

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení stavby:

"Porotherm domu Wienerberger"

.....



I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

.....

.....

.....

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Zastoupený ve věcech smluvních:

Zastoupený ve věcech technických:

dále jen objednatel.

Zhotovitel:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Zastoupený ve věcech smluvních:

Zastoupený ve věcech technických:

dále jen zhotovitel.

II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Předmětem plnění dle této smlouvy je zhotovení:

„**Porotherm domu Wienerberger**“ / „**Porotherm domu Wienerberger – hrubá stavba**“

(pozn.: nehodící se škrtněte)

v rozsahu projektové dokumentace a podmínek stavebního povolení a to v kvalitě standardů programu „Porotherm dům Wienerberger“.

2. Jednoznačná a přesná specifikace předmětu plnění díla:

Viz samostatná **příloha č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy

3. Veškeré vícepráce, doplňky a změny nebo rozšíření předmětu díla mohou být realizovány jen na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

4. Součástí díla jsou veškeré doklady a protokoly v rozsahu potřebném pro kolaudaci stavby a odpovídající smluvenému rozsahu stavby.

III. DOBA PLNĚNÍ

1. Termín předání staveniště.....

Nepředá-li objednatel staveniště v dohodnutém termínu je zhotovitel oprávněn posunout všechny související termíny dodávky stavby minimálně o dobu, po kterou došlo k posunutí termínu předání staveniště.

Toto posunutí pak není důvodem k uplatnění smluvní pokuty ze strany objednatele.

Předání staveniště bude zaznamenáno ve stavebním deníku nebo bude jeho samostatnou přílohou.

2. Hlavní termíny výstavby:

- Zahájení prací
- Dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
- Dokončení díla

3. Podrobné termíny etap výstavby viz samostatná **příloha č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

IV. CENA DÍLA

1. Cena za úplné a řádně provedené dílo činí:
- | | |
|-------|---------------|
| | Kč bez DPH |
| | Kč DPH (...%) |
| | Kč DPH (...%) |
- celkem:** **Kč včetně DPH**

DPH bude připočtena ve výši dle předpisů platných v době fakturace.

Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele a přiloženého rozpočtu jednotlivých stavebních prací a dodávek, který je nedílnou součástí této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele a je mimo vzájemně dohodnuté změny pevná a neměnná po celou dobu realizace předmětu díla dle čl. II.

2. Bude-li objednatel během výstavby požadovat změnu, doplnění nebo rozšíření předmětu plnění uvedeném v článku II. této smlouvy, je zhotovitel povinen po předání soupisu těchto změn objednatelem ocenit tyto změny a doplňky a po odsouhlasení ceny těchto změn a termínu plnění uzavřít dodatek k této smlouvě.
3. Celková cena díla dle čl. IV./1 bez DPH se skládá z:
Viz samostatná **příloha č. 3**, která je nedílnou součástí této smlouvy

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Viz samostatná **příloha č. 4**, která je nedílnou součástí této smlouvy

