

SMLOUVA O DÍLO

č. **250963**

(dále jen "Smlouva")

uzavřená ve smyslu podle § 2586 a násl. z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

1 Smluvní strany

1.1 Zhotovitel: Geus okna a.s.

zastoupený: [REDACTED]

email: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

se sídlem: Modřanská 409/68, Praha 4

IČ: 46356835

DIČ: CZ 46356835

zapsaný v OR: u Městského soudu v Praze dne 1.1.1994, oddíl B, vložka 2355

bankovní spojení: Česká spořitelna č.ú. 3769472/0800

pověřená osoba ve věcech realizace ze strany Zhotovitele: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

(dále jen "zhotovitel" nebo "smluvní strana")

1.2 Objednatel: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i.

Zastoupený: ředitelem Janem Maříkem

Email: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

se sídlem : Letenská 123/4

IČ (datum narození u fyzických osob): 67985912

DIČ: CZ67985912

(dále jen "objednatel" nebo "smluvní strana")

1.3. Obě strany souhlasí s elektronickou komunikací prostřednictvím e-mailů uvedených v bodě 1.1 a 1.2. a to včetně zasílání faktur, dodatků nebo technických podkladů.

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu o dílo následujícího znění:

2 Předmět díla

2.1 Předmětem díla této smlouvy jsou práce a výrobky specifikované v cenové nabídce číslo Rep. 7/2026 z 4.3.2026. Havarijní oprava oken v podkrovních prostorech areálu ARÚ Letenská 4, Praha 1. Tato nabídka je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2 Objednatel bere na vědomí, že repase jsou specifickým typem díla a že ani s vynaložením přiměřeného úsilí a odbornosti nelze ani po případné obhlídce oken určených k repasi zcela přesně určit nutný rozsah prací. Proto cenová nabídka obsahuje co možná nejpřesnější popis kalkulovaných prací s ohledem na předpokládaný rozsah a typ prací. V případě, že během provádění díla zhotovitel zjistí nutnost provést vícepráce, bude objednatel s tímto zjištěním seznámen. Zhotovitel nacení předpokládané vícepráce a toto písemné nacenění bude objednateli předloženo (buď formou zápisu do stavebního deníku, nebo předáním písemného vyhotovení nacenění nebo zasláním na shora uvedenou emailovou adresu. Objednatel se zavazuje k tomuto ocenění víceprací dát písemné vyjádření do 5 pracovních dnů. Pokud se v uvedeném termínu

objednatel nevyjádří, bude tato skutečnost oběma stranami posuzována jako souhlas objednatele s provedením naceněných víceprací a zhotovitel je oprávněn tyto vícepráce provést a cenu promítnout do zvýšení sjednané ceny díla. Pokud objednatel naceněné vícepráce odmítne, provede zhotovitel dílo v původně sjednaném rozsahu a objednatel není oprávněn reklamovat případné vady díla, které vznikly neprovedením navrhovaných víceprací zhotovitelem. Dále objednatel bere na vědomí, že skla na oknech určených k repasí je již poškozeno stárnutím a působením UV záření je vykfěhlé. Z toho důvodu může dojít i při nejvyšší opatrnosti ze strany zhotovitele k jejich prasknutí (zejména v průběhu opalování). Toto prasknutí nemůže jít k tíži zhotovitele a případné nutné výměny budou naceněny jako vícepráce. Nově použité sklo může mít jiný odlesk, případně poněkud odlišný vzor, pokud jde o ornamentální sklo (a už původní vzor není v nabídce skláren)

- 2.3 Sjednaná cena díla neobsahuje náklady na parkování, pokud místo provádění díla leží v zóně placeného stání. Tyto náklady je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli v závěrečné faktuře.

