

Č.j.: MUCH 23685/2025

SMLOUVA O DÍLO

Číslo _____/2025

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

objednatel: **městem Cheb**
se sídlem: **nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb**
IČO: **00253979**
DIČ: **CZ 00253979**
Bankovní spojení: **KB Cheb č. ú. 528331/0100**
zastoupeným: **Ing. Janem Vrbou, starostou**
(dále jen „objednatel“)

a

zhotovitelem: **Zahradní a parková spol. s r.o.**
zapsaný: **u Krajského soudu v Plzni, vložka C 8100**
se sídlem: **Plzeňská 608/17, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně**
IČO: **25205978**
DIČ: **CZ25205978**
Bankovní spojení: 
Jednající prostřednictvím: **Jana Vostála, jednatele**
(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“)

Článek I Předmět smlouvy

Zhotovitel se touto smlouvou o dílo (dále jen „smlouva“) zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle článku II této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek II Specifikace díla

1. Předmětem smlouvy je provedení díla „**Správa a údržba vegetačních ploch Krajinka**“ v rozsahu a za podmínek tak jak je uvedeno a specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy – Harmonogram prací a za podmínek a za cenu díla, kterou zhotovitel nabídl ve své nabídce, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy - Výkaz výměr. Předmětem smlouvy jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v nabídce zhotovitele obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací a služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, dále též „předmět smlouvy“.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má pro plnění předmětu smlouvy platné oprávnění a potřebné zkušenosti s dílem tohoto charakteru, potřebné odborníky a kvalifikaci pro zhotovení díla, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem lokalit plnění a nezjistil žádné překážky ani další nesrovnalosti v nabídkové ceně, které by bránily provedení díla dle uvedené ceny a této smlouvy.

Článek III

Doba plnění a dodací podmínky díla

1. Termín zahájení plnění dle této smlouvy je ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, nejdříve však 01.03.2025. Termín ukončení plnění je 28.02.2026.
2. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění díla, dílo řádně provádět a vždy jej protokolárně předat objednateli v uvedených lhůtách dle přílohy smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že plnění díla bude prováděno po částech formou prací, které budou prováděny po dobu trvání smlouvy tak, jak je uvedeno a specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy. Termíny provádění prací jsou rámcové a zhotovitel je povinen je provést ve stanovených měsících. Přesný termín provedení prací je zhotovitel povinen projednat s objednatelem, a to alespoň s týdenním předstihem. Pokud by klimatické podmínky bránily provedení práce, dohodnou smluvní strany jiné řešení. V tomto případě se termíny následných prací posouvají o nezbytně nutnou dobu.
4. Zhotovitel se zavazuje provádět plnění předmětu smlouvy v termínech uvedených v této smlouvě a v závislosti na klimatických podmínkách. Zhotovitel se zavazuje, informovat objednatele ohledně případného nedodržení smluvních podmínek vlivem klimatických či jiných objektivních podmínek. Na základě písemné dohody smluvních stran lze s ohledem na klimatické či jiné objektivní podmínky lhůtu pro plnění předmětu smlouvy upravit.
5. Pro realizaci plnění dále platí „Obchodní podmínky“, které jsou uvedené v článku VII.

Článek IV

Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení díla je stanovena na základě cenové nabídky – rozpočtu předaným zhotovitelem (příloha této smlouvy) a činí **2 235 157,22 Kč (slovy: dva miliony dvě sta třicet pět tisíc jedno sto padesát sedm celých dvacet dvě setiny)** včetně daně z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, z toho:

Cena za provedení díla bez DPH	1 847 237,79 Kč
DPH 21 %	387 919,93 Kč
cena c e l k e m	2 235 157,72 Kč

