

SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele: **26-HOR-02-01**

číslo smlouvy zhotovitele: **3-2026**

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“)

I. SMLUVNÍ STRANY A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY:

**ZOO a zámek Zlín – Lešná,
příspěvková organizace**

Lukovská 112

763 14 Zlín

dále jen „objednatel“

KKS, spol. s r.o.

Přiluky 386,

760 01 Zlín

dále jen „zhotovitel“

Osoby oprávněné jednat v záležitostech této předmětné smlouvy
ve věcech smluvních:

Ing. Roman Horský, ředitel

Ing. Radomír Kocman, jednatel

Osoba oprávněná jednat v záležitostech této předmětné smlouvy
ve věcech technických:

Bankovní spojení:

ČSOB, a.s.
číslo účtu: 279119390/0300

Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1403990349/0800

Identifikační číslo:

00090026

42340802

Daňové identifikační číslo:

CZ00090026

CZ42340802

Zhotovitel je zapsán v obchodním rejstříku
u KS v Brně oddíl C vložka č. 3965.

Objednatel je právnickou osobou a prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby plnil závazky vyplývající z uzavřené smlouvy a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily či omezovaly plnění jeho závazků.

Zhotovitel je právnickou/fyzickou osobou. Zhotovitel tímto prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby plnil závazky vyplývající z uzavřené smlouvy a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily, či omezovaly plnění jeho závazků a že uzavřením smlouvy nedojde k porušení žádného obecně závazného předpisu. Zhotovitel současně prohlašuje, že se dostatečným způsobem seznámil se záměry objednatele ohledně přípravy a realizace díla specifikovaného v následujících ustanoveních této smlouvy a že na základě tohoto zjištění přistupuje k uzavření předmetné smlouvy.

Název veřejné zakázky: **„Občerstvení a toalety Asie – opakované“**

Rozhodnutí: rozhodnutí povolení záměru č. řízení: R/2025/116407, č.j.: R/2025/116407/2 ze dne 21.7.2025, které nabylo právní moci dne 7.8.2025.

Místo stavby: 1583/1, 1578 v k.ú. Štípa

Hlavní projektant: New Work s.r.o., IČO: 291 94 610

Autorský dozor: bude doplněno při předání staveniště

Koordinátor BOZP objednatele: bude doplněno při předání staveniště

[REDACTED]

Technický dozor objednatele:

[REDACTED]

Pracovník zhotovitele odpovědný za vedení a zasílání daňových dokladů

[REDACTED]

Osoba oprávněná za objednatele schvalovat zjišťovací protokoly
a soupisy provedených st. prací, dodávek a služeb:

[REDACTED]

II. PŘEDMĚT SMLOUVY, ROZSAH DÍLA:

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo (dále jen „dílo“) a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

Název veřejné zakázky:

„Občerstvení a toalety Asie – opakované“

Dílem se rozumí:

- a) zhotovení stavby specifikované touto smlouvou o dílo, obchodními podmínkami a projektem předaným zhotoviteli objednatelem
- b) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby
- c) geodetické zaměření skutečného provedení stavby

ad a) Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů, výrobků, konstrukcí, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla a provedení všech činností souvisejících se stavebními a montážními pracemi, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, a to zejména:

- a) kompletační a koordinační činnost,
- b) geodetické vytyčení stavby před zahájením stavby, v průběhu stavby,
- c) zpracování výškopisu a polohopisu včetně vytyčení základních výškových a směrových bodů stavby,
- d) v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby provést vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou,
- e) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na technickou infrastrukturu dle projektu, stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a zákona č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci ve znění pozdějších právních předpisů, a prováděcích předpisů k zákonu č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na BOZP na staveništích ve znění pozdějších předpisů,
- f) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provádění a dokončení díla,
- g) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
- h) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, pokud jsou vyměřeny,
- i) zajištění dopravního značení k případným dopravním omezením, jejich údržba, přemísťování po dobu provádění díla a následné odstranění po předání díla,
- j) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky zeleň, příkopy),
- k) zabezpečení podmínek, stanovených správcí dopravní a technické infrastruktury,
- l) vyhotovení dílenské, výrobní dokumentace tam, kde je potřeba,
- m) obstarání / dodávka zboží, materiálů a zařízení,

- n) doprava, nakládka, vykládka a skladování zboží a materiálu na místě stavby ve vhodném tuzemském zvyklostem odpovídajícím balení,
- o) umožnit provádění kontrolní prohlídky rozestavěné stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a zajistit účast stavbyvedoucího,
- p) odvoz odpadů a obalů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a prováděcími předpisy, úhrada poplatků za likvidaci odpadu, doložení dokladu o likvidaci odpadu a obalu v souladu se zákonem o odpadech při přejímacím řízení, veškerý kovový odpad bude likvidován dle instrukcí objednatele,
- q) provedení veškerých prací a dodávek, souvisejících s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku,
- r) zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákoníkem práce, zákonem č. 309/2006 Sb., a prováděcími předpisy,
- s) zajištění ochrany životního prostředí při provádění díla dle platných předpisů,
- t) vedení stavebního deníku minimálně v rozsahu dle stavebního zákona a předání jeho originálu objednateli při předání a převzetí díla,
- u) pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě činnostmi zhotovitele,
- v) fotografie průběhu stavby, zejména zakrývaných prací,
- w) provedení veškerých předepsaných zkoušek díla včetně vystavení dokladů o jejich provedení, provedení revizí a vypracování revizních zpráv dle příslušných právních předpisů a norem ČSN, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě nebo o vlastnostech dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a související předpisy ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů, vše v českém jazyce a jejich předání objednateli,
- x) provedení individuálního vyzkoušení stavby v souladu s projektem a touto smlouvou o dílo,
- y) úklid staveniště před protokolárním předáním a převzetím díla,
- z) odstranění případných závad zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Dílo bude zhotoveno v souladu se zadávací dokumentací podlimitní veřejné zakázky na stavební práce zadané ve zjednodušeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“) a projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „projekt“), která je součástí zadávací dokumentace a nabídkou zhotovitele.

Zhotovitel prohlašuje, že mu před podpisem této smlouvy byl předán projekt a prohlašuje, že se s projektem jako odborně způsobilý seznámil a prohlašuje, že dílo lze podle tohoto projektu provést tak, aby sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané. Zhotovitel také podrobně prostudoval soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a na základě předložených dokumentů objednatel, které považuje za dostatečné pro zpracování nabídky, přistoupil ke zpracování nabídky.

Projekt věcně definuje dílo. Od takto vymezeného rozsahu se budou posuzovat případné změny věcného rozsahu a řešení díla.

V případě rozporu mezi věcným vymezením díla ve výkresové části projektu a jeho technických specifikacích a v soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, bude platit vymezení díla v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Stavba je projektem členěna na stavební objekty:

SO 01 Novostavba občerstvení a toalet
SO 02 Kanalizace dešťová
SO 03 Areálová kanalizace splašková
SO 04 Areálový vodovod

ad b) Dokumentace skutečného provedení stavby bude objednateli předána ve dvou vyhotoveních v tištěné formě a 1x na datovém nosiči v digitální formě (výkresy ve formátu PDF opatřené elektronickým autorizačním razítkem a výkresy formátu DWG, DGN, DOC, EXCEL). Ověření dokumentů související s výkonem činnosti autorizované osoby musí být v souladu s § 268 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a dále v souladu s § 13 odst. 3 písm. b) autorizačního zákona 360/1992 a prováděcími předpisy. Vybraný dodavatel je povinen do projektu zakreslovat všechny změny a příjmením osoby, která změny zakreslila, včetně razítka vybraného dodavatele.

U výkresu obsahující změnu proti projektu bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s osobou vykonávající autorský dohled a technickým dozorem objednatele a jejich souhlasné stanovisko. Ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, bude uvedeno „beze změn“.

ad c) Geodetické zaměření skutečného provedení stavby – geodetický podklad pro vedení DTM Zlínského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení v ZPS, které bude vyhotoveno v souladu s § 2, § 3 a § 5 a ve struktuře příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi jednotného výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Předmětem zaměření jsou také objekty nad rámec DTM (extenze). Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy a jeho součástí je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní. Geodetický podklad bude vložen do DTM na portále DMVS a současně předán objednateli spolu s protokolem o přijetí aktualizací podkladu v DTM.

2. Při zhotovení díla postupuje zhotovitel samostatně dle projektu, pravomocného rozhodnutí povolení záměru a této smlouvy. Zhotovitel je oprávněn použít pro provádění stavebních prací, služeb a dodávek poddodavatele.

Objednatel si dle § 105 odst. 2 zákona **vyhrazuje** požadavek, že určitá část plnění díla nesmí být plněna poddodavatelem, a to výkon funkce **stavbyvedoucího**. Za poddodávku je pro tento účel považována realizace dílčích zakázek stavebních prací, dodávek a služeb jinými subjekty pro zhotovitele.

3. Nejpozději do 10 dnů od předání staveniště je zhotovitel povinen předložit objednateli identifikační údaje poddodavatelů, o kterých již ví, že je využije při provádění díla a výkonu činností. Poddodavatelé, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty a kteří se následně zapojí do realizace díla, musí být identifikováni, a to před zahájením realizace díla, výkonu činností poddodavatelem. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s využitím osob, jímž bylo prokazováno splnění technických kvalifikačních předpokladů v nabídce na veřejnou zakázku. Zhotovitel je oprávněn změnit tyto osoby pouze ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele, který je podmíněn předložením dokladů o kvalifikaci této osoby dle požadavků objednatele uvedených v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, která předcházela uzavření této smlouvy. Nedodržení povinností stanovených zhotoviteli v tomto odstavci se považuje za podstatné porušení smlouvy.
4. Má-li být část díla dle této smlouvy, prováděná prostřednictvím poddodavatele, který za zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace v zadávacím řízení předcházejícímu uzavření této smlouvy, musí se poddodavatel podílet na plnění veřejné zakázky (díla) v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se zhotovitelem a v jakém prokázal kvalifikaci. Zhotovitel je takového poddodavatele oprávněn nahradit jiným poddodavatelem pouze za předpokladu, že nový poddodavatel prokáže část kvalifikace ve

stejném rozsahu, v jakém zhotovitel prokázal část kvalifikace prostřednictvím původního poddodavatele. Nedodržení povinností uvedených v tomto odstavci se považuje za podstatné porušení smlouvy.

III. DOBA PLNĚNÍ :

1. Převzetí staveniště a stavební práce budou zahájeny: **do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy o dílo**
(Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv).
2. Doba provádění stavebních prací vč. protokolárního předání a převzetí: **27 týdnů**, nebude-li dále stanoveno jinak
3. Objednatel si vyhrazuje možnost přerušení stavebních prací v souvislosti s očekávanými klimatickými podmínkami v zimním období (prosinec 2025 až březen 2026), kdy se předpokládá, že nebudou prováděny práce ve venkovním prostředí. Doba přerušení prací se nepočítá do doby provádění stavebních prací dle odst. 1 tohoto článku. Zhotovitel je povinen objednatele předem písemně zápisem ve stavebním deníku informovat o naplnění podmínek přerušení prací. Objednatel není povinen toto odsouhlasit.
4. Předpokládaný termín zahájení stavby definuje termín, ve kterém objednatel předpokládá, že budou zahájeny stavební práce na předmětu díla předáním a převzetím staveniště mezi objednatelem a zhotovitelem.
5. V případě změny zahájení doby plnění z důvodu ležícího na straně objednatele je zhotovitel povinen tuto změnu akceptovat. Doba provádění díla v kalendářních týdnech zůstane nezměněna. Z těchto důvodů si objednatel vyhrazuje v souladu s § 100 odstavce 1 zákona právo na jednostrannou změnu předpokládaného termínu zahájení doby plnění a zhotovitel je povinen na tento požadavek objednatele bezpodmínečně a bez dalších požadavků, zejména na úpravy rozsahu díla a ceny, přistoupit, není-li dále uvedeno jinak.
6. Objednatel si vyhrazuje v souladu s § 100 zákona změnu závazku:
 - a) v případě, že by objednatel požadoval změny technologie nebo materiálů dle § 222 odstavec 7 zákona nebo změny dle § 222 odst. 4 zákona nebo dodatečné stavební práce dle § 222 odst. 5 zákona nebo nepředvídané stavební práce dle § 222 odst. 6 zákona a cenový nárůst („vícepráce“) prací překročí 3 % původní hodnoty závazku, může být lhůta pro dokončení prací prodloužena tak, že za každé 1 % nad 3 %, o které se zvýší původní hodnota závazku, se doba plnění prodlouží max. o 3 dny, nedohodnou-li se smluvní strany z objektivních důvodů jinak.

