

SMLOUVA O DÍLO ČÍSLO 26-25138

Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace

se sídlem U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno

IČO: 00101451

DIČ: CZ00101451

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu Pr., vložce 11

zastoupena Mgr. Radanou Dungelovou, ředitelkou

email: dungelova@zoobrna.cz

(dále jen „**Objednatel**“)

a

WAREX spol. s r.o.

se sídlem Na Radosti 184/59, Zličín, 155 21 Praha 5

DIČ: CZ18628419

IČO: 18628419

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce 2845

zastoupena Ing. Ondřejem Salabou, prokuristou

email: ondrej.salaba@warex.cz

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1.** Zhotovitel se na základě této Smlouvy zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí dílo – dodávku a montáž kontejnerového zázemí pro zaměstnance. Jedná se o kontejnerovou stavbu sestavenou ze 6 kontejnerů, uspořádanou do 2 podlaží po 3 kusech nad sebou. Půdorysné rozměry sestavy 3 ks kontejnerů: 7,34 x 6,06 m, na výšku dvou podlaží á 2,8 m, celkem 5,6 m. Součástí kontejnerové sestavy je venkovní ocelové přístupové schodiště do 2. podlaží o šířce 1,1 m, délce ramene 4,32 m a délce výstupní podešty 1,73 m. Kontejnery budou dodány v požadované požární odolnosti konstrukce. Budou vybaveny vnějšími roletami na oknech a stříškami nad vstupními dveřmi. Funkční využití a podrobný popis vnitřního vybavení je součástí textové i výkresové části projektové dokumentace zpracované projekčním ateliérem RIVIÉRA architekti s.r.o. (červenec 2025), která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen projektová dokumentace). Zhotovitel provede dílo podle projektové dokumentace. Rozsah díla je dán Položkovým soupisem prací, dodávek a služeb, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy. Součástí Díla je i zpracování dokumentace skutečného provedení Díla.

(dále jen „**Dílo**“)

- 1.2. Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli řádně a včas Cenu díla (jak je níže definovaná).
- 1.3. Objednatel prohlašuje, že projektová dokumentace tvořící Přílohu 1 této Smlouvy obsahuje veškeré jeho požadavky na Dílo. Zhotovitel prohlašuje, že projektovou dokumentaci obdržel a seznámil se s ní. Před zahájením výroby kontejnerového systému Zhotovitel předloží výrobní dokumentaci k odsouhlasení projektantem a Objednatelem.
- 1.4. Zhotovitel je povinen akceptovat v průběhu provádění Díla požadavky Objednatele na změny Díla (zvětšení nebo zmenšení rozsahu, změna standardu výrobků a materiálů apod.). Takové změny Díla musí být vždy provedeny na základě písemného dodatku k této Smlouvě, odsouhlaseného oběma Smluvními stranami. Změna Díla v závislosti na její povaze může mít vliv na cenu Díla i na termín dodání Díla.
- 1.5. Dílo bude realizováno na adrese Areál Zoo Brno, U zoologické zahrady 46, 635 00 Brno, k.ú. Brno-Bystrc, na pozemku p.č. 1654/1 (dále jen „**Místo plnění**“). Toto ustanovení nebrání tomu, aby Zhotovitel prováděl jednotlivé části Díla (zhotovoval je a prováděl jejich montáž) na jiném místě a na Místo plnění je poté dodal.

2. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 2.1. Zhotovitel je povinen zahájit provádění Díla dnem nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Termín zahájení**“).
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat Objednateli Dílo nejpozději do **20.01.2026** (dále jen „**Termín dokončení**“).
- 2.3. Dílčí termíny:
 - 2.3.1. dokončení výroby kontejnerů v dispozicích a technickém řešení dle projektové dokumentace - do 30.12.2025.
 - 2.3.2. provedení kompletních montážních prací, včetně zprovoznění a předložení dokladové části - do 20.01.2026.

