

SMLOUVA O DÍLO č. 260208

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. Občanského zákoníku v platném znění

Objednatel: Ústav archeologické památkové péče Brno, veřejná výzkumná instituce
Sídlo: Brno, Kaloudova 1321/30, PSČ 614 00
Zastoupený: Mgr. Michalem Přichystalem, ředitelem
Kontaktní osoba: Mgr. Martina Holemá
IČ: 48511005
DIČ: CZ48511005
Bankovní spojení: [REDACTED]
Telefon: 545242342-3, 602564755
E-mail: sekretariat@uapp.cz

(dále v textu této smlouvy jako "objednatel")

Zhotovitel: PAG STAV s.r.o.
se sídlem: Za Habrem 447, 664 84 Zbraslav
IČ: 09353542
DIČ: CZ09353542
bankovní spojení: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 118463
za kterou jedná Ing. Miloš Holešovský, jednatel společnosti

(dále v textu této smlouvy jako "zhotovitel")

I. Předmět díla

(1) Předmětem díla je provedení: Zateplení štítu objektu Kaloudova 30

(2) Rozsah díla je specifikován:

a) Oceněným položkovým rozpočtem (dodávka objednatele):

Stavba: 25/PAG/01 Brno – ústav archeologické památkové péče, Kaloudova 30,

Objekt: 01 Zateplení objektu

Rozpočet: 0-01f – Zateplení štítu var. f. tl. izol. 200 mm – EPS F s grafitem a deskami Kooltherm 120 mm, sokl marmolit

který je přílohou č. 1 této smlouvy

b) Dokumentace vypracovaná Ensin, Ing. Roman Brzoň, Ph. D., Okružní 1429, 396 01 Humpolec, 09/2025

Která je přílohou č. 2 této smlouvy

II. Doba plnění

(1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době: 16. 9. - 14. 11. 2026

Datum zahájení: do 10 pracovních dní od podepsání protokolu o předání staveniště.

(2) V případě vzniku překážek pro plnění zhotovitele, které budou zaviněny objednatelem nebo při přerušení provádění díla z důvodu vzniku okolnosti "vis maior" (živelná pohroma, válka, pád letadla apod.) se doba plnění díla prodlužuje o dobu, po kterou by bylo plnění díla takto přerušeno. Při vzniku překážek pro plnění díla je zhotovitel povinen do 3 dnů uvědomit o této skutečnosti

objednatele.

(3) Jestliže vzniknou pro provádění díla překážky z důvodu klimatických podmínek, lze dobu plnění zhotovitele prodloužit pouze se souhlasem objednatele, příp. zmenšit rozsah prací.

(4) Zhotovitel se nedostane do prodlení s ukončením díla v případě, že objednatel bezdůvodně odepře převzetí díla.

III. Cena díla

1) Nezávazná cena díla je 1.026.452,04 Kč vč. DPH

	bez DPH	DPH 21%	celkem vč. DPH
Rozpočet	848.307,47 Kč	178.144,57 Kč	1.026.452,04 Kč

(slovy: Jedenmiliondvacetšesttisícčtyřistapadesátdva korun českých 04 haléřů vč. DPH)

2) Cena díla byla stanovena na základě nezávazného rozpočtu zahrnujícího ceny materiálních a jiných vstupů potřebných pro provedení díla platných ke dni 10. 9. 2026. Pokud od uvedeného dne dojde ke zvýšení ceny materiálních a jiných vstupů o více než 10 %, je zhotovitel oprávněn jednostranně navýšit cenu díla o celou částku zvýšení ceny těchto vstupů. Navýšení ceny materiálních i jiných vstupů zhotovitel objednateli doloží průkazným způsobem.

IV. Platební podmínky

(1) Cena za dílo bude zhotovitelem fakturována následujícím způsobem:

- Práce budou zahájeny bez zálohy.
- Bude stanovena skutečná výměra prováděných prací, která bude vynásobena jednotkovou cenou uvedenou v nabídkovém rozpočtu.
- Zhotovitel je oprávněn na základě této smlouvy fakturovat prováděné dílo postupně jednou za čtrnáct kalendářních dní, a to v souladu s protokolem o provedených pracích schváleným objednatelem nebo jeho pověřeným zástupcem.
- Objednatel nebo jeho pověřený zástupce se k předloženému protokolu provedených prací vyjádří nejpozději do 5 kalendářních dní od doručení e-mailem

(2) Poslední vyúčtovací fakturu za kompletní dílo vystaví zhotovitel na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu.

(3) Splatnost každé vystavené faktury (dle odst. 1 a. 2.) činí 7 kalendářních dnů ode dne jejího osobního doručení objednateli nebo dnem podání faktury na poštovní službu. Faktura též může být zaslána e-mailem.

