

SMLOUVA O DÍLO

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli/y

obchodní společnost

se sídlem _____

IČ: _____

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném _____ oddíl _____, vložka _____

zastoupena _____

(dále jen „**zhotovitel**“, na straně jedné)

a

trvale bytem: _____

dat. narození: _____

(dále jen „**objednatel**“, na straně druhé)

tuto

SMLOUVU O DÍLO

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Objednatel má zájem o zajištění stavebních úprav (rekonstrukce) _____ nacházející se v katastrálním území _____, obec _____, přičemž tyto stavební úpravy mají být zhotovitelem provedeny:

1.1.1. na základě a v rámci stavebního povolení č.j. _____ vydaného _____ objednateli jako stavebníkovi, a to při zohlednění všech stanovisek dotčených orgánů veřejné moci a dalších osob, jež společně s uvedeným stavebním povolením tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**stavební povolení**“);

1.1.2. v souladu s dokumentací pro provádění stavby vyhotovenou _____, se sídlem _____, IČ: _____, jež tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**dokumentace pro provádění stavby**“).

1.2. Činnosti spočívající ve výkonu technického dozoru stavebníka (investora) a ve výkonu činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci bude objednatel zajišťovat prostřednictvím třetí osoby oznámené písemně zhotoviteli (dále jen „**technický dozor**“ a „**koordinátor BOZP**“).

- 1.3. Tato smlouva upravuje práva a povinnosti smluvních stran ohledně provedení stavebních úprav zhotovitelem a ohledně zajištění dalších činností souvisejících s provedením stavebních úprav zhotovitelem.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí provést dílo spočívající v:
- 2.1.1. zajištění kontroly dokumentace pro provádění stavby, a to za podmínek stanovených v čl. 3 této smlouvy;
 - 2.1.2. provedení stavebních úprav, tedy v zajištění všech prací, dodávek (včetně dodávek materiálu) a souvisejících služeb vedoucích k provedení stavebních úprav, a to za podmínek stanovených v čl. 4 této smlouvy;
 - 2.1.3. poskytnutí podkladů, součinnosti a informací objednateli za účelem získání kolaudačního souhlasu pro stavební úpravy objednatelem, je-li obecně závaznými právními předpisy vyžadován, a to za podmínek stanovených v čl. 5 této smlouvy;
 - 2.1.4. vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby (ohledně stavebních úprav) za podmínek stanovených v čl. 6 této smlouvy;
- (vše společně dále jen jako „dílo“ či jednotlivě jako „složky díla“).
- 2.2. Objednatel se touto smlouvou zavazuje dílo převzít a za provedení díla zaplatit zhotoviteli cenu díla, a to ve výši a za podmínek stanovených v čl. 9 této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli také oprávnění k výkonu práva užít (licenci) dokumentaci skutečného provedení stavby, a to způsobu a v rozsahu stanoveném v čl. 12 této smlouvy.

3. KONTROLA DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

- 3.1. Před započítím stavebních úprav zkontroluje zhotovitel dokumentaci pro provádění stavby ve vztahu k zamýšlenému účelu. Zhotovitel poskytne objednateli také doporučení a návrhy řešení ohledně zjištěných vad či jiných nedostatků dokumentace pro provádění stavby.
- 3.2. Kontrolu dokumentace pro provádění stavby je zhotovitel povinen provést nejpozději do _____ od _____. Pokud zhotovitel zjistí, že je nutné provést úpravu dokumentace pro provádění stavby, vyrozumí o této skutečnosti objednatele, a to nejpozději ve lhůtě dle předchozí věty. V takovém případě zajistí objednatel

na vlastní náklady úpravu dokumentace pro provádění stavby.

3.3. V případě jakýchkoliv změn dokumentace pro provádění stavby po dobu účinnosti této smlouvy však vždy:

3.3.1. odpovídá objednatel za správnost dokumentace pro provádění stavby;

3.3.2. předloží objednatel zhotoviteli upravenou dokumentaci pro provádění stavby předem ke kontrole.

4. STAVEBNÍ ÚPRAVY

4.1. Zhotovitel je povinen provést stavební úpravy v souladu:

4.1.1. s dokumentací pro provádění stavby ve znění, jež bude případně upraveno na základě této smlouvy (čl. 3.2);

4.1.2. se stavebním povolením;

4.1.3. s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami uvedenými v dokumentaci pro provádění stavby;

4.1.4. s pokyny koordinátora BOZP a s pokyny technického dozoru;

4.1.5. s pokyny a postupy určenými výrobcí materiálů či výrobcí jiných komponent použitých při stavebních úpravách.

4.2. Stavební úpravy budou zhotovitelem realizovány podle harmonogramu výstavby, jež tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**harmonogram výstavby**“), a to v rámci ucelených stavebně technických celků, jež jsou blíže specifikovány v harmonogramu výstavby společně s termíny pro jejich dokončení zhotovitelem.

4.3. V rámci provádění stavebních úprav bude zhotovitelem veden stavební a montážní deník (dále společně jen jako „**stavební deník**“). Stavební deník bude kdykoliv na staveništi budovy k dispozici smluvním stranám a dalším subjektům, jež se budou podílet na provádění stavebních úprav, a orgánům veřejné moci. Práva a povinnosti stran ohledně vedení stavebního deníku se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (včetně jejích příloh).

4.4. Staveniště bude zhotoviteli předáno ke dni stanovenému v harmonogramu výstavby. Zhotovitel se zavazuje staveniště předávané v souladu s touto smlouvou převzít. O předání a převzetí staveniště bude učiněn stranami zápis do stavebního deníku, který

bude staveniště specifikovat a bude uvádět veškeré rozhodné skutečnosti a náležitosti související se staveništěm.

- 4.5. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby provádění stavebních úprav řídili stavbyvedoucí, kteří k tomu mají oprávnění vyžadované obecně závaznými právními předpisy.
- 4.6. Zhotovitel je povinen provést všechny práce a dodat veškerý materiál, které jsou k provedení stavebních úprav zapotřebí. Součástí závazku zhotovitele k provedení stavebních úprav tak je kromě samotných prací i dodání všech komponent a materiálů, jakož i jejich doprava na staveniště, skladování, správa, zabudování a montáž, a dále odvoz a likvidace sutí, provedení veškerých nspecifikovaných přípomocí, zajištění pomocných konstrukcí a obdobných činností nezbytných k provedení stavebních úprav. Součástí závazku zhotovitele k provedení stavebních úprav je dále i odvoz takového odpadu (včetně obalů), který vznikne v souvislosti s činností zhotovitele podle této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje si při provádění stavebních úprav počínat tak, aby byla zachována čistota v okolí staveniště.
- 4.7. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění stavebních úprav pouze nové věci (materiál), nedohodne-li se s objednatelem jinak.
- 4.8. Náklady na služby (elektrická energie, vodné, stočné, plyn) spotřebované při provádění stavebních úprav nese _____.
- 4.9. V době, kdy zhotovitel nebude provádět dílo, je povinen materiál a další věci umístěné na staveništi zabezpečit tak, aby byla minimalizována možnost jejich poškození či odcizení jinými osobami.
- 4.10. V průběhu provádění stavebních úprav budou konány kontrolní dny, a to obvykle jednou (1) za _____. Termíny kontrolních dnů určuje technický dozor. Kontrolních dnů je zhotovitel povinen se zúčastnit. V případě potřeby zabezpečí zhotovitel při kontrolních dnech na vlastní náklady také účast dalších osob poskytujících část plnění zhotovitele na základě smluvních vztahů s objednatelem (čl. 7.4).
- 4.11. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění zhotovitele podle této smlouvy vždy, když bude docházet k zakrytí konstrukcí. Zhotovitel vždy vyzve objednatele a technický dozor ke kontrole zakrývaných konstrukcí nejméně _____ dní předem, a to zápisem do stavebního deníku a zároveň zprávou elektronické pošty zaslanou na adresu objednatele _____. Při kontrole zakrývaných konstrukcí je zhotovitel povinen předložit objednateli a technickému dozoru výsledky provedených zkoušek, důkazy o jakosti materiálů použitých pro zakrývané konstrukce, příslušné certifikáty, prohlášení o shodě a testy. Jestliže by došlo zakrytím konstrukcí k znepřístupnění jiných částí stavby a tedy k znemožnění jejich budoucí kontroly, je zhotovitel povinen předložit ke kontrole zakrývaných konstrukcí stejné dokumenty ohledně těchto jiných částí stavby. Nedostaví-

