

1. Smluvní strany

1.1 Objednatel: **Obec Včelná**
se sídlem: Husova 212, 373 82 Včelná
zastoupený: Miroslavou Stránskou, starostkou obce
IČ: 00245607
DIČ: CZ00245607
bankovní spojení: 43-3945120267/0100

1.2 Zhotovitel: **LANDECO s.r.o.**
se sídlem: Náměstí V. Háka 35, Malšice 39175
zastoupený: Ing. Pavel Hofman
IČ: 05911826
DIČ: CZ05911826
bankovní spojení: UniCredit Bank, 8286839026/2700
e-mail: atelier@landeco.cz

podle svých prohlášení k právnímu jednání svéprávní uzavřely ve smyslu ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku

smlouvu o dílo č. SoD-2025-0001

2. Předmět díla a místo plnění

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení a obstarání veškerých prací a zhotovení děl nutných ke splnění díla „**Park za obecním úřadem – výsadba zeleně**“ (v obci a katastrálním území Včelná). Předmětem díla jsou veškeré práce spojené s akcí v kvalitě a rozsahu daném výzvou k podání nabídky a zadávací dokumentací. Zhotovitel je povinen provádět práce tak, aby minimalizoval dopady své činnosti na uživatele budovy.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zhotovit dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost v termínu, rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Objednatel se zavazuje řádně provedené práce a splněné dílo v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě o dílo.
- 2.3 Zhotovitel si zajistí i veškerá povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, bude-li to plnění zakázky vyžadovat.
- 2.4 Veškeré práce budou provedeny dle zadávacích podmínek výzvy, v případě nutnosti změn v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vzniklé situace řešit v součinnosti se zástupcem objednatele.
- 2.5 V případě kolize ustanovení této smlouvy s obsahem výzvy nebo zadávací dokumentace stavby platí ujednání obsažené v této smlouvě.
- 2.6 Místem plnění jsou objekty v majetku obce Včelná, specifikované v čl. 2.1 této smlouvy.
- 2.7 Smluvní strany se zavazují sepsat protokol o předání staveniště zhotoviteli, kterým zhotovitel potvrdí, že staveniště je dostačující k řádnému provedení díla. V případě, že zhotovitel bude hradit spotřebovaná média hradit vlastním nákladem, budou v protokolu určeny napojovací body k jednotlivým médiím a způsob měření jejich spotřeby.

3. Termíny plnění díla

3.1 Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo v termínu:

Termín zahájení prací: 04/2025

Termín splnění díla: 10/2025

- 3.2 V případě přerušení prací z důvodu vyšší moci se o tuto dobu posunuje termín dokončení díla.
- 3.3 Splněním díla dle této smlouvy se rozumí úplné dokončení díla, vyklizení staveniště a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků bránících v běžném užívání díla, předání dokladů o předepsaných zkouškách a předání dalších případných dokladů nutných k užívání díla objednatelem. Pokud bude mít dílo vady a nedodělky nebránící jeho běžnému užívání do zápisu o předání a převzetí díla se tyto vady písemně zanesou, vč. lhůty, kterou má zhotovitel pro jejich odstranění.
- 3.4 Pokud se smluvní strany při předání a převzetí díla nedohodnou na lhůtách pro odstranění vad dle předchozího článku, je objednatel oprávněn uvést k jednotlivým vadám lhůtu, kterou zhotoviteli poskytuje k jejich odstranění. Pokud zhotovitel nebude takto uvedenou lhůtu nijak (písemně) rozporovat, má se za to, že se smluvní strany dohodly na odstranění vad v této lhůtě.
- 3.5 V případě, kdy objednatel odmítne dílo převzít z důvodu vad a nedodělků bránících jeho běžnému užívání, zaneše se tato skutečnost, vč. výčtu jednotlivých vad a nedodělků do zápisu o předání a převzetí díla. Zhotovitel dílo dokončí odstraněním takových vad.
- 3.6 K převzetí dokončeného díla je povinen písemně vyzvat zhotovitel objednatel minimálně tři dny předem.
- 3.7 Oprávněnými zástupci pro předání a převzetí díla jsou:
za objednatele: Miroslava Stránská, starostka obce, starostka@vcelna.cz, 602 469 702
za zhotovitele: Ing. Pavel Hofman, jednatel, atelier@landeco.cz, 739 059 183

4. Cena díla

4.1 Cena díla je pevná a neměnná po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s realizací díla.

Cena díla bez DPH = 1.610.929,- Kč

Sazba DPH v 21% = 338.295,- Kč

Celkem vč. DPH = 1.949.224,- Kč

- 4.2 Plnění podléhá režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH č. 235/2004 Sb. Výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
- 4.3 Ujednaná cena díla je maximální cenou za řádné a kompletní provedení díla a zahrnuje úhradu všech prací zhotovovacích i pomocných, vyplývajících z předmětu dodávky v rozsahu a za podmínek uvedených ve všech předaných podkladech, které jsou nejen požadovány a fyzicky uvedeny v soupisech prací, ale i prací vyplývajících z předaných podkladů nutných pro zdárné dokončení a předání díla objednateli, i když nejsou v podkladech konkrétně uvedeny, včetně ostatních vedlejších nákladů a veškerých možných rizik.
- 4.4 Případné práce požadované objednatelem nad rámec sjednaného předmětu díla (vícepráce) budou po projednání výměrových podkladů oceněny samostatně za podmínek shodných se soutěžní nabídkou zhotovitele a předloženy objednateli stavby k odsouhlasení.