VI. PODMÍNKY PŘI PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Protokolární předání staveniště:
Viz samostatná **příloha č. 5**, která je nedílnou součástí této smlouvy
 2. Zhotovitel není povinen převzít staveniště v případě, že mu nebude nejpozději při předání staveniště k dispozici pravomocné stavební povolení.
 3. Zhotovitel po dobu výstavby díla na staveništi zajistí veškerá potřebná bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště a díla, a to způsobem a v rozsahu požadovaném příslušnými právními předpisy.
 4. Zhotovitel bude udržovat staveniště a jeho okolí včetně přenechaných inženýrských sítí a příjezdových komunikací v čistotě a pořádku, je povinen zajistit průběžné odstraňování všech druhů odpadu, suti a nepotřebného materiálu ze staveniště a jejich odvoz na skládku a technickými opatřeními zabraňovat jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel je povinen z tohoto hlediska sledovat průběžně i stavební stav sousedních objektů.
 5. Zhotovitel povede od data zahájení prací na staveništi stavební deník, který bude uložen na stavbě. Zhotovitel bude do stavebního deníku zapisovat údaje, které jsou důležité pro řádné provádění díla. Za objednatele je oprávněn do deníku nahlížet a v něm provádět zápisy stavební dozor investora, pokud je na stavbě ustanoven. Na zápisy provedené jednou smluvní stranou musí druhá strana reagovat zápisem do deníku nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zapsaným údajem souhlasí. Vedení deníku končí dnem odstranění posledních vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí stavby.
 6. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele anebo stavební dozor objednatele k prověření konstrukcí, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Taková výzva bude učiněna nejpozději 3 pracovní dny přede dnem kontroly zápisem ve stavebním deníku. Pokud se objednatel nebo stavební dozor nedostaví ke kontrole v určené době, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt a učinit o této skutečnosti zápis ve stavebním deníku.
 7. Objednatel umožní zhotoviteli instalovat na vhodném místě na staveništi viditelné označení stavby ve velikosti a provedení podle běžných zvyklostí s označením základních údajů stavby a s uvedením jmen a funkcí zástupců projektanta, zhotovitele a technického dozoru objednatele a označení logem Porotherm dům Wienerberger. Zhotovitel se dále zavazuje v celém průběhu provádění díla udržovat toto označení v aktualizované podobě.
 8. Pokud zhotovitel při provádění díla objeví fosilie, kosterní pozůstatky, mince, cenné předměty, části staveb, jejich zbytky nebo jiné předměty s archeologickou nebo geologickou hodnotou, okamžitě zastaví práce, které by mohly nález ohrozit a učiní náležitá opatření k zabránění znehodnocení nálezů nebo jeho odcizení. O nálezu neprodleně informuje stavební úřad a orgán státní památkové péče. Popřípadě archeologický ústav nebo orgán státní ochrany přírody. Po dobu nezbytného zastavení nebo přerušení prací není zhotovitel v prodlení s plněním díla a má nárok na náhradu odůvodněně vynaložených nákladů.
 9. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí zhotovitel použít jiné materiály než jsou uvedeny ve schválené projektové dokumentaci. Pokud tak zhotovitel učiní a objednatel ani dodatečně takovou změnu neschválí, uvede zhotovitel na své náklady konstrukce do původního stavu, tzn., že odstraní tento neodsouhlasený materiál a nahradí jej materiálem schváleným. Vzniklé náklady související s takovouto nápravou a případné důsledky z časového posunu nese zhotovitel.
 10. Funkcí stavebního dozoru je pověřen:
- Stavební dozor zastupuje objednatel ve stavebních záležitostech. Za objednatele je oprávněn nahlížet do stavebního deníku, provádět zápisy jeho jménem a svým podpisem stvrzovat provedení jednotlivých etap výstavby. Tuto skutečnost bude též stvrzovat na fakturách účtovaných objednateli zhotovitelem.

VII. PODMÍNKY PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Zhotovitel je povinen minimálně deset dnů před stanoveným termínem předání díla vyzvat písemně objednatele k převzetí díla. Pokud tak zhotovitel neučiní, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele k předání díla.
2. Objednatel i zhotovitel jsou povinni se na včas svolané předání díla dostavit. Pokud se objednatel nebo zhotovitel na řádně svolané jednání bez odůvodněné omluvy nedostaví, je strana, která se na jednání dostavila, oprávněna požadovat od druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Zhotovitel nebo objednatel pak stanoví předání na jiný termín, pro který platí stejná pravidla jako při předcházejícím předání s tím, že smluvní pokuta činí vždy dvojnásobek výše smluvní pokuty, na jejíž zaplacení vznikl nárok v souladu s touto smlouvou při předchozím porušení povinnosti stejné smluvní strany dostavit se k předání díla.
3. Zápis o předání a převzetí stavby provádí zhotovitel. Tento zápis musí mj. obsahovat:
 - Smluvní strany
 - Popis díla, který je odevzdáváno včetně popisu provedených změn
 - Datum zahájení přejímacího řízení
 - Zhodnocení jakosti díla
 - Soupis vad a nedodělků a dohodnuté termíny jejich odstranění
 - Seznam předávaných dokladů
 - Seznam zařízení se záruční dobou kratší než 60 měsíců včetně uvedení konečného data záruky
 - Cenu díla dle Smlouvy o dílo a jejich dodatků
 - Dohodu o zpřístupnění prostor za účelem odstraňování případných vad a nedodělků
 - Den od kterého začne běžet záruční doba
 - Datum ukončení přejímacího řízení
 - Prohlášení objednatele, zda předmět díla přejímá či nepřejímá
 - Podpisy oprávněných osob zhotovitele a objednatele
4. Dílo se považuje za ukončené, je-li stavba realizována dle podmínek této smlouvy, je-li provedena řádně a předal-li zhotovitel objednateli veškeré potřebné doklady nezbytné ke kolaudaci díla event. kolaudační rozhodnutí (v případě, že součástí díla je i obstarání kolaudace)
5. V případě, že objednatel převezme dílo s drobnými vadami a nedodělky uvedenými v předávacím protokolu, je zhotovitel povinen tyto vady a nedodělky odstranit ve lhůtách stanovených v předávacím protokolu. V protokolu bude také stanoven rozsah zařízení staveniště nutný k odstranění vad a nedodělků včetně termínů jeho odstranění.
6. Objednatel se zavazuje, že úplně a řádně provedené dílo převezme a zaplatí za něj cenu dohodnutou v této smlouvě, příp. upravenou v souladu s ustanoveními této smlouvy, a to dle sjednaných platebních podmínek smlouvy.

