

Smlouva o dílo

schválená na základě Směrnice k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu obce Potštejn
schválené zastupitelstvem obce Potštejn dne 23.4.2025 usnesením č. 17/357/2025
uzavřená dohodou smluvních stran na základě ustanovení § 2586 a následujících
z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění.

Čl. 1

Smluvní strany

Objednatel: Obec Potštejn
se Lázeňská 93, 51743 Potštejn
IČ: 00275271
zastoupený Petrem Dostálem, starostou obce

dále také jen „objednatel“

Zhotovitel: Zahrada Harta s.r.o.
se sídlem Voštica 129, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto
IČ: 28774990
zastoupený ...Luděkem Hojným, jednatelem
zapsaný: spisová značka C 26618 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

dále také jen „zhotovitel“

Čl. 2

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem smlouvy je provedení díla dle článku 3 této smlouvy zhotovitelem ve prospěch objednatele a zaplacení ceny díla objednatelem ve prospěch zhotovitele podle podmínek této smlouvy.
- 2.2 Zhotovitel může pověřit prováděním díla nebo jeho části jinou osobu pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.
- 2.3 Dílem se rozumí odborná arboristická ošetření stromů výchovnými, udržovacími a stabilizačními řezy s přihlédnutím na speciální technologie pro senescentní dřeviny uvedených v „Návrhu ošetření významných dřevin v obci Potštejn“, který byl zpracován v dubnu 2025 společností Zahrada Harta s.r.o., Voštica 129, Litomyšlské předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 28774990, jehož autory jsou Ing. Ivana Vyroubalová a Luděk Hojný.

Rozsah díla a prací je určen těmito podklady:

- Návrh ošetření významných dřevin v obci Potštejn,

- Nabídkou zhotovitele ze dne 14.10.2025
- Položkovým rozpočtem s uvedením cen jednotlivých položek

Uvedené listiny tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Čl. 3

Předmět díla

- 3.1 Název „**Ošetření významných dřevin v obci Potštejn**”
- 3.2 Předmětem díla se mohou stát další související práce, které nejsou součástí požadavku objednatele a které se zhotovitel zavazuje provést na základě písemné žádosti objednatele a dodatku ke smlouvě (při respektování příslušných ustanovení z. č. 137/2006 Sb., v platném znění). Za takové práce nelze v žádném případě považovat zřejmé drobné neúplnosti či vícepráce, které zhotovitel mohl při vynaložení odborné péče zjistit při zpracování cenové nabídky a podání nabídky na zhotovení díla dle této smlouvy.
- 3.3 Rozsah díla zahrnuje práce a činnosti dle požadavků objednatele, tj. zejména práce a činnosti specifikované v podkladech uvedených v čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy.
- 3.4 Dílo bude provedeno technologií a z materiálů dle požadavku objednatele, tj. zejména technologiemi a z materiálů uvedených v dokumentaci uvedené v čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy. V případě použití jiných technologií a materiálů musí být tyto změny písemnou formou předem odsouhlaseny objednatelem a zakotveny v písemném dodatku k této smlouvě.
- 3.5 Za účelem řádného provedení díla je zhotovitel dále povinen na své náklady zajistit:
- a) zhotovení veškerých dalších dokumentací, posudků a podkladů nutných pro zdárné zahájení a dokončení předmětu díla,
 - b) zřízení, ostrahu místa realizace díla a zařízení místa realizace díla, včetně případného dočasného záboru veřejného prostranství,
 - c) dodávku vč. dopravy, skladování, správu, zabudování a montáž všech dílů a materiálů,
 - d) provedení veškerých nspecifikovaných přípomocí, pomocných konstrukcí a prací nezbytných pro provedení a funkčnost díla,
 - e) uvedení prostor dotčených realizací díla do řádného stavu nejpozději do 3 dnů po dokončení díla.
- 3.6 Objednatel je povinen případné změny včas předem projednat se zhotovitelem. I v tomto případě platí, že musí být tyto změny písemnou formou předem odsouhlaseny objednatelem.

Čl. 4

Místo dodání plnění

- 4.1 Dílo bude provedeno na pozemcích: 84/2, 84/3, 114/1, 119/1, 119/2, 166/2, 702/2, 981/1, 990, 1074/16, 3216, 3222, 3484, 3574, 3577, k. ú Potštejn [726508].

Čl. 5

Termín plnění

5.1 Zahájení prací na díle neprodleně po podpisu této smlouvy.

5.2 Dokončení a předání díla: do 15.12.2025

Čl. 6

Cena díla

- 6.1 Cena je stanovena ve smyslu zákona o cenách jako cena smluvní na rozsah díla dle předmětu této smlouvy, a to částkou 2.949.150 Kč bez DPH, DPH ve výši 21 % činí částku 617.805,50 Kč a cena díla vč. DPH činí částku 3.566.959,50 Kč (slovy: tři miliony pět set šedesát šest tisíc devětset padesát devět korun českých a padesát haléřů).
- 6.2 Celková smluvní cena je nejvýše přípustná a zahrnuje veškeré přímé i nepřímé náklady zhotovitele potřebné k řádnému provedení a dokončení díla, včetně nákladů, které zhotovitel výslovně neuvedl, případně nejsou výslovně uvedené v této smlouvě o dílo.
- 6.3 V ceně jsou zahrnuty a zohledněny veškeré náklady na dílo a na činnosti zhotovitele ke splnění předmětu specifikovaného v této smlouvě a podle jejích podmínek.
- 6.4 Ceny víceprací a odpočtu:
- a) práce, které nejsou součástí smlouvy a jsou nutné na základě nových poznatků (dále vícepráce), je nutné sjednat písemně před jejich realizací včetně jejich ceny. Platí, že ty, které nebyly objednatelem písemně předem odsouhlaseny, nebudou proplaceny.
 - b) pokud se při realizaci vyskytnou práce, se kterými smlouva počítala a následně by se ukázaly jako zbytečné (dále jen odpočty), je zhotovitel povinen o těchto pracích písemně předem objednatele informovat a následně tyto práce odečíst od ceny;
 - c) pro ocenění víceprací, na kterých se obě strany písemně dohodnou, je zhotovitel povinen použít ty ceny, které byly použity v nabídkovém výkazu výměr, popř. ceny obdobné cenám vyplývajícím z nabídky zhotovitele. Totéž se týká odpočtů nerealizovaných prací a dodávek.
- 6.5 Veškeré eventuální výdaje zhotovitele spojené s dodržáním dohodnutých termínů, lhůt, týkajících se přesčasových hodin např. vícesměnné práce, klimatických vlivů apod. nebudou zvlášť hrazeny, neboť jsou zahrnuty celkové smluvní ceny díla.

Čl. 7

Placení ceny díla

Po vzájemné dohodě obou smluvních stran se stanovuje následující postup placení ceny díla:

- 7.1 Cena díla bude uhrazena po řádném dokončení díla bez vad a nedodělků a jeho předání objednateli, a to na základě faktury – daňového dokladu. Zhotovitel nepožaduje poskytnutí zálohy na zhotovení díla.
- 7.2 Doba splatnosti faktury – daňového dokladu je stanovena na 10 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli. Úhrada je uskutečněna dnem jejího odeslání z účtu objednatele. Objednatel má právo fakturu ve lhůtě splatnosti vrátit, obsahuje-li chybné údaje, resp. byla-li faktura vystavena neoprávněně. Objednatel též vrátí fakturu, má-li účtované plnění vady.

- 7.3 Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, případně dle příslušných platných právních předpisů. V případě, že faktura – daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji zpět objednateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu objednateli.