2. Celková cena díla bude rozdělena dle jednotlivých provedených úkonů (viz příloha č. 2 smlouvy).
3. Sjednané ceny uvedené v příloze č. 2 (rozpis cen za jednotlivá plnění), jsou po celé období plnění této smlouvy sjednány jako nejvýše přípustné a není možno ze strany zhotovitele požadovat jejich zvýšení, ani mají-li rozsah nebo nákladovost práce za následek překročení rozpočtu, nabídnutém zhotovitelem ve své nabídce a uvedeném v příloze této smlouvy. Cena díla může být zvýšena, pouze pokud na základě písemného požadavku objednatele dojde ke změně rozsahu díla sjednaného dle této smlouvy, kterou zhotovitel nemohl při zpracování rozpočtu předpokládat, a to na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného a odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
4. V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku na zhotovení díla dle této smlouvy vynaloží (zejména náklady na dopravu, odvoz, uložení odpadu, atd.).
5. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky zhotovení díla zahrnul do kalkulace ceny za provedení díla a ručí za úplnost cenové nabídky - rozpočtu uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy, a přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Veškeré práce a dodávky nad rámec této smlouvy, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí díla dle této smlouvy, musí být vždy před jejich realizací zhotovitelem písemně objednatelem u zhotovitele objednány a odsouhlaseny smluvními stranami včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé, v tomto článku uvedené práce nebo dodávky bez písemného ujednání s objednatelem, provedeného formou dodatku k této smlouvě, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení se stává součástí sjednané ceny za provedení díla uvedené v článku IV, odst. 1.
7. Cena za provedení díla je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti ceny za provedení díla budou peněžní prostředky prokazatelně odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele, uvedeného v záhlaví této smlouvy.

8. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu (faktury) stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude obsahovat předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn doklad vrátit ve lhůtě do data splatnosti. Zhotovitel je povinen takový doklad opravit, aby splňoval náležitosti dané zákonem. Lhůta pro zaplacení začíná běžet dnem doručení opraveného dokladu.

Článek V

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté vad a bude kvalitativně odpovídat nabídce.
2. Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci bude popsána vada díla a termín, do kterého požaduje objednatel závadu odstranit. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
3. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 kalendářních dnů ode dne oznámení reklamace, zahájit odstraňování vady díla s ukončením odstranění vady díla nejpozději do 10 dnů ode dne zahájení odstraňování vady v případě, že se s objednatelem nedohodne jinak.
Po dobu od nahlášení vady díla až do řádného odstranění předmětné vady neběží záruční lhůta s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny.
4. Neodstraní-li zhotovitel oprávněně reklamované vady a nedodělky v dohodnuté lhůtě, nebo ve stanovené lhůtě nezahájí-li jejich odstraňování, má objednatel právo zadat provedení opravy třetí osobě s tím, že náklady na provedenou reklamační opravu budou účtovány na vrub zhotovitele a zhotovitel se zavazuje tyto náklady v plné výši zaplatit.
5. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jakost díla nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy.
6. Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případě, kdy neuznává, že za vadu odpovídá. Ve sporných případech nese zhotovitel náklady až do rozhodnutí o reklamaci, soudním znalcem. Na soudním znalci se smluvní strany dohodnou, návrh předkládá objednatel. Náklady za znalečné jdou k tíži té smluvní strany, v jejíž neprospěch bude rozhodnuto. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady své dodávky, je povinen provedenou opravu objednateli protokolárně předat.
7. Způsobí-li zhotovitel při plnění předmětu smlouvy poškození či zničení dřevin – stromů a keřů (např. neodborně provedeným řezem, poškození mechanizací, nesprávným použitím chem. přípravků atd.), je zhotovitel povinen poškozené a zničené dřeviny na své náklady nahradit. Termín náhradní výsadby a velikost výsadbových dřevin budou určeny po dohodě s městem. Tím není dotčeno právo města na náhradu způsobené škody.
8. V případě poškození, resp. zničení trvalek či letniček (nedostatečná zálivka, mechanické poškození, nesprávné použití chemických přípravků, atd.), je zhotovitel povinen rostliny na své náklady nahradit nejpozději do 2 pracovních dnů

