

## SMLOUVA O DÍLO

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena  
dle § 536 a násl. obchod. zákoníku č. 513/91 Sb. v platném znění  
mezi:

### **1. Zhotovitel**

Firma: Novák Miloš  
Se sídlem: Nebovidy 33, 280 02 Kolín  
IČ:69630747  
DIČ:CZ7009250787  
Bankovní spojení:ČSOB Kolín  
Číslo účtu:73845573/0300  
Zastoupená: Milošem Novákem  
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním  
rejstříku  
(dále jen "zhotovitel")

a

### **2. Objednatel**

Firma:  
Se sídlem:  
IČ:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Zastoupená:  
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v ....., odd. ..., vložka .....  
(dále jen „objednatel“)

## **t a t o smlouva o dílo**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem plnění díla podle této smlouvy je kompletní dodávka stavby  
- ..... V případě dodání projektové dokumentace bude  
ze strany zhotovitele vytvořeno potvrzení o jejím převzetí.
2. Podrobný popis díla je uveden v přijaté objednávce, která tvoří  
přílohu č. 1 této smlouvy, která je rovněž nedílnou součástí.
3. Předmět a rozsah všech prací je dále vymezen podmínkami stavebního  
povolení, vyjádřeními orgánů a organizací státní správy a platnými  
č.s. právními předpisy a normami.

### **II.**

#### **Čas plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a na své  
nebezpečí nejpozději do .....
2. Zhotovitel dílo dokončí a předá objednateli nejpozději do .....
3. Právo na úpravu konečného termínu má zhotovitel pouze v případě:

- lhůta sjednaná pro zhotovení díla se prodlužuje o dobu, po kterou došlo k přerušení prací v důsledku nesplnění povinností vyplývajících z této smlouvy na straně objednatele
  - zásahu vyšší moci (viz bod XII/6 této smlouvy)
  - poklesne-li teplota ovzduší pod  $-5^{\circ}\text{C}$ , a tím dojde k ohrožení kvality díla (dodržení technologických postupů nebo bezpečnosti práce) dojde k přerušení práce. Tato skutečnost bude projednána s objednatelem, bude zaznamenána ve stavebním deníku a na základě dohody mezi objednatelem a zhotovitelem bude zohledněna v konečném termínu dle odst. 1 a 2. tohoto článku. Pokud objednatel nebude souhlasit s přerušením prací v důsledku shora uvedené skutečnosti, je povinen toto stanovisko zaznamenat ve stavebním deníku s tím, že zhotovitel se následně zprošťuje odpovědnosti za případnou škodu, která by v důsledku pokračování příslušných prací na pokyn objednatele mohla vzniknout. Termín bude prodloužen o dobu nuceného přerušení. Mrazem nedotčené práce budou pokračovat bez přerušení.
4. V případě pozdních úhrad záloh si zhotovitel vyhrazuje právo stavbu přerušit. O dobu prodloužení objednatele s úhradou záloh se oddaluje sjednaný termín dokončení a předání díla.
  5. Objednatel se zavazuje, že v případě zkrácení termínu dokončení díla, převezme předmět plnění ve zkrácené lhůtě.

### III. Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně díla určeného v bodě I. této smlouvy ve výši:

.....,- Kč  
slovy:

2. Výše uvedená smluvní cena zahrnuje veškeré náklady potřebné k realizaci, vyzkoušení a předání díla zhotovitele včetně zřízení, provozování a likvidace ZS pro potřeby zhotovitele a včetně případně potřebných průzkumů.
3. V ceně díla podle této smlouvy není zahrnuta daň z přidané hodnoty, kterou zhotovitel vyúčtuje podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění, ve výši platné v době převzetí díla.
4. Případné vícepráce budou ze strany zhotovitele prvotně zaznamenány ve stavebním deníku. Následně bez zbytečného odkladu bude s objednatelem nebo technickým dozorem objednatele řešeno výše a uhrazení těchto víceprací. Pokud hodnota víceprací přesáhne částku 5.000,- Kč bez DPH, je zhotovitel povinen předmětné vícepráce provést až po jejich odsouhlasení ze strany objednatele nebo technického dozoru objednatele a dohodnutí jejich úhrady.

### IV. Platební podmínky a fakturace

1. Dohodnutá cena díla uvedená v bodu III. této smlouvy bude ze strany objednatele uhrazena zhotoviteli v souladu s platebním kalendářem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Po protokolárním předání díla je zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu s vyúčtováním uhrazeného DPH a zaplacených splátek. Faktura je splatná do 14-ti dnů ode dne jejího vystavení.
3. Povinnost zaplatit dle předchozích ustanovení tohoto bodu je splněna dnem připsání předmětné částky na účet zhotovitele.
4. Objednatel prohlašuje, že má zajištěné dostatečné finanční prostředky pro úhradu všech prací, které jsou předmětem této smlouvy a že provedené práce včas uhradí.

#### **V.**

##### **Závazky zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy tj. veškeré práce a dodávky kompletně v patřičné kvalitě a v termínu určeném dle bodu II., odst. 1 a 2 této smlouvy. Stejně ustanovení platí i pro výrobky, zařízení a dodávky dodavatelů zhotovitele.
2. Zhotovitel, pokud se nedohodne v závazné objednávce s objednatelem, odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi a pracemi jeho subdodavatelů. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště. Při neplnění této povinnosti je objednatel oprávněn zajistit čistotu na staveništi a jeho okolí prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele.
3. Zhotovitel nese odpovědnost za škody způsobené zásahy do práv vlastníků sousedních nemovitostí.
4. Zhotovitel se zavazuje použít při realizaci díla materiály, výrobky a zařízení v kvalitě dané standardem kvality a čs. normami.
5. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli před zaplacením první zálohy dle bodu IV. odst. 1 pojistnou smlouvu s pojišťovacím ústavem na rizika vyplývající z jeho činnosti při provádění díla podle této smlouvy.
6. Po dokončení prací zhotovitel staveniště vyklidí a do ..... dnů po dokončení díla je bez závad protokolárně předá objednateli.
7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy a normy.

#### **VI.**

##### **Závazky objednatele**

1. Změny a úpravy oproti zadání nemající vliv na cenu a termín plnění budou řešeny zástupci pro věci technické a zapsány do stavebního deníku.
2. V případě, že si objednatel v průběhu realizace vyžádá změny stavebního řešení, které je nutno promítnout do projektu, zajistí objednatel změnu projektu a předá tuto změnu bezúplatně zhotoviteli v počtu základních paré. Dopady těchto změn do termínu plnění a cen dodávky budou následně objednatelem a zhotovitelem projednány a budou předmětem dodatku k této smlouvě.

3. Objednatel se zavazuje garantovat termíny a postup výstavby svých dodavatelů v souladu s harmonogramem výstavby podle této smlouvy. V případě, že dojde k nedodržení termínu ze strany dodavatelů objednatele, a toto nedodržení bude mít vliv na harmonogram výstavby podle této smlouvy, bere objednatel na vědomí, že se prodlužuje termín předání díla dle bodu II. odst. 2 této smlouvy, a to o dobu prodloužení dodavatelů objednatele. Všechny tyto skutečnosti budou zaznamenány ve stavebním deníku.
4. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli před zahájením stavby územní rozhodnutí, stavební povolení, demoliční výměr, DIR pro příjezdové trasy a dvě vyhotovení projektové dokumentace.
5. Objednatel se zavazuje předat a vymezit zhotoviteli staveniště ve stavu způsobilém k zahájení stavby - díla, a to protokolárně do ..... Rovněž se objednatel zavazuje obstarání záboru veřejných prostranství, osazení dočasných dopravních značení a dalších skutečností nutných k provádění prací, kde by mohlo dojít ke střetu s veřejným zájmem. Objednatel hradí ze svého všechny správné poplatky spojené s tímto řízením.
6. Ve lhůtě pro předání staveniště předá objednatel, případně zajistí další spolupůsobení jako:
  - předání míst odběru el. energie, vody, kanalizace, telefonu
  - vytyčení podzemních sítí
  - veškeré nutné zábery veřejných prostranství
  - plochy pro skládky materiálu
  - ostatní požadavky dohodnuté v zápisu nebo v protokolu o převzetí staveniště.
7. Objednatel předá zhotoviteli a seznámí jej při předání staveniště s předpisy platnými pro bezpečnost a provoz závodu objednatele. Objednatel vybaví pracovníky zhotovitele a jeho subdodavatelů příslušnými povoleními pro vstup do objektů objednatele podle potřeby postupu stavebních prací.
8. Objednatel se zavazuje, že po celou dobu provádění díla odpovídá za to, že řádný průběh prací zhotovitele nebude narušován neoprávněnými zásahy třetích osob.

## **VII.**

### **Stavební deník a doklady o průběhu výstavby**

1. Zhotovitel je povinen připravit pro objednatele před zahájením převídacího řízení týkajícího se předání staveniště stavební deník a vést ho po celou dobu výstavby, který se bude týkat předmětu této smlouvy, jak mu ukládá vyhláška č. 499/2006 Sb. v platném znění. Záznamy ve stavebním deníku budou prováděny výhradně v českém jazyce.
2. Zhotovitel prostřednictvím stavbyvedoucího bude do stavebního deníku zapisovat všechny údaje, které jsou důležité pro řádné provádění díla, zejména údaje o stavu staveniště a počasí, rozsahu a způsobu provádění prací, nasazení pracovníků, strojů a dopravních prostředků, údaje o zahájení a ukončení prací, či událostech a překážkách vztahujících se ke stavbě. Stavební deník bude veden od zahájení prací do okamžiku předání díla a bude umístěn u stavbyvedoucího zhotovitele.

3. Záznamy do stavebního deníku provádí zástupce zhotovitele a objednatele a orgánů zmocněných stavebním zákonem.
4. Vyžaduje-li to povaha záznamu ve stavebním deníku, musí se protistrana vyjádřit písemně k tomuto záznamu do tří pracovních dnů po prokazatelném seznámení se s zápisem, jinak se má za to, že s prvotním záznamem souhlasí.
5. Platí, že žádný záznam ve stavebním deníku nemůže změnit obsah této smlouvy.

#### **VIII.**

##### **Předání a převzetí díla**

1. Dílo vymezené bodem I. této smlouvy bude splněno protokolárním předáním díla objednatele.
2. Objednatel převezme ty části díla, na kterých začnou pracovat pracovníci objednatele či další subdodavatele objednatele.
3. Zhotovitel je povinen písemně záznamem ve stavebním deníku oznámit objednateli nejpozději 3 pracovní dny před termínem, kdy bude dílo připraveno k předání.
4. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla pouze pro vady či nedodělky, které sami o sobě nebo ve svém úhrnu brání řádnému užívání díla. Tyto definované vady a nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.
5. Jestliže objednatel odmítne převzetí díla nebo jeho části, sepíše o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění.

#### **IX.**

##### **Odpovědnost za vady díla - záruka**

1. Zhotovitel poskytne podle této smlouvy objednateli záruku na řádné provedení stavebních a rekonstrukčních prací, na použití bezvadných materiálů, výrobků a zařízení schválených pro provozování v ČR po dobu 48 měsíců ode dne předání a převzetí objednatelem. Současně bere objednatel na vědomí, že pokud na některý materiál, výrobky nebo zařízení je ze strany výrobce poskytnuta kratší záruka, poskytuje zhotovitel tuto kratší záruku.
2. Na vyzvání objednatele odstraní zhotovitel v záruční době všechny závady své dodávky. Neodborná nebo chybná obsluha, jakož i opravy provedené objednatelem nebo třetí osobou, zbavuje zhotovitele záruční povinnosti. V tomto případě odstraní zhotovitel závady buď novou dodávkou nebo opravou, podle vlastní volby proti úhradě dodavatele resp. uživatele.
3. V případě závad zjištěných v průběhu záruční doby má objednatel nárok na bezplatné odstranění takových vad zhotovitelem, vady je však objednatel povinen vytknout zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží reklamaci dostavit se na místo výskytu vady, vadu prověřit a bude-li se jednat o vadu díla vystavit objednateli písemné potvrzení o tom, v jaké lhůtě vadu odstraní. Uvedená lhůta bude stanovena v návaznosti na aktuální klimatické

podmínky, aby při odstraňování reklamované vady nedošlo k narušení technologických vlastností dodaného díla. Objednatel zajistí zhotoviteli přístup k místu výskytu vady a umožní její odstranění v době dohodnuté v rámci lhůty odstranění vady zhotovitelem, který se zavazuje při odstraňování vady respektovat potřeby vlastníka objektu. Nezabezpečí-li zhotovitel odstranění vad ve lhůtě zde uvedené nebo dohodnuté, má objednatel právo zajistit jejich odstranění způsobem, jaký uzná za vhodné s tím, že výdaje přejdou k tíži zhotovitele.

4. O dobu vyřízení oprávněného nároku z reklamace zhotoviteli do ukončení opravy a převzetí jejího výsledku objednatelem se prodlužuje záruční doba.

#### **X.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel i zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže zhotovitel nebo objednatel nesplní závazky plynoucí z této smlouvy ve lhůtách zde sjednaných a to způsobem dle obchodního zákoníku č. 513/91 Sb. v platném znění.

#### **XI.**

##### **Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly, že:
  - Zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokutu za prodlení s nedodržením termínu dokončení díla dle bodu II. této smlouvy a to ve výši **0,05%** z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčena odpovědnost zhotovitele za škodu.
  - Objednatel bude platit zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s placením platebního kalendáře dle bodu č. IV. této smlouvy, a to ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Za prodlení objednatele s předáním staveniště činí výše smluvní pokuty 0,5% z dohodnuté ceny díla za každý den prodlení.
3. Započtení smluvní pokuty oproti částkám, které druhá strana oprávněně požaduje za plnění závazku z této smlouvy, je přípustné.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody způsobené porušením povinnosti ze závazku, na níž je dohodnuta smluvní pokuta, se hradí pouze škoda přesahující smluvní pokutu.

#### **XII.**

##### **Zvláštní ujednání**

1. Dnem předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na zhotovovaném díle vzniklé jeho činnostmi.
2. Dostane-li se zhotovitel do zpoždění a přes vyzvání práce nevykoná ani v náhradní lhůtě stanovené objednatelem, má objednatel právo nechat provést práce třetí osobou. V takovém případě je zhotovitel povinen hradit objednateli všechny zvýšené náklady. Tato skutečnost

dává také objednateli právo na odstoupení od smlouvy s tím, že vyčíslená škoda bude uhrazena zhotovitelem.

3. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou se řídí ustanovením obchodního zákoníku.
4. Vztahy a spory vzniklé z této smlouvy se řídí obecně platnými čs. právními předpisy. Strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním.
5. Obsah této smlouvy lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky k této smlouvě očíslovanými vzestupnou číselnou řadou a podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná. K návrhu dodatku se smluvní strany zavazují vyjádřit do 5 dnů po jeho doručení. Po tuto dobu je strana, která návrh podá, svým návrhem vázána.
6. V případě okolností vyšší moci, které přechodně znemožní jednomu ze smluvních partnerů realizaci smluvních podmínek, prodlužuje se lhůta pro splnění těchto povinností o dobu trvání okolností vyšší moci, případně o dobu jejich následků. Jako vyšší moc jsou označeny okolnosti a události vzniklé po uzavření smlouvy, a to mimořádné, nepředpokládané a nezávislé na vůli smluvních partnerů a opravňují ke změně smluvních podmínek. Za tyto okolnosti se považují exploze, zemětřesení, povodeň, požár, vichřice apod. Každý smluvní partner, kterému není možno vzhledem k okolnostem vyšší moci plnit smluvní podmínky, musí co nejdříve o tom uvědomit druhého partnera.
7. Smluvní strany se zavazují účinně spolupracovat při zajištění ochrany a bezpečnosti práce a požární ochrany, a to i v případech souběhu prací a činností zhotovitele a dodavatelů objednatele.

### XIII.

#### Závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany považují informace o jednání vyplývající z činnosti smluvních stran dle této smlouvy za důvěrné.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a jako správnou ji podepisují.

V ..... dne .....

.....  
zhotovitel

.....  
objednatel

Přílohy:

Č.1. převzatá objednávka

Č.2. platební kalendář