**SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**I.**

**Smluvní strany**

**Objednatel:**

pan (paní)

narozen(a):

bytem:

bankovní spojení:

zástupce ve věcech technických:

(jméno, adresa, tel., e-mail)

(dále jen **objednatel**)

**Zhotovitel:**

se sídlem v

zastoupený:

oprávněn jednat ve věcech technických:

bankovní spojení:

IČ: DIČ:

údaj o zápisu v obchodním rejstříku nebo v jiné evidenci:

(dále jen **zhotovitel**)

**II.**

**Předmět smlouvy**

2.1 Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo spočívající ve zhotovení stavby………………………… (*např. bytový dům na ul………………………….. v ………………………*) a objednatel se zavazuje uvedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu sjednanou v čl. V. této smlouvy.

Popis předmětu díla je vymezen projektovou dokumentací, zpracovanou pro objednatele společností …………………….. pod označením ..………… (příloha č. 1 této smlouvy). Věcný rozsah díla je specifikován v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (s výkazem výměr), zpracovaném ……………….. (příloha č. 2 této smlouvy).

***Poznámka:***

*Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace zajištěná objednatelem nemusí být zpracována v takovém stupni, aby vymezovala předmět díla v dostatečném detailu, je nutné, aby zhotovitel již v průběhu kontraktačního jednání posoudil kvalitu a úplnost dokumentace a případně trval na jejím doplnění, popř., aby s objednatelem předem odstranil jakékoli nejasnosti (doporučuje se učinit tak písemně, např. v samostatné příloze ke smlouvě, příp. přímo ve smlouvě – např. v rámci komentovaného ustanovení). Provádění díla na základě příliš obecného stupně projektové dokumentace jinak znamená významné riziko vzniku sporů jak v průběhu realizace díla (jde o řešení otázky, zda-li zhotovitel neporušuje své povinnosti při provádění díla), tak i v okamžiku jeho předávání objednateli (zde se jedná o posouzení otázky, zda-li dílo odpovídá smlouvě, tzn. je-li provedeno bez vad či nedodělků).*

2.2 Součástí předmětu díla je též:

**III.**

**Místo provedení díla, podklady a součinnost objednatele**

3.1 Stavba bude provedena na pozemku objednatele par. č. ………………. o výměře …………. m2 v katastrálním území .

3.2 Za podklady předané objednatelem k provedení díla se považují:

a) stavební povolení vydané ………………………………………………...…… , pod čj. ………………. dne , které nabylo právní moci dne stavební záměr, vydaný stavebním úřadem v ……………………. čj. …….…. ze dne ... .

***Poznámka:***

*Nutno vybrat jednu z uvedených variant, která byla v daném případě konkrétní zakázky použita (v souladu se stavebním zákonem).*

b) projektová dokumentace zpracovaná společností pod označením …………………….. (příloha č. 1 této smlouvy),

c) soupis stavebních prací, dodávek a služeb (s výkazem výměr), zpracovaný (příloha č. 2 této smlouvy).

3.3 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob nejpozději do ……. dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí staveniště sepíší smluvní strany protokol.

**IV.**

**Doba plnění**

4.1 Zhotovitel se zavazuje dokončit a objednateli předat dílo v termínu do .

4.2 Orientační časový harmonogram provádění díla je uveden v příloze č. 5 této smlouvy; tento harmonogram slouží pouze k základní orientaci objednatele v postupu stavebních prací a pro zhotovitele je v zásadě nezávazný.

***Poznámka:***

*Toto ustanovení není ve smlouvě nezbytné – použije se obvykle pouze v případech, kdy zhotovitel nedodává, resp. neprovádí veškeré práce na stavbě sám a na jeho činnosti navazují práce jiných zhotovitelů, kteří jsou ve smluvním vztahu s objednatelem, nebo v případě jiných požadavků objednatele na stanovení časového postupu prací zhotovitele. Časový harmonogram samozřejmě může mít též podobu závazných milníků, které je zhotovitel – na rozdíl od výše uvedeného vzorového ustanovení – povinen dodržovat. Nedodržování takového závazného harmonogramu pak může být rovněž sankcionováno, např. smluvní pokutou, může mít za následek vznik odpovědnosti zhotovitele za škodu apod*.

**V.**

**Cena díla**

5.1 Cena díla se sjednává dohodou smluvních stran a je stanovena na základě objednatelem přijatého nabídkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 6 této smlouvy).

Cena díla činí:

cena bez DPH: Kč

DPH ( %): Kč

cena včetně DPH: Kč

(slovy: ).

Poznámka:

S ohledem na charakter předmětu díla či vzhledem k osobě objednatele se mezi stranami může uplatnit tzv. režim přenesené daňové povinnosti. V takovém případě není součástí fakturace vůči objednateli DPH a osobou povinnou k dani je objednatel. Tomu je v takovém případě zapotřebí přizpůsobit znění komentovaného ustanovení.

5.2 Cena díla se sjednává jako pevná, tzn., že zhotoviteli bude uhrazena částka odpovídající výše sjednané ceně díla bez ohledu na množství stavebního materiálu použitého zhotovitelem k provedení díla, a rovněž bez ohledu na rozsah a náročnost činností nezbytných k provedení díla. Dojde-li po datu uzavření této smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla, včetně DPH upravena podle daňových předpisů, platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

5.3 Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba víceprací, mohou být tyto vícepráce provedeny pouze po předchozím písemném odsouhlasení objednatelem ve formě dodatku ke smlouvě o dílo. Vícepráce budou oceněny jednotkovými cenami, použitými v rozpočtu; v případě nových položek bude pevná jednotková cena předem dohodnuta a odsouhlasena. Jestliže by však v důsledku sjednání víceprací či méněprací mělo dojít ke změně výměr o více než 10 %, pak se objednatel na žádost zhotovitele zavazuje jednat o odpovídající úpravě jednotkových cen.

**VI.**

**Platební podmínky**

6.1 Cena díla bude objednatelem hrazena průběžně na základě faktur – daňových dokladů (dále jen „faktura“), vystavovaných zhotovitelem měsíčně. Fakturovány budou práce provedené za příslušný kalendářní měsíc provádění díla, zjištěné (vykázané) k poslednímu dni každého měsíce (který je datem uskutečnění zdanitelného plnění). Zhotovitel předloží objednateli nejpozději do tří pracovních dnů následujícího měsíce soupis provedených prací a jejich ocenění. Objednatel je povinen provést odsouhlasení předloženého oceněného soupisu provedených prací a vrátit jej zhotoviteli nejpozději do tří pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Nedodrží-li objednatel tento termín, má se za to, že se soupisem souhlasí.

6.2 Po odsouhlasení soupisu provedených prací objednatelem zhotovitel vystaví a zašle objednateli nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po termínu zdanitelného plnění fakturu.

Poznámka:

Splatnost ceny díla (fakturaci) lze sjednat i v jiných než měsíčních periodách. K úhradě ceny díla může docházet po delších obdobích (např. kvartálně), cena díla může být hrazena v závislosti na postupu prací (např. vždy určitá část ceny díla po dokončení ucelené části díla či SO) a vyloučena není ani úhrada ceny díla teprve po jeho dokončení.

6.3 Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu), přičemž musí obsahovat:

a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo;

b) identifikační údaje objednatele;

c) identifikační údaje zhotovitele (včetně jeho IČ a DIČ);

d) označení uzavřené smlouvy (číslo, datum);

e) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena;

f) popis předmětu plnění;

g) datum vystavení a odeslání faktury;

h) datum uskutečnění zdanitelného plnění;

i) datum splatnosti;

j) výši částky bez DPH celkem a základny podle sazeb DPH;

k) sazby DPH;

l) výši DPH celkem a podle základen, zaokrouhlené podle příslušných předpisů;

m) cenu celkem, včetně DPH;

n) případné částky odpočitatelné od celkové fakturované sumy pro účely zjištění částky k proplacení (zádržné, je-li sjednáno, odpočet poskytnuté zálohy);

o) částku k proplacení;

p) jméno a podpis oprávněné osoby.

Nedílnou součástí faktury (přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací.

6.4 Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli fakturu ve lhůtě splatnosti, která se sjednává na 14 dnů, počínaje dnem doručení faktury objednateli. Dnem zaplacení se rozumí den připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

6.5 Aniž by se ocitl v prodlení, je objednatel oprávněn vrátit vystavenou fakturu, jestliže neobsahuje náležitosti podle čl. VI. odst. 6.3, nebo údaje v ní obsažené (včetně přílohy) jsou věcně či cenově nesprávné.

Objednatel musí fakturu vrátit zhotoviteli doporučeným dopisem s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací, a to tak, aby byla doručena zhotoviteli nejpozději do data její splatnosti.

6.6 Smluvní strany se dohodly, že objednatel poskytne zhotoviteli zálohu ve výši ………… % sjednané ceny díla (bez DPH), tj. ………….. Kč. Zálohu uhradí objednatel na základě zálohové faktury vystavené zhotovitelem po podpisu smlouvy, a to do 14 dnů od jejího doručení. Záloha bude zúčtována v příslušné měsíční faktuře, kterou bude vyúčtována v souhrnu od počátku stavby suma, představující celkovou cenu díla, sníženou o částku poskytnuté zálohy a o částku případně uplatněného zádržného.

***Poznámka:***

*Nutno upravit podle konkrétní zakázky a podle toho, zda bude sjednáno zádržné.*

6.7 Objednatel hradí měsíční faktury vystavené zhotovitelem až do dosažení ……….. % celkové ceny díla bez DPH a DPH v platné výši. Zbývající fakturovaná částka, rovnající se ………… % z ceny díla, slouží jako zádržné a bude uhrazena objednatelem zhotoviteli nejpozději do 14 dnů po protokolárním předání a převzetí díla. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po jejich odstranění.

***Poznámka:***

*Zádržné není nutné sjednávat, resp. je možno jeho výši sjednat odchylně. Obvyklá výše zádržného je 5 – 10 % (v případě zádržného 5 % bude v první větě uvedena číslovka 95). Může být též sjednána varianta, že ½ zádržného bude uhrazena po odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla, druhá polovina do 10 dnů po uplynutí záruční doby a odstranění vad, oprávněně reklamovaných v záruční době.*

6.8 V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle do doby zaplacení dlužné částky.

6.9 Prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění delší než 30 dnů je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

**VII.**

**Staveniště a zařízení staveniště**

7.1 Zhotovitel je povinen užívat staveniště jen pro účely související s prováděním díla a při tomto užívání je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

7.2 Zhotovitel zajistí střežení staveniště, v případě potřeby i jeho oplocení či jiné vhodné zabezpečení.

7.3 Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a při respektování požadavků a podmínek uvedených v projektové dokumentaci a v příslušných rozhodnutích, předaných mu objednatelem.

7.4 Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i připojení na odběrná místa potřebných médií určená objednatelem a jejich rozvod po staveništi. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa a náklady na jím spotřebované energie uhradit.

7.5 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a průběžně ze staveniště odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.

7.6 Odvod srážkových a odpadních vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby  nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k tomu využije veřejných stokových sítí, je povinen to projednat s příslušným vlastníkem sítě.

7.7 Ukáže-li se to k provedení díla jako nezbytné, je zhotovitel povinen zajistit na vlastní náklady případný zábor veřejných prostranství či zvláštní užívání komunikace.

7.8 Zhotovitel odstraní zařízení staveniště a vyklidí staveniště nejpozději do ……….. dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v zápise o předání a převzetí díla není dohodnuto jinak (zejména z důvodu potřeby ponechání zařízení, nutných pro odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla).

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 15 dnů.*

**VIII.**

**Provádění díla**

8.1 Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zavazuje se však brát v úvahu upozornění a pokyny objednatele, týkající se možného porušování smluvních povinností zhotovitele při provádění díla.

8.2 Zhotovitel je povinen dodržovat právní předpisy, které se týkají jeho činnosti při provádění díla, a platné technické normy, které se vztahují k předmětu díla. Zavazuje se při provádění díla dodržovat též veškeré podmínky vyplývající z vydaných rozhodnutí a závazných stanovisek, která mu objednatel k provádění díla předal.

8.3 Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi); je povinen dodržovat veškeré podmínky, vyplývající z právních předpisů, řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.

8.4 Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. V plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují, a je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.

8.5 Zástupci objednatele a osoby vykonávající technický a autorský dozor se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy. Za dodržování této povinnosti odpovídá objednatel.

