

183/2019 / Z

## „Rekonstrukce zázemí areálu fotbalového hřiště FK Rozdělov“

### Smluvní strany

**Objednatel:** **Sportovní areály města Kladna s.r.o.**  
se sídlem: ul. Sportovců 818, Rozdělov, 272 04 Kladno  
zastoupený: Marcellem Kučerou, jednatelem společnosti  
ve věcech technických: [redacted] provozním ředitelem  
IČ: 26154170  
DIČ: CZ26154170  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]  
obchodní rejstřík: vedený u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 75074

dále jen „objednatel“

a

**Zhotovitel:** **Baoba CZ s.r.o.**  
se sídlem: Vinařice 588, 273 07 Vinařice  
zastoupený: Rostislavem Kohoutem, jednatelem společnosti  
ve věcech technických: [redacted] technikem  
IČ: 25772015  
DIČ: CZ25772015  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]  
obchodní rejstřík: vedený u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 68818

dále jen „zhotovitel“

uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník v platném znění)

### tuto smlouvu o dílo:

#### I. Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo „**Rekonstrukce zázemí areálu fotbalového hřiště FK Rozdělov**“ tak, jak je podrobně popsáno v zadávací dokumentaci objednatele (dále jen „dílo“). Předmětem díla je provedení stavebních prací, které představují opravu zázemí areálu fotbalového hřiště FK Rozdělov. Předmět díla zahrnuje stavební úpravy objektu občanské vybavenosti, především opravy vnějších i vnitřních povrchů objektu a domovních instalací.  
Objekt č.p. 410 ve Štefánikově ulici, který je předmětem stavebních úprav, je objektem občanské vybavenosti a je součástí stavební parcely parc.č. st.389 v katastrálním území Rozdělov a v obci Kladno. Objekt tvoří zázemí fotbalového hřiště, které se nachází v těsném sousedství objektu, zejména na pozemkové parcele parc.č. 79/42 v katastrálním území Rozdělov a v obci Kladno.  
V rámci stavebních úprav a oprav budou provedeny vnitřní povrchové úpravy jednotlivých částí objektu – omítky, obklady, malby apod., oprava fasády a

sjednocení jejího povrchu novou tenkovrstvou omítkovinou, výměna výplní otvorů – oken a dveří (včetně vnitřních dveří), dále bude provedena oprava střešního pláště objektu s novou skládanou střešní krytinou z plechových šablon včetně nových klempířských prvků a oprava domovních instalací.

Dispozičně se stavební úpravy týkají šaten – kabiny 1-2, 4, 5-6, prostorů WC, kabin rozhodčích a kabiny správce.

2. Plnění předmětu díla musí být zabezpečeno v celém rozsahu dle zadání, tj. především výkazu výměr (oceněného slepého rozpočtu), který je přílohou č. 1 této smlouvy o dílo.
3. Předmět díla zahrnuje 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 stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.

Součástí předmětu díla je rovněž:

- a) zajištění DIO (dopravně inženýrská opatření) v rozsahu nutném pro provádění prací;
  - b) provedení průběžného každodenního úklidu místa stavby a přístupových komunikací (po dokončení stavby zhotovitel provede úklid místa stavby zametením či vyčištěním průmyslovým vysavačem všech povrchů a konstrukcí);
  - c) zajištění, předání a kompletace veškerých potřebných dokladů, revizí, zkoušek, dokladů o likvidaci odpadů, atestů apod. nutných k vydání příslušného kolaudačního souhlasu, pokud bude vydáván;
  - d) zajištění a respektování splnění všech podmínek vyjádření dotčených orgánů a organizací včetně všech podmínek příslušných povolení a rozhodnutí; a
  - e) uvedení všech dotčených povrchů stavbou do původního stavu.
4. Jakékoli rozšíření předmětu díla nad rámec sjednaný v této smlouvě (vícepráce) je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného objednatelem a zhotovitelem, jejímž 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 občanského zákoníku vylučují uzavření takové dohody v jiné formě než písemné). Dohoda může být uzavřena pouze za podmínky dodržení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zejména na základě posouzení nejedná-li se o podstatnou změnu závazku z této smlouvy na veřejnou zakázku.

## **II. Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v sjednané době.
2. Zhotovitel je při realizaci předmětu smlouvy povinen postupovat podle časového harmonogramu prací, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Případné odchylky od tohoto harmonogramu je zhotovitel povinen předem projednat s objednatelem, odchylky od harmonogramu mohou nastat pouze tehdy, pokud je objednatel odsouhlasí. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy o dílo v případě prodloužení zhotovitele s termíny dohodnutými v časovém harmonogramu o více jak 10 dní.

3. Zhotovitel je povinen dílo provést řádně a včas a provedené dílo protokolárně předat objednateli. Dílo musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy, s touto smlouvou, s příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné správy (např. územní rozhodnutí, stavební povolení - pokud byly vydávány) a stanovisky dotčených orgánů, českými technickými normami a s obecně závaznými a doporučenými předpisy a metodikami.
4. Na stavbě bude veden stavební deník, v němž budou zaznamenávány všechny skutečnosti o průběhu provádění díla nutné pro jeho kontrolu a fakturaci.
5. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn předáním řádně provedeného díla objednateli. O předání a převzetí díla bude pořízen písemný protokol. Zhotovitel má povinnost písemně vyzvat objednatele k převzetí díla nejpozději 3 dny předem.
6. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně subdodavatelů) podílejícími se na provádění předmětného díla, a to po celou dobu realizace, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku.
7. Zhotovitel při práci je povinen dodržovat platné a účinné právní a bezpečnostní předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
8. Zhotovitel je povinen zabezpečit práce a provádět je tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti nebo zdraví osob a poškození majetku.

### **III. Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje za dílo zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště a veškeré nezbytné projektové podklady pro provedení díla (vč. příslušného územního rozhodnutí/stavebního povolení – jsou-li vydávány).
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn písemně žádat po zhotoviteli provádění díla řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

### **IV. Cena a způsob úhrady**

1. Cena díla podle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran jako pevná, nepřekročitelná a činí:

Cena díla bez DPH	3,379.851,00 Kč
15% DPH	0,00 Kč
21% DPH	709.768,71 Kč
Cena díla celkem vč. DPH	4,089.619,71 Kč

2. Cena byla sjednána na základě nabídkové ceny uchazeče podané v rámci zadávacího řízení, kterou tvoří výkaz výměr (oceněný slepý rozpočet) v příloze č. 1 této smlouvy, a to jako cena nejvýše přípustná za vymezený předmět plnění; zhotovitel zároveň tímto prohlašuje, že tato nabídka obsahovala ocenění všech položek nutných k řádnému provedení díla.

