Tyto vícepráce musí být stranami předem vzájemně projednány a odsouhlaseny. Pro platnost víceprací je vždy zapotřebí dohoda obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. Platí, že žádná oboustranně písemně akceptovaná změna týkající se provádění díla, nemá vliv na cenu díla či termín plnění, pokud nedojde k uzavření dodatku k této smlouvě,
  - c) případné méněpráce (práce osazené v oceněném položkovém rozpočtu, ale neprovedené) jsou důvodem k odpovídajícímu snížení ceny díla.
7. Cena díla bude hrazena na základě měsíčních dílčích faktur vystavených zhotovitelem, jejichž přílohou bude zjišťovací protokol provedených prací. Součástí konečné faktury bude předávací protokol dokončeného díla podepsaný oběma smluvními stranami. Úhrada faktur bude provedena bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Pro faktury je stanovena lhůta splatnosti 14 dní od doručení daňového dokladu objednateli.
9. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisu, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisu. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností.
10. Faktura se považuje za včas uhrazenou, pokud je fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele nejpozději v den splatnosti faktury.

#### IV.

##### Záruky a odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené platnými právními předpisy a všeobecně uznávanými technickými normami po záruční dobu, která na základě dohody stran činí 60 měsíců ode dne sepsání protokolu o předání a převzetí díla. Veškeré dodávky strojů a zařízení mají záruku shodnou se zárukou poskytnutou dodavateli těchto prvků.
2. Objednatel má právo na bezplatné odstranění vad díla zjištěných při předání a převzetí díla v termínu stanoveném v protokolu o předání a převzetí díla, či na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla. Objednatel má dále právo na bezplatné odstranění vad díla, které se na díle vyskytnou v průběhu záruční doby, a to ve lhůtách stanovených níže v tomto odstavci, či na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla.
3. Zhotovitel se zavazuje objednatelům zjištěné a reklamované vady bezplatně odstranit nebo poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla (dle volby objednatelů). Za přiměřenou slevu z ceny díla se považuje sleva odpovídající výši nákladů, které je nutné vynaložit na odstranění vady díla.
4. Jakékoliv vady vzniklé během záruční doby a škody způsobené těmito vadami musí zhotovitel bez újmy ostatních práv objednatelů bezplatně odstranit do 10 kalendářních dní po jejich oznámení či vyžádání nápravy ze strany objednatelů, nebude-li dohodnuta jiná lhůta. S odstraňováním vad je nutno začít neprodleně, zejména pak tehdy jestliže lze na základě reklamovaného stavu počítat s většími následnými škodami.
5. Zhotovitel odpovídá objednateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s každým porušením povinnosti zhotovitele, vyplývající mu z této smlouvy či z právních předpisů, nebo v důsledku nepravdivého prohlášení zhotovitele v této smlouvě. Zhotovitel odpovídá rovněž za škody vzniklé z jeho činnosti objednateli či třetím osobám.

#### V.

##### Smluvní pokuta

1. Pokud bude zhotovitel v prodlení s provedením díla, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý, byť i započatý, kalendářní den tohoto prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením místa provádění díla a zajištěním řádného finálního úk'idu ve stanoveném termínu je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním přejímkových vad a nedodělků ve smluveném termínu je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu a každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad v záruční době v dohodnutých

termínem je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu a každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.

5. Smluvní pokuty je zhotovitel povinen uhradit na základě písemné výzvy objednatele ve stanovené lhůtě k úhradě. Není – li ve výzvě lhůta stanovena, má se za to, že je smluvní pokuta splatná do 14 kalendářních dnů od jejího vyúčtování. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud zhotovitel smluvní pokutu v daném termínu neuhradí, je objednatel oprávněn smluvní pokutu započíst vůči pohledávce zhotovitele na zaplacení dosud neuhrazené ceny díla (nebo její části vyúčtované v rámci dílčí faktury). Tím nezaniká nárok objednatele na uhrazení zbývajících výše smluvní pokuty.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti ve výši přesahující tuto smluvní pokutu.