8.6 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla. Neučiní-li tak zhotovitel ani na základě písemného upozornění v dodatečné přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

8.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude jednou měsíčně za účelem kontroly průběhu provádění díla organizovat kontrolní dny za účasti objednatele, resp. jím pověřených pracovníků technického a autorského dozoru. Konání kontrolního dne je povinen zhotovitel oznámit nejméně 5 dnů předem. Z kontrolního dne pořizuje zhotovitel zápis, který po odsouhlasení objednatelem předá všem zúčastněným. Zhotovitel je povinen zapsat konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

8.8 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty, nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele práce na svůj náklad odkrýt. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel v tomto případě dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese zhotovitel veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím.

8.9 Veškeré odborné práce podle této smlouvy musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Zhotovitel při zahájení stavby určí osobu stavbyvedoucího, která zabezpečí odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zajistí, aby jméno a příjmení stavbyvedoucího bylo uvedeno v protokolu o předání a převzetí staveniště a zapsáno do stavebního deníku s rozsahem jeho oprávnění a odpovědnosti. V případě personální změny ve výkonu této funkce zabezpečí zhotovitel bez zbytečného odkladu příslušnou změnu tohoto zápisu.

8.10 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem a příslušnými prováděcími předpisy. Stavební deník bude po dobu provádění stavby uložen u zhotovitele. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli, resp. jím pověřeným pracovníkům technického nebo autorského dozoru, kdykoliv do deníku nahlédnout, případně do něj činit záznamy. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení, resp. vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

***Poznámka:***

*U ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) a písm. n) stavebního zákona postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě.*

8.11 Objednatel, nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, jsou povinni se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že k obsahu zápisu nemají výhrad. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně funkci autorského dozoru, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jeho vzniku, jinak se má za to, že k obsahu zápisu nemá výhrad.

8.12 Zhotovitel odpovídá za poškození nebo zničení prováděné stavby až do převzetí dokončené stavby objednatelem. Jestliže však objednatel řádně dokončené dílo přes zhotovitelovu výzvu bezdůvodně odmítne převzít, přejde nebezpečí škody na díle na objednatele ke dni, ke kterému měl povinnost dílo převzít.

8.13 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, včetně případných škod způsobených jeho pracovníky, resp. pracovníky podzhotovitelů, do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Doklady o tomto pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli do 14 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.

***Poznámka:***

*Doporučuje se ve smlouvě uvést konkrétní pojistnou částku, na kterou musí být zhotovitel pojištěn.*

**IX.**

**Předání a převzetí díla**

9.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději ………… dnů předem, kdy dílo bude dokončeno a připraveno k předání, a současně vyzve objednatele k převzetí díla.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta pro oznámení připravenosti díla k předání je 10 dnů.*

9.2 Objednatel je povinen ve stanovené době dílo převzít, a to buď s výhradami, nebo bez výhrad. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení všech zkoušek, předepsaných zvláštními předpisy, platnými technickými normami a projektovou dokumentací, včetně předání příslušných dokladů.

9.3 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla:

a) dokumentaci skutečného provedení díla;

b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů;

c) zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO2 apod.);

d) zápisy a doklady dokumentující výsledky vyzkoušení smontovaného zařízení, provedených revizních a provozních zkoušek (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakových nádob, komínů apod.);

e) výsledky prověření prací a konstrukcí v průběhu prací zakrytých, včetně příslušných zápisů a dokladů;

f) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce apod.;

g) ostatní doklady, stanovené právními předpisy a technickými normami.

Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a tedy ani způsobilé k předání.

***Poznámka:***

*Rozsah nutno upravit podle předmětu díla.*

9.4 O předání a převzetí díla pořídí smluvní strany zápis, ve kterém bude mj. uvedeno:

a) údaje o zhotoviteli a objednateli;

b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí;

c) zhodnocení jakosti provedeného díla;

d) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště;

e) seznam předaných dokladů;

f) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá, včetně data převzetí.

9.5 Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, drobné vady nebo nedodělky, musí zápis o předání a převzetí obsahovat dále:

a) soupis zjištěných vad a nedodělků;

b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání;

c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

9.6 V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést v zápise o předání a převzetí důvody, pro které odmítá dílo převzít.

9.7 Objednatel je povinen převzít dílo, které vykazuje drobné a ojedinělé vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla funkčně nebo esteticky.