3. CENA DÍLA

- 3.1. Cena díla byla na základě dohody Smluvních stran sjednána ve výši **2.273.686,- Kč** (slovy dvěmilionydvěstěsedmdesátřítisícšestsetosmdesátšest korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Cena díla**“). Cena díla je určena na základě rozpočtu, který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy.
- 3.2. Daň z přidané hodnoty bude Zhotovitelem účtována ve výši stanovené obecně závaznými předpisy účinnými v den uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.3. Cena díla je cenou konečnou za úplné provedení Díla včetně veškerého použitého materiálu, a jsou v ní zahrnuty všechny náklady Zhotovitele s prováděním Díla, včetně případné likvidace nepotřebného stavebního materiálu.
- 3.4. Cena díla může být zvýšena v případě, že Objednatel bude požadovat provedení změny Díla a o takové změně (včetně dohody o změně Ceny díla) bude uzavřen dodatek k této Smlouvě. Pro ocenění takových víceprací budou přednostně použity jednotkové ceny uvedené v Příloze 2 této Smlouvy, pokud tam příslušná jednotková cena nebude uvedena, pak budou použity jednotkové ceny dle aktuálních ceníků ÚRS, jinak ceny podle návrhu Zhotovitele.

4. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli Cenu díla takto:
- 4.1.1. první část ve výši **1.550.000,- Kč** bez DPH na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem s DÚZP 30.12.2025, se splatností 14 dnů od vystavení a doručení Objednateli, a
 - 4.1.2. druhou část ve výši **723.686,- Kč** bez DPH, na základě daňového dokladu (faktury), který Zhotovitel vystaví po dokončení a předání díla bez vad a nedodělků Objednateli, se splatností 14 dní od vystavení a doručení Objednateli.
- 4.2. Faktury budou zasílány na e-mail: fakturace@zoobrnno.cz. Příslušná částka bude zaplacená formou bankovního převodu na účet Zhotovitele uvedený na příslušném dokladu.
- 4.3. Veškeré daňové doklady Zhotovitele musí splňovat a obsahovat náležitosti vyžadované obecně závaznými právními předpisy.

5. STAVENIŠTĚ

- 5.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště ve stavu umožňujícím realizaci Díla (tj., zejména řádně vyklizené) nejpozději do **12.01.2026**. O předání a převzetí Staveniště sepiší Smluvní strany předávací protokol. Při předání Staveniště je Objednatel rovněž povinen poskytnout Zhotoviteli i veškeré napojovací body potřebných energií (voda, elektrická energie 230 V a 400 V).
- 5.2. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých pracovníků a požární ochranu Staveniště a Díla.
- 5.3. Zhotovitel je povinen vyklidit Staveniště do 3 dnů od převzetí Díla Objednatelem.

6. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 6.1. Zhotovitel je povinen provádět Dílo na své náklady, svoji odpovědnost a vlastním jménem, s odbornou péčí a ve sjednané jakosti. Je povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu plnění.
- 6.2. Zhotovitel povede po dobu provádění Díla v souladu s obecně závaznými právními předpisy stavební deník o průběhu provádění prací. Právo provádět zápisy do stavebního deníku mají pouze Objednatel a Zhotovitel (příp. jejich zmocnění zástupci).
- 6.3. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat stav provádění Díla a na případný zjištěný nesoulad (spolu s požadavkem nápravy) písemně upozornit Zhotovitele. Zhotovitel je povinen poskytovat Objednateli veškerou potřebnou součinnost při průběžné kontrole prováděné Objednatelem.
- 6.4. Zhotovitel může provedení některých částí Díla smluvně přenechat jednomu nebo více subdodavatelům. Subdodavatelé budou smluvními partnery Zhotovitele. Zhotovitel ponese vůči Objednateli odpovědnost za řádné provedení částí Díla subdodavateli tak, jako by tyto části Díla prováděl sám. Zhotovitel plně odpovídá za splnění všech závazků a povinností subdodavatelů vůči Objednateli včetně těch závazků a povinností vůči třetím osobám, za které by odpovídal, kdyby svěřené práce vykonával sám.
- 6.5. V případě, že budou na Staveništi v době provádění Díla probíhat i jiné činnosti realizované Objednatelem samostatně, či prostřednictvím třetích osob, anebo v případě, že Objednatel bude Místo plnění jinak užívat, je Objednatel povinen Zhotovitele