li se objednatel ke kontrole, na niž byl řádně pozván, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Objednatel má v takovém případě právo na provedení dodatečné kontroly, nahradí však zhotoviteli náklady s tím spojené.

4.12. Zhotovitel je povinen vyhovět nařízení technického dozoru či koordinátora BOZP spočívající v pokynu k:

4.12.1. přerušlení prací, pokud je ohrožena bezpečnost, život nebo zdraví pracovníků při provádění stavebních úprav;

4.12.2. odstranění materiálů či technologií, které jsou v rozporu s touto smlouvou;

4.12.3. znovu provedení prací, pokud takové práce nebyly zhotovitelem provedeny v souladu s touto smlouvou.

5. SOUČINNOST PŘI KOLAUDACI

5.1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo podle této smlouvy je i vystavení nezbytných potvrzení, osvědčení a dalších listin vyžadovaných orgány veřejné moci v souvislosti s vydáním kolaudačního souhlasu pro stavební úpravy, je-li obecně závaznými právními předpisy tento souhlas vyžadován. Zhotovitel je předá objednateli nejpozději ke dni stanovenému v harmonogramu výstavby.

5.2. V rámci svého závazku podle čl. 2.1.3 této smlouvy uskuteční zhotovitel v přiměřeném rozsahu na výzvu objednatele také jednání s dotčenými orgány veřejné správy a případně s dotčenými právníckými nebo fyzickými osobami za účelem získání kolaudačního souhlasu pro stavební úpravy objednatel, je-li obecně závaznými právními předpisy tento souhlas vyžadován.

6. VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

6.1. Ve lhůtě stanovené v harmonogramu výstavby zhotovitel vypracuje dokumentaci skutečného provedení stavby (ohledně stavebních úprav).

6.2. Dokumentace skutečného provedení stavby bude zejména zaznamenávat podstatné změny v provedení stavebních úprav oproti dokumentaci pro provádění stavby a bude vycházet z opoznámkovaných výkresů, ze stavebního deníku, obdobných dokladů a dalších údajů a informací poskytnutých v rámci provádění stavebních úprav.

6.3. Dokumentace skutečného provedení stavby vyhotovovaná zhotovitelem musí odpovídat vyhláše Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (včetně jejích příloh).

7. OBECNÁ USTANOVENÍ O PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 7.1. Komunikace smluvních stran při provádění díla bude probíhat prostřednictvím pověřených osob. Pověřenými osobami zhotovitele jsou _____, tel. číslo _____, emailová adresa _____ a _____, tel. číslo _____, emailová adresa _____. Pověřenými osobami objednatele jsou _____, tel. číslo _____, emailová adresa _____ a _____, tel. číslo _____, emailová adresa _____.
- 7.2. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli (jiným osobám zmocněným zhotovitelem) přístup na stavenišťe.
- 7.3. Je-li k provedení díla nutná další součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Objednatel se zavazuje zhotoviteli takovou součinnost poskytnout. Uplyne-li lhůta pro poskytnutí součinnosti marně, má zhotovitel právo si zajistit náhradní plnění na náklady objednatele. Ustanovení druhé věty § 2591 občanského zákoníku se nepoužije.
- 7.4. Zhotovitel může pověřit prováděním díla či jeho části třetí osobu. Při provádění díla či jeho části třetí osobou nese zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Ustanovení druhé věty § 2914 občanského zákoníku se tak nepoužije.

8. ZMĚNY DÍLA V PRŮBĚHU JEHO PROVÁDĚNÍ

- 8.1. K provedení prací, které nejsou zjevně předmětem této smlouvy (vícepráce), může dojít pouze na základě uzavření písemného dodatku k této smlouvě (čl. 16.4).
- 8.2. V případě jakékoliv změny rozsahu díla oproti této smlouvě, včetně záměny jednotlivých materiálů, komponentů, hmot a výrobků oproti této smlouvě, budou pro ocenění těchto změn použity jednotkové ceny z nabídky zhotovitele, jež tvoří přílohu č. 4 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**nabídka zhotovitele**“). Pro ocenění změn, které nejsou uvedeny v nabídce zhotovitele, bude sloužit aktuální RTS ceník použitý pro tvorbu nabídky zhotovitele.
- 8.3. V případě vypuštění některých prací či dodávek materiálu z realizace díla budou tyto vyčísleny podle nabídky zhotovitele, přičemž odpovídajícím způsobem dojde k ponížení ceny díla dle čl. 9.1 této smlouvy.

9. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 9.1. Cena díla podle této smlouvy činí _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). Cena díla podle této smlouvy nebyla stranami dohodnuta jako cena stanovená na základě rozpočtu.

- 9.2. Do _____ dnů od uzavření této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli zálohu na cenu díla ve výši _____- Kč (slovy: _____ korun českých) bez DPH. Uhrazená záloha bude započtena na částečné platby ceny díla náležející zhotoviteli podle čl. 9.3 této smlouvy.
- 9.3. Úhrada ceny díla bude objednatelem uskutečňovaná postupně na základě částečného plnění zhotovitele při realizaci díla. Ze strany zhotovitele tak bude prováděna postupná měsíční fakturace v částkách odpovídajících části plnění provedenému zhotovitelem v příslušném kalendářním měsíci a zjištěnému k poslednímu dni tohoto měsíce stavebním dozorem. Tento den se považuje za den zdanitelného plnění. Součástí každé faktury – daňového dokladu vystavené zhotovitelem bude soupis plnění zhotovitele provedeného v příslušném kalendářním měsíci, přičemž tento soupis musí být potvrzen ze strany technického dozoru objednatele.
- 9.4. Splatnost faktury – daňového dokladu vystaveného v souladu s čl. 9.3 této smlouvy bude _____ od jeho doručení objednateli.
- 9.5. Objednatel je oprávněn odložit splatnost úhrady ceny díla podle této smlouvy ve výši _____ % (_____ procent), tedy z částek účtovaných fakturou – daňovým dokladem zhotovitelem dle čl. 9.3 této smlouvy, a to včetně částky hrazené jako záloha na cenu díla. Takto odložená část úhrady ceny díla bude tzv. zádržným (pozastávkou), (dále jen „částka zádržného“), a to za účelem zajištění odstranění případných vad a nedodělků, které na díle budou nebo se vyskytnou po jeho předání objednateli, přičemž:
- 9.5.1. _____ % (_____ procent) z částky zádržného bude zhotoviteli uhrazeno do _____ dnů po odstranění případných vad a nedodělků díla uvedených v předávacím protokolu dle čl. 10.1 této smlouvy;
- 9.5.2. zbývajících _____ % (_____ procent) z částky zádržného bude zhotoviteli uhrazeno do _____ dnů od skončení běhu záruční doby dle čl. 11.1 této smlouvy, nebude-li k tomuto datu mít dílo vady ani nedodělky, které by jinak bránily převzetí díla objednatelem.
- 9.6. Daňový doklad vystavený zhotovitelem musí mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.7. Všechny platby na cenu díla, včetně platby zálohy na cenu díla, jsou splatné bezhotovostně na účet zhotovitele č. _____ vedený u společnosti _____ (dále jen „účet zhotovitele“).
- 9.8. Zhotovitel _____ plátcem DPH, přičemž DPH bude smluvními stranami placena v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

- 9.9. Povinnost objednatele hradit peněžité závazky vůči zhotoviteli podle této smlouvy je splněna okamžikem připsání příslušné částky na účet zhotovitele.
- 9.10. V případě prodlení objednatele s placením peněžitých závazků vůči zhotoviteli z této smlouvy vzniká zhotoviteli právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. O dobu prodlení objednatele s placením peněžitých závazků vůči zhotoviteli z této smlouvy se prodlužují lhůty pro zhotovitele stanovené v harmonogramu výstavby.

10. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 10.1. O předání každé dokončené složky díla sepíše smluvní strany na písemnou výzvu zhotovitele předávací protokol, a to ve lhůtě stanovené v této výzvě, jež však nebude kratší než _____ dní. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost k předání každé dokončené složky díla. V předávacím protokolu se vždy uvede zejména soupis provedených prací, předaných dokladů, případné odchylky od dokumentace pro provádění stavby a jejich důvody a soupis případných drobných vad a nedodělků předávané složky díla. Pokud složka díla v době jejího odevzdání a převzetí vykazuje vady nebo nedodělky bránící užívání takové složky díla, je objednatel oprávněn odmítnout převzít takovou složku díla, a to až do odstranění těchto vad a nedodělků zhotovitelem.
- 10.2. Nebude-li smluveno jinak, drobné vady a nedodělky předané složky díla je zhotovitel povinen vždy odstranit, a to nejpozději do _____ dnů od jejich sepsání v rámci předávacího protokolu.
- 10.3. Dílo je provedeno okamžikem, kdy je celé dílo dokončeno a všechny jeho složky jsou převzaty objednatelem dle čl. 10.1 této smlouvy. Tímto nejsou dotčena ustanovení čl. 11 této smlouvy.

11. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

- 11.1. Práva a povinnosti smluvních stran ohledně práv z vadného plnění se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména ustanoveními § 1914 až 1925, § 2099 až 2117, § 2161 až 2174b, § 2615 až § 2619, § 2629 a § 2630 občanského zákoníku a zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů).
- 11.2. Zhotovitel odpovídá objednateli, že dílo při převzetí nemá vady. Zejména zhotovitel odpovídá objednateli, že dílo:
- 11.2.1. odpovídá ujednanému popisu, druhu a množství, jakož i jakosti, funkčnosti, kompatibilitě, interoperabilitě a jiným ujednaným vlastnostem,
- 11.2.2. je vhodné k účelu, pro který jej objednatel požaduje a s nímž zhotovitel

souhlasil, a

11.2.3. je dodáno s ujednaným příslušenstvím a pokyny k použití, včetně návodu k montáži nebo instalaci.

11.3. Zhotovitel odpovídá objednateli, že vedle ujednaných vlastností:

11.3.1. je dílo vhodné k účelu, k němuž se dílo tohoto druhu obvykle používá, i s ohledem na práva třetích osob, právní předpisy, technické normy nebo kodexy chování daného odvětví, není-li technických norem,

11.3.2. dílo množstvím, jakostí a dalšími vlastnostmi, včetně životnosti, funkčnosti, kompatibility a bezpečnosti, odpovídá obvyklým vlastnostem díla téhož druhu, které může objednatel rozumně očekávat, i s ohledem na veřejná prohlášení učiněná zhotovitelem nebo jinou osobou v témže smluvním řetězci, zejména reklamou nebo označením, ledaže zhotovitel prokáže, že si ho nebyl vědom, nebo že bylo v době uzavření této smlouvy upraveno alespoň srovnatelným způsobem, jakým bylo učiněno, anebo že na rozhodnutí objednatele nemohlo mít vliv,

11.3.3. je dílo dodáno s příslušenstvím, včetně obalu, návodu k montáži a jiných pokynů k použití, které může objednatel rozumně očekávat, a

11.3.4. dílo odpovídá jakostí nebo provedením vzorku nebo předloze, které zhotovitel objednateli poskytl před uzavřením této smlouvy.

11.4. Ustanovení čl. 11.3 této smlouvy se nepoužije v případě, že zhotovitel objednatele před uzavřením této smlouvy zvlášť upozornil, že se některá vlastnost díla liší a objednatel s tím při uzavírání této smlouvy výslovně souhlasil.

11.5. Vadou jsou mimo jiné i nedodělky díla, jakož i dodání věcí a materiálů jiné jakosti, druhu, či typu, než odpovídá této smlouvě. Za vadu se považují i vady v dokladech nutných pro užívání díla.

11.6. Zhotovitel se zproští povinnosti z vady díla, prokáže-li, že vadu způsobila jen chyba ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si objednatel zvolil, nebo jen selhání dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, kterou si objednatel zvolil.

11.7. Projeví-li se vada v průběhu dvou (2) let od převzetí díla, má se za to, že dílo bylo vadné již při převzetí, ledaže to povaha vady vylučuje. Tato doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže dílo užívat, v případě, že vadu vytkl oprávněně.

11.8. Má-li dílo vadu, může objednatel požadovat její odstranění. Zhotovitel odstraní vadu v přiměřené době po jejím vytknutí tak, aby tím objednateli nezpůsobil značné obtíže, přičemž se zohlední povaha díla a účel, pro který objednatel dílo objednal. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na odstraňování případné vady díla v přiměřené době od doručení oznámení o této vadě. Zhotovitel se zavazuje dokončit práce na odstraňování případné vady díla nejpozději do _____ v případě závažné vady díla a nejpozději do _____ v případě jiné vady díla. Zhotovitel může odmítnout vadu odstranit, je-li to nemožné nebo nepřiměřeně nákladné zejména s ohledem na význam vady a hodnotu, kterou by dílo mělo bez vady.

- 11.9. Soud nepřizná právo ze skryté vady, kterou objednatel nevytkl bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti (5) let od převzetí díla, namítne-li zhotovitel, že vada nebyla vytknuta včas. Totéž platí o skryté vadě dokumentace skutečného provedení stavby.
- 11.10. V případě prodlení s odstraněním vady díla o více než _____ dnů je objednatel oprávněn odstranit vady díla prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 11.11. Objednatel může požadovat přiměřenou slevu nebo odstoupit od této smlouvy, pokud:
- 11.11.1. zhotovitel vadu odmítl odstranit nebo ji neodstranil v souladu s touto smlouvou,
 - 11.11.2. se vada projeví opakovaně,
 - 11.11.3. je vada podstatným porušením této smlouvy, nebo
 - 11.11.4. je z prohlášení zhotovitele nebo z okolností zjevné, že vada nebude odstraněna v přiměřené době nebo bez značných obtíží pro objednatele.
- 11.12. Je-li vada díla nevýznamná, objednatel nemůže odstoupit od této smlouvy (ve smyslu čl. 11.11 této smlouvy); má se za to, že vada díla není nevýznamná.
- 11.13. Vadu lze vytknout zhotoviteli. Je-li však k opravě určena jiná osoba, která je v místě zhotovitele nebo v místě pro objednatele bližším, objednatel vytkne vadu tomu, kdo je určen k provedení opravy.
- 11.14. S výjimkou případů, kdy je k provedení opravy určena jiná osoba, je zhotovitel povinen přijmout reklamaci v kterékoli provozovně, v níž je přijetí reklamace možné s ohledem na sortiment prodávaných výrobků nebo poskytovaných služeb, případně i ve svém sídle. Zhotovitel je povinen objednateli vydat při uplatnění reklamace písemné potvrzení, ve kterém uvede datum, kdy objednatel reklamaci uplatnil, co je jejím obsahem, jaký způsob vyřízení reklamace objednatel požaduje a kontaktní údaje objednatele pro účely poskytnutí informace o vyřízení reklamace. Tato povinnost se vztahuje i na jiné osoby určené k provedení opravy.
- 11.15. Reklamace včetně odstranění vady musí být vyřízena a objednatel o tom musí být informován nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se zhotovitel s objednatelem nedohodne na delší lhůtě. Tímto není dotčeno ustanovení čl. 11.8 této smlouvy.
- 11.16. Po marném uplynutí lhůty podle čl. 11.15 této smlouvy může objednatel od této smlouvy odstoupit nebo požadovat přiměřenou slevu.
- 11.17. Zhotovitel je povinen vydat objednateli potvrzení o datu a způsobu vyřízení reklamace, včetně potvrzení o provedení opravy, a době jejího trvání, případně písemné odůvodnění zamítnutí reklamace. Tato povinnost se vztahuje i na jiné osoby určené k provedení opravy.
- 11.18. Práva z odpovědnosti za vady díla může objednatel konkrétně uplatnit zejména

osobně na adrese _____, telefonicky na čísle _____ či elektronickou poštou na adrese _____.

- 11.19. Kdo má právo z vadného plnění, náleží mu i náhrada nákladů účelně vynaložených při uplatnění tohoto práva. Neuplatní-li však objednatel právo na náhradu do jednoho měsíce po uplynutí lhůty, ve které je třeba vytknout vadu, soud právo nepřizná, pokud zhotovitel namítne, že právo na náhradu nebylo uplatněno včas.

12. LICENCE K DOKUMENTACI SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

- 12.1. Zhotovitel poskytuje objednateli licenci k dokumentaci skutečného provedení stavby jako licenci výhradní.
- 12.2. Licence k dokumentaci skutečného provedení stavby je poskytována ke všem způsobům užití. Licence k dokumentaci skutečného provedení stavby je poskytována bez množstevního a územního omezení.
- 12.3. Objednatel nabývá licenci k dokumentaci skutečného provedení stavby okamžikem jejího předání objednateli. Licence k dokumentaci skutečného provedení stavby je poskytnuta bez časového omezení.
- 12.4. Objednatel je oprávněn provádět změny dokumentace skutečného provedení stavby.
- 12.5. Objednatel není povinen licenci k dokumentaci skutečného provedení stavby využít.
- 12.6. Objednatel může práva a povinnosti z licence k dokumentaci skutečného provedení stavby postoupit třetí osobě. Objednatel může poskytovat podlicence k dokumentaci skutečného provedení stavby.
- 12.7. Odměna za poskytnutí licence k dokumentaci skutečného provedení stavby je plně zahrnuta v ceně díla dle čl. 9.1 této smlouvy, přičemž činí 2 % (slovy: dvě procenta) z této ceny díla. Licenční odměna byla smluvními stranami sjednána jako pevná, a to zejména z důvodu, že:
- 12.7.1. dokumentace skutečného provedení stavby bude užitá objednatelem primárně pro jeho vlastní potřebu (a tedy objednatel nebude mít žádné výnosy z udělené licence);
- 12.7.2. smlouvené pevné licenční odměny (za poskytnutí licence) je v praxi (v tomto odvětví) obvyklé.

13. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 13.1. Vlastnické právo k věcem použitým zhotovitelem při provádění díla nabývá objednatel okamžikem, kdy se tyto věci stanou součástí stavby.
- 13.2. Zhotovitel se zavazuje, že po dobu _____ bude udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené svojí činností s pojistným plněním ve výši nejméně _____,- Kč. Kopie pojistné smlouvy tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

- 13.3. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této smlouvy.
- 13.4. Smluvní strana, která porušuje svou povinnost z této smlouvy, nebo smluvní strana, která s přihlédnutím ke všem okolnostem má vědět, že poruší svou povinnost z této smlouvy, je povinna oznámit druhé smluvní straně povahu překážky, která jí brání nebo bude bránit v plnění povinnosti a její důsledky. Zpráva musí být podána bez zbytečného odkladu poté, kdy se povinná strana o překážce dověděla nebo při náležitě péči mohla dovědět.
- 13.5. Vyřizování stížností spotřebitelů zajišťuje zhotovitel prostřednictvím elektronické pošty. Stížnosti je možné zasílat na elektronickou adresu zhotovitele. Informaci o vyřízení stížnosti objednatele zašle zhotovitel na elektronickou adresu objednatele. Jiná pravidla vyřizování stížností nejsou zhotovitelem stanovena.

14. Odstoupení od smlouvy

- 14.1. Objednatel může odstoupit od této smlouvy ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne jejího uzavření.
- 14.2. Odstoupení od této smlouvy musí být zhotoviteli odesláno ve lhůtě uvedené v čl. 14.1 této smlouvy. Pro odstoupení od této smlouvy může objednatel využít vzorový formulář poskytovaný zhotovitelem. Odstoupení od této smlouvy může objednatel zasílat mimo jiné na adresu sídla zhotovitele či na adresu elektronické pošty zhotovitele _____.
- 14.3. V případě odstoupení od této smlouvy dle čl. 14.1 této smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Zhotovitel vrátí objednateli peněžní prostředky přijaté od objednatele do čtrnácti (14) dnů od odstoupení od této smlouvy objednatelem, a to stejným způsobem, jakým je zhotovitel od objednatele přijal.
- 14.4. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy a zhotovitel začal s plněním této smlouvy na základě výslovné žádosti objednatele před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy, uhradí zhotoviteli poměrnou část sjednané ceny díla za plnění poskytnuté do okamžiku odstoupení od smlouvy.

15. Trvání smlouvy

- 15.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 15.2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- 15.2.1. je pravomocně rozhodnuto o úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- 15.2.2. zhotovitel se dostane do zpoždění o více než _____ dnů oproti harmonogramu

výstavby a toto zpoždění nebude způsobeno třetí osobou či objednatelem nebo odstraňováním následků zásahu vyšší moci, která brání řádnému průběhu provedení díla.

15.3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

15.3.1. je pravomocně rozhodnuto o úpadku objednatele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;

15.3.2. objednatel se dostane o více než _____ dnů do prodlení s plněním svého peněžitého závazku vůči zhotoviteli, a to i přestože byl na prodlení s plněním svého peněžitého závazku objednatelem písemně upozorněn a byla mu zhotovitelem poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě.

15.4. Zhotovitel a objednatel sjednávají, že každý z nich ponese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, a to zejména občanským zákoníkem s tím, že pro účely vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem se vylučuje použití ustanovení § 1748 a § 2609 občanského zákoníku.

16.2. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

16.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy.

16.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran s tím, že změna této smlouvy méně přísnou formou se vylučuje.

16.5. Pro účely vztahu z této smlouvy se vylučuje použití jakýchkoliv obchodních podmínek smluvních stran.

16.6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

16.6.1. Příloha č. 1 - Stavební povolení;

16.6.2. Příloha č. 2 - Dokumentace pro provádění stavby;

16.6.3. Příloha č. 3 - Harmonogram výstavby;

16.6.4. Příloha č. 4 - Nabídka zhotovitele;

16.6.5. Příloha č. 5 - Kopie pojistné smlouvy.

16.7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

16.8. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

zhotovitel

objednatel

_____ / _____