3. Místo plnění

- 3.1 Místem plnění díla je **Budovy ARÚ. Letenská 123/4, 118 00 Praha 1**

4. Cena díla

- 4.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu 383.323,00 bez DPH. Zhotovitel vystaví zálohovou fakturu na částku ve výši 268.326 bez DPH,-Kč (viz níže čl. 6 této Smlouvy) poté, co dojde k uzavření této Smlouvy a tato Smlouva nabyde účinnosti. Zhotovitel dále vystaví fakturu – daňový doklad na celou cenu díla, a to poté co dojde k řádnému převzetí díla ze strany objednatele, přičemž splatnost konečné faktury bude činit 14 dní ode dne vystavení.
- 4.2 Sazba DPH bude objednateli účtována dle platné legislativy v době vyúčtování ceny díla. Předpokládaná sazba DPH je 21 %.

5. Doba plnění

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje, že započne s plněním díla nejpozději v **19. týdnu roku 2026**, přičemž prvním týdnem roku se v daném roce rozumí vždy první týden s plným počtem dnů daného roku. Dílo bude splněno do viz. Jiné ujednání od zahájení prací. Tyto termíny jsou pro zhotovitele závazné pouze, pokud objednatel splní všechny ujednané podmínky, zejména včas uhradí zálohy sjednané v odst. 6. a vytvoří pro zhotovitele potřebné podmínky pro správné a bezpečné provádění díla.
- 5.2 Pokud objednatel požaduje provádění díla v jím určeném pořadí, bude vyhotoven oběma stranami odsouhlasený harmonogram provádění díla. Termíny uvedené v předchozím odstavci jsou pro zhotovitele v tomto případě závazné pouze v případě, že harmonogram bude vypracován a podepsán oběma stranami nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy a stane se tak její nedílnou součástí. V případě, že tato lhůta nebude dodržena, prodlužují se všechny sjednané termíny o čtyřnásobek doby, o kterou byl harmonogram odsouhlasen později.
- 5.3 Sjednané termíny jsou platné pouze v případě, že dílo nebylo nutno přerušit z důvodu působení vyšší moci za kterou je taktéž považována nepřízeň počasí (venkovní teploty nižší než +5 stupňů celsia, trvalý déšť, vítr přesahující 9 m/s) anebo působení nákazy Covid 19. V případě provádění víceprací oproti původně sjednanému rozsahu určenému shora uváděnou cenovou nabídkou, budou společně s odsouhlasením víceprací objednatelem písemně sjednány nové termíny provádění díla odsouhlasené oběma stranami. Pokud tyto nové termíny sjednány nebudou dohodou stran, určí zhotovitel samostatně termíny průběhu a dokončení díla tak, aby k dokončení díla došlo s ohledem na okolnosti v co nejkratší možné době se zřetelem k provozním potřebám objednatele.

6. Záloha

- 6.1 Objednatel se zavazuje složit na zaplacení ceny díla následující zálohy
1. záloha ve výši **268.326 Kč** bez DPH splatná dne **27.3.2026**

- 6.2 Všechny zálohové faktury a i konečnou vyúčtovací fakturu se objednatel zavazuje uhradit na účet zhotovitele do 14 dnů od vystavení faktury.

7. Převzetí díla

- 7.1 V den a čase oznámeném zhotovitelem objednateli alespoň 3 dny předem buď zápisem ve stavebním deníku anebo oznámením zaslaném na emailovou adresu objednatele, jsou strany smlouvy povinny uskutečnit v místě plnění díla jeho předání a převzetí a sepsat o tom zápis (předávací protokol). Pokud se objednatel nebo jím zmocněná osoba k převzetí díla nedostaví, má se za to, že zhotovitel svoji povinnost předat dílo splnil dnem kdy k tomuto předání a převzetí díla mělo dojít. Pokud dílo v době předání a převzetí vykazuje drobné vady (to jsou takové vady, které nebrání užívání díla) je objednatel povinen takové dílo převzít a v zápisu o převzetí díla uve-

R 11-2024

Všeobecné obchodní podmínky pro repase Geus okna a.

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že má příslušné živnostenské oprávnění, znalosti, zkušenosti a vybavení, aby mohl řádně a včas splnit své závazky ze smluvního vztahu s Objednatelům nejpozději v dohodnutém termínu a dílo provést dle obvyklých technologických a pracovních postupů v souladu s platnými standardy společnosti Geus okna a.s. které jsou k nahlédnutí v provozovnách společnosti Geus okna a.s. nebo na webových stránkách www.Geusokna.cz při používání materiálů ve standardní kvalitě.
- 2) Objednatel prohlašuje, že má právo dílo na místě plnění nechat provést a že k místu plnění nemají třetí osoby taková práva, jež by provedení díla mohla ohrozit. Objednatel odpovídá za to, že v souvislosti s provedením díla splnil své povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a že k realizaci díla není třeba jiných rozhodnutí orgánů státní správy, než jsou ta rozhodnutí, která pro realizaci díla před jeho zahájením zajistil. Objednatel je povinen zdržet se zásahů do provádění díla Zhotovitelem a zajistit, aby do provádění díla nemohly bez souhlasu Zhotovitele zasahovat třetí osoby.
- 3) Objednatel je povinen na své náklady zabezpečit pro Zhotovitele možnost napojení na zdroj elektrické energie 230 V pro běžné ruční nářadí a její odběr. Náklady za odběr el. energie hradí Objednatel a nejsou součástí dohodnuté ceny díla.
- 4) Objednatel bere na vědomí, že je-li ve smluvním vztahu včetně jeho příloh, definován konkrétní výrobek, materiál nebo technologie, má se za to, že je tím definován jím požadovaný standard, který může být Zhotovitelem nahrazen výrobkem, materiálem nebo technologií se stejnou technickou a uživatelskou vlastností.
- 5) Dílo bude ze strany zhotovitele plněno v kvalitě dle Standardů kvality zhotovitele platných v době uzavření smlouvy a platných ČSN. V případě rozporu bude kvalita plnění posuzována dle Standardů kvality zhotovitele. Dílem se pro účely tohoto odstavce rozumí zejména zboží a práce dodávané zhotovitelem.
- 6) Objednatel je povinen zabránit poškození svého majetku vhodným zakrytím podlah a nábytku a dalších míst v místě plnění díla a umožnit Zhotoviteli volný průchod nebránící pohybu pracovníků Zhotovitele a manipulaci s montovaným zbožím v místě plnění díla.
- 7) Pokud je Objednatel v prodlení s plněním svých povinností vyplývajících ze smluvního vztahu a z ustanovení těchto Všeobecných obchodních podmínek, zejména je-li v prodlení s upřesněním či specifikací díla nebo s placením záloh na cenu díla nebo ceny díla, prodluhuje se doba zahájení montáže o čtyřnásobek doby, po níž byl Objednatel v prodlení. Byl-li nucen Zhotovitel provádění díla z důvodů spočívajících na straně Objednatel na určitou dobu přerušit, prodluhuje se doba stanovená smluvním dokumentem ke splnění díla o čtyřnásobek doby, po níž bylo provádění díla přerušeno. Pokud dojde k přerušení prací na dodávaném díle z důvodů na straně Objednatel, bude o tom učiněn zápis (do stavebního deníku, nebo předávacího protokolu).
- 8) V den a v čase určeném ve smluvním ujednání nebo stanoveném dohodou stran nebo v oznámení učiněném Zhotovitelem Objednateli, jsou strany smlouvy povinny uskutečnit v místě provádění díla jeho předání a převzetí a sepsat o tomto předání a převzetí zápis (Předávací protokol). Termín se nemusí shodovat s termínem plnění určeným ve smluvním ujednání. Oznámení musí sdělit Zhotovitel Objednateli alespoň den předem. Pokud dílo bude prováděno postupně, bude předáváno v dílčích celcích, kterými jsou jednotlivá patra (vchody, domy nebo jiné zhotovitelem specifikované části – částí může být i část díla dodaná v každém jednotlivém měsíci). Tyto jednotlivé části budou zhotovitelem objednateli předány buď dílčím předávacím protokolem nebo zápisem ve stavebním deníku. V obou případech bude v zápisu o předání a převzetí Objednatel výslovně uvedeno, zda část díla přebírá s výhradami či bez výhrad. Pokud Objednatel přebírá část díla s výhradami jednoznačně uvede, o jaké výhrady se jedná. Nejpozději převzetím díla či jeho části přechází na objednatel nebezpečí vzniku škody a zkázy díla, a to včetně případů, kdy škodu či zkázu díla způsobila třetí osoba či vyšší moc. Výše uvedené platí i v případě, kdy Objednatel porušil svou povinnost dílo převzít. Náklady, které budou spojeny s odstraněním vad díla, které vzniknou poškozením či odcizením díla v období mezi částečným předáním díla po jednotlivých etapách a konečným předáním díla budou hrazeny objednatel a budou zhotovitelem prováděny na základě písemné objednávky vystavené objednatel. Stejně bude postupováno i v případě, že Objednatel trvá na tom, že konečné předání bude provedeno až po dokončení montáže nebo dokonce až při předání celého díla investorovi. Objednatel je povinen dílo převzít, i když vykazuje vady.
- 9) V případě, že se Objednatel nedostaví ve stanoveném termínu k předání a převzetí díla nebo odmítne dílo převzít, či nepodepíše protokol o předání a převzetí díla, anebo jinak zabráni Zhotoviteli v předání díla, nastávají účinky provedení a předání díla bez vad a nedodělků (včetně nároku na úhradu ceny díla) dnem, kdy k předání a převzetí díla mělo dojít.
- 10) Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho dokončením a předáním Objednateli. Dílo se považuje za dokončené, i pokud vykazuje vady a nedodělků, které nejsou podstatné. Podstatné jsou takové vady a nedodělků, které brání vydání rozhodnutí o kolaudaci stavby nebo brání užívání stavby k účelu, k němuž je zřízena. V takovém případě je však Zhotovitel povinen tyto vady a nedodělků bez zbytečného odkladu v nejkratší možné době na vlastní náklady odstranit.
- 11) V případě, že dílo vykazuje při jeho předání a převzetí vady a nedodělků které nejsou podstatné, je Objednatel povinen uhradit v řádném termínu splatnosti pouze 95% z celkové fakturované ceny díla včetně DPH, pokud je DPH účtováno (viz bod 29). Zbývajících 5% ceny díla je povinen uhradit ve lhůtě 14 dnů od odstranění všech vad a nedodělků, které byly uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla. Vady díla, které se objeví v záruční době, avšak nebyly uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla, nejsou důvodem pro pozastavení splatnosti ceny díla.
- 12) Zhotovitel nenese odpovědnost za vady vzniklé v případě, že Objednatel či uživatel díla užívá dílo v rozporu s pokyny danými mu Zhotovitelem nebo jím pověřenou osobou, údaji obsaženými v Reklamačním řádu a Návodu k údržbě a zařízení, nebo v rozporu s obvyklým způsobem jeho užívání. Objednatel potvrzuje, že měl při uzavření smluvního ujednání možnost se

s výše uvedenými dokumenty seznámit, kdy tyto dokumenty jsou na požádání k nahlédnutí u Zhotovitele a rovněž jsou publikovány na internetových stránkách Zhotovitele www.geusokna.cz.

- 13) Je-li Objednatel v prodlení s plněním smlouvy, zejména s placením ceny díla nebo zálohy na ni a s převzetím díla či jeho části, zavazuje se zaplatit Zhotoviteli vedle náhrady škody smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý den prodlení. Výše uvedené nevylučuje možnost Zhotovitele nárokovat náhradu škody. Je-li Zhotovitel v prodlení se splněním díla, je Objednatel oprávněn požadovat na něm smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny nedodané části díla za každý den prodlení.
- 14) Objednatel ani Zhotovitel není povinen uhradit smluvní pokutu v případě, že nesplnění povinností, jež zakládá povinnost k zaplacení smluvní pokuty, bude způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost dle občanského zákoníku. Zhotovitel není v prodlení s plněním povinností v případě, kdy porušení povinností způsobila vyšší moc. Za vyšší moc se považuje zejména nepřízeň počasí a neschopnost banky provést řádně příkaz k úhradě z důvodů ležících na straně banky. Za nepřízeň počasí se považuje zejména situace, kdy teploty poklesnou pod 0°C nebo rychlost větru přesáhne 8m/s. Doba plnění díla se v případě působení vyšší moci prodlužuje o dobu působení vyšší moci.
- 15) Zhotovitel není v prodlení s plněním díla za situace, kdy po uzavření smluvního vztahu byl předmět díla rozšířen o další činnosti či zboží nebo jinak změněn a Zhotovitel nedodržel termín doby plnění dle smluvního vztahu, kdy dodatkem ke smluvnímu vztahu nebyl určen nový termín ke splnění díla
- 16) V případě, kdy smluvní vztah zanikne dohodou smluvních stran, ještě než Zhotovitel započne s vlastním prováděním díla, může Zhotovitel požadovat po Objednateli uhrazení storno poplatku ve výši 21% z ceny díla jako paušalizovanou náhradu přípravných administrativních a souvisejících úkonů (např. zpracování nabídky, zaměření, vykonané cesty do místa plnění atp.). Výše uvedené nevylučuje nárok Zhotovitele na náhradu škody
- 17) Sjednaná záruka se vztahuje na provedou povrchovou úpravu renovovaných oken a na práce, které zhotovitel provedl. Zhotovitel nemůže přebírat záruku za funkčnost oken a za jejich fyzikální, tepelně technické, zvukově izolační a jiné vlastnosti, neboť jde o okna a dveře, která vlivem stárnutí (změna geometrie, zkroucení a zastaralé kování) nemohou splňovat současné požadavky na tyto parametry.
- 18) Zhotovitel a objednatel se dohodli, že estetické vlastnosti díla se posuzují minimálně ze vzdálenosti 2 metry při běžných světelných podmínkách (nikoliv za použití umělého osvětlení nebo směrovým světlem), z běžného pozorovacího úhlu (vsedě či vestoje). Externí povrchy tam, kde není možné posuzovat ze vzdálenosti minimálně 2 metry jsou posuzovány z nejbližšího běžného pozorovacího místa (nejčastěji z chodníku).
- 19) Předmětem reklamace nemohou být mírné otlaky na hranách křídél a rámu, které nelze vyspravit ani akrylátovým ani dvousložkovým tmelem z důvodu nedostatečné přilnavosti těchto tmelů. Předmětem reklamace nemůže být poškození vzniklé užíváním oken a dveří v případě neseřizovaného kování (takový stav musí být včas ohlášen a prvek vykazující tuto vadu nesmí dále být užíván). Nátlak může vykazovat tahy štětcem anebo válečkem. Zasklívání sklenářským tmelem je ruční práce a může vykazovat nepravidelnosti či nerovnosti. Na povrchu sklenářského tmelu mohou během vysychání vzniknout trhliny, které nejsou vadou díla. Případný nátlak sklenářského tmelu barvou je možný až po jeho zaschnutí (většinou po cca 2 měsících) a není součástí sjednané ceny díla.
- 20) Obě strany sjednali právo zhotovitele na úhradu nákladů reklamačního řízení, pokud reklamace bude oprávněně zamítnuta.
- 21) Smluvní strany sjednávají domněnku doručení tak, že písemnosti odeslané jako doporučená zásilka prostřednictvím držitele poštovní licence druhé smluvní straně na poslední známou adresu uvedenou v této smlouvě, jejím dodatku nebo na jinou později prokazatelně písemně sdělenou adresu druhé smluvní strany se považují za doručené i tehdy, pokud zásilku adresát odmítl převzít nebo pokud si ji nevyzvedl v úložní době u držitele poštovní licence a o obsahu zásilky, či případně ani o jejím uložení u držitele poštovní licence, se nedozvěděl. Za den doručení zásilky se považuje třetí den od jejího uložení u držitele poštovní licence nebo den, kdy došlo k odmítnutí převzetí zásilky. Pokud bude ujednáno doručování elektronickým způsobem – e-mailem, považuje se za den doručení zásilky den odeslání zprávy na poslední známou e-mailovou adresu druhé strany uvedenou v této smlouvě, jejím dodatku nebo na jinak později prokazatelně písemně sdělenou adresu. Nesprávné uvedení elektronické adresy, neoznámení její změny či nefunkčnost této adresy a škody tím vzniklé jdou výhradně k tíži adresáta.
- 22) Objednatel porozuměl všem ustanovením těchto Všeobecných obchodních podmínek, na důkaz čeho připojuje svůj podpis.