s dostatečným předstihem informovat o průběhu veškerých takových činností a koordinovat jejich provádění tak, aby jejich provádění neohrozilo realizaci Díla dle této Smlouvy. Nebude-li dohodnuto jinak, neodpovídá Zhotovitel za škody na Díle ani Staveništi, které byly způsobeny Objednatelem či třetími osobami při provádění takových činností, resp. při užívání Místa plnění.

6.6. Objednatel je povinen poskytovat při provádění Díla veškerou nezbytnou součinnost.

6.7. Příjezd a pohyb po areálu Zoo Brno:

Přístup na stavbu pro zhotovitele bude zajištěn po veřejné místní komunikaci ul. U Zoologické zahrady, přes služební vjezd a dále po obslužných zpevněných komunikacích uvnitř areálu v režimu dle dohody s objednatel. Stavba bude probíhat za plného provozu zoo a bude kladen maximální důraz na bezpečí návštěvníků a pracovníků Zoo.

Pro příjezd na staveniště bude využívána komunikace uvnitř areálu Zoo Brno, přičemž pro pohyb všech motorových vozidel v areálu Zoo Brno platí omezení rychlosti max. 5 km/hod. Vozidla dodavatele a jeho subdodavatelů se musí v areálu pohybovat po nejkratších možných trasách vedoucích k místu určení. Zastavit a stát mohou vozidla pouze v místech, kde nebudou bránit v jízdě ostatním obslužným vozidlům Zoo Brno a pouze na dobu nezbytně nutnou.

Pro vjezd do areálu Zoo Brno budou vozidla využívat vnitroareálovou komunikaci u služební vrátnice. Na tuto komunikaci ústí výjezd ze staveniště stavby Nový vstup a parkoviště ZOO Brno – 1.etapa, kde aktivně probíhají stavební práce. Nutno dbát zvýšené opatrnosti, aby nedocházelo ke kolizím s vozidly a pracovníky této stavby. Tato vjezdová komunikace do areálu Zoo Brno musí být trvale průjezdná, nesmí na ní parkovat vozidla, ani být uložen stavební materiál.

Parkování vozidel je v prostorách Zoo Brno zakázáno.

7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

7.1. Zhotovitel je povinen nejméně 2 dny před předpokládaným dokončením Díla vyzvat Objednatele k jeho převzetí.

7.2. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

7.3. K přechodu nebezpečí škody na Díle ze Zhotovitele na Objednatele dochází v době, kdy Objednatel převezme Dílo od Zhotovitele bez vad a nedodělků.

7.4. Objednatel je povinen při předání Díla v případě, že si Dílo převzal, potvrdit tuto skutečnost Zhotoviteli v předávacím protokolu. Zhotovitel je povinen spolu s Dílem předat Objednateli i veškeré doklady, jež jsou nutné k převzetí a k užívání Díla.

7.5. V případě, že Objednatel odmítne Dílo převzít z důvodů, že trpí vadami, které brání jeho užívání nebo ho podstatným způsobem omezují, je povinen vyhotovit o této skutečnosti zápis, v němž podrobně popíše takové vady, které užívání Díla mají bránit či ho omezovat. Jedno vyhotovení tohoto zápisu je Objednatel povinen v den, kdy mělo být Dílo předáno, vydat Zhotoviteli.

7.6. Objednatel do okamžiku předání Díla není bez předchozího písemného souhlasu Zhotovitele oprávněn užívat Dílo ani jakoukoli jeho část, ani není oprávněn umožnit takové užívání třetí osobě.

8. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K DÍLU

- 8.1.** Vlastnické právo k Dílu a věcem tvořícím jeho součást a příslušenství či k jeho částem přechází na Objednatele okamžikem převzetí Díla či jeho části Objednatelem.

9. VADY DÍLA A ZÁRUČNÍ DOBA

- 9.1.** Objednatel nebo jím zmocněná osoba je povinna Dílo prohlédnout při jeho předání. Objednatel je povinen veškeré zjevné vady Díla, které při této prohlídce zjistil uvést v předávacím protokolu. Neuvede-li Objednatel takové zjevné vady Díla v předávacím protokolu, zaniká mu nárok vůči Zhotoviteli z odpovědnosti za takové vady.
- 9.2.** Vady Díla, zjištěné při jeho předání, je Zhotovitel povinen v přiměřené lhůtě (která nebude kratší než 15 dnů, ledaže se zkrácením bude Zhotovitel v konkrétním případě souhlasit) odstranit opravou nebo výměnou (Díla nebo jeho části), nebo poskytnout Objednateli přiměřenou slevu z Ceny díla, přičemž volba mezi těmito nároky náleží výlučně Objednateli.
- 9.3.** Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo bude mít vlastnosti uvedené v této Smlouvě, vč. jejích příloh, a bude způsobilé k účelu, k němuž je určeno, a to po dobu 60 měsíců ode dne předání Díla (dále jen „Záruční doba“).
- 9.4.** Objednatel je povinen písemně oznámit Zhotoviteli výskyt vady (vyjma zjevných vad Díla, kterými Dílo trpí při předání) nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy Objednatel vady zjistil, nebo vady mohly být zjištěny po předání Díla při vynaložení dostatečné péče, podle toho, která z těchto lhůt uplyne nejdříve, nejpozději však před uplynutím Záruční doby.
- 9.5.** V případě, že Objednatel řádně a včas vytkne Zhotoviteli vadu Díla, Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě (která nebude kratší než 15 dnů, ledaže se zkrácením bude Zhotovitel v konkrétním případě souhlasit) odstranit takovou vadu opravou nebo výměnou (Díla nebo jeho části), nebo poskytnout Objednateli přiměřenou slevu z Ceny díla, přičemž volba mezi těmito nároky náleží výlučně Objednateli.

10. SMLUVNÍ POKUTY, NÁHRADA ŠKODY

- 10.1.** V případě prodlení Objednatele s úhradou jakýchkoliv peněžitých závazků vůči Zhotoviteli podle této Smlouvy je Objednatel povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení.
- 10.2.** V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním Díla je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
- 10.3.** V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad Díla je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 10.4.** Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti sankcionované smluvní pokutou v plné výši.