Článek VI

Platební podmínky

1. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu díla po částech stanovených ve výši pro dílčí plnění uvedenou v článku IV, odst. 2 a to po řádném kompletním dokončení a protokolárním předání provedené práce.
2. Úhrada za dílo podle této smlouvy bude realizována na základě vystaveného daňového dokladu (faktury), kterého součástí bude provedeno vyúčtování DPH dle platných předpisů a případné smluvní pokuty a úroky z prodlení. Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává na 30 pracovních dnů od prokazatelného doručení objednateli. V případě, že do termínu splatnosti daňového dokladu (faktury) nebudou odstraněny případné závady, prodlužuje se splatnost daňového dokladu (faktury) o dalších 30 dnů od termínu odstranění poslední závady, uvedené v předávacím protokolu.
3. Úhrada bude provedena bezhotovostně převodem na účet zhotovitele.
4. Vícepráce provedené zhotovitelem, aniž byla sjednána příslušná změna smlouvy, nebudou zhotoviteli uhrazeny. To neplatí, pokud objednatel provedení takových víceprací dodatečně písemně schválí, pokud tyto vícepráce byly účelně provedeny, k odstranění hrozících škod nebo závad nebo k zamezení rizika postihu v důsledku porušení právních a jiných předpisů, pokud tyto okolnosti nevznikly z důvodů na straně zhotovitele.

Článek VII

Obchodní podmínky

1. Zhotovitel je oprávněn, v případě, že bude provádět dílo nebo jeho část subdodavatelem odsouhlaseným objednatelem, změnit subdodavatele pouze ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele.
2. Zhotovitel se zavazuje provést objednané dílo svým jménem bez vad a nedodělků ve stanoveném termínu na své náklady a nebezpečí. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části díla provedené subdodavatelem. Zhotovitel prohlašuje, že prozkoumal místní podmínky na místě plnění díla a že práce mohou být dokončeny způsobem a v termínu stanovenými smlouvou.
3. Zhotovitel odpovídá v průběhu provedení díla za pořádek a čistotu na místě realizace díla. Je povinen na své náklady odstranit odpady a nečistoty vzniklé provedením díla a průběžně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel se zavazuje řádně označit místo realizace díla v souladu s obecně platnými právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést místo realizace díla do náležitého stavu v termínu do předání díla.
4. Objednatel kontroluje provedení díla zejména formou kontrolních dnů, které jsou stanoveny dohodou smluvních stran na základě časového harmonogramu postupu provedení díla. O průběhu a závěrech kontrolního dne se pořídí na konci kontrolního dne zápis, k jehož vypracování je povinen zhotovitel. Objednatel je navíc oprávněn kontrolovat provedení díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění. Zhotovitel je dále povinen poskytnout objednateli veškerou součinnost k provedení kontroly, zejména zajistit účast odpovědných zástupců zhotovitele a předložit na vyžádání veškerou dokumentaci a objednatelem požadované doklady.
5. Údržba zeleně bude společností prováděna výhradně mechanizací, která je vhodná pro nízkoúnosný terén tak, aby nedocházelo k poškození travníků (vyjeté koleje, strhnutý den apod.). Případné škody takto způsobené odstraní společnost neprodleně, na své náklady.
6. Průběžná péče o květinovou výsadbu a porosty trvalek, specifikovaná jednotlivými úkony (výsadba, pletí, zálivka, hnojení, odplevelení apod.) je položkově a nákladově vyjádřena v příloze č. 2 této smlouvě. Zhotovitel organizuje průběžnou péči a ručí za kvalitu květinových výsadeb po celou dobu od jejich založení až po podzimní odstranění výsadby bez nároku na další fakturaci nákladů, vyjma snížení kvality květinové výsadby z důvodu vandalismu nebo vyšší moci.
7. Zhotovitel se zavazuje provádět předmět smlouvy takovým způsobem a v takovou dobu, aby docházelo k co možná nejmenšímu ovlivnění okolí (hluk, prach, znečištění, ovlivnění dopravní situace apod.). Práce spojené s plněním předmětu smlouvy mimo mimořádné akce odsouhlasené odpovědným zástupcem města, zastoupeného vedoucím odboru SM, nebude společnost vykonávat v neděli, ve dnech svatebních obřadů, vernisáží, koncertů a v době státních svátků. Zhotovitel prohlašuje, že si je plně vědom skutečností, které vyplývají z obecně závazné vyhlášky města Chebu č. 3/2015 O omezení hlučných činností.
8. Vzniklý odpad z údržby zeleně je odpadem z činnosti zhotovitele a ta je jeho původcem ve smyslu zákona o odpadech. S odpady bude nakládáno dle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se zavazuje odstranit z ploch zeleně odpad vzniklý při plnění předmětu smlouvy ihned ve stejný den od vzniku odpadu.

Článek VIII

Smluvní pokuty

1. Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu v případě zaviněného prodlení zhotovitelem:
 - a) s termínem dokončení díla dle harmonogramu prací,
 - b) s úplným úklidem místa realizace díla do doby převzetí díla,
 - c) s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla.
 - **Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle bodu a) činí 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.**
 - **Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle bodu b) činí 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.**

- Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle bodu c) činí 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- Objednatel je dále oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu za prokazatelné porušení:
 - a) ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví v průběhu provedení díla, smluvní pokuta činí 1.000 Kč za každé porušení, uvedená částka nenahrazuje eventuální postih ze zavedeného správního řízení,
 - b) ustanovení o ochraně životního prostředí, ochraně přírody a nakládání s odpady, smluvní pokuta činí 1.000 Kč za každé porušení, uvedená částka nenahrazuje eventuální postih ze zavedeného správního řízení.
- 2. Objednatel je dále oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu, pokud odstoupil od smlouvy z důvodu vadného plnění na straně zhotovitele, výše smluvní pokuty činí v takovém případě 5 % z celkové ceny díla.
- 3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zaviněného prodlení se zaplacením faktury zhotovitele objednavatelem dle této smlouvy, má zhotovitel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 4. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od data doručení písemné výzvy k zaplacení ze strany oprávněné, a to na účet uvedený ve výzvě. Zhotovitel dává výslovný souhlas objednateli k eventuálnímu provedení vzájemného zápočtu vyměřené smluvní pokuty proti zhotovitelem uplatňované ceně za provedení díla. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele domáhat se náhrady škody v plné výši. Smluvní strany dále ujednaly, že vůči sobě neuplatní právo namítat nepřiměřenost výše smluvní pokuty dle této smlouvy u soudu ve smyslu § 2051 občanského zákoníku.

Článek IX Kontaktní osoby a doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že oprávnění k jednání v rámci této smlouvy mají:

- ve věcech smluvních:

a) za město starosta města Cheb

b) za zhotovitele jednatel společnosti Jan Vostál

- ve věcech technických pro jednotlivé práce a výkony:

a) za město příslušný místostarosta

vedoucí odboru komunálního hospodářství MěÚ Cheb

vedoucí oddělení MH odboru komunálního hospodářství MěÚ Cheb

referent oddělení MH odboru komunálního hospodářství MěÚ Cheb

b) za zhotovitele  technik zahradních realizací

2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu doručování:

- Poštou – faktura a dodatky ke smlouvě – adresa objednavatele i adresa zhotovitele jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
- Osobně – veškeré technické doklady, zápisy atd., vyplývající z vlastní technické realizace akce. Za objednatele i zhotovitele potvrdí převzetí kontaktní osoby, nebo jejich zástupci.
- v případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravujících způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou neprodleně informovat druhou stranu.

Článek X

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Objednatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
2. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž zhotovitel obdrží jeden a objednatel dva stejnopisy. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.
4. Tato smlouva se řídí úpravou dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.
7. Smluvní strany dále ujednaly, že zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
8. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením článku VI. odst. 1 písm. a) směrnice č. 29/2023, pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právníckými osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené usnesením Rady města Chebu č. RM 688/16/2023 a její uzavření bylo schváleno vedením města dne 04.02.2025, číslo zápisu 05/25, bod 4.
9. Objednatel se zhotovitelem ujednali, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud objednatele.
10. Součástí této smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Harmonogram prací (samostatně uložený na odboru komunálního hospodářství).

Příloha č. 2 – Výkaz výměr.

V Chebu dne

Ing. Jan
Vrba

Digitálně podepsal
Ing. Jan Vrba
Datum: 2025.03.26
15:25:12 +01'00'

za objednatele
Ing. Jan Vrba
starosta města

V Mariánských Lázních dne

Jan
Vostál

Digitálně podepsal
Jan Vostál
Datum: 2025.03.19
13:07:29 +01'00'

za zhotovitele
Jan Vostál
jednatel