VIII. SMLUVNÍ POKUTY

Viz samostatná **příloha č. 6**, která je nedílnou součástí této smlouvy

IX. ZÁRUČNÍ DOBA – ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel poskytuje na dílo zhotovené dle této smlouvy záruku v délce 60 měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které byly zjištěny a které byly v této lhůtě reklamovány. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět díla užívat pro vady, za které zhotovitel odpovídá.

Záruční doby technických zařízení se řídí záručními dobami dodavatelů nebo výrobců. Seznam zařízení se záruční dobou kratší než 60 měsíců musí být přílohou předávacího protokolu včetně uvedení konečného data záruky.

2. Vady musí být u zhotovitele písemně reklamovány. Reklamaci musí být obsahovat popis vad, požadavky na způsob jejich odstranění a termíny jejich odstranění .
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 14 dnů po obdržení reklamace oznámit reklamující straně zda reklamaci uznává, jakou lhůtu a způsob nápravy navrhuje. Při neuznání reklamace musí zhotovitel uvést důvody jejího neuznání. Pokud tak zhotovitel v daných lhůtách neučiní, má se za to, že reklamaci v plném rozsahu uznává a plně akceptuje návrhy reklamující strany.
4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději poslední den záruky, přičemž pokud reklamující strana prokazatelně doloží, že reklamace byla odeslána nejpozději posledním dnem záruky, pak se má reklamace za včas uplatněnou.
5. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním reklamované vady do dvaceti dnů od doručení reklamace, nejsou-li s objednatelem písemně dohodnuty lhůty jiné.
6. Pokud zhotovitel nezačne odstraňování reklamované vady ve výše uvedené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou osobu s tím, že veškeré vzniklé náklady v cenách v místě obvyklých, uhradí zhotovitel objednateli.
7. Dojde-li mezi odběratelem a zhotovitelem ke sporu o kvalitu nebo způsob provádění díla, zavazují se obě smluvní strany respektovat stanovisko - posudek Technického a zkušebního ústavu stavebního nebo jiné dohodnuté kvalifikované zkušebny.

V případě sporu objedná posudek objednatel a v případě , že posudek dá za pravdu objednateli, uhradí zhotovitel objednateli cenu posudku a další nezbytně vynaložené náklady související s obstaráním takového posudku. Prokáže-li se pochybení na straně zhotovitele, postupuje se při odstranění vad dle předchozích odstavců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8. V průběhu záruční doby má objednatel zejména:
 - a) právo na bezplatné odstranění vady (nedodělků) nebo
 - b) právo na přiměřenou slevu z ceny díla v ceně odstranění vady (nedodělků)
9. Právo volby uvedených nároků má objednatel. Zvolené právo však musí uvést v reklamaci vad. Pokud objednatel v reklamaci neuvede žádné požadované právo, platí, že požaduje bezplatné odstranění vady(nedodělků).
10. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do prostorů a místností, pokud je to nezbytné pro řádné odstranění vad a nedodělků. Pokud objednatel neumožní zhotoviteli v dohodnuté době přístup do příslušného prostoru, je povinen zaplatit zhotoviteli skutečné náklady, které zhotoviteli vznikly v souvislosti s tím, že nemohl opravu nebo nedodělek provést.

X. Odstoupení od smlouvy

1. V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy, může druhá smluvní strana od smlouvy odstoupit. Pro účely této smlouvy se za podstatné porušení této smlouvy (kromě skutečností stanovených dále uvedeným zákonem a jinde v této smlouvě) rozumí:
 - prodlení objednatele s úhradou plateb o více než 15 dnů
 - překročení doby plnění vinou zhotovitele o více než 30 dnů
 - porušení povinností zhotovitele stanovené čl.: VI. 9
 - nedodržování technologických předpisů a předpokládaných technických norem ze strany zhotovitele
 - nezajištění pravomocného stavebního povolení objednatelem, pokud se k tomu zavázal (čl. VI.2)
2. Za porušení smlouvy na straně zhotovitele se nepovažuje, dojde-li k událostem majícím důvod v tzv. vyšší moci, jako např. živelné pohromy, válka, havárie apod., které jsou nezávislé na vůli zhotovitele a v jejich důsledku nebude moci zhotovitel úspěšně pokračovat ve splnění předmětu smlouvy.
3. Chce-li některá ze stran odstoupit od této smlouvy na základě smluvních ujednání, je povinna toto odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením důvodů s odkazem na článek smlouvy, pro jehož porušení je sjednáno právo na odstoupení od smlouvy. Bez uvedených náležitostí je odstoupení neplatné.
4. Odstoupení od smlouvy nemá žádný vliv na platnost ustanovení smlouvy uvedených v následujícím odstavci
5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran na základě smluvních ujednání od této smlouvy, pak jsou povinnosti obou stran následující:
 - zhotovitel provede soupis všech provedených prací a ocení je způsobem jakým byla stanovena cena díla nebo způsobem obvyklým
 - zhotovitel vyzve neprodleně objednatele k převzetí nedokončeného díla a objednatel je povinen takové dílo převzít
 - zhotovitel zpracuje konečnou fakturu na provedené práce
 - splatnost této konečné faktury je 30 dní od jejího doručení objednateli
 - do 14 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy zhotovitel kompletně vyklidí celé staveniště a odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
 - po předání a převzetí nedokončené stavby stvrdí obě strany písemně zrušení smlouvy
6. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy též, nedodrží-li zhotovitel dílčí termíny stanovené v dohodnutém harmonogramu stavby, a to zejména tehdy, kdy z dosavadního průběhu prací nepochybně vyplývá, že sjednaný termín dokončení celé stavby zhotovitel zřejmě nedodrží.

XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to bezprostředně písemně oznámit druhé straně.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s projektovou dokumentací, rozsahem a povahou díla, jsou mu zřejmé veškeré podmínky nezbytné k realizaci díla. V případě kompletní dodávky stavby "na klíč" dále zhotovitel prohlašuje, že dle této projektové dokumentace lze postavit stavbu, která bude funkční a bude vyhovovat všem příslušným právním předpisům České republiky.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má dostatečné kapacity a odborné znalosti, které jsou nezbytné k provedení díla tak, aby stavba probíhala bez zbytečných komplikací a časových prodlev.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel může předat část díla ke zhotovení jiné osobě. V tomto případě odpovídá zhotovitel za činnost této osoby vůči objednateli tak, jako za činnost vlastní.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat platné technické normy (ČSN), které se tímto pro zhotovitele stávají závaznými.
6. Zhotovitel je povinen dodržovat platné právní předpisy. Škodu vzniklou porušením těchto právních předpisů (zákony, vyhlášky apod.) zhotovitelem, nese zhotovitel v plném rozsahu.
7. Zabudovaný materiál se po jeho úhradě objednatelem zhotoviteli, stává vlastnictvím objednatele. Materiál nezabudovaný nebo dosud objednatelem nezaplacený, pokud se nestal součástí stavby zůstává ve vlastnictví zhotovitele.
8. Pokud bude zhotovitel na základě ujednání této smlouvy zastupovat objednatele (např. při zajišťování stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí ...) vystaví nejpozději při podpisu této smlouvy, objednatel zhotoviteli k provedení těchto úkonů plnou moc.
9. Pokud není ve smlouvě u jednotlivých ustanovení dohodnuto jinak, je splatnost u každého vyúčtování sankcí do 14 dnů od obdržení vyúčtování sankce. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování sankce bylo doručeno třetího dne po jeho odeslání.
10. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že zhotovitel a společnost WIENERBERGER Cihlářský průmysl a.s. mohou bezplatně použít vizuální záznam (např. katalog, fotografie, reklamu, internet, video) stavby a domu pro propagaci a marketingové účely.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Uvedení a podepsání zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a že k platnosti této smlouvy není třeba podpisu jiné (další) osoby.
2. Znění této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce objednatele a zhotovitele. Objednatel nebo zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu pouze s písemným souhlasem druhé smluvní strany.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztah objednatele a zhotovitele na základě jejich dohody příslušnými ustanoveními zák.č.513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, zejména pak ustanoveními §536 - 565 Smlouvy o dílo.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky potvrzenými statutárním orgánem nebo oprávněnými osobami obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
5. Obě smluvní strany se seznámily se zněním této smlouvy, která je pro ně v plném rozsahu srozumitelná a tuto smlouvu uzavírají o vlastní svobodné vůli.
6. Objednatel a zhotovitel obdrží po 2 výtiscích smluv s platností originálu.

V, dne

.....

.....

objednatel

zhotovitel

.....

.....

objednatel

zhotovitel