(4) Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze práce provedené v souladu se specifikací stavby uvedené v příloze č.1 této smlouvy a odst. III. bod (1). Jedinou výjimku tvoří vícepráce objednané objednatelem provedené v souladu s ustanovením článku V. bodem 7) této smlouvy a položky uvedené v poznámkách v záhlaví rozpočtu. Případné vícepráce se zhotovitel zavazuje ocenit dle jednotkových cen uvedených v nabídkovém rozpočtu (příloha č. 1). Nebude-li možné na ocenění víceprací použít jednotkové ceny uvedené v nabídkovém rozpočtu, ocení zhotovitel práce dle aktuálně platné cenové soustavy RTS. Nebude-li ani takové ocenění možné, použije zhotovitel ceny v místě a čase obvyklé nebo hodinovou sazbu s ceníkovou cenou spotřebovaného materiálu navýšenou o cenu za pořízení a opravu.

(5) V případě, že dojde v průběhu realizace stavby ke změně sazby DPH, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že bude použita sazba DPH dle platných předpisů.

V. Provádění díla

- (1) Zhotovitel zahájí provádění díla v termínu podle článku II. odstavce 1) a dále postupuje při jeho provádění samostatně. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajišťovat opatření vyplývající z povahy prací na stavbě z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci dle platných obecně závazných právních předpisů a norem a současně zodpovídá za bezpečnost práce na staveništi až do doby předání stavby objednateli.
- (2) Provádění díla je oprávněn kdykoliv kontrolovat objednatel osobně nebo prostřednictvím jiné osoby pověřené k tomu ve stavebním deníku (tzv. stavební dozor event. odborný dozor investora).
- (3) Objednatel nebo jeho pověřený zástupce je povinen dodržovat při vstupu na staveniště všechny pokyny a opatření zhotovitele, zejména bezpečnostní a požární, a zároveň konat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na jeho zdraví.
- (4) Zhotovitel je povinen při provádění díla provádět kontrolu všech věcí (tj. materiálu, výrobků apod.) určených k zabudování do stavby. Práce a materiál, které budou vykazovat vady již v průběhu jejich provádění je zhotovitel povinen nahradit bezvadnými na své náklady.
- (5) Zhotovitel nesmí provádět dílo v rozporu s podmínkami uvedenými v projektové dokumentaci.
- (6) Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat s náležitou odbornou péčí a dodržovat jakost dle norem platných na území ČR
- (7) Pokud se v průběhu provádění díla objeví požadavek ze strany objednatele k provedení prací, které specifikace prací uvedená v příloze č. 1 neobsahuje, (tzv. vícepráce), musí zhotovitel před jejich samotným provedením odsouhlasit s objednatelům cenu, dobu realizace a způsob provedení takovýchto prací.
- (8) Objednatel předá zhotoviteli nápojné bod elektrické energie a vody. Spotřeby energií hradí objednatel.
- (9) Objednatel upozornil zhotovitele před zahájením prací na vedení vodovodních a odpadních trubek v dotčených zdech. Zhotovitel je povinen při provádění díla dbát zvýšené opatrnosti, aby tato vedení nepoškodil. V případě poškození vodovodního nebo odpadního vedení vinou zhotovitele nese zhotovitel plnou odpovědnost za takto způsobenou škodu a na své náklady zajistí okamžité uvedení do původního stavu včetně odstranění všech následků havárie.

VI. Nevhodnost pokynů objednatele

- (1) Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
- (2) Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přeruší až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě např. zápisem do stavebního deníku, odsouhlaseným zápisem z kontrolního dne apod.
- (3) Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.
- (4) Zachová-li se zhotovitel podle odstavců 1 a 2, nemá objednatel práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.

VII. Předání a převzetí předmětu díla

- (1) Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním objednateli v místě, ve kterém se dílo provádělo bez vad a nedodělků.
- (2) Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště před předáním předmětu díla objednateli.
- (3) Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
- (4) Dokončený předmět díla se bude předávat prostřednictvím "Předávacího protokolu". Tento Protokol bude obsahovat zejména soupis zjištěných vad a nedodělků, opatření a lhůty k jejich odstranění, nároky z vadného plnění, stanoviska smluvních stran ve věci a bude podepsán oběma smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Při převzetí předá zhotovitel objednateli veškeré obvyklé a nutné zprávy, osvědčení, revize, potvrzení, atesty apod.

VIII. Záruka za jakost a reklamace

- (1) Zhotovitel ručí za to, že zhotovený předmět díla bude proveden dle projektové dokumentace stavby dle přílohy č. 2 bude mít vlastnosti stanovené v této smlouvě, a že bude proveden v souladu s normami platnými nebo doporučenými na území ČR.
- (2) Zhotovitel odpovídá za vady předmětu díla po dobu v trvání dvou let. Záruční doba podle tohoto článku smlouvy začíná běžet den následující po dni převzetí předmětu díla objednatel. U předmětů a technických zařízení, která mají jinou záruční dobu, platí záruční doby garantované výrobcem.
- (3) Zhotovitel je povinen nejpozději do 14 dní po obdržení reklamace oznámit objednateli zda tuto uznává, stanovit termín a způsob odstranění závady. Pokud toto zhotovitel ve stanovené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci v plném rozsahu uznává a plně akceptuje návrhy reklamující strany.
- (4) V případě oprávněné reklamace je zhotovitel povinen zahájit bezplatné odstraňování vady díla nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne doručení reklamace. Nezahájí-li zhotovitel odstraňování vady v této 14-ti denní lhůtě, je objednatel oprávněn odstranit vadu na náklady zhotovitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Zhotovitel je v tomto případě povinen uhradit objednateli veškeré náklady spojené s odstraněním vady do 14 dnů od jejich vyúčtování. Vyúčtování se stejně jako reklamace doručuje na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- (5) Jestliže zhotovitel odstraní uplatněné vady, vyzve objednatele k převzetí takto odstraněných vad v místě plnění díla. V případě písemné výzvy se tato výzva doručuje na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nevyzvedne-li si objednatel písemnou výzvu u doručovatele této písemnosti ve stanovené úložní lhůtě, je poslední den úložní lhůty považován za den doručení této výzvy. Odmítnutí převzetí výzvy má účinky doručení.

IX. Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit písemným oznámením druhé smluvní straně, pouze však při podstatném porušení této smlouvy. Odstoupení je účinné dnem, ve kterém bylo druhé smluvní straně doručeno.
- (2) Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se pro účely této smlouvy považuje:
 - (a) odepření převzetí dokončeného předmětu díla, jestliže dokončený předmět díla má pouze takové drobné vady a nedodělky, které nebrání kolaudaci stavby event.

uvedení celé stavby do užívání a provozu (dle platných předpisů a norem)

- (b) nezaplacení faktury zhotovitele nebo zpoždění úhrady ze strany objednatele o více než 30 kalendářních dnů od data její splatnosti.

(3) Objednatel má právo odstoupit od smlouvy při:

- a) nezahájení prací na díle ve sjednaném termínu dle bodu 1 čl. II této smlouvy
- b) prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla o více než 60 kalendářních dnů, resp. při nedodržení kvalitativních požadavků objednatelů vyplývajících z projektu či z běžných požadavků na provádění díla, které však mají oporu v technických normách či bezpečnostní parametry díla.

(3) V případě odstoupení od smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran sepíší zástupci objednatele i zhotovitele do stavebního deníku přesný rozsah provedených prací (i jejich částí) ke dni tohoto odstoupení. Následně dojde k finančnímu vyrovnání podle výše uvedeného zápisu ve stavebním deníku, a to vyfakturováním skutečně provedených prací zhotovitele (včetně doúčtování DPH) Pro splatnost a doručení se použijí přiměřeně příslušná ustanovení této smlouvy.

X. Ostatní ujednání

(1) Zhotovitel je povinen vést "Stavební deník" se záznamy o průběhu provádění díla, který bude k dispozici trvale na stavbě, do něhož má právo zápisu námětů, pokynů, nároků či jiných vyjádření objednatel a pověřená osoba vykonávající dozor. Zápisy ve „Stavebním deníku“ nenahrazují smluvní ujednání.

(2) Zhotovitel je pro případné pojistné události pojištěn:

- proti živelným událostem,
- pojištění pro případ odcizení,
- pojištění odpovědnosti za škodu.

Zhotovitel je povinen objednateli předložit kopii pojistné smlouvy do 10–ti kalendářních dnů ode dne zahájení prací na stavbě.

Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.

(3) Veškeré změny nebo dodatky této Smlouvy lze provést pouze písemně, a se souhlasem a podpisem obou smluvních stran. Změny nebo dodatky jsou neplatné, nebudou-li sjednány v písemné formě.

(4) V ostatním se vzájemný právní vztah smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravený řídí vždy příslušným ustanovením Občanského zákoníku v platném znění.

(5) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Rozpočet stavby

Příloha č. 2: Projektová dokumentace ve dvou vyhotoveních,

(6) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.

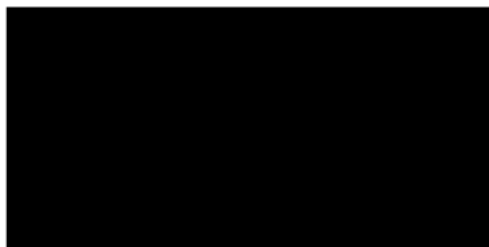
(7) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží jeden oboustranně podepsaný stejnopis a zhotovitel obdrží jeden oboustranně podepsaný stejnopis.

(8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a že jim nejsou známy skutečnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy a že tato Smlouva neobsahuje nevýhodné podmínky pro některou ze smluvních stran. Na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

(9) S ohledem na to, že se jedná o smlouvu na veřejnou zakázku malého rozsahu s hodnotou vyšší než 50 000,- Kč bez DPH, bude smlouva zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. zákon o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že ji zveřejňuje objednatel.

V Brně, dne 10. 9. 2026

Objednatel:



Zhotovitel:

