

Příloha č. 1

SMLOUVA O DÍLO

TUTO SMLOUVU O DÍLO (dále jen „Smlouva“) uzavřely dne podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“), následující strany:

(A), sídlo, IČO, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl, vložka (dále jen „Zhotovitel“ *), a

(B), datum narození, bydliště (dále jen „Objednatel“)

*) Způsob identifikace právnické osoby může být nutné po nabytí účinnosti zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob (sněmovní tisk 986).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo spočívající v [DOPLNIT SPECIFIKACI PŘEDMĚTU DÍLA – např. zhotovení určité věci, údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem] jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Dílo“).

1.2 Objednatel se zavazuje převzít provedené Dílo od Zhotovitele a zaplatit Zhotoviteli Cenu (jak je definována níže).

2. DÍLO A PROVEDENÍ DÍLA

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této Smlouvy a v Době plnění (jak je definována níže).

2.2 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo osobně [Varianta: , anebo pod svým osobním vedením].

2.3 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení Díla podle této Smlouvy.

2.4 Zhotovitel [je / není] vázán příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění Díla.

2.5 Dílo podle této Smlouvy bude provedeno v provozovně Zhotovitele nacházející se na adrese [..... / sídla Zhotovitele].

2.6 Objednatel má právo kontrolovat provádění Díla a požadovat po Objednateli prokázání skutečného stavu provádění Díla kdykoliv v průběhu trvání této Smlouvy, avšak nikoliv častěji než krát [týdně / měsíčně].

3. CENA

3.1 Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za Dílo provedené v souladu s touto Smlouvou cenu v celkové výši Kč (slovy: korun českých) (dále jen „Cena“).

3.2 Cena za dílo uvedená předchozím článku 3.1 je pevnou cenou za Dílo. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané Zhotovitelem pro účely provedení Díla je zahrnuta v Ceně a Cena nebude po dobu trvání této Smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením Díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je Zhotovitel na základě této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.

3.3 Cena je splatná do ___ dnů od převzetí Díla Objednatel, a to [hotově v místě sídla Zhotovitele / bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele vedený u banky, číslo účtu].

4. DOBA PLNĚNÍ

Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s touto Smlouvou do [DOPLNIT KONKRÉTNÍ DATUM NEBO DOBU URČENOU TÝDNY, MĚSÍCI NEBO ROKY] (dále jen „Doba plnění“).

5. VLASTNICKÉ PRÁVO

5.1 Vlastnické právo k předmětu Díla nabývá okamžikem jeho vzniku Zhotovitel.

5.2 Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu Díla jeho převzetím podle této Smlouvy. Stejným okamžikem přechází na Objednatele i nebezpečí škody na věci, která je předmětem Díla.

6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

6.1 Nejpozději do dnů po dokončení provádění Díla, nejpozději však v poslední den Doby plnění, vyzve Zhotovitel [pisemně]

Objednatele k převzetí Díla v místě sídla Zhotovitele. **100**

6.2 Objednatel převezme provedené Dílo v místě sídla Zhotovitele do dnů od [doručení písemného] oznámení Zhotovitele o dokončení provádění díla.

6.3 O předání provedeného Díla Zhotovitelem a převzetí provedeného Díla Objednatelem sepíše smluvní strany této Smlouvy předávací protokol, který bude obsahovat i případné výhrady Objednatele.

6.4 Současně s Dílem je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které Zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s Dílem či jeho provedením.

7. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

7.1 Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s touto Smlouvou.

7.2 Zhotovitel je povinen pravidelně informovat Objednatele o stavu prováděného Díla a na vyžádání Objednatele provedené v souladu s touto Smlouvou prokázat Objednateli skutečný stav prováděného Díla.

7.3 Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o zamýšlené změně sídla Zhotovitele.

8. POVINNOSTI OBJEDNATELE

8.1 Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli Cenu podle této Smlouvy.

8.2 Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou pro provedení Díla dle této Smlouvy.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.2 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9.3 Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

9.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom originále.

9.5 Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít do pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

9.6 Odpověď strany této Smlouvy, ve smyslu § 1740 (3) NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy.

9.7 Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

PŘÍLOHA 1

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU DÍLA

Předmětem Díla dle této Smlouvy je [DOPLNIT SPECIFIKACI PŘEDMĚTU DÍLA DLE ČLÁNKU 1.1 TĚTO SMLOUVY] a to v následujícím rozsahu a kvalitě:

- [SPECIFIKACE ROZSAHU DÍLA];

- [SPECIFIKACE KVALITY DÍLA § - např. uvedením materiálu, nástrojů použitých ke zpracování, souladu s konkrétními normami];

- [SPECIFIKACE DOKUMENTACE, PLÁNŮ, ZÁRUČNÍCH LISTŮ, ČI JINÝCH LISTIN SOUVISEJÍCÍCH S PROVEDENÝM DÍLEM].

Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený v záhlaví této Smlouvy.

ZHOTOVITEL

Podpis:

Jméno:

Funkce:

OBJEDNATEL

Podpis:

Jméno:

Příloha č. 2

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely smluvní strany:

jméno a příjmení: _____

dat. nar. _____

bytem _____

oprávněný zástupce ve věcech technických: _____

e-mail: _____

tel. _____

(dále jen společně jako „*objednatel*“)

a

název/firma: _____

se sídlem _____

IČO: _____

DIČ: _____

č.ú.: _____ / _____

oprávnění zástupci pro jednání ve věcech smluvních: _____

oprávnění zástupci pro jednání ve věcech technických: _____

e-mail: _____

tel. _____

(dále jen „*zhotovitel*“)

tuto

S M L O U V U O D Í L O

I. Základní ustanovení

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele pro objednatele zhotovit ve lhůtě a za podmínek v této smlouvě popsanych stavbu blíže specifikovanou v této smlouvě a jejích přílohách a dle písemných pokynů objednatele učiněných v souladu s touto smlouvou (dále souhrnně jen „dílo“) a závazek objednatele za podmínek dále uvedených zaplatit zhotoviteli cenu za dílo a dílo od zhotovitele převzít, a to vše za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době.
3. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje veškerými příslušnými oprávněními nezbytnými k realizaci předmětu této smlouvy a je schopen dostát svým závazkům sjednaným v této smlouvě a že je pojištěn pro případ pojistné události související s prováděním díla.

II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele na pozemku parc.č. _____ v k.ú. _____, obec _____, okres _____ zhotovit dílo **stavbu rodinného domu** _____, a to v rozsahu dle dalších ustanovení a příloh této smlouvy - **formou komplexní generální dodávky „na klíč“** a předat ho objednateli úplně bez vad, nedodělků a nedostatků, zcela hotové, funkční a provozně bezpečné.
2. Obsah a rozsah díla je blíže určen zadávací dokumentací pro provedení stavby, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1, a dále v soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, což tvoří přílohu č. 2 – Rozpočet s výkazem výměr.
3. Zhotovení díla taktéž zahrnuje činnosti, práce a dodávky, které nejsou v přílohách 1 a 2 této smlouvy výslovně obsaženy, avšak zhotovitel o nich věděl, nebo dle svých odborných znalostí vědět měl a mohl, že tyto činnosti, práce a dodávky jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla třeba. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že se před zahájením prací na díle řádně seznámil se zadávací

dokumentací díla a s rozpočtem s výkazem výměr, a že jsou tyto kompletní, zcela úplné a proveditelné a v případě, že se toto prohlášení zhotovitele ukáže jako nepravdivé či neúplné, tak nebude z tohoto důvodu uplatňovat u objednatele žádné nároky, práva či vícepráce, rovněž není oprávněn z tohoto důvodu odstoupit či přerušit práce na díle a je povinen dílo dokončit řádně, ve sjednaném termínu v souladu s touto smlouvou.

4. Dílo bude předáno včetně veškerých příslušných technických dokladů, revizí a povolení pro provoz zařízení.

5. Dílo se sestává zejména z:

- a) převzetí projektové dokumentace pro provedení díla a rozpočtu s výkazem výměr od objednatele a kontroly těchto podkladů z hlediska její úplnosti, věcné správnosti a proveditelnosti,
- b) převzetí staveniště s vyhotovením protokolu o přejímce s případným provedením kontrolního zaměření, přešetření staveniště s ohledem na stávající podzemní i nadzemní konstrukce a vedení inženýrských sítí ve vztahu na zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti těchto konstrukcí a vedení vyplývajících zejména z dokumentů tvořících stavební povolení a současně i k zjištění případných vad bránících zhotovení díla,
- c) provedení přípravy výkopových a bouracích prací včetně odvozu a uložení výkopku a sutí podle platných předpisů s tím, že případný zábor veřejných prostranství je nákladem zhotovitele,
- d) vybudování nové budovy _____, konstrukcí, komunikací a zpevněných ploch, dodávka příslušných technických zařízení, výrobků, vnitřních instalačních rozvodů, osazení a zabudování stavebních a zařizovacích prvků, přípojek inženýrských sítí,
- f) provedení veškerých dodávek, montážních prací a inženýrských činností potřebných ke zhotovení díla,
- g) provedení veškerých prací specialistů potřebných pro zhotovení díla,
- h) zajištění zařízení staveniště, provedení průběžného úklidu staveniště,
- i) provedení individuálního vyzkoušení jednotlivých zařízení, prvků a výrobků, z nichž se dílo sestává, provedení všech zkoušek, revizí a měření předepsaných obecně platnými předpisy nebo zadávací dokumentací a provedení komplexního vyzkoušení díla, zajištění a předání veškerých prohlášení o shodě, technických osvědčení, kalibrací, revizí, atestů, certifikátů, protokolů o měření, protokolu o zkušebním provozu, atd. objednateli,
- j) zajištění uložení stavební sutí a ekologická likvidace stavebních odpadů, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu,
- k) uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou díla do původního stavu nebo do stavu s přihlédnutím k objednatelovým zamýšleným změnám, úklid a vyklizení staveniště a prostor dotčených výstavbou,
- l) zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- m) zajištění všech dokladů ohledně provedení díla (tj. dokumentace skutečného provedení díla, originál stavebního deníku a dokladovou část v rozsahu nezbytném pro vydání kolaudačního souhlasu)
- n) zajištění a úhrada veškerých energií, včetně vody spotřebované při provádění díla.

6. Veškeré udané standardy a zařízení specifikované v zadávací dokumentaci a rozpočtu s výkazem výměr se rozumí jako minimální. V případě, že se v zadávací dokumentaci a jejích přílohách vyskytnou různé požadavky na standard některé části nebo zařízení díla, je vždy platný "vyšší" standard, pokud smluvními stranami nebude písemně dohodnuto něco jiného.

III. Vícepráce

1. Za vícepráce se považují výlučně takové práce, doplňky a rozšíření, které nejsou součástí díla dle této smlouvy, a současně jejichž provedení je výslovně požadováno objednatelem, a současně na kterých se strany dohodly formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že zápisy ve stavebním deníku slouží pouze jako podklad pro sjednání dodatku k této smlouvě dle tohoto článku.
3. Pokud zhotovitel provede některé z víceprací bez písemného dodatku, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení se považuje za již obsaženou v celkové ceně díla.

IV. Méněpráce

1. Objednatel si vyhrazuje právo kdykoliv před počátkem a v průběhu realizace díla jednostranně zúžit rozsah díla, tzv. méněpráce. Tyto méněpráce si může objednatel zajistit svépomocí nebo prostřednictvím třetí osoby odlišné od zhotovitele. Méněpracemi se rozumí i dodání stavebních materiálů, které si zajistil objednatel sám.
2. Oznámení o zúžení musí být písemné či elektronickou poštou na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy a musí být doručeno zhotoviteli nejpozději 14 dnů před realizací předmětné části díla zhotovitelem.
3. V případě méněprací bude cena díla úměrně snížena s použitím cen a jednotkových cen z přílohy č. 2 této smlouvy. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek týkajících se méněprací, je zhotovitel oprávněn objednateli vyúčtovat pouze práce, které jsou mezi smluvními stranami nesporné.

V. Termíny

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést v těchto termínech:

- orientační termín zahájení provádění díla: _____
- zhotovitel dílo zhotoví nejpozději do: _____

2. Dílo se považuje za zhotovené za předpokladu, že bylo zhotovitelem řádně dokončeno, předáno a objednatelem převzato.
3. Vícepráce schválené dle čl. III této smlouvy, jejichž finanční objem (v cenách bez DPH) nepřekročí 15% z ceny díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín zhotovení díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak (např. v dodatku o sjednání víceprací).

VI. Cena díla

1. Smluvní cena díla popsaného v čl. II. této smlouvy je konečná a pevná a činí: _____,- **Kč** (bez DPH).
2. Cena díla se může zvýšit pouze dle čl. III této smlouvy. Cena díla se může snížit dle čl. IV této smlouvy.
3. Objednatel si rovněž vyhrazuje právo požadovat, aby zhotovitel použil jiný stavební materiál a zařízení, než jsou uvedeny ve specifikaci v přílohách této smlouvy. Po oznámení takového požadavku objednatelem, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do ___ dnů ode dne obdržení tohoto požadavku objednatele, zhotovit na požadovaný stavební materiál a zařízení cenovou nabídku. Pakliže objednatel cenovou nabídku na požadovaný stavební materiál a zařízení odsouhlasí, uzavřou o tomto smluvní strany písemný dodatek. Na základě takovéto změny stavebního materiálů, může dojít nad rámec odstavce 2 tohoto článku ke změně ceny díla. Neodsouhlasí-li objednatel cenovou nabídku zhotovitele na požadovaný materiál, zůstává ponecháno užití stavebního materiálu a zařízení dle příloh této smlouvy. Tímto samozřejmě není dotčeno právo objednatele v čl. IV této smlouvy zajistit si požadovaný stavební materiál sám či prostřednictvím jiné osoby.

VII. Platební podmínky, zádržné

1. Zhotovitel vyhotoví měsíčně soupis prací provedených k poslednímu dni kalendářního měsíce a doručí jej objednateli. Dílčí **fakturace** ceny díla se provádí **měsíčně** na základě objednatelem písemně odsouhlaseného soupisu prací, faktura tudíž může být vystavena až po odsouhlasení soupisu prací objednatelem. Nevyjádří-li se objednatel do tří dnů od předložení soupisu prací, má se za to, že se soupisem nesouhlasí.
2. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne doručení faktury (za datum doručení se považuje třetí den po odeslání faktury nebo převzetí faktury zadavatelem na potvrzení). Faktury a soupisy prací budou zasílány zhotovitelem objednateli na adresu uvedenou v záhlaví, nedojde-li k osobnímu předání na staveništi.
3. Každá faktura vystavená zhotovitelem musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., a musí jako nedílnou součást obsahovat objednatelem odsouhlasení soupisu prací, jinak bude vrácena zhotoviteli k přepracování s tím, že lhůta splatnosti běží v tomto případě znovu od doručení opravené a kompletní faktury objednateli.
4. Objednatel je oprávněn pozdržet platbu z každé dílčí faktury v rozsahu 10% fakturované částky a

ponechat si tuto část ceny díla jako zádržné. Částka odpovídající 60 % celkové částky zádržného bude objednatel uhrzena do 15 dnů po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení kompletního díla. Tuto část zádržného je objednatel oprávněn použít k úhradě nákladů spojených s odstraněním vad a nedodělků díla, pokud tyto vady a nedodělky zhotovitel neodstraní ve lhůtě a způsobem sjednaným v této smlouvě. Dále z této části zádržného může být objednatel čerpána sleva z ceny díla z titulu odpovědnosti za vady díla.

5. Objednatel je oprávněn si zbývající část zádržného ve výši 40% z celkové částky zádržného ponechat po dobu trvání záruční doby na celé dílo, t. j. po dobu (36) měsíců a vyplatit ji zhotoviteli po splnění povinnosti zhotovitele k odstranění případných záručních vad a nedodělků, a to ve lhůtě 15 dnů od posledního dne záruční doby na celé dílo. Nesplní-li zhotovitel své povinnosti k odstranění záručních vad v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady na svůj náklad a ponechat si část zbývající části zádržného (nebo i celou zbývající část zádržného) odpovídající jeho nákladům na odstranění případných záručních vad.

6. Zádržné ve výši 40% z celkové částky zádržného se po uplynutí každých 12 měsíců záruční doby snižuje o 1/3 a k vyplacení dojde ze strany objednatel na základě písemné výzvy zhotovitele, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy zhotovitele k úhradě.

VIII. Provádění díla

1. O předání staveniště bude sepsán protokol formou zápisu do stavebního deníku, který smluvní strany potvrdí podpisem. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady a nebezpečí veškeré zařízení staveniště, nezbytné pro provedení díla. Zhotovitel odpovídá v průběhu provedení díla za pořádek a čistotu na staveništi a je povinen nerušit okolí nadměrným imisemi. Je povinen na své náklady denně odstranit odpady a nečistoty vzniklé provedením díla a průběžně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést do náležitého stavu staveniště do 7 dnů od předání a převzetí díla, neučiní-li tak, je oprávněn provést vyklizení objednatel na náklad zhotovitele.

2. Zhotovitel se zavazuje řádně označit staveniště v souladu s obecně platnými právními předpisy. Zhotovitel není oprávněn umísťovat na staveniště jakákoli firemní označení, informační nápisy, reklamní plochy či jiné obdobné věci, nedohodnou-li se strany jinak. Porušení se považuje za podstatné porušení smlouvy.

3. Zhotovitel není oprávněn použít bez písemného souhlasu objednatel (postačí souhlas e-mailem) jiné materiály, technologie a uskutečnit jiné změny proti přílohám této smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak či neuplatní-li objednatel své právo dle čl. VI odst. 3 této smlouvy. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli ke schválení vzorky materiálů, výrobků, vybavení apod., a to s náležitým časovým předstihem (minimálně 14 kalendářních dní předem) tak, aby objednatel měl dostatečný časový prostor pro posouzení nabídky a to zejména z hlediska estetického. Je-li v přílohách této smlouvy definován konkrétní výrobek nebo technologie, má se za to, že je tím definován minimální požadovaný standard.

4. Zhotovitel je povinen zajistit před prováděním prací dostatečnou ochranu inženýrských sítí tak, aby nemohlo dojít činností zhotovitele k jejich poškození.

5. Při realizaci díla nesmí být použity dodávky a materiál bez příslušných atestů. Materiály, které vykazují vylučování (vyzařování) škodlivých látek nesmí být na stavbě použity. Pokud bude použití takových materiálů prokázáno je zhotovitel povinen napravit veškeré škody na vlastní náklady.

6. Zhotovitel je povinen umožnit souběžnou činnost přímým dodavatelům objednatel, objednatel svépomocí nebo činnost osob určených objednatel. Porušení se považuje za podstatné porušení smlouvy.

7. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit opatření ke střežení staveniště a jeho zabezpečení proti vstupu neoprávněných osob a proti neoprávněnému počínání, zejména opatření ke kontrole osob vstupujících a vozidel vjíždějících do místa provedení díla a osob a vozidel opouštějících místo provedení díla v rozsahu přiměřeném rizikům.

8. Případný postih ze strany státních orgánů a organizací za nedodržení obecně závazných právních předpisů v souvislosti s provedením díla jde vždy plně k tíži a na náklady zhotovitele.

9. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se zadávací dokumentací a s rozpočtem s výkazem výměr, které tvoří přílohy této smlouvy, se staveništem a dále se všemi okolnostmi, které by mohly ovlivnit plnění díla, že veškeré své připomínky k dokumentaci pro provedení díla sdělil objednateli před podpisem této smlouvy a veškeré dopady dokumentace a jejích příloh a dopady dalších podmínek provádění díla zohlednil v této smlouvě. Zhotovitel výslovně

prohlašuje, že z důvodu případných, později zjištěných připomínek k nim, nebude uplatňovat nárok na jakékoliv změny ceny díla ani termínů jeho provádění a dokončení.

10. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením částí díla třetí osobou (subdodavatele, zaměstnance), avšak odpovídá přitom objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.

11. Objednatel je povinen uzavřít včas smlouvy o odběru médií a uhradit poplatky za připojení. Samotnou dodávku potřebných energií, vody apod. v průběhu provádění díla a s tím spojené úhrady však hradí zhotovitel, kdy tyto úhrady bude provádět přímo objednateli.

12. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost v rozsahu nezbytném k řádnému plnění předmětu této smlouvy a povinností zhotovitele.

13. Smluvní strany jsou povinny prokazatelnou formou se vzájemně informovat bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech a okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla.

IX. Technický dozor objednatele

1. Objednatel může kdykoliv během plnění této smlouvy delegovat kteroukoliv ze svých kontrolních pravomocí osobě pověřené výkonem technického dozoru objednatele (dále jen TDO) a takovou delegaci pravomocí může také kdykoliv zrušit. Tuto skutečnost sdělí zhotoviteli zápisem do stavebního deníku oprávněnou osobou objednatele vč. předané plné moci. TDO je oprávněn ke všem právním jednáním, které je oprávněn činit na základě smlouvy, pokud ze zmocnění (plné moci) uděleného mu objednatelem nevyplývá, že musí takový krok s objednatelem předem projednat. Pokud není takové omezení výslovně dáno, má se za to, že objednatel TDO zmocnil ke všem úkonům nutným k výkonu jeho práv a povinností bez jakýchkoliv omezení, vyjma omezení stanovených v tomto článku smlouvy.

2. Při provádění díla je zhotovitel povinen řídit se pokyny TDO. Pokud zhotovitel nesouhlasí s rozhodnutím TDO, může se svými námitkami obrátit přímo na objednatele, který rozhodnutí buď potvrdí, změní nebo zruší.

3. TDO není oprávněn jakkoli měnit tuto smlouvu. Je však oprávněn dát pokyn k přerušení provádění díla.

4. Na nedostatky zjištěné v průběhu provedení díla upozorní TDO zápisem ve stavebním deníku a nedostatky budou projednány v rámci nejbližšího kontrolního dne.

5. Pokyny vydávané TDO budou v písemné formě (tato forma je zachována i v případě provedení zápisu do stavebního deníku).

6. TDO má pravomoc vznášet námitky a požadovat na zhotoviteli, aby odstranil okamžitě ze staveniště a účasti na provádění díla jakéhokoliv pracovníka či subdodavatele zhotovitele.

X. Kontrola provádění díla, zkoušky

1. Pro jednotlivé práce prováděné zhotovitelem předloží zhotovitel TDO technologický postup alespoň 14 kalendářních dní před zahájením prací. TDO následně, nejpozději 7 pracovních dnů před zahájením prací, tento technologický postup odsouhlasí a provádění prací bude také dle tohoto postupu kontrolovat.

2. Objednatel kontroluje provedení díla zejména formou kontrolních dnů, které jsou stanoveny dohodou smluvních stran. Kontrolní dny mohou být rovněž iniciovány kteroukoli smluvní stranou, přičemž druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dnu bezodkladně tak, že kontrolní den musí být stanoven na termín nikoli delší než 2 pracovní dny po doručení žádosti o jeho provedení (postačí e-mailem), není-li v žádosti objednatele termín pozdější.

3. O průběhu a závěrech kontrolního dne se vyhotoví záznam. Opatření uvedená v záznamu jsou pro smluvní strany závazná, jsou-li v souladu s touto smlouvou. Nejsou-li přijatá opatření v souladu s touto smlouvou, musejí být opatření schválena smluvními stranami formou změn smlouvy.

4. Objednatel i TDO je navíc oprávněn kontrolovat provedení díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění. Zhotovitel se zavazuje objednateli a TDO umožnit vstup do veškerých prostor, které souvisejí s prováděním díla, a tak poskytnout možnost prověřit, zda dílo je prováděno řádně. Zhotovitel je dále povinen poskytnout objednateli a TDO veškerou součinnost k provedení kontroly a předložit na vyžádání veškerou dokumentaci a doklady.

5. K odstranění vad zjištěných při kontrole prováděného díla, zhotovitel navrhne přiměřenou lhůtu na odstranění vady, která se zapíše do záznamu z kontrolního dne. Jestliže zhotovitel vady neodstraní ve stanovené lhůtě (která nesmí být delší než 20 dnů, nedohodnou-li se strany jinak), je objednatel oprávněn uplatňovat na zhotoviteli smluvní pokutu podle článku XVI. této smlouvy o dílo, a stanoví další lhůtu pro odstranění vad. Pokud zhotovitel neodstraní vady ani v dodatečné lhůtě, považuje se

toto za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem.

6. Dokud nedojde k odstranění vad zjištěných při kontrole prováděného díla, je objednatel oprávněn posečkat s úhradou již splatných faktur, přičemž v tomto případě po dobu prodlení zhotovitele s odstraněním vad nenastává prodlení objednatele s úhradou a nemohou být vůči objednateli uplatňovány žádné sankce z důvodu posečkání s úhradou.

7. Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele a TDO písemně prostřednictvím stavebního deníku a prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy alespoň 48 hodin předem. V případě porušení této povinnosti má objednatel právo na náklady zhotovitele požadovat odkrytí zakrytých prací. Souhlas k zakrytí řádně provedených prací vydá objednatel či TDO zápisem ve stavebním deníku, a nelze-li tak učinit ihned, tak do 24 hodin od ukončení kontroly.

8. Zhotovitel se zavazuje průběžně kontrolovat jakost dodávek, prověřovat doklady o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií. Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provedení zkoušek se řídí podmínkami smlouvy, ČSN, projektovou dokumentací a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla.

9. O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí zhotovitel objednatele a další zainteresované strany zápisem do stavebního deníku a emailem alespoň 3 pracovní dny předem. Výsledek zkoušek bude doložen zápisem, případně protokolem o jejich provedení.

XI. Stavební deník

1. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník (SD) ode dne předání staveniště až do dokončení a předání díla dle smlouvy, a to v originále a dvou kopiích listů. Do deníku musí zhotovitel každý den zaznamenávat údaje předepsané právními předpisy a další údaje související s prováděním díla. Do stavebního deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, případně zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Stavební deník bude uložen u stavbyvedoucího a bude vždy na vyžádání k dispozici veřejnoprávním orgánům a oprávněné osobě objednatele v rozmezí hodin: 8 až 18 hodin.
2. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, případně jeho zástupce, zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku TDO a orgány státního stavebního dohledu.
3. Zhotovitel se zavazuje uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku.
4. Objednatel a zhotovitel jsou povinni prostřednictvím svých oprávněných osob reagovat na zápisy ve stavebním deníku, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku jejich pořízení, v případě mimořádné situace (havárie) ihned. V případě nepřítomnosti oprávněné osoby objednatele na stavbě, doručí zhotovitel text zápisu emailem na adresu objednatele v záhlaví této smlouvy a od doručení začne plynout lhůta 3 dnů. Jestliže na zápis nebude odpovězeno v tomto termínu, znamená to, že druhá strana se zápisem souhlasí.

XII. Bezpečnost na staveništi

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické a další právní předpisy, které se na jeho činnost vztahují.
2. Zhotovitel je odpovědný za to, že osoby vykonávající činnosti související s provedením díla, jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a pomůckami podle druhu vykonávané činnosti a bezpečnostních rizik s tím spojených. Zhotovitel se zavazuje zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce v souladu s obecně závaznými právními předpisy a provádět předepsaná školení a soustavnou kontrolu dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
3. V případě úrazu pracovníka zhotovitele, případně jeho subdodavatele, nese veškeré následky vyplývající z takového úrazu zhotovitel na svou odpovědnost a náklad.

XIII. Předání a převzetí díla

1. Po dokončení díla je zhotovitel povinen objednatele písemně vyzvat k předání a převzetí díla, a to alespoň 7 pracovních dnů před navrhovaným termínem přejímky. Součástí výzvy k přejímce musí být dokumentace skutečného provedení díla dle odstavce 2 tohoto článku.
2. O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný předávací protokol s podpisy smluvních stran či jejich oprávněných zástupců. Součástí protokolu musí být:
 - úplné podklady pro vyhotovení výkresové dokumentace skutečného provedení stavby, a to v tištěné verzi a v elektronické verzi na nosiči dat,
 - dílčí protokoly a dokumentaci potřebné k provozu (zprávy o revizích, protokoly o revizních zkouškách, osvědčení o jakosti a kompletnosti dodávek a montáže),
 - záruční listy a návody na provoz, obsluhu a údržbu všech zařízení a systémů dodaných zhotovitelem,
 - kopie stavebního deníku,
 - další doklady prokazující splnění podmínek orgánů a organizací, jakož i doklady stanovené v obecně závazných předpisech.
3. Objednatel je povinen dílo převzít, je-li bez vad a nedodělků, má však právo odmítnout převzetí díla i pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které nebrání užívání díla ani takové užívání podstatným způsobem neomezuje; § 2628 obč.zák. se pro účely této smlouvy nepoužije. Nebyla-li předána dokumentace dle odstavce 2 tohoto článku, považuje se to za vady díla.
4. Odmítne-li objednatel předmět díla nabízený zhotovitelem k předání převzít, jsou smluvní strany této smlouvy povinny sepsat zápis, ve kterém uvede objednatel vady a nedodělky, pro které předmět díla nepřevzal a své požadavky včetně lhůty k jejich odstranění a zhotovitel své stanovisko k nim. Po odstranění vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přejímací řízení opakovat v nezbytném rozsahu.
5. V případě vad a nedodělků je objednatel oprávněn dílo převzít s výhradami, tj. s uplatněním vad a nedodělků. Pokud nebude smluvními stranami dohodnutý jiný termín pro odstranění vad a nedodělků díla uplatněných v předávacím protokole, je zhotovitel povinen tyto vady odstranit ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu s výhradou. Neodstraní-li však zhotovitel vady a nedodělky ve lhůtě k jejich odstranění, je objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění sám na náklady zhotovitele.
6. V případě vad a nedodělků mohou smluvní strany taktéž ujednat převzetí díla v této podobě a související poskytnutí slevy z ceny díla. Objednatel si takto ponechá dílo i se zjištěnými vadami a nebude požadovat jejich odstranění. Dohoda o slevě z ceny díla bude součástí protokolu o předání a převzetí díla a bude obsahovat přesný výčet vad díla, na které se sleva z ceny díla vztahuje.

XIV. Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Objednatel je vlastníkem díla od počátku jeho zhotovování.
2. Nebezpečí škody na tomto díle nese zhotovitel do okamžiku jeho předání a převzetí objednatelem. Zhotovitel odpovídá objednateli za veškeré prokázané škody, které způsobí objednateli nebo jiné osobě v souvislosti s prováděním smlouveného díla. Zhotovitel nenese odpovědnost za škodu na předmětu díla, kterou způsobil objednatel prokazatelně svým zaviněním nebo kterou způsobil přímý subdodavatel objednatele.

XV. Vady díla a záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na smlouvený předmět díla **záruku za jakost po dobu 36 měsíců**. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla. Zhotovitel se zavazuje za to, že předmět díla bude mít po dobu záruky ujednané vlastnosti a jakost a bude způsobilý pro použití ke svému účelu. Pokud takový účel a vlastnosti nejsou ujednané, vztahuje se záruka na jakost, vlastnosti a účel obvyklý.
2. Práva z vadného plnění a záruky za jakost se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku.
3. Práva z vadného plnění a záruky musí být objednatelem uplatněna nejpozději do konce záruční doby písemnou formou. Existenci skrytých vad je objednatel povinen oznámit bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl zjistit, nejpozději však do konce záruční doby.
4. Objednatel v reklamačním dopise vadu popíše a uvede, jak se projevuje a uvede volbu nároku z vad díla. Zhotovitel je povinen zaslat objednateli své vyjádření do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace. V případě oprávněnosti reklamace zhotovitel odstraní vady nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení reklamace, nedohodnou-li se strany jinak. Nebude-li reklamace vyřízena v této lhůtě, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad sám na náklady zhotovitele.

5. Dojde-li k opravě vadné části díla, prodlužuje se příslušná záruční doba o dobu trvání odstranění vady. Dojde-li k výměně vadné části díla, běží ve vztahu k příslušné části díla nová záruční doba. Úprava dle tohoto odstavce se uplatní i v případě, kdy vadu v souladu s odst. 4 tohoto článku odstranil objednatel sám.

XVI. Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu ke zhotovení díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady díla uvedené v protokolu o předání a převzetí předmětu díla ve lhůtě sjednané smluvními stranami této smlouvy pro její odstranění nebo vady díla zjištěné při kontrole prováděného díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to za každou jednotlivou vadu, u níž prodlení zhotovitele nastalo.
3. V případě, že zhotovitel nesplní svoje povinnosti s odstraněním vady ohrožující bezpečnost či zdraví osob a/nebo vady způsobující či způsobilé přivodit škodu na majetku objednatele nebo třetích osob reklamované objednatelem v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den, a to za každou jednotlivou vadu, u níž porušení povinností zhotovitele nastalo.
4. V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště řádně a včas v souladu s touto smlouvou je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
5. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty vůči ceně díla.
6. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
7. Právo na náhradu škody, způsobené nesplněním povinností, za níž se sjednává smluvní pokuta, není tímto článkem dotčeno. Poškozená smluvní strana má právo na náhradu škody vedle smluvní pokuty.

XVII. Odstoupení od smlouvy

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou. Co je podstatným porušením, je uvedeno v této smlouvě nebo zákonem.
2. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje taktéž:
 - a) zhotovitel dílo provádí v rozporu s touto smlouvou o dílo včetně jejích příloh nebo v rozporu požadavky objednatele, přičemž postup nebo dosavadní výsledek provádění díla vede nepochybně k vadnému plnění, a toto porušování neodstraní ani v náhradní lhůtě 20 dnů,
 - b) zhotovitel při zhotovení díla provádí technologické postupy, práce nebo používá materiál, které již v průběhu provádění díla vykazují nedostatky kvality, množství či jinak odporují dohodnutým podmínkám, a toto porušování neodstraní ani v náhradní lhůtě 20 dnů,
 - c) zhotovitel překročil termín zhotovení díla podle této smlouvy o více než 20 dnů, pakliže překročení termínu nezavinil objednatel
 - d) zhotovitel neoprávněně přerušil zhotovování díla nebo neoprávněně zastavil zhotovování díla na dobu delší jednoho měsíce.
3. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje prodlení objednatele s úhradou oprávněné faktury zhotovitele delší než 20 dnů.
4. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy, je zhotovitel povinen provést ty práce, jejichž neprovedení by mohlo způsobit objednateli škodu a zajistit převzetí objednaných věcí, jež měly být užity k provedení díla (o tom, s uvedením o jaké věci se jedná, je zhotovitel povinen písemně informovat objednatele).
5. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) v insolvenčním řízení bude vydáno rozhodnutí o úpadku některé ze smluvních stran,
 - b) návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany,
 - c) druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,
 - d) nastane vyšší moc, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
6. Objednatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě písemně odstoupit též v případě, že zhotovitel podá na sebe dlužnický insolvenční návrh.

XVIII. Vyšší moc

1. Smluvní strany neodpovídají za neplnění smluvních závazků v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se v tomto smyslu považují válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje a přírodní katastrofy. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo obecně závazných právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu (zejména subdodavatele), jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení, ledaže by se jednalo o prodlení s plněním zcela nepodstatné povinnosti nemající na ostatní plnění ze smlouvy vliv. Rovněž se za vyšší moc nepovažuje okolnost, o které mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předpokládat, že patrně nastane.
2. V případě, že nastane vyšší moc, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během níž vyšší moc trvá. Jestliže v důsledku vyšší moci dojde k prodlení s termínem provedení díla o více než 90 kalendářních dnů, dohodnou smluvní strany další postup provedení díla a s tím související změnu smlouvy.
3. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu. Obdobná informační povinnost platí poté, co účinky vyšší moci pominou.

XVIII. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Zhotovitel není oprávněn, bez písemného souhlasu objednatele, převést práva a závazky z této smlouvy o dílo na třetí osobu.
2. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Žádná ze smluvních stran nemůže uplatnit právo na obnovení jednání o smlouvě v důsledku podstatné změny okolností dle § 1765 odst.1 obč. zák. ani právo na změnu či zrušení této smlouvy dle § 1766 obč. zák.
3. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí občanským zákoníkem, pokud smlouva nebo zákon nestanoví jinak.
4. Při ukončení smlouvy jinak, než jejím splněním nezanikají práva na smluvní pokuty, na náhradu škody a jiné sankce.
5. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna výlučně dohodou objednatele a zhotovitele formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných statutárními zástupci smluvních stran. Tímto není dotčeno právo objednatele dle čl. IV této smlouvy.
6. Bude-li jakékoliv ustanovení shledáno neplatným, neúčinným nebo neúplným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany písemnou dohodou nahradí toto ustanovení takovou úpravou smluvního vztahu, která se nejvíce blíží účelu smlouvy a jejímu záměru.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží jedno a zhotovitel rovněž jedno.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha:

- 1. Zadávací dokumentace, 2. Rozpočet s výkazem výměr

V _____ dne _____ V _____ dne _____

Objednatel: _____ Zhotovitel: _____

Zdroj: vlastní zpracování