**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, na své nebezpečí a v době sjednané v této smlouvě dílo spočívající ve zhotovení stavby ……………………. a objednatel se zavazuje uvedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu ve výši dohodnuté v čl. V. této smlouvy.

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

2.2 Součástí předmětu díla je též: …………………………………………………………………………………

Náklady na tyto činnosti jsou zahrnuty v ceně díla.

***Poznámka:***

*Doporučuje se podrobně sjednat podle potřeb konkrétní stavby a po dohodě se stavebníkem např.:*

* *vybudování, bezpečný provoz a následné odstranění zařízení staveniště;*
* *ostraha staveniště, příslušná bezpečnostní a požární opatření apod.;*
* *zajištění podmínek pro výstavbu, vyplývajících ze stavebního povolení a do něj převzatých závazných stanovisek dotčených orgánů, vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury apod. – doporučuje se uvést konkrétně, resp. s odkazem na příslušný dokument;*
* *zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (ve sjednaném počtu výtisků);*
* *provedení geodetického zaměření skutečného provedení díla;*
* *provedení všech obecně závaznými předpisy, projektovou dokumentací a smlouvou předepsaných zkoušek, včetně zabezpečení revizí a atestů ve smyslu technických norem, vztahujících se k prováděnému předmětu díla;*
* *další práce, činnosti a úkony související s prováděním díla (např. zajištění povolení k zvláštnímu užívání komunikací a veřejných ploch, dopravních opatření, povolení dočasného umístění či přemístění dopravních značek apod.);*
* *v případě technologických zařízení vypracování návodu k obsluze a zaškolení obsluhy, individuální vyzkoušení, komplexní vyzkoušení, účast a spolupráce při zkušebním provozu apod.*

**III.**

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

3.1 Místo provedení díla je vymezeno v projektové dokumentaci uvedené v čl. II. odst. 2.1.

3.2 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 ohlášenou stavbou, 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,

e) pravomocné územní rozhodnutí, resp. územní souhlas.

***Poznámka:***

*Doklad pod písm. e) zejména v případech, kdy v souladu se stavebním zákonem nebylo pro stavbu nutné vydávat stavební povolení ani nevyžaduje ohlášení podle § 104 a násl. SZ.*

3.3 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob (včetně dokumentů uvedených v čl. III. odst. 3.4.) nejpozději do ………. dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí staveniště sepíší smluvní strany protokol.

3.4 Nejpozději při předání staveniště podle čl. III. odst. 3.3 předá objednatel zhotoviteli dokumenty, nezbytné pro řádné užívání staveniště a pro provádění díla, 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) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách ochrany zeleně, manipulace s odpady, odvodu znečištěných vod apod.),

e) 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. 3.3 za splněný a zhotovitel je oprávněn staveniště nepřevzít.

3.5 Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, resp. které pro něj 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.

**IV.**

**Doba plnění**

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

4.2 Časový harmonogram provádění díla, respektující požadavky objednatele, je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla, včetně lhůty pro vyklizení staveniště. V harmonogramu jsou uvedeny také termíny pro zahájení prací podzhotovitelů.

4.3 Časový harmonogram podle čl. IV. odst. 4.2 obsahuje též dohodnuté termíny stavebních připraveností zhotovitele k umožnění zahájení provádění částí stavby (dodávek, prací a služeb), poskytovaných jinými osobami přímo pro objednatele. Tyto termíny jsou v harmonogramu samostatně vyznačeny a při jejich neplnění podléhají smluvní pokutě podle čl. XI. této smlouvy.

4.4 Zhotovitel je povinen dodržovat časový harmonogram postupu výstavby, případné změny projednat s objednatelem a na základě tohoto projednání jej aktualizovat. Změny termínů stavebních připraveností podle čl. IV. odst. 4.3 podléhají odsouhlasení objednatelem.

***Poznámka:***

*Ustanovení čl. IV. odst. 4.2 až 4.4 nejsou ve smlouvě nezbytná, použijí se především 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 potřebných nároků objednatele na stanovení časového postupu prací zhotovitele.*

**V.**

**Cena díla**

5.1 Cena díla se sjednává dohodou smluvních stran a činí:

cena bez DPH: Kč

DPH ( %): Kč

cena včetně DPH: Kč

(slovy: ).

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. 3.2 písm. a) a písm. 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 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.

***Poznámka:***

*U rozsáhlejších staveb, jejichž provádění bude trvat několik let, lze sjednat inflační doložku.*

5.4 Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba víceprací, či jiných změn oproti soupisu prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) a nabídkovému položkovému rozpočtu, který je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy, mohou být tyto provedeny pouze na základě předchozí 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:***

*V případě veřejné zakázky nutno dodržet postup stanovený § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Tato povinnost však stíhá zejména objednatele, jenž se nachází v pozici zadavatele veřejné zakázky, a z tohoto titulu musí svou činnost směřující k případné úpravě smlouvy organizovat tak, aby vyhověl požadavkům kladeným na něj zákonem o veřejných zakázkách.*

**VI.**

**Platební podmínky**

6.1 Cena díla bude objednatelem hrazena průběžně na základě faktur – daňových dokladů (dále jen „faktura“), vystavovaných zhotovitelem v měsíčním intervalu. Fakturovány budou práce provedené za příslušný kalendářní měsíc provádění díla, zjištěné (vykázané) k poslednímu dni každého měsíce (tento den je datem uskutečnění zdanitelného plnění). Zhotovitel předloží objednateli nejpozději do ………. pracovních dnů následujícího měsíce oceněný soupis prací, dodávek a služeb provedených za uplynulý měsíc (dále též jen „soupis provedených prací“). U technologických dodávek vzniká právo jejich zahrnutí do soupisu v měsíci jejich dodání na staveniště. Objednatel je povinen provést odsouhlasení předloženého oceněného soupisu provedených prací a vrátit jej zhotoviteli (se svým stanoviskem) 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 vystaví a zašle objednateli nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění fakturu.

6.3 Faktury zhotovitele musí mít náležitosti daňového dokladu, tzn., že musí formou a obsahem odpovídat požadavkům příslušných právních předpisů, přičemž musí obsahovat:

a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo;

b) identifikační údaje objednatele (včetně IČ, DIČ a údaje o zápisu v OR nebo jiné evidenci);

c) identifikační údaje zhotovitele (včetně IČ, DIČ a údaje o zápisu v OR nebo jiné evidenci);

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 (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací, podle čl. VI. odst. 6.1; tím není dotčeno ustanovení poslední věty odst. 6.1 tohoto článku.

6.4 Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli vyúčtovanou část ceny 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 až 30 dnů.*

6.5 Aniž by se ocitl v prodlení s úhradou vyúčtované ceny díla, je objednatel oprávněn vrátit zhotoviteli 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 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 ………. 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.*

*Obvykle se sjednává lhůta splatnosti zálohy shodně se lhůtou podle čl. VI. odst. 6.4.*

6.7 Objednatel je povinen hradit 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 objednatelem zhotoviteli uhrazena 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 % (v případě zádržného 5 % bude v první větě uvedena číslovka 95).*

*Při uvolňování zádržného může být dohodnut mechanismus jeho postupných úhrad (po dobu záruční lhůty). Např. polovina bude uhrazena po odstranění vad a nedodělků uplatněných při předání a převzetí díla, zbývající polovina bude uvolňována průběžně ročně po dobu záruční lhůty (alikvotním podílem, vztaženým k počtu let záruční lhůty). V praxi bývá rovněž sjednávána možnost nahrazení zádržného např. bankovní (finanční) zárukou, zajišťující práva objednatele ze záruky za jakost.*

*Obvyklá lhůta pro úhradu zádržného je 14 dnů.*

6.8 V případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění anebo s odsouhlasením soupisu provedených prací je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle do doby zaplacení dlužné částky, resp. odsouhlasení soupisu provedených prací. Po tuto dobu není v prodlení se splněním termínu dokončení apředání díla, resp. o dobu přerušení prací se prodlužují všechny lhůty vztahující se k provádění díla.

***Poznámka:***

*Je nutno si uvědomit, že ne každé odmítnutí objednatele odsouhlasit soupis provedených prací lze kvalifikovat jako jeho prodlení. Prodlení je protiprávní stav, kdy dlužník (v dané situaci objednatel) neplní to, co je podle práva či smlouvy povinen plnit (v daném případě potvrdit soupis provedených prací). Pokud by tedy byl objednateli např. předložen soupis provedených prací, ačkoli by tyto práce nebyly provedeny (anebo byly provedeny nekvalitně), a objednatel odmítl takový soupis provedených prací odsouhlasit, nemohl by se ocitnout v prodlení a zhotoviteli by tak nesvědčily nároky na přerušení prací, odstoupení od smlouvy apod.*

6.9 Prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění anebo s odsouhlasením soupisu provedených prací delší než ………. dnů je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

***Poznámka:***

*Obvyklá délka lhůty je 30 dnů.*

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

**VII.**

**Staveniště a zařízení staveniště**

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

7.2 Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí technické infrastruktury, předané mu objednatelem, a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením. Neodpovídá však za škody na stávajících sítích technické infrastruktury, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.

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

7.4 Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami s respektováním požadavků a podmínek uvedených v projektové dokumentaci a v příslušných rozhodnutích, předaných mu objednatelem.

7.5 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.

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

7.7 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.

7.8 Zhotovitel poskytne 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:***

*Toto ustanovení se použije, je-li působení těchto osob na stavbě sjednáno, a pokud se strany na takové povinnosti uložené zhotoviteli dohodly. Podle podmínek konkrétní stavby může být sjednáno i zajištění prostor pro koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, nebo pro autorizovaného inspektora.*

7.9 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 provedení odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla). Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou; náklady s tím spojené uhradí zhotovitel ve lhůtě do ………. dnů od jejich vyúčtování objednatelem.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta pro vyklizení staveniště je 15 dnů (závisí na jeho rozsahu).*

*Obvyklá lhůta pro úhradu nákladů je 14 dnů.*

**VIII.**

**Provádění díla**

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

8.2 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na nevhodnou povahu věcí od něj převzatých nebo příkazů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné péče (zejména v případě zjištění vad v projektové dokumentaci).

Pokud tyto okolnosti brání řádnému provádění díla, zhotovitel do doby obdržení nových či doplňujících podkladů nebo příkazů objednatele v dotčeném rozsahu přeruší provádění díla. O dobu takovéhoto přerušení má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení díla, případně na náhradu vzniklých vícenákladů.

8.3 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. Zajistí, aby jméno a příjmení stavbyvedoucího bylo uvedeno v protokolu o předání a převzetí staveniště a bylo 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.

8.4 Zhotovitel je povinen dodržovat právní předpisy, jakož i platné technické normy vztahující se k předmětu díla. Zavazuje se dodržovat též veškeré podmínky vyplývající z vydaných rozhodnutí a závazných stanovisek, která mu objednatel k provádění díla předal.

8.5 Zhotovitel se zavazuje, že k provádění díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů. Na vyzvání objednatele, nejpozději však při předání a převzetí díla, doloží soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů, užitých k provedení díla.

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

8.7 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.

8.8 Zástupci objednatele a osoby vykonávající technický a autorský dozor, či jiné osoby uvedené v čl. VIII. odst. 8.10 se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy. Za splnění této povinnosti odpovídá objednatel.

8.9 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, příp. koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi nebo autorizovanému inspektorovi (působí-li v rámci prováděné stavby) kdykoliv do stavebního deníku nahlédnout, případně do něj činit 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:***

*Výčet osob působících na straně objednatele (technický dozor stavebníka, autorský dozor, koordinátor BOZP, autorizovaný inspektor) nutno ve smlouvě upřesnit podle konkrétní situace.*

8.10 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, jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, nebo jiné osoby působící na stavbě na straně objednatele a mající oprávnění k zápisům do stavebního deníku (např. autorský dozor, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, autorizovaný inspektor), musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do ………. pracovních dnů ode dne provedení zápisu, jinak se má za to, že k obsahu zápisu nemají výhrad.

***Poznámka:***

*Obvyklé lhůty jsou 5 pracovních dnů.*

8.11 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. Neučiní-li tak zhotovitel ani v dodatečné přiměřené lhůtě, jedná se o porušení jeho povinnosti, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

8.12 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 je 3 pracovní dny.*

8.13 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, či jiných osob, působících při výstavbě pro objednatele ve smyslu příslušných právních předpisů (např. koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, autorizovaný inspektor). Konání kontrolního dne je povinen zhotovitel oznámit nejméně ………. pracovních dnů předem, a to zápisem ve stavebním deníku. 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.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 5 pracovních dnů.*

*Účastníky kontrolních dnů nutno v textu smlouvy upřesnit podle toho, které osoby na straně objednatele na stavbě působí.*

8.14 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.

8.15 Zjistí-li zhotovitel při provádění prací nepředvídané nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologické nálezy, je povinen neprodleně oznámit nález objednateli a jeho jménem též stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody, a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a v nezbytném rozsahu přerušit práce. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez zbytečného odkladu, přičemž budou respektovány podmínky stanovené stavebním úřadem. Jestliže zhotoviteli vznikne z těchto důvodů zpoždění nebo náklady, má nárok na prodloužení doby plnění podle čl. IV. této smlouvy a na úhradu veškerých takto vzniklých nákladů objednatelem.

8.16 Nebezpečí škody na díle nese po dobu jeho provádění zhotovitel; na objednatele toto nebezpečí přechází dnem předání a převzetí díla (nebo postupně při převzetí samostatně předávaných částí díla, je-li tento postup dohodnut), 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, jakož i přechod nebezpečí škody na díle lze sjednat i jinak*.

8.17 Zhotovitel má povinnost 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, nejméně však na částku ………. Kč, a to po celou dobu provádění díla. Doklady o tomto pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli do ………. dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 14 dní.*

8.18 Zhotovitel provede individuální vyzkoušení jednotlivých elementů technologického zařízení (např. ventilátory, klapky, spínače apod.) v rozsahu nutném k prověření úplnosti a správnosti montáže. Dílo se považuje za dokončené teprve tehdy, byly-li tyto zkoušky úspěšně provedeny. Zhotovitel oznámí objednateli zahájení individuálních zkoušek zápisem do stavebního deníku nejméně ………. dnů předem, objednatel má právo se jich zúčastnit. O provedení a výsledku individuálního vyzkoušení provede zhotovitel zápis do stavebního deníku. Náklady individuálního vyzkoušení hradí zhotovitel a jsou zahrnuty do ceny díla.

8.19 Zhotovitel prokáže, že stavební dílo s technologickým zařízením je řádně dokončeno, je kvalitní a jako celek je schopno řádného užívání a případného zkušebního provozu provedením komplexního vyzkoušení. Rozsah a podmínky provedení komplexního vyzkoušení a kritéria posuzování úspěšnosti tohoto vyzkoušení jsou obsažena v projektové dokumentaci podle čl. II. odst. 2.1, předané objednatelem podle čl. III. odst. 3.2 písm. a) této smlouvy. Dílo se považuje za řádně dokončené a schopné předání a převzetí teprve tehdy, bylo-li komplexní vyzkoušení úspěšně provedeno. Zhotovitel je povinen objednateli oznámit zahájení komplexního vyzkoušení nejméně ………. dnů předem, a to zápisem do stavebního deníku. Objednatel se komplexního vyzkoušení zúčastní s právem kontroly jeho průběhu.

Objednatel v rozsahu stanoveném projektovou dokumentací obstará na svůj náklad kvalifikované pracovníky, suroviny, provozní materiály, energie a jiné prostředky (podle povahy technologického zařízení), potřebné ke komplexnímu vyzkoušení, popřípadě též pro přípravu k němu. Náklady úspěšného komplexního vyzkoušení (kromě nákladů na účast zhotovitele na tomto vyzkoušení) hradí objednatel, produkce získaná komplexním vyzkoušením náleží objednateli. Zhotovitel hradí veškeré náklady komplexního vyzkoušení tehdy, pokud nebylo úspěšné z příčin na jeho straně. O ukončení komplexního vyzkoušení a o tom, zda bylo úspěšné či nikoliv, jsou smluvní strany povinny sepsat zápis.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 14 dní, přitom .je nutno zohlednit dobu nezbytou pro poskytnutí součinnosti objednatele k řádnému komplexnímu vyzkoušení předmětu díla (např. k zajištění odborného personálu, vstupních surovin apod.).*

*Ustanovení čl. VIII. odst. 8.18 a odst. 8.19 se použije, je-li předmětem díla podle projektové dokumentace také dodávka a montáž technologického zařízení.*

**IX.**

**Předání a převzetí díla, užívání stavby**

9.1 Zhotovitel oznámí objednateli zápisem do stavebního deníku nejméně ………. dnů předem, kdy dílo bude dokončeno a připraveno k předání objednateli odevzdání, a současně vyzve objednatele k převzetí díla. Objednatel se zavazuje převzít dokončené dílo i před termínem pro jeho dokončení.

***Poznámka:***

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

9.2 Objednatel se zavazuje nejpozději do ………. dnů od termínu stanoveného zhotovitelem podle odst. 1 zahájit řízení o předání a převzetí díla (dále též 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. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení všech zkoušek, předepsaných zvláštními předpisy, platnými technickými normami, projektovou dokumentací a touto smlouvou, včetně předání příslušných dokladů.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta pro zahájení přejímacího řízení je 5 dnů.*

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

a) dokumentaci skutečného provedení stavby,

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 provádění díla 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, provozní řády, protokoly o zaškolení obsluhy apod.,

g) výsledky individuálních zkoušek technologického zařízení,

h) zápis o úspěšném ukončení komplexního vyzkoušení,

i) doklady o likvidaci odpadů, jakož i ostatní doklady stanovené právními předpisy a technickými normami.

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

***Poznámka:***

*Rozsah nutno upravit podle předmětu díla.*

9.4 O předání a převzetí díla pořídí smluvní strany oboustranně podepsaný zápis, který připraví zhotovitel, a ve kterém mj. uvedou:

a) údaje o zhotoviteli a objednateli,

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

c) zhodnocení jakosti provedeného díla,

d) dohodu 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 díla 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.

O odstranění vad a nedodělků se strany zavazují pořídit zápis, který zpracuje a objednateli předloží zhotovitel.

9.6 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.

9.7 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.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta pro odstranění vad či nedodělků je v rozmezí od 10 do 20 dnů (sjedná se podle druhu, rozsahu a složitosti stavby, obsahu vady, resp. nedodělků a možností jejich odstranění – např. klimatické či provozní podmínky).*

9.8 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.

9.9 V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k předání a převzetí díla, nebo přejímací řízení jiným způsobem zmaří, či odmítne převzetí díla neoprávněně, je povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které mu při takto neúspěšném přejímacím řízení vznikly. Objednatel nese též náklady na organizaci opakovaného přejímacího řízení s tím, že zhotovitel není ode dne neoprávněného odmítnutí objednatele v prodlení se splněním termínu dokončení díla. Dnem neoprávněného odmítnutí převzetí díla nebo dnem porušení povinnosti převzít dílo nečinností objednatele v této věci přechází nebezpečí škody na díle na objednatele. K tomuto dni je zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení ceny díla (její zbývající části) a objednatel je povinen tento požadavek ve lhůtě splatnosti splnit.

9.10 Před úplným dokončením a předáním a převzetím díla může objednatel předmět díla užívat pouze při splnění podmínek předčasného užívání stavby, stanovených stavebním zákonem, a to na základě časově omezeného povolení, vydaného na jeho žádost stavebním úřadem, přičemž smluvní strany jsou účastníky řízení. Vydání povolení je mj. podmíněno uzavřením dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, obsahující souhlas zhotovitele s předčasným užíváním stavby a sjednané podmínky. Obsahem dohody je zejména:

a) popis předmětu předčasného užívání, jeho stav v době počátku předčasného užívání a podmínky předčasného užívání,

b) závazek(y) objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku při předčasném užívání,

c) závazek(y) objednatele k provedení takových opatření, která zabrání vlivu předčasného užívání na řádné dokončení díla.

Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při jeho předčasném užívání, které by bez předčasného užívání nevznikly. Bez ohledu na jiná ustanovení této smlouvy se sjednává, že dnem právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení předčasného užívání stavby započne běh záruční doby ohledně všech částí předmětu díla, na něž se povolení předčasného užívání stavby vztahuje.

9.11 Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli nezbytnou součinnost pro účely provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby v souvislosti s podáním oznámení záměru s užíváním stavby nebo žádosti o kolaudační souhlas. Zhotovitel je povinen splnit své povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo v rámci odstranění nedostatků uvedených v případném zákazu užívání dokončené stavby stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky, a to ve lhůtě tam stanovené (v případě vad nebo nedodělků), nebo ve lhůtě dohodnuté s objednatelem (v případě dohody smluvních stran o provedení víceprací). Přitom platí podpůrně ustanovení o reklamaci vad v záruční době nebo ustanovení o vícepracích.

**X.**

**Odpovědnost za vady díla, záruční doba**

10.1 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.

10.2 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.

10.3 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím podkladů předaných mu objednatelem, nebo dodržením jeho nevhodných příkazů v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto podkladů nebo příkazů nemohl zjistit, nebo na tuto skutečnost písemně upozornil a objednatel na jejich použití či dodržení trval.

10.4 Záruční doba zhotovitele na kvalitu díla se sjednává v délce 60 měsíců. Záruční doba na dodávky strojů a technologického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců (to se nevztahuje na zboží se stanovenou kratší dobou životnosti). Zhotovitel předá objednateli při předání díla kopie příslušných záručních listů.

10.5 Běh záruční doby začíná dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla, resp. dnem odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání díla (v případě, že předané dílo takové vady či nedodělky vykazovalo). V případě, že objednatel řádně nabídnuté dílo v rozporu se svými povinnostmi nepřevzal, začíná záruční doba běžet dnem, kdy měl objednatel povinnost dílo převzít.

10.6 Záruční doba lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

10.7 Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční doba opětovně ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí …...... měsíců od skončení záruky za celé dílo.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 12 měsíců.*

10.8 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 doby doručena zhotoviteli.

10.9 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, je oprávněn požadovat odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.), nebo přiměřenou slevu z ceny díla.

10.10 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.*

10.11 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění oprávněně reklamované vady, nejpozději však do ………. dnů po obdržení reklamace, není-li dohodnuto jinak.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 15 dnů.*

10.12 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do ………….. dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 15 dnů.*

10.13 Objednatel je povinen umožnit zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vad a vytvořit podmínky pro jejich odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s odstraněním vady.

10.14 O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady, nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

**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 okolností na straně objednatele, nebo při působení vyšší moci.

***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 v rozmezí 500 Kč – 1 000 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 v rozmezí 500 Kč – 1 000 Kč.*

11.4 Pokud zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady v termínu podle čl. X. odst. 10.11 nebo v termínu jinak dohodnutém, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši ………. Kč za každý den, o který nastoupí později.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je v rozmezí 500 Kč – 1 000 Kč.*

11.5 Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu podle čl. VII. odst. 9, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ………. Kč za každý započatý den prodlení.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby smluvní pokuty je (podle rozsahu stavby) cca 2 000 Kč – 4 000 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 %. Vedle smluvní pokuty vzniká zhotoviteli v případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého dluhu též nárok na zaplacení zákonných úroků z prodlení.*

11.7 V případě, že objednatel zhotoviteli nepředá 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 Nesplní-li zhotovitel dohodnuté termíny stavebních připraveností zhotovitele k umožnění zahájení provádění částí stavby (dodávek, prací a služeb) poskytovaných jinými osobami přímo pro objednatele, vyznačené samostatně v harmonogramu podle čl. IV. odst. 4.3 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ………. Kč za každý započatý den prodlení.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 500 Kč – 1 000 Kč.*

11.9 Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být nezaměnitelně popsáno porušení povinnosti strany povinné, ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje, a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

11.10 Strana povinná uhradí straně oprávněné vyúčtovanou smluvní pokutu nejpozději do ………. dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 30 dnů.*

11.11 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.

**XII.**

**Vyšší moc**

12.1 Vyšší mocí se rozumí výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.

12.2 Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:

a) válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí,

b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,

c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka, vyvolaná jinými osobami než jsou zaměstnanci zhotovitele a podzhotovitelů a osoby působící na straně těchto subjektů,

d) nepředvídaný výskyt či působení válečné munice, výbušnin, ionizujícího záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil, resp. způsobil zhotovitel nebo osoby působící na jeho straně,

e) přírodní katastrofy, jako je zemětřesení, vichřice, blesk, povodeň nebo záplava,

f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo, nejsou-li přičitatelná některé ze smluvních stran.

12.3 Pokud se provedení předmětu díla nebo jeho částí za sjednaných podmínek stane v důsledku vzniku či působení vyšší moci nemožným, nebo tyto okolnosti plnění ztíží či jinak negativně ovlivní, strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu ke změně smlouvy, nebo má za podmínek, uvedených v dalších odstavcích, právo od smlouvy odstoupit.

12.4 Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

12.5 Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení s dokončením díla.

12.6 Důsledky působení vyšší moci může každá smluvní strana uplatnit nejpozději do …..……. dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 30 dnů.*

**XIII.**

**Odstoupení od smlouvy**

13.1 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců smluvních stran.

13.2 Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech podstatného porušení smlouvy:

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

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

c) nepředložení dokladů zhotovitele o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli podle čl. VIII. odst. 8.17 ani v dodatečné přiměřené lhůtě,

d) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem ani v dodatečné přiměřené lhůtě,

e) pokud zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, objednatel sjednání nápravy podle čl. VIII. odst. 8.11 této smlouvy požadoval a zhotovitel ani v dodatečné přiměřené lhůtě neodstranil nedostatky vzniklé tímto vadným prováděním, nebo po uplynutí této lhůty nepřestal dílo provádět nevhodným způsobem.

***Poznámka:***

*Dodatečné přiměřené lhůty podle písm. c) – e) jsou obvykle 30 dnů.*

13.3 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, která nesmí být kratší než ………. dnů.

***Poznámka:***

*Obvyklá lhůta je 30 dnů.*

13.4 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.

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

13.6 Odstoupí-li objednatel od smlouvy na základě ujednání z ní vyplývajících, sjednávají se povinnosti smluvních stran takto:

a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,

b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením prací,

c) zhotovitel do ………. dnů od data odstoupení od smlouvy vyhotoví soupis všech provedených prací a uskutečněných dodávek a služeb, oceněný podle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,

d) zhotovitel oceněný soupis provedených prací, dodávek a služeb předá objednateli k odsouhlasení,

e) objednatel se vyjádří k oceněnému soupisu prací, dodávek a služeb nejpozději do ………. dnů od jeho obdržení,

f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí provedených prací na stavbě,

g) objednatel je povinen do ………. dnů od obdržení vyzvání zahájit přebírání prací a sepsat zápis o předání a převzetí, podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,

h) zhotovitel odveze svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do ………. dnů po předání a převzetí prací objednatelem podle čl. XIII. odst. 13.6 písm. g),

i) zhotovitel provede (s použitím oceněného soupisu prací, dodávek a služeb, zpracovaného a odsouhlaseného podle předchozích ustanovení tohoto odstavce) finanční vyčíslení všech provedených prací, dodávek a služeb, všech dosud vyúčtovaných prací, dodávek a služeb, popřípadě poskytnutých záloh, a zpracuje konečnou fakturu, ve které budou uplatněny zbývající (dříve neuplatněné) finanční nároky vůči objednateli ke dni odstoupení od smlouvy,

j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle čl. VI. této smlouvy.

***Poznámka:***

*Obvyklé lhůty jsou:*

*v případech uvedených pod čl. XIII. odst. 13.6 písm. c) a písm. e) 7 dnů,*

*v případě uvedeném pod písm. g) 3 dny,*

*v případě uvedeném pod písm. h) 15 dnů.*

13.7 V případě odstoupení od smlouvy zhotovitelem z důvodů uvedených v čl. XIII. odst. 13.2 nebo odst. 13.3 se použijí postupy sjednané v odst. 13.6 obdobně s tím, že objednatel je povinen uhradit zhotoviteli ve lhůtě splatnosti podle čl. VI. této smlouvy 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.

13.8 Smluvní strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé smluvní straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši………. % z ceny díla. Tím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.

***Poznámka:***

*Obvyklá výše sazby je 1 – 3 %.*

**XIV.**

**Závěrečná ustanovení**

14.1 Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

14.2 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.

14.3 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.

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

14.5 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.

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

V dne V dne

 Za objednatele Za zhotovitele

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Časový harmonogram provádění díla

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

***Poznámka:***

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