Čl. 8

Povinnosti smluvních stran

- 8.1 Zhotovitel je povinen udržovat dílo a jeho okolí v bezvadném stavu a odpovídá za škody vzniklé jeho činností po celou dobu provádění prací na díle. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení činností zhotovitele, zavazuje se zhotovitel způsobenou škodu bezodkladně odstranit uvedením do původního stavu, a to na vlastní náklady. Zhotovitel prohlašuje, že je v dostatečném rozsahu pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu způsobenou při provádění podnikatelské činnosti a toto pojištění bude udržovat v nezmenšeném rozsahu po celou dobu provádění díla.
- 8.2 Zhotovitel odpovídá za odborné provádění díla podle platných předpisů a za dodržování bezpečnosti práce a ochranu zdraví všech pracovníků při realizaci díla, vč. protipožárních předpisů.
- 8.3 Zhotovitel prohlašuje, že předané podklady jsou dostatečné pro realizaci díla ve smyslu této smlouvy a že dle svých odborných znalostí považuje projektem navržené materiály a zařízení za vyhovující pro spolehlivou funkci díla. V této souvislosti se zavazuje písemně upozornit objednatele na pochybnosti o vhodnosti dílčích řešení v projektu, které případně zajistí před započatím provádění díla či až v průběhu realizace díla.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo podle obecně platných norem, obecně závazných právních předpisů a vyhlášek na území celé ČR.
- 8.6 Zhotovitel zajistí v případě potřeby ochranu nedokončených prací a výkonů před vlivy nepříznivého počasí či před vlivy třetích osob. Náklady spojené s touto činností hradí zhotovitel.
- 8.7 Zhotovitel vybaví dílo veškerými výstražnými, bezpečnostními a orientačními tabulkami stanovenými příslušnými předpisy.
- 8.8 Veškerá případná potřebná povolení k užívání veřejných ploch zajišťuje zhotovitel a nese veškeré náklady s tímto spojené. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny díla.
- 8.9 Zhotovitel je povinen průběžně písemně v dostatečném časovém předstihu předem vyzývat objednatele ke kontrole prací, které budou další činností zakryty. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli kontrolu provádění díla kdykoli o to objednatel požádá.
- 8.10 Zhotovitel odpovídá za všechny škody, které způsobil činností svojí nebo svých subdodavatelů po celou dobu realizace díla až do doby konečné přejímky a převzetí řádně dokončeného díla objednatelem.

Čl. 9

Další ujednání

- 9.1 V případě, že by zhotovitel od objednatele převzal nějakou věc za účelem jejího zpracování při provádění díla, odpovídá za ní jako skladovatel.
- 9.2 Obě strany jmenují před zahájením prací své zástupce a vymezí jejich pravomoci při předání místa pro provedení díla, ze kterého bude proveden zápis.
- 9.3 Objednatel předá zhotoviteli napojovací bod vody a el. energie s podmínkou osazení podružného měření, které si zajistí zhotovitel sám na vlastní náklady. Veškeré platby za dodávku vody (vodné a stočné) a dodávku elektrické energie nese zhotovitel, když tyto platby jsou zahrnuty v celkové smluvní ceně díla.
- 9.4 Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady odvoz veškerého odpadu včetně nebezpečného materiálu na skládku.
- 9.5 Objednatel může odstoupit od smlouvy v případě, dostane-li se zhotovitel do úpadku nebo nejsou-li zhotovitelem řádně plněny jeho povinnosti a nedojde ke zjednání nápravy ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy objednatele. Při naplnění důvodů pro možnost odstoupení od smlouvy a dále v případech uvedených níže (čl. 9 odst. 9.5 písm. a) a b)) je na objednateli, zda ponechá zhotoviteli dokončení přesně vymezených částí díla, a to v případech:
- a) Pokud zhotovitel provádí dílo nekvalitně a po upozornění objednatelem nezjednal v dohodnutém termínu nápravu,
 - b) Dojde-li k časově neúnosnému prodlení (prodlení delší než 30 dní) s dokončením prací vinou zhotovitele.
- 9.6 Při odstoupení od smlouvy je objednatel oprávněn nechat dokončit dílo jiným subjektem, nebo rozhodnout o jeho nedokončení. V obou případech má objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Tím není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

Při odstoupení od smlouvy:

- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla;
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad“;
 - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit „dílčí přejímací řízení“.
- 9.7 Zhotovitel přebírá odpovědnost za uskladněné materiály, zařízení a provedené práce až do předání řádně dokončeného díla objednateli. Zároveň odpovídá za škody způsobené třetím osobám jeho činností resp. v přímé souvislosti s ní.

