

Smlouva o dílo č. SM1100x

uzavíraná ve smyslu ustanovení § 536 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění a ve smyslu ustanovení příslušných zákonných předpisů souvisejících.

Článek I. Smluvní strany

1. Objednatel: ...
...
...
Rodné číslo: ...
Číslo OP: ...
(dále jen „**objednatel**“ na straně jedné)

2. Zhotovitel: ARW stavební spol. s r.o.
Sokolská Třída 1615/50
702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
IČ: 28606671 DIČ: CZ28606671
Zapsána u KS v Ostravě odd. C vložka 34205
Zastoupena jednatelem:
Ing. René Oravec, RČ: 810520/5009
(dále jen „**zhotovitel**“ na straně druhé)

Článek II. Obecná ustanovení

1. Účelem uzavření této smlouvy o dílo (dále jen „**smlouvy**“) je zhotovení stavby, blíže specifikovanou v článku III., této smlouvy a platnou projektovou dokumentací předanou zhotoviteli objednatelem.
2. Smluvní strany prohlašují a na konci smlouvy potvrzují svým podpisem, že údaje uvedené v čl. I., této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností.
3. Zhotovitel svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že je odborně a právně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy a rozsah díla

1. Předmětem smlouvy je zhotovení stavby: **Základy rodinného domu** (dále jen „**dílo**“).
2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.
3. Rozsah díla je dán: Položkovým rozpočtem, který je nedílnou přílohou této smlouvy a je vypracován dle projektové dokumentace předané zhotoviteli objednatelem a aktuální výkresovou technickou dokumentací zakládání stavby, jejíž poslední část je ze dne 2011.

Článek IV. Místo a termín plnění

1. Místo plnění díla (dále jen „**staveniště**“): k.ú., p.č.
2. Lhůta, daná smlouvou zhotoviteli k realizaci díla, začne běžet dnem předání a převzetí staveniště viz čl. V., odst. 1., písm. a), b) a c), této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje zahájit, realizovat a předat řádně dokončený předmět smlouvy objednateli, za předpokladu splnění podmínek čl. V., odst. 1., písm. a) a čl. VII., odst. 5., této smlouvy, v těchto termínech:

- a) **Zahájení provádění díla:** do 5 dnů od předání staveniště dle čl. V., odst. 1, této smlouvy
- b) **Ukončení provádění a předání díla objednateli:** do 35 dnů od předání staveniště dle čl. V., odst.1, této smlouvy

Článek V.

Staveniště, provádění díla, předání a převzetí díla, odpovědnost za vady

1. Předání a převzetí staveniště:

- a) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad a práv třetích osob v termínu do 10 dnů od podpisu smlouvy.
- b) O předání a převzetí staveniště sepíše zhotovitel protokol, který podepíší obě smluvní strany.
- c) Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- d) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.
- e) Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).

2. Provádění díla:

- a) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- b) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
- c) Zhotovitel je povinný vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník.
- d) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků smlouvy.
- e) Objednatel má povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, případně ode dne dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje.
- f) Objednatel, nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- g) 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.
- h) Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadu vzniklého při provádění díla na své náklady.
- i) Zhotovitel je povinen informovat objednatele o zahájení betonových prací, minimálně 3 dny před jejich zahájením a to tak, aby měl objednatel možnost zkontrolovat tu část díla, která bude betonováním zakryta.

3. Předání a převzetí díla:

- a) Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.
- b) O předání díla dle této smlouvy se smluvní strany zavazují sepsat příslušný předávací protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud nepřijímá, tak musí uvést z jakého důvodu. Předávací protokol musí být smluvními stranami podepsán.
- c) Zhotovitel oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 5 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání a převzetí díla.
- d) Objednatel je povinen zahájit přijímací řízení nejpozději do 5 dnů ode dne dokončení díla.
- e) Pokud objednatel neposkytne zhotoviteli součinnost k převzetí díla a podpisu předávacího protokolu v uvedené lhůtě, pak se má za to, že uplynutím posledního dne této lhůty bylo dílo zhotovitelem řádně dokončeno, je bez vad a považuje se za řádně předané.
- f) V předávacím protokolu budou uvedeny veškeré případně zjištěné vady díla, jakož i lhůta k jejich odstranění a závazek zhotovitele je v dané lhůtě řádně a včas odstranit.
- g) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.
- h) Objednatel není povinen dílo převzít, pokud budou při jeho předání zjištěny vady a nedodělky, a to až do doby jejich řádného a včasného odstranění zhotovitelem. Pokud zhotovitel vady

neodstraní ve stanovené lhůtě, může objednatel nechat odstranit veškeré vady třetí osobou na náklady zhotovitele, které se zhotovitele zavazuje na písemnou výzvu objednatele bez zbytečného odkladu uhradit. Nárok objednatele na zaplacení smluvní pokuty dle ustanovení článku X., této smlouvy není ustanovením tohoto odstavce dotčen.

4. **Odpovědnost za vady díla:**

- a) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).
- b) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.
- c) Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením pokynů a podkladů pro zhotovení díla, daných mu objednatelem.
- d) Objednatel není oprávněn po dobu záruky do předaného díla či jeho části zasahovat, kromě běžné údržby a případů havárie. Pokud k zásahu dojde, nemůže se objednatel odvolávat na záruku za jakost takového díla či dotčené části.

Článek VI.

Cena díla

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena díla ve výši: 462 314,- Kč bez DPH

(slovy: čtyřistašedesátdvatisíctřistačtrnáct korun českých).

K ceně díla bude účtována **daň z přidané hodnoty ve výši 10 %, tj. 46 231,- Kč**

(slovy: čtyřicetšesttisícdevětstěčtyřicetjedna korun českých).

Cena díla ve výši: 508 545,- Kč s DPH

(slovy: pětsetosmtisícpětsetčtyřicetpět korun českých).

2. Cena za provedené dílo je dohodnuta jako cena včetně DPH a jako nejvýše přípustná cena v rámci dohodnutého rozsahu díla dle čl. III. odst. 3., této smlouvy.
3. Případné vícepráce či méněpráce budou oceněny zvlášť a budou řešeny samostatným dodatkem této smlouvy, podepsaným všemi smluvními stranami.

Článek VII.

Platební podmínky

1. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu §28 zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Nárok na zaplacení smluvní ceny za zhotovené dílo vzniká zhotovením díla.
3. Na případné peněžité plnění poskytnuté objednatelem přede dnem splatnosti ceny za zhotovené dílo se pohlíží jako na zálohu.
4. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání. Vyjma případů neposkytnutí součinnosti objednatelem k převzetí díla bude přílohou faktury protokol o předání a převzetí díla podepsaný oběma smluvními stranami.
5. Cena díla bude objednatelem zhotoviteli placena postupně, a to dle následujícího platebního kalendáře:
 - **částka ve výši 50% z ceny za dílo tj. 254 273,- Kč s DPH** (slovy: dvěstěpadesárčtyřtisícdevěstěsedmdesát tři korun českých) bude objednatelem zhotoviteli zaplacena do 5 dnů od uzavření této smlouvy.
 - **Částka ve výši 40% z ceny za dílo tj. 203 418,- Kč s DPH** (slovy: dvěstětřítisícečtyřistaosmnáct korun českých) bude objednatelem zhotoviteli zaplacena do 5 dnů po uplynutí sedmi dnů od započetí prací na díle dle článku IV. odst. 2.
 - **zbývající část ceny díla** bude objednatelem zaplacena zhotoviteli do 5 dnů po převzetí díla dle ustanovení článku V., odst. 3., této smlouvy objednatelem a po odstranění veškerých vad zjištěných při předání a převzetí díla (kumulativní podmínka).
6. Nebudou – li zálohy ze strany objednatele uhrazeny, není zhotovitel povinen započít s realizací díla a o dobu prodloužení s placením se prodlužuje konečný termín pro ukončení realizace díla, jakož i všechny další navazující termíny, jež má zhotovitel podle této smlouvy dodržet, včetně dokončení a předání zhotoveného díla. Tím nejsou dotčeny další sjednané sankce pro případ neplacení plateb sjednaných v této smlouvě.

7. Platby budou provedeny bezhotovostním převodem na účet zhotovitele, tj. **195 939 076 / 0600**, vedený u GE Money Bank a.s.

Článek VIII.

Záruka, vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Zhotovitel odpovídá za jakost jím provedených prací dle této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy po dobu 60 měsíců od data předání díla objednateli.
2. V případě výskytu vad v průběhu záruční doby se zhotovitel zavazuje takové vady odstranit do třiceti dnů od jejich písemného oznámení objednatelem. V případě, že nebude možné nebo vhodné dle platných norem a technologických postupů vadu odstranit, má objednatel právo na přiměřenou slevu z ceny za dílo.
3. Objednatel je vlastníkem díla, jakož i veškerých jeho částí či součástí, které byly jím zhotoviteli dodány a zabudovány od počátku do konce, tj. po celou dobu realizace díla dle této smlouvy až do jejího předání.
4. Záruka se nevztahuje na závady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou obsluhou, používáním materiálu a vybavení objednatelem či jinými osobami na jeho straně, které nemají prohlášení o shodě.

Článek IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel prohlašuje, že k provedení předmětného díla umožní zhotoviteli přístup k přípojkám inženýrských sítí. Umožní zhotoviteli odběr vody a elektřiny po celou dobu provádění díla v množství, které je nutné k provedení díla dle této smlouvy a to bezplatně.
2. Objednatel se zavazuje zhotoviteli poskytnout součinnost v přístupu na místo plnění díla, tj. dle článku IV. odst. 1, obstaráním vhodného místa k uložení materiálu a místa určeného pro provoz zařízení nutných k zhotovení díla a umožnění přístupu na tato místa po dobu do předání a převzetí díla.
3. Objednatel je povinen zařízení zhotovitele chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením a není oprávněn předat jej do užívání třetí osobě bez souhlasu zhotovitele.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na své náklady a nebezpečí, v rozsahu, kvalitě a termínech podle této smlouvy a všech případných příloh a dodatků.
5. Zhotovitel se zavazuje poskytovat záruční servis na vady dodaných zařízení a prací s výjimkou zařízení předaných objednatelem k zabudování.

Článek X.

Smluvní sankce a pokuty

1. Zhotovitel má nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky, jež je sjednána jako cena za dílo, a to za každý započatý den prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti dle příslušných ustanovení této smlouvy a to hlavně dle čl. IX. odst. 1., 2. a 3. této smlouvy.
2. Bude-li objednatel v prodlení s placením sjednané ceny za dílo má zhotovitel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky, jež je sjednána jako cena za dodání a zhotovení díla, a to za každý započatý den prodlení objednatele s placením ceny díla.
3. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení v příslušné zákonné výši.
4. V případě jednostranného odstoupení zhotovitele od této smlouvy o dílo, bez příčiny způsobené objednatelem, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré škody z tohoto důvodu vzniklé a zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od data doručení oznámení o odstoupení zhotovitele od této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti provést dílo ve sjednaném termínu dle čl. IV. odst. 3 smlouvy, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení. V případě, že prodlení zhotovitele bude delší než 10 kalendářních dnů, zvyšuje se sjednaná výše smluvní pokuty na částku 10 000,- Kč za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen případný nárok objednatele na náhradu vzniklé škody. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení jejího vyúčtování.

Článek XI.

Odstoupení od smlouvy

1. Každá ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou.
2. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje skutečnost, že:
 - a) Zhotovitel bez právního důvodu přerušil zhotovování nebo zastavil provádění díla na dobu delší než 7 dnů

- b) Zhotovitel nedodrží stanovené termíny dle článku IV., této smlouvy.
 - c) Zhotovitel poruší ustanovení článku IX. odst. 4. této smlouvy.
3. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje neplnění splátkového kalendáře dle článku VII. odst. 5, této smlouvy.
4. Odstoupí-li objednatel od smlouvy – stornování zakázky, má zhotovitel právo na náhradu škody ve výši do té doby prokazatelně naběhlých nákladů.
5. Odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodu uvedeného v bodě 2. a) článku XI, má objednatel právo na smluvní pokutu 50 000,- Kč, kterou se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli do 30 dnů od data doručení oznámení o odstoupení objednatele od této smlouvy.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami (nebo oprávněnými zástupci).
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zák. č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění a příslušnými právními předpisy souvisejícími.
4. Smluvní strany potvrzují autentičnost znění této smlouvy svým podpisem a zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že nebyla sjednána v tísni ani za jinak nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po dvou .
6. Bude-li jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo neúplným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení, příloh či dodatků této smlouvy. Smluvní strany písemným dodatkem nahradí toto ustanovení takovou úpravou smluvního vztahu, která se nejvíce blíží účelu smlouvy a jejímu záměru.

7. **Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:**

Příloha č. 1) Položkový rozpočet č.RO1100x, ze dne:2011

8. **Osoby pověřené jednat ve věcech této smlouvy:**

a) Za zhotovitele:

Ing. René Oravec, tel.: 733 187 285, e-mail: oravec@arw-stavebni.cz

b) Za objednatele:

....., tel.:, e-mail:

Ve Frýdku-Místku, dne 2011

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel