

SMLOUVA O DÍLO Č. 59/2025

1. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: Galerie Benedikta Rejta v Lounech, p. o.
Pivovarská 34, 440 01 Louny
IČO: 00360724
Tel.: 415 652 634
zastoupena ředitelkou MgA. Kateřinou Melenovou

Zhotovitel: Název: STAVUM, spol. s r.o.
 Adresa: Česká 180, 440 01 Louny
 IČ: 40230473
 Bankovní spojení: 1020064399/0800
 Zastupuje: Ing. Jiří Urban, jednatel
 Tel.: +420 777 000 343
 E-mail: urban@stavumlouny.cz
 (dále též společně jako „**Smluvní strany**“)

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při realizaci díla: **„Oprava fasády dvou měšťanských domů pro Galerii Benedikta Rejta v Lounech“**, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a dalších dokumentech, na které se tato smlouva odkazuje.
2. Předmětem plnění je oprava fasády dvou budov dle následujících bližších specifikací:
 - Budovy v ulici Pivovarská, č.p. 29 a č.p. 30: oprava opadané omítky na spodní části domu do cca 1,5 m nad chodníkem
 - Budova v ulici Pivovarská, č.p. 30: oprava od fouklé a popraskané omítky boční stěny přiléhající k parkovišti vedle stojícího hotelu U Radnice

Provedením díla se mimo jiné rozumí i provedení veškerých prací, dodávek a služeb nezbytných k realizaci díla podle této smlouvy. Toto platí i v případě, není-li služba, dodávka či práce výslovně uvedena ve smlouvě či přílohách smlouvy. Závazek zhotovitele provést dílo zahrnuje zejména provedení veškerých montážních a jiných výkonů a služeb včetně obstarání pracovních sil, potřebných mechanismů a materiálů, které jsou nutné k provedení díla dle této smlouvy a provedení veškerých předepsaných zkoušek a revizí. Veškerý materiál na provedení díla zajišťuje zhotovitel.

3. Zhotovitel je povinen zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky

spojené

s prováděním díla a případně vyžadované relevantními právními předpisy či orgány státní správy.

4. Zhotovitel prohlašuje, že do své nabídky (resp. oceněného položkového rozpočtu – soupisu prací), který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, zahrnul všechny dodávky, práce a služby nutné k provedení díla a k zajištění jeho kompletní funkčnosti a zaručuje úplnost rozpočtu.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel dále prohlašuje, že přezkoumal správnost objednatelům předaných dokladů zejména po stránce technické.
6. Objednatel je oprávněn změnit rozsah díla, jedná-li se o změnu, která se nepovažuje za podstatnou změnu ve smyslu ustanovení § 222 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „ZZVZ“). Zhotovitel se zavazuje souhlasit s úpravami v předmětu smlouvy učiněnými objednatel, tj. omezením či rozšířením předmětu smlouvy, dle konkrétních potřeb objednatel a v souladu se ZZVZ. Dodatečné dodávky, vícepráce či případně méněpráce budou oběma smluvními stranami sjednány formou písemných dodatků uzavřených na základě změnových listů. Pokud taková změna bude mít vliv na termín plnění, jsou smluvní strany povinny sjednat v příslušném dodatku i změnu termínu plnění.
7. Za dodatečné se považují ty práce a dodávky, které nebyly obsaženy v původní nabídce, jejich potřeba vznikla v důsledku okolností, které nemohl zhotovitel předvídat ani s vynaložením odborné péče, a tyto dodatečné práce a dodávky jsou nezbytné pro provedení původního rozsahu plnění. Provedení a rozsah dodatečných dodávek musí být předem písemně odsouhlaseno objednatel nebo jeho zástupcem a jejich poskytnutí nesmí být v rozporu s relevantními ustanoveními ZZVZ.
8. Zhotovitel touto smlouvou výslovně uděluje objednateli souhlas k rozmnožování veškeré jím dodané dokumentace a jejímu poskytnutí jakýmkoliv třetím osobám.

3. TERMÍN A MÍSTO PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu do 31.12.2025.
2. Místem provedení díla jsou budovy **Galerie Benedikta Rejta v Lounech – Pivovarská 29 a Pivovarská 30, Louňy**.
3. Zhotovitel je povinen vyklidit a uvést do původního stavu veškeré prostory, poskytnuté mu objednatel za účelem plnění této smlouvy, a to ke dni předání dokončeného díla.
4. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně informovat objednatel o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín plnění díla.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena díla činí **130 352,00 Kč bez DPH** a **157 726,00 Kč s 21 % DPH** a rovná se ceně plnění veřejné zakázky uvedené v nabídce zhotovitele ze dne 25.9.2025.
2. Cena díla je ujednána dohodou smluvních stran. Cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla. Sazba DPH se řídí příslušným právním předpisem. Zhotovitel není oprávněn žádat zvýšení ceny díla (např. že provádění díla si vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno). Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
3. Cena díla bude uhrazena na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (dále též jen „faktura“). Faktura může být zhotovitelem vystavena nejdříve prvního dne následujícího po podpisu protokolu o předání a převzetí díla (dále i jako „Protokol“) bez výhrad. V případě, že bude dílo objednatelem převzato s výhradou drobných nepodstatných vad, je zhotovitel oprávněn vystavit první fakturu, znějící na 90 % celkové ceny díla po podpisu protokolu o předání a převzetí díla s vadami, s tím, že faktura na zbývajících 10 % ceny díla může být zhotovitelem vystavena nejdříve po vystavení potvrzení objednatele o odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.
4. Faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat lhůtu splatnosti, náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku. Faktura bude objednateli doručena v listinné podobě, popř. v elektronické podobě na email ekonom@gbr.cz. V případě, že faktura nebude obsahovat povinné náležitosti nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit bez zbytečného odkladu fakturu zhotoviteli s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě začíná doba splatnosti běžet až dnem doručení řádně opravené faktury objednateli.
5. Lhůta splatnosti faktury je **30 kalendářních dnů** a počíná běžet od jejího doručení objednateli.
6. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy došlo k odepsání příslušné částky, na kterou byla faktura vystavena, z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
7. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2611 občanského zákoníku.

5. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat tak, aby na majetku objednatele ani na majetku třetích osob nevznikly žádné škody nebo jiné újmy. Zhotovitel je odpovědný za poškození nemovitých i movitých věcí objednatele či třetích osob vzniklých v souvislosti s realizací díla.
2. Zhotovitel současně přebírá plnou odpovědnost i za činnost svých poddodavatelů.

3. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami a s vynaložením své odborné péče.
4. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, dodržování protipožárních opatření a předpisů, dodržování hygienických a jiných předpisů souvisejících s realizací díla a je v tomto smyslu povinen uhradit veškeré škody na zdraví a majetku vzniklé porušením shora uvedených předpisů.
5. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho části jinou osobu jako poddodavatele, pokud tak uvedl ve své nabídce. V případě poddodavatelů, kteří nebyli zhotoviteli známi při podání nabídky a nebyli v nabídce výslovně uvedeni, je zhotovitel povinen před započítáním prací prováděných poddodavatelem oznámit zadavateli jeho název a identifikační údaje. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Tím není dotčeno ustanovení § 2630 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku. Seznam poddodavatelů, s přesným uvedením prací, které na díle prováděli, bude součástí předávacího protokolu.
6. Zhotovitel je povinen umožnit kdykoli objednateli nebo osobě pověřené objednavatelem vykonávající technický dozor kontrolu prováděných prací.
7. Objednatel je oprávněn k doзору a provádění kontroly prací pověřit třetí osobu.
8. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal.
9. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, které znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a v odpovídající kvalitě v souladu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen to neprodleně písemně oznámit objednateli a navrhnout mu vhodná opatření, případně potřebnou změnu díla. Do dosažení dohody o potřebné změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit za předpokladu, že tak objednateli písemně oznámí. Nedohodnou-li se smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně díla, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. V případě porušení povinností zhotovitele dle tohoto ustanovení odpovídá zhotovitel za veškeré tím způsobené vady díla a případně vzniklou škodu.
10. Objednatel neodpovídá za ztrátu, poškození či odcizení věcí a materiálu uložených zhotovitelem, jeho zaměstnanci či jinými subjekty v objektu objednavatele.
11. Zhotovitel se zavazuje respektovat a dodržovat režimová opatření ke vstupu a pohybu osob v místě plnění.
12. Případné zábory komunikací nebo veřejných ploch zajišťuje zhotovitel sám a na své náklady.
13. Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě provedení díla a podepsáním „Protokolu“ oběma smluvními stranami.

6. KVALITATIVNÍ PODMÍNKY DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude odpovídat této smlouvě a jejím přílohám, obecně závazným právním předpisům, platným technickým normám a bude prosté jakýchkoli vad. Zhotovitel se dále zavazuje, že k provedení díla budou použity obvyklé a vyzkoušené technologie, dílo bude provedeno s vynaložením odborné péče a ve vynikající kvalitě.
2. Veškeré materiály a výrobky použité při provádění díla musí mít vlastnosti požadované relevantními právními předpisy.
3. Objednatel nebo jím pověřená osoba si může vyžádat výrobní výkresy nebo jiné podklady a výsledky kvalitativních zkoušek k nahlédnutí.

7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo podle této smlouvy jeho řádným ukončením a předáním objednateli za podmínek uvedených v tomto článku.
2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 3 pracovní dny předem termín, ve kterém bude řádně ukončené dílo připraveno k předání.
3. V případě, že obecně závazné právní předpisy nebo platné technické normy předepisují provedení zkoušek, revizí či atestů týkajících se díla nebo jeho části, je zhotovitel povinen zajistit jejich úspěšné provedení před předáním díla objednateli.
4. Předpokladem úspěšného zahájení předání a převzetí díla je dále předání všech souvisejících dokladů a to zejména:
 - prohlášení zhotovitele o dokončenosti a kompletnosti díla – předávací protokol s výčtem provedených prací
5. Objednatel dílo převezme pouze v případě, že jeho provedení odpovídá této smlouvě, je plně funkční a je prosté vad.
6. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat zhodnocení prací, soupis zjištěných vad, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření (byla-li dohodnuta) či objednatelem uplatněné jiné zákonné či smluvní nároky vyplývající z odpovědnosti zhotovitele za vady díla a soupis dokladů předávaných objednateli zhotovitelem při předání díla (viz odst. 8 tohoto článku). Pokud zhotovitel vady uvedené v přejímacím protokolu v dohodnuté době neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad třetí stranou na náklady zhotovitele.
7. V případě, že objednatel dílo nepřevzme, bude mezi smluvními stranami sepsán zápis s uvedením důvodu nepřevzetí díla a s uvedením stanovisek obou smluvních stran. V případě nepřevzetí díla bude v přejímacím řízení pokračováno na základě písemné výzvy zhotovitele.
8. Pro účely této smlouvy se dílo považuje za řádně dokončené okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. Rozhodne-li se objednatel dílo převzít i s vadami nebo nedodělky, které ve svém souhrnu

nebudou bránit provozování díla – považuje se dílo za řádně dokončené teprve odstraněním všech vad uvedených v protokolu o předání a převzetí díla nebo řádným uspokojením jiného zákonného či smluvního nároku uplatněného objednatelem z titulu odpovědnosti zhotovitele za vady díla, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. O odstranění případných vad nebo nedodělků bude sepsáno potvrzení, které bude podepsáno odpovědnými zástupci obou smluvních stran.

9. Zhotovitel se zavazuje řádně odstranit veškeré vady a nedodělky, jež vyplynou z přejímacího řízení, popř. ze zkušebního provozu, a to v termínu stanoveném v protokolu o předání a převzetí díla podle odst. 6 tohoto článku nebo v zápise o nepřevzetí díla podle odst. 7 tohoto článku. Nebude-li termín odstranění vady nebo nedodělku stanoven tímto způsobem a neuplatní-li objednatel ohledně zjištěné vady nebo nedodělku jiný zákonný či smluvní nárok vyplývající z odpovědnosti zhotovitele za vady díla, je zhotovitel povinen vadu nebo nedodělek odstranit nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne jeho nahlášení objednatelem.
10. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je v podkladech, které zhotoviteli sám předal, jestliže zhotovitel nemohl zjistit tyto závady ani při vynaložení odborné péče nebo na ně objednatele písemně upozornil a objednatel na jejich použití trval.

8. ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA, ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo provedené jím podle této smlouvy bude kompletní, plně funkční, způsobilé k účelu, k němuž bylo vytvořeno, a že jeho kvalita bude odpovídat smlouvě.
2. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli záruku za jakost díla v rozsahu uvedeném v tomto článku této smlouvy. Záruční doba byla dohodnuta v délce **36 měsíců** a počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez jakýchkoliv vad, nedodělků či výhrad objednatele oběma smluvními stranami. V případě zjištěných vad nebo nedodělků, bude dnem zahájení záruční doby termín potvrzení o odstranění vad a nedodělků. Zárukou za jakost zhotovitel přejímá závazek, že dílo bude po celou záruční dobu plně funkční a způsobilé k řádnému užívání, a že si zachová vlastnosti vymezené touto smlouvou.
3. Vady díla zjištěné objednatelem po předání a převzetí díla je objednatel povinen oznámit zhotoviteli nejpozději v poslední den záruční doby. Vady uvedené v oznámení odeslaném objednatelem zhotoviteli v poslední den záruční lhůty se považují za oznámené včas. Pro účely této smlouvy se vadou rozumí i nedodělek, tj. nedokončená práce oproti dohodnutému předmětu díla. Tímto ustanovením není dotčeno případné právo objednatele na uplatnění práv ze skrytých vad, zejména je-li lhůta pro jejich uplatnění delší, než vyplývá ze záruky.
4. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2605 odst. 2 a § 2618 občanského zákoníku a dalších obdobných ustanovení právních předpisů, která omezují právo objednatele k uplatnění vad či umožňují zhotoviteli namítat, že právo z vady nebylo uplatněno včas. Smluvní strany proto výslovně sjednávají, že

objednatel je oprávněn reklamovat kteroukoliv vadu předmětu díla kdykoliv po dobu záruky bez ohledu na to, kdy vadu zjistil, přičemž jeho nároky z odpovědnosti zhotovitele za vady nejsou nikterak omezeny případným opožděným oznámením vad zhotoviteli.

5. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit jakékoliv vady díla, které objednatel zjistil po převzetí díla (tj. zejména vady, které vznikly nebo se projevily po převzetí díla v průběhu záruční doby) a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejich oznámení objednatelem, nebo ve stejné lhůtě řádně uspokojit jiný smluvní či zákonný nárok uplatněný objednatelem u zhotovitele z titulu odpovědnosti za vady díla.
6. Vady díla, jejichž působením by mohly vzniknout další škody na majetku objednatele nebo na majetku třetích osob nebo jejichž působením by došlo k omezení řádného užívání díla, se zhotovitel zavazuje odstranit do 24 hodin od jejich oznámení objednatelem.
7. Záruční doba podle odst. 2 tohoto článku se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možno dílo v plném rozsahu užívat z důvodu nastalé vady a jejího odstraňování. Po odstranění vady začíná pro příslušnou část díla dotčenou opravou vady běžet nová záruční doba v plné délce.
8. V případě, že zhotovitel vady díla řádně a včas neodstraní, je objednatel oprávněn zadat odstranění vad díla jinému subjektu. Zhotovitel se v tomto případě zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady na odstranění vady díla, a to do 10 pracovních dnů od jejich písemného uplatnění objednatelem.
9. O době a způsobu odstranění reklamované vady bude sepsán zápis o odstranění vad podepsaný oběma smluvními stranami.
10. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli po předání díla přístup do objektu za účelem oprav a odstranění vad nebo nedodělků.

9. SMLUVNÍ SANKCE

1. Pro případ prodlení zhotovitele s dokončením díla podle této smlouvy si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení, maximálně však do celkové výše smluvní pokuty odpovídající 50 % celkové ceny díla bez DPH.
2. Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad nebo nedodělků vyplývajících z přejímacího řízení nebo zjištěných v záruční době si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každou jednotlivou vadu a každý, byť i jen započatý den prodlení, jedná-li se o podstatnou vadu, tj. zejména takovou, která omezuje nebo znemožňuje řádné užití díla k požadovanému účelu a smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každou jednotlivou vadu a každý, byť i jen započatý den prodlení, jedná-li se o nepodstatnou vadu díla, tj. takovou vadu, která nebrání řádnému užití díla; maximálně však do celkové výše smluvní pokuty odpovídající 50 % celkové ceny díla bez DPH u podstatných vad a odpovídající 25 % celkové ceny díla bez DPH u nepodstatných vad.

3. Pro případ neodstranění nečistot a nepořádku v místě plnění si smluvní strany sjednávají ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ. Uhrazením pokuty však nezaniká povinnost úklid provést.
4. Vznikem nároku na sjednanou smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, za niž byla smluvní pokuta sjednána, ani její výše. Výši smluvní pokuty dle odst. 1, 2 a 3 tohoto článku této smlouvy za jeden den prodlení je objednatel oprávněn, nikoli však povinen v konkrétním případě, snížit pod stanovenou výši, a to především s ohledem na povahu a důvod porušení této smlouvy.
5. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčena povinnost zhotovitele dokončit dílo v řádné kvalitě dle této smlouvy.
6. Jakákoli smluvní pokuta sjednaná podle této smlouvy je splatná do 5 pracovních dnů od jejího uplatnění objednatelem u zhotovitele.

10. UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit dohodou, která musí mít písemnou formu. Účinnost této smlouvy pak zanikne ke dni určenému v písemné dohodě.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména z následujících důvodů:
 - a) Zhotovitel bude v prodlení s termínem dokončení díla o více jak 10 dní,
 - b) Zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu, ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy,
 - c) Zhotovitel bude v prodlení s odstraněním jakékoliv vady nebo nedodělku díla podle této smlouvy po dobu delší než 10 pracovních dnů,
 - d) Vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen pro nedostatek majetku,
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li objednatel v prodlení s placením oprávněně vystavených splatných faktur delším než 30 dnů a k nápravě nedojde ani v přiměřené dodatečné lhůtě uvedené v písemné výzvě zhotovitele k nápravě, která nesmí být kratší než 30 kalendářních dnů ode dne, kdy objednatel tuto výzvu od zhotovitele obdrží.
4. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.
5. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou inventuru prací, dodávek provedených zhotovitelem do odstoupení od smlouvy a vyúčtování

dosud provedených prací na díle nebo již dokončených částí díla. Zhotovitel je zároveň povinen do 5 pracovních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy opustit všechny prostory poskytnuté mu objednatelem.

6. V případě, že od této smlouvy oprávněně odstoupí objednatel před řádným dokončením díla, je oprávněn zadat dokončení díla třetí osobě. Dojde-li v důsledku dokončení díla třetí osobou ke zvýšení ceny díla sjednané smluvními stranami, zavazuje se zhotovitel příslušný rozdíl objednateli uhradit.
7. V případě, že od této smlouvy oprávněně odstoupí jedna ze smluvních stran, provedou smluvní strany ocenění skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem do doby odstoupení od smlouvy s přihlédnutím k jejich kvalitě, vadám a nedodělkům. Nedojde-li mezi smluvními stranami do 21 kalendářních dnů ode dne odstoupení od smlouvy k dohodě o ocenění těchto prací a dodávek, bude rozhodující cena určená soudním znalcem vybraným na základě písemné dohody mezi objednatelem a zhotovitelem. Nedojde-li k této dohodě do 30 kalendářních dnů ode dne odstoupení od smlouvy, bude rozhodující cena určena soudním znalcem vybraným objednatelem.
8. Cenu prací a dodávek dohodnutou smluvními stranami nebo stanovenou znalcem podle odst. 7 tohoto článku (sníženou o objednatelům již uhrazenou část ceny díla, o náhradu škody, smluvní pokuty a jiné jeho peněžité nároky vůči zhotoviteli) uhradí objednatel zhotoviteli do 30 kalendářních dnů ode dne jejich ocenění. Od této ceny je objednatel oprávněn odečíst hodnotu dodávek, které lze zhotoviteli vrátit, rozhodne-li se k jejich vrácení a takové dodávky zhotoviteli vrátí.
9. Ukončením této smlouvy z jakéhokoli důvodu zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, ustanovení o odpovědnosti zhotovitele za vady díla, o záruce a záruční době či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

11. ZPŮSOB KOMUNIKACE, KONTAKTY

1. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy k rukám níže uvedené osoby určené pro komunikaci. Za řádně učiněné oznámení smluvní strany považují i oznámení učiněné elektronickou poštou (e-mailem).
2. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, platí, že veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou považována za doručená:
 - a) v den jejich fyzického převzetí adresátem v případě doručení osobně nebo kurýrní službou; nebo
 - b) v den uvedený na doručence v případě doručení poštou do vlastních rukou; pro účely této smlouvy se za den doručení poštou jakékoliv písemnosti jiným

způsobem považuje třetí den po prokazatelném odeslání takové písemnosti; nebo

- c) v den uvedený na potvrzení o doručení zprávy adresátovi v případě doručení elektronickou poštou (e-mailem).
- 3. Osoby určené pro komunikaci (dále také jen „kontaktní osoby“) nejsou pověřeny k jednáním o změnách obsahu této smlouvy ani k zastupování smluvních stran v jakýchkoli smluvních záležitostech, ledaže toto pověření či oprávnění přímo vyplývá z jejich postavení, funkce či ze zvláštního zmocnění.
- 4. Smluvní strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby, jakož i adresu určenou pro oznamování či jiné údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, jsou však povinny na takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně upozornit druhou smluvní stranu.
- 5. Kontaktní osoby ve věcech technických a organizačních:
za objednatele: Ilja Pospíšil, správce depozitáře GBR, pospisil@gbr.cz
za zhotovitele: František Pospíšil, jednatel STAVUM, spol. s r.o.
pospisil@stavumlouny.cz

12. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY A VYŠŠÍ MOC

- 1. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle (včetně nebezpečí nahodilé škody na materiálu případně předaném objednatelem k provedení díla) až do řádného provedení a předání díla a jeho převzetí a potvrzení o odstranění vad a nedodělků, bylo-li dílo převzato s vadami.
- 2. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením jakékoli povinnosti vyplývající pro ni z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
- 3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou objednatelem či třetím osobám v souvislosti s prováděním díla.
- 4. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, strana, která se bude na vyšší moc odvolávat, tuto skutečnost bez prodlení (nejpozději do 24 hodin) oznámí druhé straně s uvedením předpokládané doby jejího trvání a zároveň požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla.
- 5. Pokud působení okolností vyšší moci pomine, je ta strana, u níž okolnosti vyšší moci nastaly, povinna jejich ukončení bez prodlení (nejpozději do 24 hodin po jejich ukončení) oznámit druhé smluvní straně.
- 6. V případě, že nebudou dodrženy lhůty uvedené v odstavcích 4. a 5. tohoto článku, nemůže se ta smluvní strana, u níž okolnosti vyšší moci nastaly, jejich působení dovolávat.

13. MLČENLIVOST

1. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděl při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, ledaže se jedná o skutečnosti obecně známé nebo veřejnosti přístupné. Zhotovitel bere na vědomí, že porušení této povinnosti je závažným porušením této smlouvy, jehož důsledkem je zejména právo objednatele od smlouvy odstoupit a požadovat náhradu škody. Povinnost zachovávat mlčenlivost se vztahuje i na veškeré kódy a zajištění, se kterými se zhotovitel při plnění této smlouvy seznámí.
2. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti vzniká objednateli dále nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Vznikem nároku na smluvní pokutu ani jeho uplatněním není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti mlčenlivosti.
3. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení této smlouvy.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti v plném znění a smluvní strany se zavazují k doplnění smlouvy ve smyslu co možná nejbližším neplatným ustanovením.
4. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku se neužijí.
5. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána zhotoviteli na e-mail: info@abelplzen.cz. Považuje-li druhá smluvní strana některé informace uvedené v této smlouvě za informace, které nemají být uveřejněny v registru smluv dle zákona o registru smluv, je povinna na to objednatele současně s uzavřením této smlouvy písemně upozornit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, každá smluvní strana obdrží 2 vzájemně potvrzená vyhotovení této smlouvy.
5. Zhotovitel i objednatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné

vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha smlouvy: Položkový rozpočet – soupis prací

V Lounech dne 20.11.2025

Objednatel

MgA. Kateřina Melenová

ředitelka

Galerie Benedikta Rejta v Lounech, p. o.

V Lounech dne 20.11.2025

Zhotovitel

Ing. Jiří Urban

jednatel

STAVUM, spol. s r.o.

.....

.....

Příloha č. 1: Položkový rozpočet – soupis prací

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 3526
Stavba: Pivovarská 29 a 30 - Galerie Benedikta Rejta

KSO: CC-CZ:
Místo: Louny Datum: 25. 9. 2025

Zadavatel: IČ:
GBR DIČ:

Zhotovitel: IČ: 40230473
STAVUM, spol. s r.o. DIČ: CZ40230473

Projektant: IČ:
DIČ:

Zpracovatel: IČ:
František Pospíšil DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			130 352,00
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	130 352,00	27 374,00
snížená	12,00%	0,00	0,00
Cena s DPH v CZK			157 726,00

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko

Datum a podpis: Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis: Razítko

Datum a podpis: Razítko

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:	3526		
Stavba:	Pivovarská 29 a 30 - Galerie Benedikta Rejta		
Místo:	Louny	Datum:	25. 9. 2025
Zadavatel:	GBR	Projektant:	
Zhotovitel:	STAVUM, spol. s r.o.	Zpracovatel:	František Pospíšil

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		130 352,00	157 726,00
SO 01	Otlučení a oprava soklů vápenou omítkou	130 352,00	157 726,00

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:
Pivovarská 29 a 30 - Galerie Benedikta Rejta
Objekt:
SO 01 - Otlučení a oprava soklů vápenou omítkou

KSO:
Místo: Louny

Zadavatel:
GBR

Zhotovitel:
STAVUM, spol. s r.o.

Projektant:

Zpracovatel:
František Pospíšil

Poznámka:

CC-CZ:
Datum: 25. 9. 2025

IČ:
DIČ:

IČ: 40230473
DIČ: CZ40230473

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

Cena bez DPH			130 352,00
DPH základní snížená	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
	130 352,00	21,00%	27 374,00
	0,00	12,00%	0,00
Cena s DPH		v CZK	157 726,00

ProjektantZpracovatel

Datum a podpis:RazítkoDatum a podpis:Razítko

ObjednavatelZhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Pivovarská 29 a 30 - Galerie Benedikta Rejta

Objekt:

SO 01 - Otlučení a oprava soklů vápenou omítkou

Místo: Louny

Datum: 25. 9. 2025

Zadavatel: GBR

Projektant:

Zhotovitel: STAVUM, spol. s r.o.

Zpracovatel: František Pospíšil

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------	-----------------

Náklady soupisu celkem130 352,33

D HSVPráce a dodávky HSV111 815,89

D 6Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní90 497,27

1	K	622324411	Sanační podkladní omítka vnějších stěn nanášená ručně	m2	40,751	296,00	12 062,30	CS ÚRS 2025 01
	VV		"Pivovarská 29 sokl" (14,4-2,2)*(0,9+1,2)/2*0,65		8,327			
	VV		"Pivovarská 30 jih nad soklem" (8,4-1,2-2,0)*0,8*0,65		2,704			
	VV		"Pivovarská 30 východ - odhad nad soklem" 8		8,000			
	VV		Mezisoučet		19,031			
	VV		"Pivovarská 30 jih sokl" (8,4-1,2-2,0)*0,4		2,080			
	VV		"Pivovarská 30 východ sokl"					
	VV		8,6*(0,75+1,15)/2+0,6*1,15+10,0*(0,75+1,25)/2+0,5*0,6+0,8*0,6		19,640			
	VV		Mezisoučet		21,720			
	VV		Součet		40,751			
2	M	BMT.209150V25	Baumit SanovaPre / Baumit Sanova přednástřík (WTA) 25 kg	t	0,500	8 000,00	4 000,00	
	VV		40,751*0,01+0,092		0,500			
3	K	622316321	Sanační vápenná jednovrstvá omítka vnějších stěn nanášená strojně	m2	40,751	280,00	11 410,28	CS ÚRS 2025 01
	VV		"Pivovarská 29 sokl" (14,4-2,2)*(0,9+1,2)/2*0,65		8,327			
	VV		"Pivovarská 30 jih nad soklem" (8,4-1,2-2,0)*0,8*0,65		2,704			
	VV		"Pivovarská 30 východ - odhad nad soklem" 8		8,000			
	VV		Mezisoučet		19,031			
	VV		"Pivovarská 30 jih sokl" (8,4-1,2-2,0)*0,4		2,080			
	VV		"Pivovarská 30 východ sokl"					
	VV		8,6*(0,75+1,15)/2+0,6*1,15+10,0*(0,75+1,25)/2+0,5*0,6+0,8*0,6		19,640			
	VV		Mezisoučet		21,720			
	VV		Součet		40,751			
4	M	BMT.209110Z25	Baumit SanovaMonoTrass 25 kg	t	1,000	14 600,00	14 600,00	
	VV		40,751*0,024+0,022		1,000			
5	K	622316191	Příplatek k sanační vápenné jednovrstvé omítce vnějších stěn za každých dalších 5 mm tloušťky přes 20 mm ručně	m2	244,506	65,00	15 892,89	CS ÚRS 2025 01
	VV		40,751*6 'Přepočtené koeficientem množství		244,506			
6	M	BMT.209110Z25	Baumit SanovaMonoTrass 25 kg	t	1,600	14 600,00	23 360,00	
	VV		244,506*0,0065+0,011		1,600			
7	K	619995001	Začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů	m	37,900	242,00	9 171,80	CS ÚRS 2020 02
	VV		14,4+8,4+8,6+0,6+10,0+0,5+0,8-2,2-1,2-2,0		37,900			
	D	9	Ostatní konstrukce a práce, bourání				8 831,50	
8	K	952902121	Čištění budov zametení drsných podlah	m2	45,600	9,36	426,82	CS ÚRS 2020 02
	VV		"chodník" (14,4+8,4)*2		45,600			
9	K	978015371	Otlučení (osekání) vnější vápenné nebo vápenocementové omítky stupně členitosti 1 a 2 v rozsahu přes 50 do 65 %	m2	24,970	65,20	1 628,04	CS ÚRS 2025 02
	VV		"Pivovarská 29 sokl" (14,4-2,2)*(0,9+1,2)/2		12,810			
	VV		"Pivovarská 30 jih nad soklem" (8,4-1,2-2,0)*0,8		4,160			
	VV		"Pivovarská 30 východ - odhad nad soklem" 8		8,000			
	VV		Součet		24,970			
10	K	978021191	Otlučení (osekání) cementových omítek vnějších stěn v rozsahu do 100 %	m2	21,720	312,00	6 776,64	CS ÚRS 2025 02
	VV		"Pivovarská 30 jih sokl" (8,4-1,2-2,0)*0,4		2,080			
	VV		"Pivovarská 30 východ sokl"					
	VV		8,6*(0,75+1,15)/2+0,6*1,15+10,0*(0,75+1,25)/2+0,5*0,6+0,8*0,6		19,640			
	VV		Součet		21,720			
	D	997	Přesun sutě				4 297,84	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
11	K	997013211	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	2,249	998,00	2 244,50	CS ÚRS 2025 01
12	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	2,249	301,00	676,95	CS ÚRS 2020 02
13	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	44,980	13,10	589,24	CS ÚRS 2020 02
VV		2,249*20 'Přepočtené koeficientem množství			44,980			
14	K	997013609	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu ze směsí nebo oddělených frakcí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	2,249	350,00	787,15	CS ÚRS 2020 02
D		998	Přesun hmot	8 189,28				
15	K	998018002	Přesun hmot ruční pro budovy v do 9 m	t	5,687	1 440,00	8 189,28	CS ÚRS 2020 02
D		PSV	Práce a dodávky PSV	15 776,44				
D		783	Dokončovací práce - nátěry	15 776,44				
16	K	783000103	Ochrana podlah nebo vodorovných ploch při provádění nátěrů položením fólie	m2	46,000	7,93	364,78	CS ÚRS 2020 02
VV		"chodník" (14,5+8,5)*2			46,000			
17	M	62811120	asfaltový pás separační bez krycí vrstvy (impregnovaná vložka), typu A	m2	50,000	30,20	1 510,00	CS ÚRS 2020 02
VV		41,3332451557437*1,20968 'Přepočtené koeficientem množství			50,000			
18	K	783801501	Omytí omítek před provedením nátěru	m2	46,690	61,30	2 862,10	CS ÚRS 2020 02
VV		"Pivovarská 29 sokl" (14,4-2,2)*(0,9+1,2)/2			12,810			
VV		"Pivovarská 30 jih nad soklem" (8,4-1,2-2,0)*0,8			4,160			
VV		"Pivovarská 30 východ - odhad nad soklem" 8			8,000			
VV		Mezisoučet			24,970			
VV		"Pivovarská 30 jih sokl" (8,4-1,2-2,0)*0,4			2,080			
VV		"Pivovarská 30 východ sokl" 8,6*(0,75+1,15)/2+0,6*1,15+10,0*(0,75+1,25)/2+0,5*0,6+0,8*0,6			19,640			
VV		Mezisoučet			21,720			
VV		Součet			46,690			
19	K	783823137	Penetrační vápenný nátěr hladkých nebo štukových omítek	m2	46,690	29,00	1 354,01	CS ÚRS 2025 01
VV		"Pivovarská 29 sokl" (14,4-2,2)*(0,9+1,2)/2			12,810			
VV		"Pivovarská 30 jih nad soklem" (8,4-1,2-2,0)*0,8			4,160			
VV		"Pivovarská 30 východ - odhad nad soklem" 8			8,000			
VV		Mezisoučet			24,970			
VV		"Pivovarská 30 jih sokl" (8,4-1,2-2,0)*0,4			2,080			
VV		"Pivovarská 30 východ sokl" 8,6*(0,75+1,15)/2+0,6*1,15+10,0*(0,75+1,25)/2+0,5*0,6+0,8*0,6			19,640			
VV		Mezisoučet			21,720			
VV		Součet			46,690			
20	M	BMT.101320V25P	Baumit UniPrimer	kg	20,000	90,00	1 800,00	
VV		46,69*0,35+3,658			20,000			
21	K	783827427R	Krycí dvojnásobný vápenný nátěr omítek stupně členitosti 1 a 2	m2	46,690	95,00	4 435,55	
VV		"Pivovarská 29 sokl" (14,4-2,2)*(0,9+1,2)/2			12,810			
VV		"Pivovarská 30 jih nad soklem" (8,4-1,2-2,0)*0,8			4,160			
VV		"Pivovarská 30 východ - odhad nad soklem" 8			8,000			
VV		Mezisoučet			24,970			
VV		"Pivovarská 30 jih sokl" (8,4-1,2-2,0)*0,4			2,080			
VV		"Pivovarská 30 východ sokl" 8,6*(0,75+1,15)/2+0,6*1,15+10,0*(0,75+1,25)/2+0,5*0,6+0,8*0,6			19,640			
VV		Mezisoučet			21,720			
VV		Součet			46,690			
22	M	BMT.101310V20	Baumit Sanova Color	l	15,000	230,00	3 450,00	
VV		46,69*0,32+0,059			15,000			
D		VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	2 760,00				
D		VRN9	Ostatní náklady	2 760,00				
23	K	094002000	Ostatní náklady související s výstavbou - zábor veřejného prostranství	Kč	690,000	4,00	2 760,00	CS ÚRS 2020 02
VV		"zábor veřejného prostranství" (14,5+8,5)*2*15			690,000			