11. Odstoupení od Smlouvy

- 11.1.** Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že
- 11.1.1.** Objednatel bude v prodlení se zaplacením kterékoli z částí Ceny díla, delším než 20 dnů, nebo
 - 11.1.2.** bude prohlášen úpadek Objednatele, nebo Objednatel vstoupí do likvidace, a to písemným oznámením zaslaným Objednateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 1 této Smlouvy. Tímto odstoupením se Smlouva ruší.
- 11.2.** Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- 11.2.1.** Zhotovitel bude v prodlení dokončením Díla a/nebo předáním Díla delším než 20 dnů, nebo
 - 11.2.2.** bude prohlášen úpadek Zhotovitele, nebo Zhotovitel vstoupí do likvidace,
 - 11.2.3.** na majetek Zhotovitele bude nařízena exekuce či výkon rozhodnutí, a to písemným oznámením zaslaným Objednateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 1 této Smlouvy. Tímto odstoupením se Smlouva ruší.
- 11.3.** V případě odstoupení od této Smlouvy
- 11.3.1.** je Objednatel povinen vydat Dílo zpět ze své dispozice Zhotoviteli, a to oproti vrácení Ceny díla dle odst. 11.3.2 Zhotovitelem; za tímto účelem je Zhotovitel oprávněn vyžadovat vstup do prostor, kde je Dílo umístěno a Objednatel je povinen takový přístup a odběr Díla Zhotoviteli umožnit, a to i pokud se Dílo nachází u třetí osoby,
 - 11.3.2.** je Zhotovitel povinen vrátit Objednateli jím zaplacenou Cenu díla (případně jakoukoli její zaplacenou část).
- 11.4.** Nelze-li vydat Dílo zpět Zhotoviteli v souladu s článkem 11.3.1 této Smlouvy (a to buď vzhledem k jeho povaze, nebo aniž by bylo Dílo poškozeno či znehodnoceno), je povinen Objednatel namísto vydání Díla zaplatit Zhotoviteli cenu díla v rozsahu jeho rozpracovanosti ke dni odstoupení od smlouvy.

12. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1.** Objednatel tímto jmenuje svého oprávněného zástupce, kterým je Ing. Michal Obrovský, který je oprávněný zastupovat Objednatele v tomto rozsahu:
- 12.1.1.** kontroly provádění Díla a vydávání pokynů k jeho provádění,
 - 12.1.2.** jednání se Zhotovitelem stran plnění této Smlouvy,
 - 12.1.3.** potvrzování soupisu provedených prací, kontrola daňových dokladů,
 - 12.1.4.** projednání změn Díla,
 - 12.1.5.** převzetí Díla.
- 12.2.** Zhotovitel tímto jmenuje svého oprávněného zástupce, kterým je Jiří Studník, který je oprávněný zastupovat Zhotovitele v tomto rozsahu:
- 12.2.1.** řízení provádění prací na Díle a jejich kontrola,
 - 12.2.2.** jednání s Objednatelem ve věci plnění této Smlouvy,
 - 12.2.3.** projednání změn Díla,
 - 12.2.4.** předání Díla.
- 12.3.** Tato Smlouva se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1.** Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jejím uzavření obdržela každá Smluvní strana jeden z nich.
- 13.2.** Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Nad shora uvedené si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 13.3.** Odpověď Smluvní strany této Smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, resp. jakékoli její změny (dodatku), ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 13.4.** Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně potvrzují, že na tuto Smlouvu se neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 občanského zákoníku (lichva) a Objednatel i Zhotovitel přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
- 13.5.** Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá z nich měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 13.6.** Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra jako jeho správcem (dále jen správce registru smluv). Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv na sebe přebírá objednatel. Objednatel odpovídá za řádné uveřejnění smlouvy, když smlouvu k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy správci registru smluv. Objednatel se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy Zhotoviteli potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy nebo zprávu, že smlouva uveřejněna nebyla včetně důvodu jejího neuveřejnění. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvy kterékoli z nich do 30 dnů od podání výzvy. Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv.

Seznam příloh:**1. Projektová dokumentace pro provedení stavby**

(nepřipojena ke smlouvě, neuveřejňuje se dle ust. § 3 odst. 2 písm. b) zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění)

2. Rozpočet – oceněný Položkový soupis prací, dodávek a služeb

V Praze dne 10.11.2025

V Brně dne _____

WAREX spol. s r.o.

jméno: Ing. Ondřej Salaba

funkce: prokurista

zhotovitel



Na Radosti 184/59, 155 21 Praha 5 - Zličín
IČ: 18628419, DIČ: CZ18628419
Tel.: +420 234 720 311
asistent@warex.cz, www.warex.cz
= 3 =

**Zoo Brno a stanice zájmových činností,
příspěvková organizace**

jméno: Mgr. Radana Dungelová

funkce: ředitelka

objednatel