**SMLOUVA O DÍLO**

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

**I.**

**Smluvní strany**

**Objednatel:**

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 **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 ……………………. a objednatel se zavazuje uvedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení sjednanou cenu.

Předmět díla je vymezen projektovou dokumentací zpracovanou pro objednatele společností ……………………. pod označením ……………………. s datem …………….. a soupisem stavebních prací, dodávek a služeb (výkazem výměr), označeným ………………………………………….. a datovaným …………………… .

***Poznámka:***

*Pro účely tohoto vzoru se předpokládá, že součástí předmětu díla zhotovitele nebude zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby – zpracování této dokumentace do příslušné podrobnosti zajistí objednatel (u autorizované osoby) a předá ji zhotoviteli jako podklad pro provedení díla. 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, popř. přímo ve smlouvě 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:

Náklady na tyto činnosti jsou součástí ceny díla.

***Poznámka:***

*Např. zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (ve sjednaném počtu výtisků), provedení geodetického zaměření skutečného provedení díla apod.*

**Článek III.**

**Podklady a součinnost objednatele**

3.1 Objednatel předal zhotoviteli k provedení díla následující podklady, doklady a dokumentaci:

a) projektovou dokumentaci (v ……. vyhotovení) zpracovanou společností …………………………... pod označením …………… s datem ………….,

b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb (s výkazem výměr), označený …………..… a datovaný ………………..,

c) stavební povolení vydané …………, pod čj. …………… dne ..……………., které nabylo právní moci dne …………………, resp. souhlas s provedením ohlášeného záměru vydaný stavebním úřadem v …………………. čj. ………………. ze dne …………… .

***Poznámka:***

*Nutno vybrat příslušnou variantu, která byla v daném případě použita (v souladu se stavebním zákonem), nebo konstatovat, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, popř. že bude provedena na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem.*

d) závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3.2 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob, včetně dokumentů uvedených v čl. III. odst. 3.3 nejpozději do ………… dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí staveniště sepíší smluvní strany protokol.

3.3 Nejpozději při předání staveniště podle čl. III. odst. 3.2 předá objednatel zhotoviteli dokumenty, nezbytné pro řádné užívání staveniště, a to zejména:

a) vytyčovací schéma staveniště s vytyčením směrových a výškových bodů,

b) vyznačení přístupových a příjezdových cest,

c) vyznačení bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektrické energie, plynu, případně jiných médií,

d) vyznačení stávajících sítí technické infrastruktury, nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny, včetně podmínek správců nebo vlastníků těchto sítí.

Nebudou-li tyto dokumenty zhotoviteli předány, nepovažuje se závazek objednatele podle čl. III. odst. 3.2 za splněný a zhotovitel je oprávněn staveniště nepřevzít.

3.4 Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, resp. povinností, které pro objednatele jakožto stavebníka vyplývají z příslušných právních předpisů, vydaných povolení či jiných dokumentů, týkajících se prováděné stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je účast objednatele nezbytná či žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.

**Článek IV.**

**Doba plnění**

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

4.2 Časový harmonogram provádění díla je uveden v příloze č. 1 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 činí:

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 uvedená v čl. V. odst. 5.1 je stanovena na základě projektové dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (s výkazem výměr), předaných objednatelem podle čl. III. odst. 3.1 písm. a) a b) této smlouvy, a podle objednatelem přijatého nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 2 této smlouvy). Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla podle objemu skutečně provedených prací, tj. ve výši odpovídající součinu skutečně provedeného množství práce, vyjádřeného v měrných jednotkách uvedených v nabídkovém rozpočtu zhotovitele a jednotkových cen uvedených tamtéž.

5.3 Jednotkové ceny v nabídkovém rozpočtu jsou uvedeny bez DPH a jsou pevné po celou dobu platnosti této smlouvy. Dojde-li po datu uzavření smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla včetně DPH upravena podle daňových předpisů, platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

5.4 Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba víceprací, či jiných změn oproti soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (s výkazem výměr) a nabídkovému položkovému rozpočtu, obsaženému v příloze č. 2, mohou být tyto provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran, uskutečněné v podobě dodatku ke smlouvě o dílo. Vícepráce (a obdobně též případné méněpráce) budou oceněny jednotkovými cenami použitými v nabídkovém 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 ………. %, pak se objednatel na žádost zhotovitele zavazuje jednat o odpovídající úpravě jednotkových cen.

***Poznámka:***

*Konstrukce ceny je založena na principu tzv. měřeného kontraktu, tzn. na pevných jednotkových cenách a celkové ceně díla, stanovené podle skutečného množství provedených prací (použitých stavebních materiálů apod.). V případě veřejné zakázky musí zadavatel vyhovět § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a tuto tzv. vyhrazenou změnu si vyhradit v zadávací dokumentaci; předpokládaný rozsah změny je nutno také započítat do předpokládané hodnoty veřejné zakázky.*

**VI.**

**Platební podmínky**

6.1 Cena díla bude objednatelem hrazena průběžně na základě faktur – daňových dokladů, vystavovaných zhotovitelem v měsíčním intervalu. Fakturovány budou práce provedené za příslušný kalendářní měsíc provádění díla, zjištěné k poslednímu dni měsíce. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději do ……… pracovních dnů následujícího měsíce oceněný soupis provedených prací za uplynulý měsíc. Objednatel je povinen provést odsouhlasení předloženého oceněného soupisu a vrátit jej zhotoviteli nejpozději do ………. pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Nedodrží-li objednatel tento termín, má se za to, že se soupisem souhlasí a vyúčtování příslušné části ceny díla v daném případě nebude podmíněno předložením objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací.

***Poznámka:***

*Pro obě lhůty je obvyklá doba 3 pracovní dny.*

6.2 Po odsouhlasení oceněného měsíčního soupisu provedených prací objednatelem zhotovitel zašle objednateli nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění fakturu. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu, tzn., že musí formou a obsahem odpovídat požadavkům příslušných právních předpisů. Nedílnou součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací podle čl. VI. odst. 6.1; tím není dotčeno ustanovení poslední věty předchozího odstavce.

***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); vyloučena není ani úhrada ceny díla teprve po jeho dokončení.*

6.3 Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli vyúčtovanou cenu díla ve lhůtě splatnosti, která se sjednává na ………. dnů od data doručení faktury objednateli. Dnem zaplacení se rozumí den připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta splatnosti je 15 – 30 dnů.*

6.4 Aniž by se ocitl v prodlení s úhradou vyúčtované ceny díla, je objednatel oprávněn vrátit vystavenou fakturu zhotoviteli, jestliže neobsahuje náležitosti podle čl. VI. odst. 6.2 nebo údaje v ní obsažené jsou věcně či cenově nesprávné, a to doporučeným dopisem s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací, a to tak, aby byla doručena zhotoviteli nejpozději do data její splatnosti.

6.5 Objednatel je povinen hradit měsíční faktury vystavené zhotovitelem až do dosažení ………. % celkové ceny díla bez DPH a DPH v platné výši. Následně fakturovaná částka rovnající se ………. % z ceny díla slouží jako zádržné, bude uhrazena objednatelem zhotoviteli nejpozději do ………. 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. Bude-li sjednáno, doporučuje se jeho výše v rozmezí 5 – 10 %. 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.*

*Obvyklá lhůta uvolnění zádržného je 14 dnů.*

**VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla**

7.1 Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat právní předpisy, jakož i platné technické normy vztahující se k předmětu díla. Zavazuje se dodržovat též podmínky vyplývající z dokumentů, které mu objednatel k provádění díla předal, zejména z vydaných rozhodnutí a závazných stanovisek, vyjádření správců nebo vlastníků sítí technické infrastruktury apod., a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením. Zhotovitel však neodpovídá za škody na stávajících sítích technické infrastruktury, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.

7.2 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 zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jméno a příjmení stavbyvedoucího zapíše do stavebního deníku s rozsahem jeho oprávnění a odpovědnosti.

7.3 Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami s respektováním požadavků a podmínek, uvedených v projektové dokumentaci a v příslušných rozhodnutích, závazných stanoviscích a vyjádřeních, předaných mu objednatelem. V rámci zařízení staveniště poskytne zhotovitel objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru, resp. koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vybavené prostory, nezbytné pro výkon jejich funkce při provádění díla.

***Poznámka:***

*Ustanovení druhé věty se použije, je-li působení těchto osob na stavbě sjednáno.*

7.4 Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení či jiné vhodné zabezpečení. Je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a průběžně ze staveniště odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi, jakož i zajišťovat odvod srážkových a odpadních vod tak, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch.

7.5 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. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují; je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zástupci objednatele a osoby jím pověřené k výkonu činnosti na stavbě se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy. Za splnění této povinnosti odpovídá objednatel.

7.6 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 na stavbě trvale přístupný všem osobám, které jsou do něj oprávněny nahlížet a činit do něj záznamy. Povinnost vést stavební deník končí dnem dokončení stavby, resp. dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení. Poté zhotovitel předá bez zbytečného odkladu originál stavebního deníku objednateli.

***Poznámka:***

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

7.7 Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru jsou povinni se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do ………. pracovních dnů ode dne provedení 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, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do ………. pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že k obsahu zápisu nemá výhrad.

***Poznámka:***

*Obvyklé lhůty jsou 5 pracovních dnů.*

7.8 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, je oprávněn písemně požadovat, aby zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla.

7.9 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku (nebo jinou prokazatelnou formou) nejméně ………. 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 veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta pro výzvu je 3 pracovní dny předem.*

7.10 Zhotovitel je povinen se účastnit kontrolních prohlídek stavby ve smyslu § 133 a násl. stavebního zákona, konaných ve fázích uvedených ve stavebním povolení, resp. v plánu kontrolních prohlídek, podle dohody s objednatelem k nim vytvořit podmínky a zajistit potřebné podklady a spolupráci.

7.11 Nebezpečí škody na díle nese po dobu jeho provádění zhotovitel; na objednatele toto nebezpečí přechází dnem předání a převzetí díla, resp. dnem odstranění případných vad či nedodělků, byly-li při předání díla zjištěny. Vlastnické právo k předmětu díla nabývá objednatel.

***Poznámka:***

*Nabytí a přechod vlastnického práva k předmětu díla, jakož i přechod nebezpečí škody na díle lze sjednat i jinak.*

7.12 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.*

7.13 Právo objednatele žádat vyúčtování dosavadního postupu prací, jakož i dosud vynaložených nákladů, bude naplněno prostřednictvím předkládaných zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací. Nad rámec uvedených dokladů proto objednatel není oprávněn požadovat po zhotoviteli žádná další průběžná vyúčtování.

**VIII.**

**Předání a převzetí díla**

8.1 Zhotovitel oznámí objednateli zápisem do stavebního deníku 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.*

8.2 Objednatel se zavazuje bez zbytečného odkladu ode dne, kdy dílo bylo na základě oznámení zhotovitele připraveno k odevzdání, zahájit přejímací řízení, řádně v něm pokračovat a dokončené dílo nejpozději ve lhůtě do ………. dnů od zahájení přejímacího řízení převzít, a to buď s výhradami, nebo bez výhrad.

8.3 Zhotovitel je povinen připravit a doložit v rámci přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, dokumentující jeho řádné provedení:

a) dokumentaci skutečného provedení díla,

b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a výsledky předepsaných měření (radon, CO2 apod.),

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

d) 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.*

8.4 O předání a převzetí díla pořídí smluvní strany oboustranně podepsaný zápis, ve kterém mj. uvedou:

a) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí, a zhodnocení jakosti jeho provedení,

b) dohodu o způsobu a termínu vyklizení staveniště,

c) seznam předaných dokladů,

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

Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, drobné vady nebo nedodělky, musí zápis o předání a převzetí díla obsahovat také soupis zjištěných vad a nedodělků a dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění. O odstranění vad a nedodělků se strany zavazují pořídit zápis, který zpracuje a objednateli předloží zhotovitel. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést v zápise o předání a převzetí důvody, pro které odmítá dílo převzít.

8.5 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.

8.6 Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno nebo že není ve stavu schopném předání a převzetí, objednatel není povinen dílo převzít a v zápise uvede důvody odmítnutí převzetí díla. Po odstranění nedostatků, pro které dílo nebylo převzato, zhotovitel opět vyzve objednatele k opakovanému přejímacímu řízení, přičemž je povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném přejímacím řízení; tím však není dotčena odpovědnost zhotovitele za prodlení s řádným provedením díla a za škodu vzniklou v důsledku prodlení s dokončením díla.

**IX.**

**Odpovědnost za vady díla, záruční doba**

9.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, a dále za vady díla, které se vyskytnou po jeho převzetí v průběhu záruční doby.

9.2 Zhotovitel neodpovídá mj. za vady díla, které byly způsobeny okolnostmi na straně objednatele, pokud objednatele na tyto okolnosti upozornil bez zbytečného odkladu poté, co je zhotovitel zjistil anebo měl zjistit při vynaložení potřebné péče.

9.3 Záruční doba se sjednává v délce 60 měsíců. Běh záruční doby začíná dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla, resp. po případném odstranění vad či nedodělků, vytčených zhotoviteli při předání díla.

9.4 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 doby doručena zhotoviteli.

9.5 V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci musí objednatel uvést, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.

9.6 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.*

9.7 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.

9.8 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 odstraněním vady.

9.9 Pro případ prodlení zhotovitele s nástupem k odstranění záruční vady anebo s odstraněním záruční vady je objednatel oprávněn odstranit záruční vadu sám anebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.

**X.**

**Smluvní pokuty**

10.1 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 %.*

10.2 Pokud bude zhotovitel v prodlení se splněním dohodnutých termínů odstranění vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, nebo odstranění vad reklamovaných v záruční době, 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 v rozmezí 500 – 1 000 Kč.*

10.3 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 %. Vedle smluvní pokuty vzniká zhotoviteli v případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého dluhu též nárok na zaplacení zákonných úroků z prodlení.*

10.4 V případě, že objednatel zhotoviteli nepředá staveniště v termínu podle čl. III. odst. 3.2 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.*

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

**XI.**

**Odstoupení od smlouvy**

11.1 Smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem, a dále v případech podstatného porušení smluvních povinností druhé smluvní strany. Za podstatné porušení smlouvy se (kromě případů stanovených zákonem) považuje:

a) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 30 dnů,

b) prodlení objednatele s odsouhlasením soupisu provedených prací anebo s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů,

c) prodlení objednatele s poskytnutím podkladů pro zhotovení díla podle čl. III. odst. 3.2 a 3.3 této smlouvy a prodlení s poskytováním jeho součinnosti podle čl. III. odst. 3.4, a to delší než 30 dnů,

d) prodlení zhotovitele se sjednáním nápravy v přiměřené lhůtě v případě, že dílo provádí v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů a objednatel podle čl. VII odst. 7.8 této smlouvy řádné provádění díla a odstranění nedostatků vzniklých vadným prováděním v přiměřené lhůtě vyžádal, a to, trvá-li prodlení ve výše uvedených případech déle než .

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je jeden měsíc.*

11.2 Od smlouvy mohou smluvní strany odstoupit i v případech nepodstatných porušení smluvních povinností, jestliže oprávněná strana stranu povinnou na tuto skutečnost písemně upozorní, stanoví pro sjednání nápravy povaze věci přiměřenou dodatečnou lhůtu a výslovně tuto okolnost označí jako důvod pro možné odstoupení od smlouvy, a strana povinná příslušnou povinnost nesplní ani v této dodatečné lhůtě.

11.3 Oprávněná smluvní strana je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dozvěděla. V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, s výslovným odvoláním na příslušné ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí bude odstoupení považováno za neúčinné.

11.4 Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

11.5 Do ………. dnů od odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny provést inventarizaci doposud provedených prací a přijatých plateb a provedou vzájemné vypořádání. Zhotovitel zároveň v této lhůtě vyklidí staveniště a předá je objednateli.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 14 – 30 dnů (podle rozsahu stavby).*

11.6 V případě odstoupení od smlouvy zhotovitelem z důvodů uvedených v čl. XI. odst. 11.1 písm. b) a písm. c) je objednatel povinen uhradit zhotoviteli kromě již provedených prací, dodávek a služeb také veškeré další vynaložené náklady a výdaje, včetně nezabudovaného materiálu, dodávek strojů a zařízení a rozpracovaných činností. Tím není zkráceno právo zhotovitele na úhradu vzniklé škody.

**XII.**

**Závěrečná ustanovení**

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

12.2 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.

12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných a číslovaných dodatků. Pro posuzování práv a povinností z této smlouvy platí, že případné obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.

12.4 Tato smlouva se sepisuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.

12.5 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.

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

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Časový harmonogram provádění díla

Příloha č. 2 Položkový nabídkový rozpočet (oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr)

Příloha č. 3 Projektová dokumentace zpracovaná

***Poznámka:***

*Přílohy budou použity (a číslovány) podle jejich konkrétního využití pro daný obchodní případ*.

V dne V dne

 Za objednatele Za zhotovitele