5. Platební podmínky a fakturace

- 5.1 Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly na hrazení ceny za Dílo postupně na základě dílčích daňových dokladů, které budou vystavovány měsíčně.
- 5.3 Po ukončení každého měsíce realizace plnění předá Zhotovitel Objednateli daňový doklad, k němuž musí být připojen soupis prací a dodávek provedených v členění po položkách dle výkazu výměr oceněný v souladu se Smlouvou a Zjišťovací protokol odsouhlasený technickým dozorem investora. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem za příslušné období pouze práce a dodávky v rozsahu odsouhlaseném technickým dozorem investora.
- 5.4 Jednotlivé dílčí faktury budou hrazeny Objednatelem v plné výši, v souhrnu však pouze do výše 90 % z ceny díla. Částka rovnající se zbývajícím 10 % z celkové sjednané ceny za dílo slouží jako zádržné, které budou uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli až po úspěšném protokolární předání a převzetí díla a po odstranění veškerých vad a nedodělků stavby, na základě konečné faktury vystavené Zhotovitelem Objednateli.
- 5.5 Splatnost faktury je stanovena na 30 kalendářních dnů od data prokazatelného doručení faktury objednateli.
- 5.6 Platba bude provedena formou bezhotovostního bankovního převodu na účet zhotovitele.
- 5.7 Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasil, musí být jejich cena fakturována samostatně. Faktura za vícepráce musí obsahovat odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

6. Povinnosti zhotovitele

- 6.1 Zhotovitel je povinen provádět práce dle norem ČSN, technologických postupů výrobců a schváleného harmonogramu prací.
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb.
- 6.3 Části předmětu díla, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je oprávněn zhotovitel zakrýt až po jejich prověření objednatelem a po jeho souhlasu se zakrytím. K těmto úkonům je povinen zhotovitel vyzvat objednatele emailem a zápisem ve stavebním deníku. Objednatel není povinen dát souhlas k zakrytí nedokončeného nebo nekvalitně provedeného díla.
- 6.4 Před zahájením zhotovovacích prací je zhotovitel povinen předložit objednateli doklady o kvalitě výrobků, které hodlá použít (zejména dle zák. č. 22/1997 Sb. a nař. vlády č. 163/2002 Sb.) včetně dodacích listů.
- 6.5 Zhotovitel je povinen nakládat s odpady vzniklými jeho činností v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 6.6 Zhotovitel je povinen pojistit svou odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností na majetku a zdraví třetích osob do dohodnutého limitu pojistného plnění ve výši **10.000.000 Kč** a zavazuje se existenci takového pojištění objednateli prokázat kdykoliv v průběhu provádění díla. Zhotovitel přebírá odpovědnost i za škodu způsobenou jeho subdodavateli.
- 6.7 Zhotovitel nese odpovědnost za své zaměstnance (externí spolupracovníky) a za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů, mechanismů, zařízení předmětu smlouvy a předmětu smlouvy samotného (vč. všech materiálů, mechanismů a zařízení již do předmětu smlouvy zabudovaných) až do okamžiku převzetí díla objednatelem.
- 6.8 Zhotovitel musí dodržovat na pracovištích (staveništi) bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy.

- 6.9 Zhotovitel je povinen odstraňovat veškeré znečištění veřejných komunikací a prostranství, ke kterým došlo prováděním díla.
- 6.10 Zhotovitel bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
- 6.11 Přejímací řízení svolá zhotovitel formou písemného oznámení objednateli o připravenosti díla k předání a zároveň provede zápis ve stavebním deníku. Objednatel nemá povinnost převzít nedokončené nebo nekvalitně provedené dílo (viz čl. 3.3).
- 6.12 **Nejpozději ke dni předání díla je zhotovitel povinen předložit objednateli tyto doklady** (jejich vyhotovení je součástí ceny předmětu díla):
- a) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a všech zkouškách předepsaných v zadávací dokumentaci nebo příslušnými právními předpisy,
 - b) doklady o řádném uložení/likvidaci odpadů ze stavby
 - c) závěrečný předávací protokol.

7. Záruka na jakost díla

- 7.1 Zhotovitel poskytuje **záruku na jakost dokončeného díla po dobu 24 měsíců**, která počne běžet ode dne splnění díla (viz čl. 3.3).
- 7.2 Zhotovitel poskytuje na opravy provedené v rámci záruky v posledních 12 měsících běhu záruční lhůty novou záruku v délce 24 měsíců, která počne běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady objednatelem.
- 7.3 Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený dílo bude mít po dobu záruční doby vlastnosti dohodnuté v této smlouvě, zadávací dokumentaci a výzvě k podání nabídek, popř. vlastnosti od stejného díla zpravidla očekávané.
- 7.4 V případě že objednatel zjistí vady díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny. Objednatel je oprávněn v rámci reklamace vad uvést lhůtu, kterou zhotoviteli poskytuje k jejich odstranění. Pokud zhotovitel nebude takto uvedenou lhůtu nijak rozporovat, má se za to, že se smluvní strany dohodly na odstranění vad v této lhůtě.
- 7.5 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena reklamace objednatele, ji buď písemně uznat, nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává, popř., že lhůtu k jejich odstranění nepovažuje za přiměřenou a navrhnout lhůtu jinou.
- 7.6 Objednatel je oprávněn, v případě prodlení zhotovitele odstranit vady díla sám na náklady zhotovitele.

8. Sankce

- 8.1 V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení předmětu díla je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu v této výši:
- prvních 30 dnů 0,1 % za každý den prodlení z celkové ceny díla
 - dalších 30 dnů 0,2 % za každý den prodlení z celkové ceny díla
 - za každý další den prodlení 0,3 % z celkové ceny díla
- 8.2 Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků, které nebudou důvodem pro nepřevzetí dokončeného díla objednatelem (tedy vad a nedodělků nebránících běžnému užívání díla), popř. záručních vad se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu. Tato smluvní pokuta nezbujuje zhotovitele povinnosti uhradit objednateli veškeré škody způsobené porušením povinností stanovených touto smlouvou.

- 8.3 V případě, že objednatel nedodrží termín úhrady platebních dokladů a faktur předložených mu oprávněně zhotovitelem, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši:
- za prvních 30 dnů prodlení 0,10 % z neuhrazené částky za každý den prodlení
 - za každý další den prodlení 0,2 % z neuhrazené částky
- 8.4 V případě, že zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nesplní některou z povinností uložených mu dle čl. 7 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení povinnosti.
- 8.5 Pokud zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nedodrží kvalitu prováděných prací nebo porušuje technologické postupy nebo nedodrží termíny realizace díla dle harmonogramu nebo provádí plnění díla v rozporu s údaji uvedenými v nabídce na splnění díla dle této smlouvy, má objednatel právo odstoupit od této smlouvy při zachování nároků zhotovitele na vyúčtování řádně provedených prací a při zachování nároků objednatele na úhradu škod, které vzniknou z důvodu nutnosti změny zhotovitele. Strany se dohodly, že v tomto případě předloží zhotovitel a objednatel vyúčtování do jednoho měsíce po odstoupení od smlouvy jako součást zápisu o odevzdání a převzetí rozpracovaného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

9. Společná ustanovení

- 9.1 Obě strany vynaloží úsilí, aby eventuální spory, které mohou vzniknout při realizaci předmětu díla, byly řešeny cestou dohody. V případě, že nedorazí k dohodě, budou spory řešeny soudní cestou, a to příslušným soudem ČR.
- 9.2 Smluvní vztahy mezi stranami se řeší, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalšími závaznými předpisy.
- 9.3 Objednatel si vyhrazuje právo po uzavření smlouvy o dílo jednostranným písemným oznámením omezit předmět dodávky. Zhotovitel je v tomto případě povinen plnit i jen část předmětu díla za nabídkovou cenu danou zhotovitelem pro požadovanou část díla.

10. Vyšší moc

- 10.1 Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění díla. Ta smluvní strana, která nemůže vlivem vyšší moci dostát svým smluvním závazkům, je povinna neodkladně písemně uvědomit druhou stranu o této skutečnosti a o charakteru okolností, za nichž vyšší moc nastala.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 1 podepsané vyhotovení. Jakákoli změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 11.2 Práva a povinnosti ze závazků vzniklých uzavřením této smlouvy nemůže ani jedna strana převést či postoupit na jinou fyzickou nebo právnickou osobu bez souhlasu druhé strany.
- 11.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě v celém rozsahu této smlouvy o dílo.

Tato smlouva o dílo je uzavřena na základě usnesení Zastupitelstva obce Včelná č. 11/18/2025 ze dne 24. 2. 2025 o výběru dodavatele veřejné zakázky „Park za obecním úřadem – výsadba zeleně“.

Dnem uzavření této smlouvy je pozdější z dat provedení digitálních podpisů obou stran.

Digitálně podepsala: Miroslava Stránská
Schvaluji tento
dokument
2025.02.25
14:55:10 +01'00'

Za objednatele:
Miroslava Stránská
starostka obce



LANDECO s.r.o.
Náměstí V. Háka 35
Mašice 391 75
Č: 05911826 DIČ: CZ05911826

Za zhotovitele:
Ing. Pavel Hofman
jednatel

14.3.2025