3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla; cena obsahuje i náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a obsahuje rovněž i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby sjednaného dokončení díla.
4. Nabídková cena je sjednána jako cena nejvýše přípustná a aktuální pro realizaci v daném místě a čase. Tato cena bude překročitelná pouze z důvodů způsobených vnějšími nebo jinými neočekávanými vlivy po předchozím odsouhlasení zadavatelem, nebo dojde-li v průběhu realizace ke změně daňových předpisů s dopadem na nabídkovou cenu. Cena díla je určena v souladu s § 2622 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník na základě položkového rozpočtu zhotovitele (oceněný výkaz výměr), který je přílohou č.1 této smlouvy, vycházejícího též z popisu předmětu stavebních prací, který je přílohou č.3 této smlouvy, s výhradou, že se nezaručuje úplnost položkového rozpočtu. Jakékoliv překročení nabídkové ceny však může být provedeno až na základě posouzení možnosti takovou změnu provést ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zejména na základě posouzení nejedná-li se o podstatnou změnu závazku z této smlouvy na veřejnou zakázku.
5. Případné dodatečné dodávky a méněpráce ocení zhotovitel za použití jednotkových cen prací, dodávek a veškerých dalších položek z nabídky zhotovitele podané v rámci veřejné zakázky, jejímž prostřednictvím byla uzavřena tato smlouva o dílo. Tyto jednotkové ceny uvedené v nabídce jsou závazné pro oceňování případných méněprací a dodatečných prací a dodávek. Oceňování případných dodatečných prací, u kterých nelze využít jednotkových cen uvedených v nabídce, bude provedeno podle ceníkových položek ÚRS nebo RTS aktualizovaných pro dané období.
6. Cena může být dále upravena po vzájemné dohodě o hodnotu všech víceprací, které vzniknou z titulu změny řešení vyžádaného objednatelem v souladu s čl. I. odst. 4 této smlouvy. Dohoda musí být provedena písemně předem za podmínky dodržení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zejména na základě posouzení nejedná-li se o podstatnou změnu závazku z této smlouvy na veřejnou zakázku. To platí i v případě, že budou se souhlasem objednatele nebo na základě jeho požadavku provedeny některé práce odchylně nebo nebudou provedeny vůbec.
7. Ke sjednané ceně je zhotovitel oprávněn účtovat DPH ve výši dle platných předpisů v době vzniku daňové povinnosti.
8. Objednatel je oprávněn poskytnout zhotoviteli zálohu z ceny díla v předem dohodnuté výši.
9. Měsíční dílčí fakturace bude provedena na základě skutečně provedených prací a dodávek. Podkladem pro vystavení dílčí faktury je soupis skutečně provedených prací a dodávek odsouhlasený pověřenou osobou objednatele vycházející z oceněného výkazu výměr, který je přílohou č.1 této smlouvy o dílo. Uvedený soupis je povinen zhotovitel předložit objednateli vždy do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k plnění dle věty první. Objednatel tento soupis provedených stavebních prací odsouhlasí do 5-ti pracovních dnů. Smluvní strany si mohou dohodnout jiné období fakturace, ustanovení o předložení soupisu skutečně provedených prací se potom využije obdobně.
10. Po dokončení díla bude vystaven konečný daňový doklad. Součástí daňového dokladu bude předávací protokol potvrzený objednatelem i zhotovitelem.

11. Veškeré faktury – daňové doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle §12 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty. V dílčí faktuře bude zúčtováno DPH dle platných předpisů. V případě, že faktury nebudou mít odpovídající náležitosti, budou objednatelům vráceny zpět zhotoviteli k doplnění. Účetní daňové doklady (faktury) musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Účetní a daňový doklad musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
- označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, DIČ,
  - číslo dokladu,
  - den odeslání a den splatnosti, den zdanitelného plnění,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být provedena platba, konstantní a variabilní symbol,
  - účtovanou částku, DPH, účtovanou částku vč. DPH,
  - název díla, označení části díla,
  - razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu,
  - seznam příloh,
  - další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný předpis,
  - zjišťovací protokol za fakturované práce, který bude vypracován formou položkového rozpočtu a který musí být schválen určeným pracovníkem TDI a zástupcem objednatele.
12. Doba splatnosti daňových dokladů (faktur) se stanovuje na 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli. Splatností se rozumí den předání příkazu k úhradě peněžnímu ústavu zadavatele.
13. V případě, že daňový účetní doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) smlouvou vyžadované, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli a požadovat vystavení nového řádného daňového účetního dokladu (faktury). Právo vrátit tento doklad zhotoviteli zaniká, neuplatní-li jej objednatel do sedmi pracovních dnů ode dne doručení takového dokladu zhotovitelem.  
Počínaje dnem doručení opraveného daňového účetního dokladu (faktury) objednateli začne plynout nová lhůta splatnosti. Zhotovitel je však povinen opravit vady dokladu nebo doklad doplnit o smlouvou požadované přílohy, je-li k tomu objednatel dodatečně vyzván i po lhůtě výše uvedené s tím, že však takováto výzva nemá účinky spojené s vrácením daňového účetního dokladu (faktury) dle tohoto odstavce.
14. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
15. V případě prodlení úhrady daňového dokladu je objednatel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

## **V. Doba a místo plnění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v těchto termínech:
- |                    |  |
|--------------------|--|
| a) zahájení díla:  | ihned po předání a převzetí staveniště               |
| b) dokončení díla: | 80 kalendářních dnů od předání a převzetí staveniště |
2. Místem plnění je objekt č.p. 410 ve Štefánikově ulici, který je předmětem stavebních úprav, je objektem občanské vybavenosti a je součástí stavební parcely parc.č. st.389 v katastrálním území Rozdělův a v obci Kladno. Objekt tvoří zázemí

fotbalového hřiště, které se nachází v těsném sousedství objektu, zejména na pozemkové parcele parc.č. 79/42 v katastrálním území Rozdělov a v obci Kladno.

3. Dodavatel je povinen dílo dokončit ve lhůtě uvedené v této smlouvě. Prodloužení lhůty plnění může požadovat pouze v případech, pokud plnění smlouvy je zpožděno nebo bude zpožděno z kteréhokoli z následujících příčin :
  - a) neplnění závazků ze smlouvy na straně objednatele,
  - b) pozastavení prací z důvodů na straně objednatele (které nejsou důsledkem neplnění závazku dodavatelem),
  - c) v důsledku vyšší moci, zejména v důsledku klimatických vlivů (dlouhotrvající deště, silný vítr apod.).

## **VI. Sankční ujednání**

1. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost provést dílo řádně a včas, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s placením faktur je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý den prodlení.
3. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty v případě porušení povinnosti zhotovitele odstranit v dohodnutém termínu vady a nedodělky (dle zápisu z předání a převzetí díla), a to ve výši 1.000,- Kč za každý případ a den prodlení.
4. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty v případě porušení povinnosti zhotovitele odstranit v dohodnutém termínu vady zjištěné v záruční době, a to ve výši 1.000,- Kč za každý případ a den prodlení.
5. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

## **VII. Odpovědnost za vady a postup při reklamaci**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku za jakost díla v délce 24 měsíců.  
Záruční doba počíná běžet protokolárním převzetím díla objednatelem.
2. Zhotovitel se zavazuje odstranit každou vadu zjištěnou v záruční době nejpozději do 14-ti kalendářních dnů ode dne jejího oznámení objednatelem zhotoviteli. Neodstraní-li zhotovitel objednatelem vytknutou vadu v dohodnuté lhůtě ode dne jejího oznámení, je objednatel oprávněn uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění vady třetí osobě na náklady zhotovitele.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Zhotovitel prohlašuje, že má nebo bude mít platně sjednanou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za újmu z činnosti, jejíž pojistná částka činí minimálně smluvní cenu předmětu díla dle čl. IV. bodu 1 této smlouvy. Zhotovitel předloží tuto pojistnou smlouvu objednateli nejpozději v den převzetí staveniště. Zhotovitel se zavazuje tuto pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla a na žádost objednatele opětovně předložit kopii pojistné smlouvy objednateli.

2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovené věci až do doby převzetí díla objednatelem.
3. V případě, že zhotovitel realizuje část díla pomocí poddodavatele, je povinen spolupracovat pouze s takovým poddodavatelem, kterého odsouhlasil objednatel. Taktéž případná změna poddodavatelů je možná pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele. Prokázal-li zhotovitel v nabídce ve veřejné zakázce, jejímž prostřednictvím byla uzavřena tato smlouva, splnění určité části požadované kvalifikace prostřednictvím jiné osoby, může být případná změna takového poddodavatele odsouhlasena pouze za předpokladu, že i nový poddodavatel (jiná osoba) splní kvalifikace v potřebném prokazovaném rozsahu jako poddodavatel původně plánovaný.
4. Zhotovitel tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1764 a násl. občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a že tedy není oprávněn domáhat se obnovy jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany zároveň v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku tímto výslovně vylučují jinou formu.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom stejnopise.
7. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední z jejích stran. Odpověď některé smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou dle ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva je sepsána podle jejich svobodné vůle.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 Oceněný výkaz výměr z nabídky zhotovitele

Příloha č. 2 Časový harmonogram prací zhotovitele

Oddílné přílohy této smlouvy jsou:

Příloha č. 3 Popisu předmětu stavebních prací

V Kladně, dne 04.10.2017

Sportovní areály  
města Kladna s.r.o.



**Sportovní areály města Kladna s.r.o.**

Marcel Kučera  
jednatel

OBJEDNATEL

Ve Vinařicích, dne 04.10.2017

**Baoba CZ s.r.o.**

VINAŘICE 588, 273 07 VINAŘICE  
IČO: 257 72 015  
Tel./fax [redacted]



**Baoba CZ s.r.o.**

Rostislav Kohout  
jednatel

ZHOTOVITEL