9.8 Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do ………. dnů ode dne předání a převzetí díla. O odstranění vad a nedodělků se strany zavazují pořídit zápis, který zpracuje a objednateli předloží zhotovitel.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 20 dnů.*

9.9 Pokud se při předávacím a přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno nebo že není ve stavu schopném předání a převzetí, objednatel není povinen dílo převzít. Po odstranění nedostatků, pro které dílo nebylo převzato, zhotovitel opět vyzve objednatele k převzetí díla; tím však není dotčena odpovědnost zhotovitele za prodlení s řádným provedením díla a za škodu vzniklou v důsledku prodlení s dokončením díla.

9.10 V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k předání a převzetí díla, nebo převzetí díla jiným způsobem zmaří, či odmítne převzetí díla neoprávněně, je povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které mu při neúspěšném pokusu o předání díla předávacím a přejímacím řízení vznikly. Objednatel nese též náklady na organizaci opakovaného předání díla s tím, že zhotovitel není ode dne prodlení objednatele s převzetím díla v prodlení se splněním termínu dokončení díla. Z hlediska přechodu nebezpečí škody na díle platí v tomto případě ustanovení čl. VIII. odst. 8.12 této smlouvy; ke dni neoprávněného odmítnutí převzetí díla objednatelem (nebo jeho neoprávněné nečinnosti v této věci) je zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení ceny díla a objednatel je povinen tento požadavek ve lhůtě splatnosti splnit.

**X.**

**Odpovědnost za vady díla, záruční doba**

10.1 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo při jeho převzetí objednatelem, a rovněž tak za vady, které se vyskytnou po jeho převzetí v průběhu záruční doby.

10.2 Zhotovitel poskytuje na dílo zhotovené podle této smlouvy záruku za jakost v délce trvání 60 měsíců. Záruční doba běží ode dne následujícího po dni podpisu zápisu o předání a převzetí díla, resp. po případném odstranění vad či nedodělků, vytčených zhotoviteli při předání díla. V případě, že objednatel neoprávněně odmítl řádně nabídnuté dílo převzít (viz čl. IX. odst. 9.10) anebo je převzal až po dni, kdy měl povinnost tak učinit, začíná záruční doba běžet ode dne, kdy se ocitl v prodlení se splněním své povinnosti k převzetí díla.

Záruční doba technických zařízení a zařizovacích předmětů se řídí záruční dobou poskytovanou výrobci, nejméně však v délce 24 měsíců (to se nevztahuje na zboží se stanovenou kratší dobou životnosti, které je uvedeno v příloze č. 7 této smlouvy). Zhotovitel předá objednateli při předání díla kopie příslušných záručních listů.

10.3 Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamace se považuje za včas uplatněnou, byla-li nejpozději v poslední den záruční lhůty doručena zhotoviteli.

10.4 V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci musí objednatel uvést, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud opravitelná není, odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.), anebo přiměřenou slevu z ceny díla.

10.5 Zhotovitel je povinen nejpozději do ………. dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci uznává.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 10 dnů.*

10.6 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do ………. dnů po obdržení reklamace, není-li dohodnuto jinak. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu podle čl. XI. této smlouvy.

10.7 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do ………. dnů po obdržení reklamace objednatele nebo v jiném dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené s odstraněním vady uhradí objednateli zhotovitel. Tím nezaniká právo objednatele na náhradu škody.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 30 dnů.*

10.8 O odstranění vady sepíší smluvní strany písemný protokol. V něm bude mj. uvedeno, kdy bylo příslušné právo z odpovědnosti za vady uplatněno, jak byla oprava provedena a doba jejího trvání. Doba od řádného uplatnění reklamace až do odstranění vady (provedení opravy) se do záruční doby nezapočítává a záruční doba se o tuto dobu prodlužuje.

10.9 Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do prostor nezbytných pro odstranění vad a vytvořit podmínky pro jejich odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady, ani s dohodnutým termínem pro odstranění vady.

10.10 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny okolnostmi na straně objednatele, případně běžným opotřebením. Neodpovídá rovněž za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů a podkladů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů či podkladů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval, nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.

**XI.**

**Smluvní pokuty**

11.1 V případě prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného v čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši ………. % z ceny díla (bez DPH) za každý den prodlení. Zhotovitel však není v prodlení v případě, že k němu došlo z důvodů na straně objednatele.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 0,1 %.*

11.2 Pokud bude zhotovitel v prodlení se splněním dohodnutých termínů odstranění vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši ………… Kč za každou vadu (nedodělek), u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 500 Kč.*

11.3 Neodstraní-li zhotovitel ve sjednaném termínu vadu reklamovanou v záruční době, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši ………. Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 500 Kč.*

11.4 Pokud zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady v termínu podle čl. X. odst. 10.6 nebo v termínu jinak dohodnutém, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši ……….. Kč za každý den, o který nastoupí později.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 500 Kč.*

11.5 Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do ………. dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ………... Kč za každý započatý den prodlení.

***Poznámka:***

*Lhůta pro vyklizení staveniště – viz čl. VII. odst. 7.8.*

*Obvyklá výše sazby je (podle rozsahu stavby) cca 1 000 – 3 000 Kč.*

11.6 V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši ………. % z dlužné částky za každý den prodlení.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 0,1 %.*

11.7 V případě, že objednatel nepředá zhotoviteli staveniště v termínu podle čl. III. odst. 3.3, anebo se ocitne v prodlení s potvrzením soupisu provedených prací podle čl. VI. odst. 6.1, zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši ………… Kč za každý den prodlení.

Poznámka:

*Obvyklá výše sazby je 1 000 Kč.*

11.8 Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno příslušné ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje, a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

11.9 Strana povinná je povinna uhradit straně oprávněné vyúčtovanou smluvní pokutu nejpozději do ..….… dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 30 dnů.*

11.10 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobené jí porušením povinnosti povinnou stranou, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

**XII.**

**Odstoupení od smlouvy**

12.1 Objednatel má právo od smlouvy odstoupit v případě prodlení zhotovitele s dokončením díla, s vyklizením staveniště po dokončení a předání díla objednateli, jakož i v případě prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad.

12.2 Objednatel má též právo od smlouvy odstoupit, pokud je v průběhu provádění díla zřejmé, že dílo nebude včas dokončeno, anebo nebude provedeno řádně v souladu s ujednáním této smlouvy. To platí za podmínky, že zhotovitel neodstraní písemně vytčené nedostatky v poskytnuté přiměřené lhůtě, přičemž tato lhůta musí odpovídat technickým možnostem jejich nápravy.

12.3 Zhotovitel může od smlouvy odstoupit mj. též v případě prodlení objednatele s potvrzením soupisu provedených prací podle čl. VI. odst. 6.1, nebo v případě, že objednatel nepředal zhotoviteli staveniště podle čl. III. odst. 3.3 ani v zhotovitelem písemně poskytnuté přiměřené náhradní lhůtě.

12.4 Odstoupit od smlouvy podle ustanovení tohoto článku může smluvní strana, jestliže to písemně oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dověděla. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí obsahovat přesné vymezení důvodu, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje. Tím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.

12.5 Smlouva zaniká doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

**XIII.**

**Závěrečná ustanovení**

13.1 Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

13.2 Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných touto smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou rozhodovány příslušným obecným soudem.

13.3 Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných a číslovaných dodatků.

13.4 Tato smlouva se sepisuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 výtisku s platností originálu.

13.5 Smluvní strany prohlašují, že toto je jejich svobodná, pravá a vážně míněná vůle uzavřít obchodní smlouvu, že si tuto smlouvu přečetly a s celým jejím obsahem souhlasí. K uzavření této smlouvy došlo po předchozím jednání, během něhož měla každá ze stran příležitost ovlivnit obsah této smlouvy; žádná ze stran se tudíž nepovažuje za slabší smluvní stranu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

13.6 Tato smlouva má ………. stran a ………. příloh.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Projektová dokumentace

Příloha č. 2 Soupis prací, dodávek a služeb (s výkazem výměr)

Příloha č. 3 Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 4 Stavební povolení, resp. souhlas s ohlášenou stavbou

Příloha č. 5 Orientační časový harmonogram

Příloha č. 6 Nabídkový rozpočet zhotovitele

Příloha č. 7 Seznam technických zařízení a zařizovacích předmětů s kratší záruční dobou

V dne V dne

Za objednatele Za zhotovitele