IV. CENA DÍLA:

1. Smluvní strany se v souladu s ustanovením zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, dohodly na základě výsledku zadávacího řízení na ceně za řádně zhotovené a bezvadné dílo v rozsahu dle čl. II. této smlouvy a obchodních podmínek takto:

15 981 469,96 Kč (bez DPH)

(slovy: patnáct miliónů devět set osmdesát jedna tisíc čtyři sta šedesát devět 96/100 korun českých)

3 356 108,69 Kč 21 % DPH

19 337 578,65 Kč vč. 21 % DPH

(slovy: devatenáct milionů tři sta třicet sedm tisíc pět set sedmdesát osm 65/100 korun českých)

2. Cena byla stanovena na základě objednatelům vypracovaného a zhotovitelem naceněného položkového rozpočtu díla a odpovídá výsledku zadávacího řízení uskutečněného podle zákona. Případné odchylky, vynechání, opomnění, chyby a nedostatky položkového rozpočtu zhotovitele nemají v žádném případě vliv na smluvní cenu za dílo, ani na rozsah díla podle této smlouvy, rozsah plnění zhotovitele ani na další ujednání smluvních stran v této smlouvě. Položkový rozpočet bude nadále sloužit k ohodnocení provedených částí díla za účelem dílčí fakturace, resp. uplatnění smluvních pokut. Na jeho základě bude objednatel schvalovat ohodnocení provedených dodávek, prací a služeb, které bude podkladem pro měsíční fakturaci zhotovitele. Položkový rozpočet bude sloužit rovněž jako cenová úroveň pro "dodatečné nebo nepředvídané stavební práce, dodávky a služby" a "méněpráce". Položkový rozpočet je přílohou č. 2 této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou cenami pevnými po celou dobu provádění díla, není-li ve smlouvě nebo obchodních podmínkách uvedeno jinak.

V. DODATKY A ZMĚNY SMLOUVY:

1. Tuto smlouvu lze měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými průběžně číslovanými smluvními dodatky, jež musí být jako takové označeny a potvrzeny oběma stranami smlouvy. Tyto dodatky podléhají témuž smluvnímu režimu jako tato smlouva.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Zhotovitel tímto prohlašuje, že přijímá návrh smlouvy vč. obchodních podmínek a prohlašuje, že tento návrh nezvýhodňuje objednatele.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy.
3. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
4. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Obchodní podmínky pro VZ „Občerstvení a toalety Asie – opakované“ (v jiných ustanoveních smlouvy o dílo také „obchodní podmínky“).

Příloha č. 2: Naceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (položkový rozpočet)

Příloha č. 3 : Pokyn BOZP

Obsah dokumentů uvedených výše bude vykládán s pořadím priority dané v tomto odstavci s tím, že listina smlouvy má prioritu před přílohami.

6. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že Objednatel v zákonné lhůtě odešle tuto smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění této smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele (postačí e-mailem prostřednictvím kontaktní osoby/zástupce ve věcech technických nebo smluvních). V případě, že ihned po podpisu této smlouvy není jednou ze Smluvních stran oznámeno písemně druhé Smluvní straně (postačí e-mailem prostřednictvím kontaktní osoby/zástupcem ve věcech technických nebo smluvních), že smlouva nebo její přílohy obsahují obchodní tajemství, má se za to, že tato smlouva nebo její přílohy neobsahují obchodní tajemství.
7. Objednatel i zhotovitel potvrzují správnost svých údajů, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu provést jejich aktualizaci dodatkem k této smlouvě.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ní, a na důkaz toho ji podepisují na základě své vlastní, vážné a svobodné vůle prosté omylu.
9. Tato smlouva o dílo je vyhotovená v elektronické nebo listinné podobě, přičemž preferovaná je elektronická podoba smlouvy. Smlouva vyhotovená v elektronické podobě je opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran. Smlouva v listinné podobě je vyhotovená ve čtyřech provedeních, z nichž každém má platnost originálu, přičemž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

Ve Zlíně dne 4. 2. 2026
Za objednatele:

**ZOO a zámek Zlín – Lešná,
příspěvková organizace**

Ve Zlíně dne 4. 2. 2026
Za zhotovitele:

KKS, spol. s.r.o.

Ing. Roman Horský, ředitel

Ing. Radomír Kocman, jednatel