Čl. 10

Převzetí díla

- 10.1 Po řádném dokončení díla zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí díla. Dílo bude převzato na místě realizace a o jeho převzetí bude pořízen zápis, který podepíší obě strany. K předání díla budou připraveny zhotovitelem atesty, doklady o provedených zkouškách, dokumentace skutečného provedení, revizní zprávy, obecně závazných právních předpisů apod., a další doklady dle příslušných právních předpisů. Veškeré předepsané doklady pro předání díla připraví zhotovitel v jednom originále a 2 kopiích.
- 10.2 Převzetím díla přechází nebezpečí škody ze zhotovitele na objednatele. Pokud se bude jednat o škody způsobené vadou nebo zaviněním ze strany zhotovitele, ponese náklady na odstranění této vady resp. škody zhotovitel.
- 10.3 Objednatel není povinen převzít vadné nebo nedokončené dílo, nicméně jestliže tak učiní, zhotovitel bude mít povinnost uvést dílo bez zbytečného odkladu do bezvadného stavu.
- 10.4 Obě strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel, nebezpečí škody na díle nese zhotovitel až do jeho řádného převzetí objednatelem.

Čl. 11 Záruční podmínky

- 11.1 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání objednateli, a za vady, které se vyskytnou po převzetí díla v záruční době.
- 11.2 Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 12 měsíců. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou probíhá odstranění vad.
- 11.3 Zhotovitel je povinen odstranit vady, které objednatel uplatnil v záruční době.

Čl. 12 Záruka za jakost

- 12.1 Záruční doby počínají běžet převzetím díla a jejich běh se staví na dobu počínající dnem uplatnění oprávněné reklamace a končící dnem řádného odstranění vady.

Čl. 13 Odstranění vad

- 13.1 Veškeré řádně uplatněné vady vzniklé podle článků 10 a 11 této smlouvy budou zhotovitelem odstraněny na vlastní náklady. Zhotovitel se zavazuje odstraňovat závady vzniklé v záruční době do 10 kalendářních dnů od výzvy doručené objednatelem, nebude-li písemně dohodnuto jinak z důvodu zachování určitého technologického postupu.

Neodstraní-li zhotovitel takové vady ve výše uvedeném termínu, může vady na náklady zhotovitele odstranit sám objednatel a náklady s tím spojené zhotovitel objednateli uhradí do 14 dnů po předložení příslušných dokladů. V případě prodlení zhotovitele s takovou úhradou je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z částky odpovídající vynaloženým nákladům na odstranění vady denně, a to do doby jejího úplného zaplacení. V případě, že bude objednatel reklamovat vady zjištěné v záruční

době, nastoupí zhotovitel do 3 pracovních dnů k jejich odstranění, s výjimkou vad bránících užívání a havárií, na jejichž odstranění nastoupí neprodleně od jejich nahlášení.

Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení). Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli náhradu vzniklé škody a ušlý zisk.

Nahlášením vady se rozumí pro účely této smlouvy obdržení e-mailu nebo telefonické informace s uplatněnou reklamací. Reklamace bude též uplatněna písemně přípisem zaslaným na adresu sídla zhotovitele.

V reklamaci musí být vady alespoň stručně popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci je objednatel oprávněn uvést, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.

Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Zhotovitel je povinen vady v záruční době odstranit, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí uvedeného níže zhotovitel. Tento termín nesmí být delší, než termíny uvedené výše v této smlouvě, pokud se zhotovitel nedohodne s objednatelem na jiném termínu. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní.