Ustanovení těchto Všeobecných obchodních podmínek Geus okna a.s. jsou součástí smluvního vztahu: č. 250963

Datum podpisu:

Objednatel: Jan Mařík

Podpis:

Digitálně podepsal Mgr. Jan
Mařík, Ph.D.
Datum: 2026.03.13 17:15:08
+01'00'

Cenová nabídka na
Havarijní opravu oken v podkrovních prostorech areálu ARÚ Letenská 4, Praha 1



Zákazník: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i.
Kontaktní osoba: Pavel Novák
Adresa: Letenská 123/4
118 00 Praha 1 - Malá Strana
Telefon: 774 097 384
E-mail: pnovak@arup.cas.cz
Místo realizace: Letenská 123/4, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

Nabídka č.: Rep. 7/2026
Ze dne: 04.03.2026
Odstín RAL / Lazura

Vážený zákazníku,
zasíláme Vám cenovou nabídku zpracovanou na základě Vašich podkladů. Povrchová úprava je prováděna lazurovacími či krycími laky Sikkens, Adler nebo JOHNSTONES. Staré prvky kování, které nelze opravit, nahrazujeme novými od výrobců Bernat Mounting, TKZ nebo R.T. kování. V případě přesklení nahrazujeme výplně sklovinou od firmy AGC nebo dle potřeby od profesionálních dodavatelů historizujícího skla.

Práce a doplňky	Základní cena	Sleva	Nabízená cena
OPRAVA A REPASE OKEN V HAVARIJNÍM STAVU: 100% opalování starých nátěrů včetně broušení, plošné tmelení včetně broušení, Nátěr oken, Truhlářské spasování, Repase kování - oliva, půloliva (demont., čištění, leštění, mont.). Těsnění včetně frézování do křidel.			
20ks oken 900 X 1200			
10ks oken 900 X 1200 -jenom nových exteriérových křidel.			
Doprava			
Parkovné není počítáno, zajistí objednatel !!!	- Kč		- Kč
Není počítáno přesklení, jen u nových ext.křidel !!!	- Kč		- Kč
Cena bez DPH			383 323,00 Kč
DPH 21%			80 497,90 Kč
Cena včetně DPH (zaokrouhleno)			463 821,00 Kč
parkovné	- Kč		- Kč
parkovné v zóně placeného parkování	- Kč		- Kč
Cena bez DPH			- Kč
DPH 21%			- Kč
Cena včetně DPH (zaokrouhleno)			- Kč
Cena celkem včetně DPH (zaokrouhleno)			463 821,00 Kč

V případě, že objekt v místě plnění není určen k bydlení bude účtováno DPH v základní sazbě.

Vzhledem k současné situaci neuvádíme platnost cenové nabídky. Cenová nabídka bude aktualizovaná před případným podpisem smlouvy.

S přátelským pozdravem

obchodní zástupce

Obchodní zastoupení:

Tel:

Geus okna a.s.
Modřanská 409/68
143 00 Praha 4
- Modřany
IČ: 46250625
DIČ: CZ46250625

Sídlo společnosti:

Geus okna a.s.
Modřanská 409/68
Praha 4 - Modřany, 143 00
tel. 225 273 619

Upozorňujeme, že tento dokument není návrhem na uzavření či změnu smlouvy ve smyslu §1731 a násl. občanského zákoníku a projevením souhlasu s obsahem tohoto dokumentu k uzavření ani změně smlouvy nedochází.

Digitálně podepsal
Mgr. Jan Mařík, Ph.D.
Datum: 2026.03.13
17:18:01 +01'00'