## VI.

### Způsob provádění díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním objednateli a odstraněním případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla.
2. Objednatel není povinen převzít dílo v případě, že dílo nebo jeho dílčí část vykazuje vady a nedodělky. Soupis takovýchto případných vad a nedodělků bude uveden v zápise o předání a převzetí dokončeného díla. Ustanovení § 2628 občanského zákoníku se nepoužije.
3. V případě, že objednatel dokončené dílo nebo jeho dílčí část nepřevzme, uvede v zápise důvod nepřevzetí a stanoví náhradní termín pro předání. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dílčí část nebo dokončené dílo převzít, opakuje se převjímací řízení v nezbytném rozsahu. Z opakované převjímký sepíšou smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí dokončeného díla. Zápis o předání a převzetí dokončeného díla nebo dílčí části je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Zhotovitel prohlašuje, že:
  - a) disponuje příslušným oprávněním: k podnikání, odbornou způsobilostí a odbornými znalostmi, zaměstnaneckým aparátem a vybavením, které jsou k řádnému a včasnému provedení díla nezbytné,
  - b) se seznámil se všemi podklady, které od objednatele obdržel v souvislosti s uzavřením této smlouvy,
  - c) bere na vědomí a souhlasí s časovým harmonogramem provádění díla,
  - d) bude po celou dobu provádění díla dodržovat všechny pokyny objednatele.
5. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí ve sjednané době
6. Při realizaci díla má zhotovitel povinnost postupovat s odbornou péčí, samostatně, iniciativně a v souladu s platnými zákony, předpisy a uplatňovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynaložených finančních prostředků. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele. Zhotovitel i objednatel se zavazují dodržovat obecně závazné právní

předpisy a technické normy. Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla ve smyslu ust. § 2592 občanského zákoníku.

7. Pokud zhotovitel po opakované výzvě od objednatele nesjedná nápravu, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy s tím, že rozporované části díla budou provedeny třetí osobou, jejíž náklady uhradí zhotovitel.
8. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob oprávněně se pohybujících v prostoru místa provádění díla a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní a hygienické předpisy související s realizací díla. Objednatel se zavazuje dodržovat bezpečnostní nařízení a upozornění vydaná zhotovitelem, o kterých bude zhotovitelem informován.
9. Zhotovitel je oprávněn při provádění díla použít třetí osoby a v takovém případě odpovídá za provedení jejich prací objednateli, jako by tyto práce provedl sám.
10. Součástí díla dále je: provedení veškerých zkoušek a revizí při realizaci díla a před ukončením. Součástí díla je i zřízení zařízení místa provádění díla, objednatel poskytne pouze napojení na el. energii a vodu.
11. Zhotovitel je povinen při plnění závazků dle této smlouvy respektovat potřeby provozu objednatele tak, aby při provádění prací nedocházelo k narušení provozu objednatele a k nadměrnému zatěžování objednatele. Zhotovitel se zavazuje nejméně 3 pracovní dny předem informovat objednatele o činnostech, které mohou narušit běžný chod provozu.

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že získal a řádně prověřil veškeré nezbytné a potřebné informace v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy (včetně informací obdržených od objednatele), že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky provádění díla, za nichž se bude dílo realizovat, a že se mimo jiné zejména přesvědčil o:
  - a) stavu a povaze místa provádění díla a jeho okolí v souvislosti s předmětem plnění,
  - b) klimatických podmínkách na místě provádění díla v době plnění předmětu smlouvy,
  - c) charakteru díla,
  - d) správnosti podkladů,
  - e) rozsahu a povaze práce a materiálů, nezbytných ke zhotovení díla a odstranění jeho vad a nedodělků,
  - f) přístupových a příjezdových cestách na místo provádění díla, které může potřebovat,
  - g) všech ostatních záležitostech a činnostech s předmětem plnění souvisejících.
2. Zhotovitel prohlašuje, že získal všechny nezbytné informace s ohledem na výše uvedené, pokud jde o rizika a veškeré další okolnosti, jež mohou mít vliv na jeho činnost.



3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom stejnopise.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Křešení sporů je příslušný soud podle místa sídla objednatel.
5. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 z. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, přičemž smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto její přílohy:
  - příloha č. 1 - Dokumentace
  - příloha č. 2 - Položkový rozpočet

v KLADNĚ dne 24.8.2021



 Sportovní areály  
města Kladna s.r.o.  
Sportovců 818, 272 01 Kladno  
IČ: 261 54 170, DIČ: CZ 261 54 170

Společnost Sportovní areály města Kladna s.r.o.  
zast. řídím: Chvojkou, jednatelem

v Měsci ..... dne 24.8.2021



Luboš Rosenreiter, jednatel

**ROZA CZ s.r.o.**  
270 64 Mšec 211  
IČ: 24830917, DIČ: CZ24830917  
Tel./  
Te