V případě neshody smluvních stran při uznání vad vzniklých v záruční lhůtě, podřídí se obě strany posudku akreditované zkušebny, případně soudnímu znalci, jehož navrhne objednatel. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.

Zhotovitel se zavazuje, že ke dni předání a převzetí díla předá objednateli adresy, e-mailové adresy a telefonní čísla, na kterých bude možné nepřetržitě po dobu 24 hodin nahlásit reklamovanou vadu a jména odpovědných osob. Rovněž sdělí kontaktní osobu včetně telefonního čísla a adresy, kde bude možno nahlásit reklamovanou vadu. Tento seznam bude nedílnou součástí zápisu o předání a převzetí díla. Tyto údaje bude průběžně aktualizovat při každé změně po celou dobu záruční doby. Za doručenou je reklamace považována, pokud bude sdělena objednatelem na uvedené čísla a písemně zaslána na uvedené adresy a adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy.

- 13.2 Povinností zhotovitele je písemně vyzvat objednatele ke kontrole každé odstraněné vady. Dokladem o odstranění vady a termínu jejího odstranění je zápis podepsaný oběma smluvními stranami. Povinností objednatele je dostavit se ke kontrole.

Čl. 14

Sankce

- 14.1 Pro případ prodlení zhotovitele s řádným dokončením a předáním díla sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Oprávněně účtovanou smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst oproti pohledávce zhotovitele z titulu ceny díla. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti sankcionované smluvní pokutou, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

- 14.2 Při nesplnění termínu uvedení místa realizace díla po předání díla do řádného stavu se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení a předání místa plnění díla objednateli.
- 14.3 Jednotlivé sankce této smlouvy se navzájem neruší a mohou být uplatněny souběžně nebo samostatně. Uplatněním smluvních sankcí na základě této smlouvy se nevylučuje ani neomezuje povinnost smluvních stran nahradit druhé straně škodu, vzniklou porušením povinností ze závazkového vztahu.
- 14.4 Překážka v provádění prací způsobená objednatelem opravňuje zhotovitele k požadavku náhrady škody pouze tehdy, jestliže tato překážka trvá nepřetržitě déle než 3 dny.
- 14.5 V případě překročení této lhůty má zhotovitel nárok na úhradu skutečně prokázané škody, nikoliv však na náhradu ušlého zisku.
- 14.6 Při nesplnění potvrzeného termínu zhotovitelem na odstranění reklamované vady v záruční době nebo nedojde-li k odstranění vady v přiměřené lhůtě, v běžných případech nejpozději do 10ti dnů od oznámení reklamované vady, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou závadu za každý den zpoždění až do dne odstranění závady.
- 14.7 V případě jakýchkoliv škod vzniklých v souvislosti s dílem a zapříčiněných byť nedbalostí zhotovitele, je tento povinen uhradit ji objednateli v plné výši.
- 14.8 Pokud by objednatel byl povinen z důvodu zavinění zhotovitele při realizaci díla daného touto smlouvou uhradit pokutu, je zhotovitel povinen takto zaplacenou částku uhradit objednateli.

Čl. 15

Právní vztahy

- 15.1 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se vztahují na základě výslovné dohody smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Čl. 16

Závěrečná ustanovení

- 16.1 Tato smlouva, kterou nelze zrušit jednostranným prohlášením jedné smluvní strany s výjimkou příslušných ustanovení této smlouvy nabývá účinnosti dne podpisu odpovědných zástupců obou smluvních stran na znamení dohody o všech jejích náležitostech.
- 16.2 Měnit a doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných číslovaných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzeny a podepsány odpovědnými zástupci obou smluvních stran.
- 16.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

Potštejn dne 6. 11. 2025

Zhotovitel:



Luděk Hojný Jednatel

Potštejn dne 6. 11. 2025

Objednatel:



Petr Dostál, starosta obce

