

# SMLOUVA O DÍLO - REALIZACE STAVBY

uzavřená podle občanského zákoníku v účinném znění.

## I. Smluvní strany

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou:

.....

.....

.....

(dále jen „objednatel“)

a

### **INPROSTAV-Slaný s.r.o.**

Lacinova 751

274 03 Slaný

IČ: 25 721 739

DIČ: CZ 25 721 739

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 64271

osoba oprávněná k jednání: Ing. Zdeněk Slabecký, jednatel

č. účtu: 7703702684/0600 (GE Money Bank)

(dále jen „zhotovitel“)

se dohodly, že spolu uzavřou tuto smlouvu o dílo a projevíly vůli řídit se všemi jejími ustanoveními. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele stavební realizaci objektu:

.....

.....

.....

kat. území

(dále jen „dílo“)

Dílo bude provedeno na základě projektové dokumentace vypracované ..... a položkového rozpočtu ze dne ....., který je přílohou této smlouvy.

2. Dílo bude provedeno rovněž v souladu s platnými ČSN (zejména dle ČSN 732400, 730210-2, 739001) a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími. Zhotovitel prohlašuje, že na výrobky, které budou zabudovány do díla a vztahuje se na ně ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude předloženo prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými technickými, hygienickými, protipožárními a bezpečnostními předpisy.
3. Dílo bude provedeno v souladu s objednatelům odsouhlasenou projektovou dokumentací, případně s dohodnutými změnami a nesmí mít žádné nedostatky, které brání v užívání nebo jej ztěžují anebo způsobují rychlejší opotřebení předmětu díla.
4. Dílo bude provedeno rovněž v souladu s podmínkami danými předaným stavebním povolením a při jeho provádění budou dodrženy veškeré platné ČSN vztahující se k jeho provádění a všechny podmínky určené touto smlouvou a platnými právními předpisy.
5. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí ve sjednané době a je oprávněn dílo nebo jeho části provést ještě před termínem sjednaným touto smlouvou a objednatel provedené práce zaplatí v souladu s ustanovením této smlouvy.
6. Pro potřeby kolaudačního řízení vystaví zhotovitel objednateli prohlášení o kvalitě k materiálům použitým při výstavbě a revizní zprávy.

### **III. Termín realizace**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu do 365ti dnů od podpisu této smlouvy.
2. Termín zhotovení se prodlužuje, pokud je výsledný objem prací větší než předpokládaný. Čas prodloužení je určen dohodou smluvních stran. Pokud k takové dohodě nedojde, určí se doba prodloužení dle platných normohodin prováděných víceprací.
3. Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí záruky na dílo po dobu 5 let od předání díla.

### **IV. Cena za dílo a platební podmínky**

1. Cena díla činí: ..... Kč + DPH.
2. Cena je určena dle položkového rozpočtu, který je přílohou této smlouvy o dílo.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli zálohu ve výši ..... Kč + DPH na základě zálohové faktury. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli zálohovou fakturu do 7 dnů od zahájení prací. Zálohovaná částka bude odečtena od konečné faktury.

4. Cenu zhotovitel objednateli fakturuje měsíčně zpětně. Cena je kalkulována dle skutečně provedeného objemu prací. Tyto faktury budou doloženy soupisem provedených prací odsouhlaseným objednatelem. Pokud objednatel bezdůvodně odepře odsouhlasit soupis provedených prací, může zhotovitel přerušit plnění předmětu díla podle této smlouvy do doby udělení tohoto souhlasu objednatelem. O dobu tohoto přerušování plnění předmětu díla se prodlužuje čas plnění díla. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli náklady, které zhotovitel musel vynaložit v souvislosti s přerušování plnění předmětu díla z důvodů na straně objednatele. Pokud i přes dvě písemné výzvy zhotovitele tento souhlas objednatel neudělí, může zhotovitel od této smlouvy o dílo odstoupit. Odstoupení musí být provedeno doporučeným dopisem na adresu sídla, příp. trvalého bydliště objednatele. V případě odstoupení od této smlouvy vyhotoví zhotovitel konečné vyúčtování do 14ti dnů od doručení listiny o odstoupení objednateli. Objednatel je povinen takto vyúčtovanou dlužnou částku zaplatit zhotoviteli do 14ti dnů od obdržení vyúčtování. Zaplacením se rozumí připsání dlužné částky na účet zhotovitele.
5. Splatnost faktur je 10 dnů od vystavení. Zhotovitel má povinnost bez zbytečného odkladu vyzvat objednatele k vyzvednutí faktury nebo objednateli fakturu doručit. Povinnost objednatele zaplatit fakturu začíná až 7 dnů po vyzvání nebo dodání faktury objednatelem. Zaplacením faktury se rozumí připsání částky na účet zhotovitele.
6. Z poslední faktury bude odečteno zádržné ve výši 5% z celkové ceny. Zádržné bude objednatelem zhotoviteli zaplacen do sedmi dnů po odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby a závad vyznačených v zápise z kolaudačního řízení.
7. Dojde-li v průběhu realizace díla ke zvýšení cen stavebních materiálů, dopravného, polotovarů a energií o více než 5%, může zhotovitel cenu díla zvýšit o tento rozdíl. V případě snížení těchto cen o více než 5% může naopak objednatel požadovat snížení ceny o odpovídající rozdíl. Změna cen musí být náležitě dokladována. Pro posouzení cenových změn se přihlíží k cenám platným v době uzavření této smlouvy ve srovnání s cenami platnými v době, kdy byl zhotovitel povinen dílo provést. Právo požadovat změnu ceny díla z důvodu změny cen stavebních materiálů a energií zaniká, jestliže je jedna ze smluvních stran u druhé neuplatní do 7 dnů po předání díla.
8. Zhotovitel má právo na přiměřené zvýšení ceny díla, objeví-li se při jeho provádění potřeba činností v této smlouvě nezahrnutých, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření této smlouvy a jejich potřeba byla s objednatelem projednána a odsouhlasena. Ten samý případ nastává pro činnosti dodatečně objednané objednatelem. Tyto činnosti budou kalkulovány podle aktuálních ceníků RTS. V případě, že daná položka v ceníku nebude, tak dojde v případě stavebních prací k vyúčtování v sazbě ve výši 210,- Kč / hod + DPH plus cena materiálu. U prací, které nejsou stavební, bude cena určena dohodou smluvních stran.
9. Zhotoviteli zaniká nárok na zvýšení ceny dle bodu 8, jestliže neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny do 3 dnů poté, kdy se ukázalo, že k překročení ceny má dojít.

10. V případě prodlení s dodáním díla se snižuje sjednaná cena o 1% z nedokončeného objemu prací za každý den prodlení až do minima 0,- Kč, nevyužije-li objednatel svého práva na odstoupení od smlouvy.
11. Do doby realizace díla nebudou započítány dny, kdy s ohledem na vyšší moc nebude možná realizace prací. Zhotovitel má právo o tento počet dnů odložit termín odevzdání díla, aniž by objednatel měl nárok na snížení ceny díla.
12. V případě prodlení s úhradou faktur, zvyšuje se sjednaná cena o 0,5% z fakturované částky za každý den prodlení.

## **V. Práva a povinnosti účastníků smlouvy**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí do termínu dokončení stavby. Nevyplyvá-li ze smlouvy nebo z povahy díla něco jiného, může zhotovitel provést dílo ještě před sjednanou dobou.
2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele, ledaže se k jejich plnění výslovně zavázal.
3. Zhotovitel díla nemůže pověřit zhotovením jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako kdyby dílo prováděl sám.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé špatným prováděním.
5. Do termínu předpokládaného zahájení prací je objednatel povinen zajistit stavební povolení, případně ohlášení stavebních prací na příslušném stavebním úřadu.
6. Objednatel je povinen na vyžádání zhotovitele poskytnout mu potřebné informace, popř. předat mu podklady, které má u sebe a které jsou pro řádné a úplné provedení díla nezbytné.
7. Zanikne-li závazek provést dílo z důvodu, za který odpovídá objednatel, je tento povinen zhotoviteli uhradit zhotovenou část díla plus 10% z celkové ceny díla. Tento součet nemůže překročit 100% celkové ceny díla.
8. Dojde-li z důvodu, za který je odpovědný objednatel, k přerušení stavby (např. v důsledku zpoždění subzhotovitele, kterého zajišťuje objednatel nebo zpoždění s dodávkou materiálu zajišťovaného objednatelem), je objednatel povinen zaplatit penále ve výši 4.000,- Kč za den prodlení. O dobu prodlení se prodlužuje termín dodání díla uvedený v bodě 3.1.
9. Objednatel je povinen řádně provedené dílo bez vad a nedodělků bránících užívání převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu za jeho provedení.
10. Objednatel poskytne zhotoviteli bezplatně dodávku elektrické energie a vody pro realizaci stavebních prací do částky 20.000,- Kč za elektrickou energii a 5.000,- za vodu.

11. Objednatel předá staveniště do předpokládaného termínu zahájení prací a v takovém stavu, aby mohla realizace prací začít.

## **VI. Stanovení odpovědnosti, záruk a vlastnictví**

1. Zhotovitel nese zodpovědnost za prodlení, opominutí a škody způsobené rozhodnutími orgánů veřejné správy.
2. Objednatel uplatní odpovědnost zhotovitele za vady písemným oznámením vad, učiněným bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Na tomto základě zhotovitel v technicky přiměřené lhůtě stanovené objednatelem odstraní bezplatně existující vady. Pokud zhotovitel vady v této lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn nechat takové vady odstranit jiným dodavatelem a zhotovitel je povinen uhradit 120% vzniklých nákladů. Cena určená novým dodavatelem musí odpovídat běžné ceně dané práce na daném místě. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet objednatele. Smluvní strany se zavazují pro případ sporu o cenu obdobných prací prováděných v době realizace za obdobných podmínek, že v rámci smírného řešení požádají o odborné vyjádření soudního znalce z oboru stavebnictví. V případě, že nelze vadu odstranit, nebo ji lze odstranit pouze při vynaložení značné částky (v poměru k ceně díla) se smluvní strany dohodly na slevě ceny díla. Celková výše slevy bude stanovena v rámci smírného řešení dohodou stran na základě odborných posudků dvou soudních znalců, přičemž každá smluvní strana si vybere jednoho znalce.
3. Materiál na staveništi i materiál již zabudovaný do objektu je majetkem zhotovitele až do okamžiku jeho zaplacení objednatelem. Po uhrazení každé faktury se tedy stává majetkem objednatele zaplacená část stavby.
4. Nebezpečí škod na zhotovovaném předmětu díla nese do předání a převzetí zhotovitel.
5. Zhotovitel odpovídá za vady předmětu díla, existující v době jeho předání, za vady vzniklé později jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
6. Zhotovitel neodpovídá za vady předmětu díla způsobené použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatelem, jejichž nevhodnost nemohl při vynaložení veškeré odborné péče zjistit, nebo tím, že objednatel na jejich použití přes upozornění trval.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran. Může být změněna nebo zrušena pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
4. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou. Zaniká dohodou stran, splněním předmětu smlouvy nebo odstoupením dle příslušných ustanovení této smlouvy či zákona.

5. Pro zhotovitele i objednatele platí zákaz převodu práv a povinností, vyplývajících z této smlouvy.
6. Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet

Ve Slaném dne .....

.....

**Ing. Zdeněk Slabecký**

Inprostav Slaný s.r.o.