

Smlouva o budoucí uzavření smlouvy na budoucí koupi na nemovitou věc

uzavřená dle ustanovení [§ 1785](#) a násl. [zákona č. 89/2012 Sb.](#), občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

I. Smluvní strany

Jméno a příjmení:,
Trvalé bydliště:,
Rodné číslo:,
Číslo OP:,

dále jen „Budoucí prodávající“, na straně jedné

a

Jméno a příjmení:,
Trvalé bydliště:,
Rodné číslo:,
Číslo OP:,

dále jen „Budoucí kupující“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Stran uzavřít za podmínek této smlouvy smlouvu kupní na nemovité věci s obsahem uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy tak, že Budoucí kupující je zde označen jako Kupující a Budoucí prodávající jako Prodávající (dále jen „Kupní smlouva“).
2. Strany prohlašují, že mají zájem na uzavření Kupní smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že [např.: kupujícímu nyní chybí část kupní ceny / není zatím ukončeno dědické řízení, kde se bude dědictví potvrzovat jedinému dědici - Budoucímu prodávajícímu / prodávající pro sebe zatím nemá zajištěné náhradní bydlení / čeká se na probíhající vkladové řízení v katastru nemovitostí,...], však není možné kupní smlouvu v současné době uzavřít (dále jen „Překážka uzavření“).
3. Strany se zavazují přičinit se v rámci svých možností o co nejrychlejší možné odpadnutí Překážky uzavření. Po odpadnutí Překážky uzavření je Budoucí kupující, či Budoucí prodávající oprávněn druhou stranu písemně vyzvat k uzavření Kupní smlouvy. Nejpozději do ... dnů od doručení výzvy jsou Strany povinny uzavřít Kupní smlouvu tak, jak je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. Případné pozdější změny v Kupní smlouvě jsou možné jen po vzájemné dohodě Stran.
4. Nejzazším termínem pro uzavření kupní smlouvy je [(konkrétní datum/lhůta)]. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy před tímto datem, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká bez dalších nároků Stran.

III. Podstatná změna okolností

1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž Strany při vzniku závazku z této smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.
2. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.
3. Ustanovení článku III. a) se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

IV. Smluvní pokuta

1. Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Zejména se jedná o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění překážky uzavření, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, aniž by byly splněny okolnosti uvedené v článku III. této smlouvy.
2. Strany se shodly na smluvní pokutě ve výši Kč,-, která je, dle prohlášení Stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.
3. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.
4. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

V. Závěrečná ustanovení

1. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Příloha: Smlouva o koupi pozemku a budoucí stavby.

V dne

V dne

.....

.....

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

Smlouva o koupi pozemku a budoucí stavby

(uzavřená dle § 2586 a násl., NOZ v platném znění)

S m l o u v a o koupi pozemku a budoucí stavby

č. /

na akci: "koupě pozemku a budoucí stavby RD – typ 3+kk* 67 m²" SO 01 02 03 04.

1.1.

Stavební firma REDSTAV, spol s r.o.

ve sdružení ve středisku s Konzultační společnost, s.r.o., se sídlem v Praze, Česká republika

Sídlo: Slezská 7/100, Praha 2, PSČ 120 00 IČO: 25632001

Spisová značka 56439 C, Městský soud v Praze

jednatel: Pavel Šámal Beroun, PSČ 266 01 tel.: Projektový manažer a koordinátor: 720 591 088

a

REDSTAV, spol. s.r.o.

IČO: 267 71 225

Se sídlem Praha 10 - Vršovice, 28. pluku 128/12, PSČ 101 00

Spisová značka 92609 C, Městský soud v Praze

dále jen „zhotovitel“

a

1.2. **Budoucí kupující: (adresa trvalého bydliště)**

Jméno a příjmení:

Ulice: Číslo domovní:č. orientační:.....

Obec: Část obce:

PSČ:

Okres: datum narození:.....

Tel.: Email:

manželka:

Jméno a příjmení:

Ulice: Číslo domovní:č. orientační:.....

Obec: Část obce:

PSČ:

Okres: datum narození:.....

Tel.: Email:

dále jen „ **objednatel** „
na straně druhé

Osoby oprávněné jednat:

a) za objednatele:

b) za zhotovitele:

ve věcech smluvních:

František Turek

tel:

email:

a

Pavel Šámal

tel:

email:

ve věcech technických:

p. Ing. Ženíšek tel: 720 591 088 email: investorske-druzstvo@seznam.cz

a 12 správců dodávek (na jednotlivé stavební obory)

uzavírají níže uvedeného dne , měsíce a roku
ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 NOZ

tuto

smlouvu o dílo
(dále jen SoD)

I. Předmět smlouvy

1.1.

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést vlastním jménem a na vlastní nebezpečí pro objednatele výstavbu **rodinného řadového domu typu*** (dále jen dílo) a závazek objednatele řádně dokončené dílo převzít a zaplatit za něj smluvenou cenu, vše za podmínek touto smlouvou dále sjednaných.

1.2.

V souvislosti s výše uvedeným dílem bylo vydáno stavebním úřadem ve územní rozhodnutí o umístění stavebkomunikací, VO, NN, vodovodu, kanalizace a veřejné zeleně na pozemcích č.parc. v kat. území pod č.j. Výst.....ze dne, které nabylo právní moci dne a stavební povolení č.j. ze dne, které nabylo právní moci dne

II. Rozsah a předmět díla

2.1.

Rozsah a předmět díla včetně technických podmínek je specifikován v projektové dokumentaci (dále jen PD) „**RD typ**“ (příloha č.1), v položkovém rozpočtu (příloha č.2) a v popisu standardního provedení díla (příloha č.3), které jako přílohy č.1, 2, 3, tvoří nedílnou součást této smlouvy. V případě rozporu mezi jednotlivými přílohami je rozhodující příloha č.1 a 3. Příloha č.2 slouží především k ocenění přípočtů a odpočtů při změně předmětu díla.

2.2.

Předmět díla zahrnuje provedení přípravy stavby a vlastní výstavbu rodinného domu v rozsahu specifikovaném v příloze č.1 a příloze č.2. Dále pak přípojky inženýrských sítí od bodu napojení na inženýrské sítě do objektu, zpevněný přístup od ulice k hlavnímu vstupu do objektu a ke garáži a hrubé terénní úpravy okolí objektu (to vše ve smlouvě dále uváděno jako „dílo“).

2.3.

Součástí díla dle této smlouvy není :

- oplocení.
- zahradní úpravy

2.4.

Zhotovitel se zavazuje zajistit pro objednatele případné provedení prací a dodávek souvisejících s dílem nad rámec předmětu díla na základě písemného požadavku a vzájemně odsouhlasené ceny a termínu plnění.

III. Místo plnění

3.1.

Místem plnění zhotovitele, tedy místem výstavby rodinného domu je **pozemek parc.č.. ..**, vzniklý podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc.č č. , vše v obci , katastrální území

IV. Čas plnění

4.1

Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění zhotovitele:

Termín zahájení plnění:

Termín ukončení plnění:

4.2.

Smluvní strany sjednají přiměřené prodloužení doby dokončení díla v případech, že:

- a) objednatel neplní své závazky a povinnosti dle této smlouvy a závazky vyplývající z právních předpisů, kterými se tato smlouva řídí .
- b) objednatel přeruší práce zhotovitele z důvodu na straně objednatele
- c) do provádění díla zasáhne vyšší moc, kterou zhotovitel nemohl předvídat ani jinak účelně odvrátit

4.3.

Objednatel je oprávněn přerušit práce zhotovitele z důvodu na straně objednatele na max. dobu 2 měsíců na základě písemného oznámení min. 7 dnů před přerušením. V případě takového přerušení prací uhradí objednatel zhotoviteli prokázané zvýšené náklady vzniklé z důvodu přerušení.

V. Cena díla

5.1.

V souladu s ustanoveními zákona o cenách sjednávají objednatel se zhotovitelem pevnou cenu za výše uvedené dílo bez daně z přidané hodnoty ve výši:

.....-Kč

(slovy : korun českých)

Daň z přidané hodnoty vyúčtuje zhotovitel podle zákona ve výši platné v době převzetí díla nebo jeho částí.

5.2.

Základem pro stanovení smluvní ceny díla je **PD a položkový rozpočet**, které tvoří přílohy této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v tomto rozpočtu jsou podpisem této smlouvy vzájemně odsouhlaseny.

5.3.

Ve smluvní ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady , které musí na provedení díla v rozsahu uvedeném v odst. II této smlouvy zhotovitel vynaložit, včetně nákladů na na zhotovení veškeré projektové dokumentace, provoz zařízení staveniště a poplatků za potřebné zábory komunikací a veřejných prostranství, jakož i náklady na pojištění sjednané zhotovitelem, atd.

5.4.

Sjednaná cena , uvedená shora v bodě 5.1. je pevná a konečná a může být změněna pouze v následujících případech :

- a) rozsah či druh prací oproti projektové dokumentaci (viz. příloha č. 1 této smlouvy) se změní vlivem:
 - dodatečných požadavků objednatele
 - odchýlného technického řešení odsouhlaseného objednatelem
- b) dojde ke změně materiálu nebo technického řešení na žádost objednatele

5.5.

Uvedené změny a odchylky budou evidovány v „**Soupisu změn a upřesnění stavby RD**“ (příloha č.6) **popř. ve stavebním deníku**, a budou realizovány až po jejich odsouhlasení oprávněnými zástupci obou smluvních stran v „**Zápise o změně předmětu díla**“ (příloha č.5) dle ustanovení odst. XI čl.11.5.

VI. Platební podmínky (s DPH 15%)

6.1.

1.záloha	15% do 14 dnů po podpisu na koupi pozemku,-Kč s DPH, - Kč
2.záloha	15% na koupi pozemku,-Kč s DPH, - Kč
3.záloha	15% na koupi pozemku,-Kč s DPH, - Kč
4.záloha	20% na základy a svislé zdivo,-Kč s DPH, - Kč
5.záloha	15% na střechu, okna a fasády stavby s okny a hrubých rozvodů instalací,-Kč s DPH, - Kč
6.záloha	15% po dokončení min.90% vnitřních omítek a betonových podlah,-Kč s DPH, - Kč
Konečná faktura 5% po předání a převzetí stavby bez kompletací	,-Kč s DPH, - Kč
CELKEM:	,- Kč s DPH, - Kč

Platební podmínky budou upraveny dodatkem k této smlouvě o dílo podle podmínek uvedených ve smlouvě uzavřené mezi objednatelem a peněžním ústavem. Tyto možné změny se netýkají zálohy č. 1, 2.a 3. V případě, že podmínky tohoto úvěru budou takové, že neumožní financování dle postupu výstavby, má zhotovitel právo pozastavit plnění této smlouvy. Zhotovitel ani objednatel nejsou v tomto případě v prodlení a nemají nárok na smluvní pokuty. O dobu takového pozastavení plnění ze strany zhotovitele je možné posunout i celkový termín dokončení díla.

6.2.

Vyjma první zálohy na cenu díla, podmínkou pro vznik práva zhotovitele na úhradu další zálohy na cenu díla je, že zhotovitel provede řádně veškeré práce a dodávky potřebné pro dokončení té které konkrétní etapy díla. Toto provedení bude potvrzeno objednatelem na zjišťovacím protokolu. Pokud nebude zjišťovací protokol potvrzen objednatelem či k tomu jím písemně zmocněnou osobou a zhotovitel prokáže, že etapu řádně dokončil, má zhotovitel právo vystavit zálohovou fakturu na proplacení další zálohy na cenu díla. Dokončení etapy musí zhotovitel řádným způsobem doložit. Zálohová faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

Zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení úplné ceny díla po jeho řádném provedení a předání díla objednateli, resp. po řádném provedení a předání části díla, nebude-li dílo splněno po vzájemné dohodě smluvních stran v plném rozsahu. K zaplacení, resp. doplacení ceny za dílo dojde na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po řádném předání a převzetí díla, ve které budou vyúčtovány veškeré objednatelům poskytnuté zálohy. Faktura je splatná do 14 dnů po jejím doručení objednateli. Objednatel má právo pozastavit část platby konečné faktury ve výši ceny zjištěných vad a nedodělků do doby jejich odstranění. Platby se budou uskutečňovat bezhotovostním bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený v jeho faktuře.

Dokončení jednotlivých etap opravňujících k fakturaci oznámí zhotovitel objednateli zápisem do stavebního deníku a telefonickou výzvou ke kontrole tři dny předem. Právo fakturovat vzniká zhotoviteli dnem následujícím po konstatování objednatelem, že dokončení prací je v souladu s bodem 6.1. smlouvy.

6.3.

Při provádění jednotlivých plateb objednatel bude používáno číslo faktury jako variabilní symbol. Úhrada finančních závazků se pro účely této smlouvy považuje za uskutečněnou dnem připsání příslušných finančních prostředků na účet zhotovitele.

6.4

Faktury (daňové doklady, zálohové faktury, apod.) vystavované zhotovitelem musí splňovat požadavky uvedené v § 12 odst. 2 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

6.5.

Dohodnutý termín splatnosti jednotlivých zálohových faktur nebo daňových dokladů je 14 dnů od doručení příslušného dokladu objednateli. Pozastávka pro případ odstraňování případných vad a nedodělků činí 5% z ceny díla a toto je řešeno právě poslední fakturou, ze které v případě vad a nedodělků má objednatel právo pozastavit jen část poslední faktury max. ve výši požadovaných oprav či nedodělků.

VII. Vlastnictví k dílu, odpovědnost za škody a pojištění.

7.1.

Objednatel je vlastníkem díla a stává se vlastníkem všech věcí opatřených zhotovitelem za účelem jejich zabudování do stavby, a to okamžikem jejich zabudování.

7.2.

Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za škody vzniklé v průběhu realizace díla na předmětném díle, jakož i na všech nemovitostech a ostatních zařízeních, které převzal od objednatele nebo třetí osoby jako zařízení staveniště sloužící ke splnění díla. Zhotovitel dále nese veškerou odpovědnost za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s provedením díla dle této smlouvy. Tato odpovědnost za škodu počíná běžet dnem předání a převzetí staveniště a končí dnem předáním a převzetím díla.

7.3.

Zhotovitel nese odpovědnost za škody, které byly způsobeny okolnostmi nebo událostmi vylučujícími odpovědnost. Za tyto okolnosti nebo události se považují ty, které zapříčinily samy o sobě nebo ve spojení škodu a jež nastaly nezávisle na vůli zhotovitele a které nemohl zhotovitel ani rozumně předvídat ani odvrátit (tzv. vyšší moc). Odpovědnost však nevylučuje okolnost nebo událost , která vznikla z hospodářských poměrů zhotovitele nebo jeho subdodavatelů.

7.4.

Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn a že jeho pojištění zahrnuje pojištění stavebně montážních rizik a odpovědnosti za škodu způsobenou činností zhotovitele (jak pojištění škody na životě a zdraví, tak škody vzniklé na věci, tak pojištění za jinou majetkovou škodu).

7.5.

Zhotovitel se zavazuje toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla . Pojistné krytí jeho stavebně montážních rizik a odpovědnosti za škodu činí 5,000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých).

VIII. Smluvní pokuty.

8.1.

S ohledem na snahu zajistit závazek každé z obou smluvních stran plnit povinnosti v této smlouvě či právním předpise stanovené, sjednávají strany dále uvedenou povinnost platit smluvní pokuty v případech porušení svých povinností za podmínek níže uvedených, aniž by tím omezily svá ostatní práva podle této smlouvy, včetně práva na náhradu škody. Povinnosti podléhající smluvní pokutě a výše smluvní pokuty jsou následující:

Objednatel je oprávněn vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu v následujících případech:

- a) Zhotovitel je v prodlení s provedením stavby (tedy jejím dokončením a předáním objednateli) v termínu uvedeném v čl. IV. Smluvní pokuta činí 1000,-Kč za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.
- b) Zhotovitel je v prodlení s odstraněním vad a nedodělků v termínu uvedeném v Zápise o předání a převzetí díla. Smluvní pokuta činí 500,-Kč, za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.

Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní pokutu v následujících případech:

- a) Objednatel je v prodlení se zaplacením (i částečným) dohodnutých plateb dle ustanovení této smlouvy, pokud jsou účtovány zhotovitelem oprávněně. Smluvní pokuta činí 0,1 % z dlužné částky, za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. V případě uplatnění smluvní pokuty z tohoto důvodu nemá zhotovitel nárok na úrok z prodlení.

8.2.

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda.

8.3.

Smluvní pokuty za prodlení dle odst. 8.1. tohoto článku a v této souvislosti vzniklou škodu je strana povinná uhradit straně druhé (oprávněně) do 30 dnů ode dne prokazatelného a oprávněného uplatnění této pokuty nebo nároku na náhradu škody.

IX. Odpovědnost za vady , záruka.

9.1.

Dílo nebo jeho část má vady, jestliže neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené touto smlouvou, projektovou dokumentací nebo obecně platnými předpisy.

9.2.

Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že celé dílo a každá jeho část bude prosta jakýchkoliv vad, věcných i právních po dobu 36 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem.

Záruční doba se netýká součástí díla, kde výrobce udává jinou délku záruční doby z titulu vystavených záručních listů, přičemž v těchto případech platí záruční doba uvedená v těchto záručních listech. Záruční listy budou objednateli předány při podpisu předávacího protokolu, přičemž případné vady těchto součástí díla objednatel uplatní přímo u jejich výrobců.

Po celou dobu trvání záruční doby je objednatel povinen provádět na své náklady běžnou údržbu rodinného domu a rodinný dům užívat tak, aby nemohlo dojít ke škodě a v souladu s běžnými podmínkami užívání zděných novostaveb, zejména v souladu s podmínkami užívání uvedenými v předávacím protokolu a s dalšími podmínkami užívání sdělenými objednateli zhotovitelem.

9.3.

Zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit jejich nevhodnost nebo na tuto nevhodnost upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené běžným opotřebením, neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou, nedodržením předpisů výrobců zařízení pro provoz a údržbu, pokud se nejedná o škody způsobené zhotovitelem nebo jeho pracovníky či subdodavateli.

9.4.

Oznámení vady (reklamacce) včetně popisu vady, místa výskytu a jejího projevení musí objednatel sdělit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 10 dnů poté, kdy vadu zjistil.

9.5.

Objednatel umožní zhotoviteli přístup k místu výskytu vady a její odstranění. Zhotovitel se zavazuje při odstraňování vady respektovat potřeby vlastníka a uživatele nemovitosti, ve které se vada vyskytla. Jestliže nezajistí objednatel zhotoviteli přístup k místu výskytu vady a neumožní její odstranění v dohodnutém termínu, je povinen uhradit zhotoviteli prokázané účelně vynaložené náklady, které mu z toho důvodu vznikly. Objednateli vzniká nárok na úhradu takových nákladů v případě, že zajistí přístup k místu výskytu vady, avšak zhotovitel se v dohodnutém termínu k odstranění vady nedostaví.

9.6.

Během záruční doby je zhotovitel povinen bezplatně odstranit vady díla, případně se souhlasem objednatele kompenzovat tyto vady slevou ceny díla nebo jinak dle příslušných ustanovení občanského a obchodního zákoníku. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamační vady v co nejkratší době vzhledem k charakteru vady od obdržení reklamacce, pokud nebude v konkrétním případě dohodnuto jinak. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu v dohodnutém termínu ani ve lhůtě přiměřené náhradní, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit na náklady zhotovitele. Způsob odstranění vady určuje zhotovitel. V případě, že zhotovitel odstraní vady a nedodělky, je povinen provedenou opravu objednateli písemně předat.

Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu v dohodnutém termínu ani ve lhůtě přiměřené náhradní, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit na náklady zhotovitele..

9.7.

I reklamacce prokazatelně odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

X. Dokumentace díla , autorský dozor .

10.1.

Zhotovitel se zavazuje v případě změn v rozsahu díla, jejichž potřeba provedení v průběhu realizace stavby objektivně vyvstane, či těch, které budou vyžadovány objednatelem, zajistit za úhradu zpracování projektové dokumentace k jejich provedení, pokud svým charakterem jde o takové změny, jež si zpracování takové projektové dokumentace vyžadují.

XI. Změny rozsahu díla .

11.1.

Vyvstane-li v průběhu realizace díla objektivní potřeba jeho změn nebo změn podmínek pro jeho realizaci, jsou obě smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu o této skutečnosti navzájem prokazatelným způsobem informovat (např. zápisem do stavebního deníku, doporučeným dopisem atd.). Obě strany jsou pak povinny dohodnout s ohledem na charakter těchto změn způsob a podmínky jejich realizace včetně jejího smluvního zajištění.

11.2.

Požadavky na změny díla budou evidovány ve stavebním deníku (event. v knize změn stavby, pokud tato je vedena) nebo na samostatném tiskopise s názvem „ Zápis o změně předmětu díla „ , který tvoří přílohu č.5 této smlouvy.

11.3.

Vyvolají-li požadované změny díla potřebu součinnosti objednatele , je tento povinen v přiměřeném rozsahu tuto součinnost poskytnout.

11.4.

Změny díla, které nevyžadují změnu smluvní ceny, termínů a ostatních podmínek stanovených touto smlouvou , mohou být odsouhlaseny smluvními stranami zápisem do stavebního deníku a jeho podpisem oprávněnými zástupci.

11.5.

Pro odsouhlasení změn, které podstatným způsobem změní nebo mohou změnit podmínky této smlouvy (vliv na cenu díla, termíny, ...atd.), se pro účely této smlouvy volí následující postup:

Po obdržení požadavku na změnu díla zhotovitel zpracuje a předloží objednateli k posouzení návrh na provedení této změny včetně finanční a časové náročnosti.

Pokud objednatel s návrhem souhlasí , provede se Zápis o změně předmětu díla, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran. Na základě takto potvrzeného Zápisu o změně předmětu díla může zhotovitel předmětné změny provést. Tento zápis se stává také závazným podkladem pro zpracování dodatku k této smlouvě o dílo.

Četnost dodatků ke smlouvě je možno volit dle potřeby. Trvá-li však jedna ze smluvních stran na uzavření dodatku na základě odsouhlasených Zápisů o změně předmětu díla , je druhá strana povinna tento dodatek uzavřít.

Povinnost zhotovitele realizovat příslušné změny díla nastává dnem sjednaným v dodatku k této smlouvě nebo dnem stanoveným v Zápise o změně předmětu díla..

11.6.

Změny požadované objednatelem v průběhu provádění díla, které by měly vliv na již zajištěné dodávky a které by přinesly zhotoviteli prokazatelně zvýšené náklady, může objednatel požadovat pouze tehdy, zavázal-li se tyto zvýšené náklady zhotoviteli uhradit nad rámec ceny požadované změny. V opačném případě může zhotovitel požadovanou změnu odmítnout provést.

11.7.

Ocenění veškerých změn díla, které lze provést pomocí kalkulačních položek obsažených v rozpočtu díla (příloha č.2 této smlouvy), bude provedeno jednotkovými cenami uvedenými v těchto kalkulačních položkách rozpočtu. Případné změny díla, pro jejichž ocenění nelze využít kalkulačních položek obsažených v rozpočtu, budou oceněny v cenové úrovni příslušné době jejich realizace.

XII. Staveniště.

12.1.

Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za předané staveniště, jakož i provoz na něm, je povinen na něm udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé v důsledku realizace stavby, jakož i dodržovat všechny normy (právní i technické) z hlediska provozu na staveništi. Staveniště, vlastní stavbu a místo skladování materiálů a výkopů je zhotovitel povinen předpísově ohraničit, označit tabulkami, osvětlit, zabezpečit jeho střežení a ochranu včetně protipožárních opatření a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

12.2.

Objednatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn s vědomím stavbyvedoucího vstupovat na staveniště a nahlížet do dokumentace týkající se provedení díla. Dále je zhotovitel povinen umožnit vstup na staveniště za stanovených podmínek i investorům, technickému dozoru investora, autor-skému dozoru a zástupci poskytovatele úvěru. Přístup těchto osob na staveniště je možný při dodržení platných bezpečnostních předpisů těmito osobami.

12.3.

Užívání staveniště včetně nepředaných objektů objednatelem nebo třetí osobou před termínem předání stavby může být prováděno pouze na základě písemné dohody se zhotovitelem.

Toto užívání musí být časově vymezeno a musí být stanoven jeho rozsah a způsob..

12.4.

Pokud dojde k předčasnému užívání staveniště popřípadě zhotovované části díla objednatelem nebo třetí osobou bez svolení zhotovitele, považuje se toto za závažné porušení této smlouvy.

12.5.

Zhotovitel bude předané staveniště užívat výhradně pro účely plnění této smlouvy. Využití staveniště k jiným účelům musí být předem projednáno s objednatelem a písemně odsouhlaseno.

XIII. Technický dozor objednatele.

Vedení stavby.

13.1.

Ve věcech technických, týkajících se realizace díla dle této smlouvy, jsou oprávněni k datu podpisu smlouvy jednat:

za objednatele (TDO)

Změnu technického dozoru objednatele nad realizací stavby (dále jen "TDO") na stavbě je objednatel povinen písemně bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli. Takové oznámení musí být podepsáno objednatelem nebo jeho zástupcem oprávněným jednat ve věcech smluvních.

13.2.

Technický dozor na stavbě bude vykonáván jako občasný s tím, že osoba jej vykonávající bude přítomna na stavbě nejméně 1x týdně. Zhotovitel je povinen umožnit osobě vykonávající technický dozor na stavbě přístup na staveniště a k informacím, které mají či mohou mít vliv na posouzení, zda stavba je realizována podle schválené PD, právních a technických předpisů, technických norem a v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou. Zhotovitel je povinen umožnit osobě vykonávající technický dozor provádět zápisy ve stavebním a montážním deníku o skutečnostech, které souvisí s výkonem technického dozoru. Zhotovitel je povinen pozvat TDO a umožnit mu kontrolu těch částí díla, které budou následným prováděním prací zakryty, a dále těch, které TDO výslovně uvedl do stavebního deníku.

13.3.

Objednatel prohlašuje, že osoba vykonávající TDO na stavbě, bude jeho jménem oprávněna činit tyto úkony, pokud rozsah zmocnění nebude v průběhu provádění díla změněn :

- zastupovat objednatele při jednáních se zhotovitelem (vyjma jednání ve věci změn této smlouvy), zpracovatelem PD, stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy ve věcech týkajících se předmětného díla,

- přebírat práce a dodávky, které budou v dalším postupu prací zakryty
- provádět kontrolu kvality díla,
- provádět kontrolu odstraňování vad a nedodělků a potvrdit jejich provedení,
- prověřovat a zápisem do stavebního a montážního deníku stvrzovat postup při realizaci stavby,
- potvrzovat rozsah provedených prací v rámci jednotlivých etap provedení díla jako podklad pro fakturaci a poskytnutí záloh
- zajišťovat změny projektové dokumentace v souvislosti s požadavky objednatele
- koordinovat součinnost mezi zhotovitelem a objednatelem
- dávat závazné pokyny pracovníkům zhotovitele přerušit provádění prací na stavbě na dobu nezbytně nutnou, jsou-li tyto práce prováděny v rozporu s touto smlouvou, obecně závaznými předpisy, technickými normami a to až do doby, kdy obě strany přijmou stanovisko k řešení takové situace.

13.4.

Osoba vykonávající TDO není oprávněna zastupovat objednatele ve věcech smluvních. Objednatel může přenést některé pravomoci spadající do věcí smluvních na TDO prostřednictvím plné moci se specifikací rozsahu zmocnění, v jehož rámci je oprávněna osoba vykonávající TDO jednat za objednatele.

13.5.

Zástupcem zhotovitele na stavbě ve věcech technických je stavbyvedoucí uvedený v záhlaví smlouvy. Tento vyřizuje s objednatelem všechny záležitosti, související s prováděním stavby. Změnu v osobě stavbyvedoucího nebo rozšíření těchto pravomocí na další osoby zhotovitele je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu oznámit písemně objednateli. Takové oznámení musí být za zhotovitele podepsáno osobou, oprávněnou jednat za zhotovitele ve věcech smluvních.

XIV. Stavební a montážní deník.

14.1.

Zhotovitel (jeho jménem stavbyvedoucí) je povinen vést na stavbě stavební nebo montážní deník přiměřeně dle ustanovení § 30 odst. 1 až 7, 10, 12 dříve platné vyhlášky č. 104/73 Sb. ve znění platném k datu její účinnosti, jejichž obsah prohlašují strany pro účely této smlouvy za platný. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti.

14.2.

Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla , popřípadě po ukončení zkušebního provozu. Zhotovitel je povinen archivovat originál stavebního deníku po dobu 5 let od předání díla.

14.3.

Zástupce objednatele (TDO) je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat svá vlastní stanoviska (souhlas, námitky a pod.) nejpozději do tří pracovních dnů od provedení zápisu. Pokud se zástupce objednatele ve stanovené lhůtě k zápisu nevyjádří, má se za to, že se zápisem souhlasí a navržená řešení akceptuje.

Zhotovitel je povinen v případě, že se jedná o zápis mimo standardní denní zápisy zhotovitele, o tomto zápise zástupce objednatele (TDO) bez zbytečného odkladu informovat.

14.4.

Stavební nebo montážní deník musí být během řádné pracovní doby na staveništi trvale přístupný , za což ručí zhotovitel.

14.5.

Záznamy do stavebního nebo montážního deníku jsou kromě zástupců objednatele oprávněni také provádět :

- pracovníci státního stavebního dohledu
- pracovníci zajišťující kontrolu dodržování BOZP

XV. Provádění a jakost díla.

15.1.

Zhotovitel ručí za to, že veškeré práce a služby ve smyslu znění této smlouvy budou provedeny v jakosti sjednané touto smlouvou popřípadě stanovené obecně platnými předpisy a že věci a další části tvořící dílo budou vyrobeny a dodány obdobně.

15.2.

Práce, které si přeje objednatel zkontrolovat dříve než budou zakryty nebo učiněny nepřístupnými, uvede objednatel ve stavebním deníku popřípadě na samostatném listu potvrzeném zástupci obou smluvních stran. Ke kontrole vyzve zhotovitel objednatele zápisem ve stavebním deníku min. 3 dny předem. V případě, že zhotovitel nevyzve objednatele k jejich kontrole, je povinen tyto na požádání odkrýt, a to na vlastní náklady a bez vlivu na dobu provádění díla. Specifikaci prací, kterých se toto týká, předá objednatel zhotoviteli do 14 dnů po podpisu smlouvy. V případě, že objednatel nepředá zhotoviteli soupis prací, které chce v průběhu realizace kontrolovat před zakrytím, má zhotovitel právo určit tyto práce sám dle vlastního uvážení.

Pokud se objednatel na vyzvání zhotovitele k přejímce nedostaví, ač byl k účasti na ní zhotovitelem řádně vyzván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v pracích.

Práce, které budou průběžně realizovány a zároveň zakrývány, je objednatel povinen kontrolovat průběžně.

15.3.

Zhotovitel je povinen objednateli nebo jeho zástupci umožnit v průběhu realizace smlouvy účast při kontrolách a vyzkoušení díla v jakékoliv jeho fázi, které bude zhotovitel na předemném díle provádět..

Za účelem kontrol nebo zkoušek umožní zhotovitel objednateli nebo jeho zástupci přístup do všech míst, kde jsou na základě této smlouvy vykonávány služby, prováděny práce nebo zhotovovány věci, které předem dohodnutým zkouškám a kontrolám podléhají .

Zhotovitel je povinen informovat objednatele v dostatečném předstihu, a to ve lhůtě minimálně tří (3) pracovních dnů předem o připravované kontrole nebo zkoušce tak, aby se jí objednatel nebo jeho zástupce mohl zúčastnit.

Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli v souvislosti s prověřením rozsahu a kvality prací a konstrukcí, které mají být v dalším postupu zakryty, dílenské výkresy, popřípadě jiné doklady, které byly užity pro jejich provedení.

15.5.

Jestliže se při provádění prací narazí na archeologické nálezy, je povinen zhotovitel přerušit práce a informovat objednatele, který rozhodne o dalším postupu. Objednatel bude akceptovat prodloužení termínů realizace stavby v případě, že provedení archeologického průzkumu na staveništi si vyžádá nepředvídatelné přestávky nebo omezení v postupu realizace stavby.

15.6.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak, že:

- (a) navržené materiály, technologie a zařízení jsou zdraví nezávadné, odpovídají projektu pro stavební povolení nebo dohodám mezi objednatelem a zhotovitelem a příloze 3. této smlouvy (dále jen „popis standardního provedení RD“) a umožňují zhotoviteli splnit závazky ze záruky na jakost, kterou zhotovitel poskytuje objednateli podle této smlouvy,
- (b) respektuje podmínky výrobců na osazování a montáž jimi vyráběných věcí,
- (c) veškerá navržená technická zařízení a výrobky mají zajištěn tuzemský servis,
- (d) dodrží veškeré podmínky, které vyplývají ze stavebního povolení a vyjádření nutných pro jeho vydání, případné další nutné a oprávněné požadavky orgánů státní správy, které vyplynou během výstavby.
- (e) Zhotovitel se zavazuje, že zjistí-li, že pro jeho plnění dle této smlouvy je nezbytné provést dodatečné průzkumné práce, zajistí takové průzkumy dle podmínek předem sjednaných s objednatelem.

15.7.

Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno podle této smlouvy, v souladu s pokyny a podklady, které objednatel zhotoviteli podle této smlouvy předal a v průběhu provádění díla předá, a to včetně jejich pozdějších změn. Zhotovitel se dále zavazuje, že provedené dílo bude splňovat požadavky obecně závazných předpisů, obecných technických požadavků na výstavbu vč. norem a předpisů výrobců věcí, které se staly součástí díla. Pro účel této smlouvy se normami rozumí technické normy, platné ČSN, harmonizované normy (i ty normy, které nemají závazný charakter), jakož i ty normy, které ztratily nebo ztratí v průběhu provádění díla obecnou závaznost (a to až do doby, než budou nahrazeny novými obecně závaznými normami), pokud se vztahují na provádění díla a rovněž technické normy a podmínky správců inženýrských sítí a komunikací.

15.8.

Zhotovitel se zavazuje, že při provádění všech prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně života a zdraví pracovníků na stavbě, a to zejména vyhl. 324/1990 o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a vyhl. ČÚBP 48/1982 Sb. a rovněž předpisy o požární ochraně, zejména zák. 133/1985 Sb. a další obecně závazné předpisy. Rovněž prohlašuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu.

15.9.

Jestliže příslušný právní předpis (zejm. vyhl. 324/90 Sb.) předpokládá zpracování technologického nebo jiného pracovního postupu je tato dokumentace součástí plnění zhotovitele.

15.10.

Za přejímku, uskladnění, evidenci a bezpečnost svých strojů, zařízení a materiálu určených k provádění díla odpovídá zhotovitel, a to i v případě, že budou uskladněny v prostorách poskytnutých zhotoviteli objednatelem.

XVI. Dokončení, předání a převzetí díla.

16.1.

Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo (stavbu) dle této smlouvy jeho řádným dokončením a protokolárním předáním objednateli se všemi náležitostmi, které se zhotovením díla souvisí. Za řádně ukončené dílo se považuje dílo provedené plně v souladu s touto smlouvou, tj. dílo bez řádných vad a nedodělků.

16.2.

Objednatel se zavazuje provedené dílo od zhotovitele převzít.

16.3.

Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla nejméně 5 pracovních dní předem zápisem ve stavebním deníku nebo formou dopisu zaslaného objednateli.

16.4.

Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení provedeného díla nejpozději do 7 dnů ode dne doručení zhotovitelovy písemné výzvy. Objednatel se zavazuje přejímací řízení ve zmíněné lhůtě zahájit, řádně v něm pokračovat a bez zbytečného odkladu jej dokončit. Nesplní-li objednatel bez náležitého důvodu tuto povinnost, má se za to, že zhotovitel splnil svůj závazek provést dílo nejpozději desátý den po dni doručení výzvy objednateli. Od tohoto data je zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu.

Součástí předání a převzetí díla bude i předání dokladů včetně dokumentace skutečného provedení stavby.

Zhotovitel se zavazuje na základě zmocnění objednatele požádat stavební úřad o kolaudaci stavby a zúčastnit se kolaudačního řízení a místního šetření.

16.5.

O předání a převzetí stavby sepíše strany zápis, který musí obsahovat zhodnocení prací – zejména jejich jakost, soupis případných vad a nedodělků včetně lhůt na jejich odstranění, případnou slevu ze smluvní ceny díla či jiná opatření, která byla dohodnuta, požadované vícepráce a soupis příloh, obsahující seznamy provedených zkoušek apod. Dále musí obsahovat prohlášení objednatele, že dokončenou stavbu přejímá, případně z jakých důvodů stavbu nepřebírá, jakož i další významné skutečnosti.

Pro účely předání stavby (nebo její samostatné části) smluvní strany použijí Protokol o předání a převzetí dokončených prací, který tvoří přílohu č. 4 k této smlouvě.

Protokol se sepíše i v případě, kdy objednatel na základě doložených důkazních prostředků převzetí díla odmítne.

16.6.

Drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání bezpečnému užívání díla k danému účelu ani je podstatně neztěžují, nejsou důvodem k nepřevzetí díla.

16.7.

Součástí zápisu o převzetí bude soupis vad a nedodělků s uvedením způsobu a termíny jejich odstranění.

16.8.

Objednatel se zavazuje převzít řádně provedené dílo i před sjednaným termínem dokončení.

16.9.

Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli veškerou součinnost potřebnou při kolaudačním řízení tak, aby příslušný stavební úřad vydal rozhodnutí, kterým by povolil užívání díla (kolaudační rozhodnutí), zejména na vyžádání předložit veškeré doklady, písemnosti, jakož i jinou dokumentaci

v rozsahu předmětu díla, jejíž předložení je podmínkou pro vydání takového rozhodnutí. Pokud požadavky stavebního úřadu či jiného státního orgánu při kolaudaci stavby na odstranění vad či nedodělků nevyplývají z plnění povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou, právním či technickým předpisem, případně technickou normou, zavazuje se zhotovitel odstranit tyto vady či nedodělky za úhradu na základě dodatku ke smlouvě s objednatelem. Pokud výše uvedené požadavky stavebního úřadu či jiného státního orgánu při kolaudaci stavby vyplývají z plnění povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou, právním či technickým předpisem, případně technickou normou, zavazuje se zhotovitel odstranit tyto vady či nedodělky na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu. Práce na odstraňování takovýchto vad a nedodělků je zhotovitel povinen zahájit nejpozději do 5 dnů ode dne doručení výzvy objednatele, kterou oznamuje zhotoviteli potřebu provedení takových prací.

16.10.

Při předání stavby objednateli je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré doklady nutné pro užívání stavby, jakož i pro uplatňování práv objednatele z odpovědnosti za vady či náhrady škody, zejména protokoly, záruční listy, revizní zprávy, atesty, stavební a montážní deník atd.. Dále také jednoho vyhotovení projektu předávané stavby se zákresem a vyznačením provedených změn stavby oproti PD.

16.11.

Objednatel ani jím pověřená třetí osoba není oprávněna dílo užívat před předáním a převzetím bez předchozího souhlasu zhotovitele .

Pokud dojde k předčasnému užívání staveniště popřípadě zhotovovaného díla objednatelem nebo jím pověřenou třetí osobou bez svolení zhotovitele, považuje se toto za závažné porušení této smlouvy.

XVII. Spolupůsobení objednatele.

17.1

Objednatel se zavazuje, po dobu provádění díla spolupracovat se zhotovitelem, zejména předáváním doplňujících podkladů a požadavků, jejichž potřeba vznikne v průběhu realizace díla.

17.2.

Smluvní strany se budou vzájemně informovat o všech okolnostech podstatných pro plnění dle této smlouvy.

17.3.

Pokud objednatel k písemné výzvě zhotovitele v přiměřené lhůtě neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost ve věcech projednání stavby nebo pozemku, na němž se stavba buduje, a na tomto závi-

sí včasné plnění této smlouvy, vzniká zhotoviteli nárok na odpovídající změnu termínu plnění a objednatel se zavazuje uzavřít dodatek k této smlouvě o změně termínů plnění. Nebude-li takový dodatek uzavřen, popř. nebude-li poskytnuta vyžádaná součinnost, a to ani v přiměřené náhradní lhůtě stanovené zhotovitelem, která nesmí být kratší 14 dnů od doručení výzvy, vzniká zhotoviteli nárok na odstoupení od této smlouvy.

XVIII. Vyšší moc.

18.1.

Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností daných touto smlouvou v případě (a v tom rozsahu), kdy toto neplnění bylo výsledkem události nebo okolnosti způsobené vyšší mocí. Odpovědnost však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů.

18.2.

Pro účely tohoto ustanovení znamená "vyšší moc" takovou mimořádnou a neodvratitelnou událost mimo kontrolu smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření smlouvy a která jí brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Takové události mohou být kromě dalších případů zejména: války, revoluce, požáry, záplavy, epidemie apod. Za okolnosti vyšší moci se nepovažují chyby nebo zanedbání ze strany zhotovitele nebo objednatele, místní a podnikové stávky, výpadky v dodávce energie a ve výrobě apod. Vyšší mocí není selhání subdodavatele, pokud by nenastalo z důvodů shora uvedených.

18.3.

Strana, která se dovolává vyšší moci, je povinna neprodleně, nejpozději však do 10 kalendářních dnů, druhou stranu písemně vyrozumět o nastoupení okolností vyšší moci. Případný fax je třeba ihned písemně potvrdit dopisem. Stejným způsobem vyrozumí druhou stranu o ukončení okolností vyšší moci. Smluvní strana, která se dovolává vyšší moci, předloží věrohodný důkaz o této skutečnosti.

XIX. Odstoupení od smlouvy.

19.1.

Každá z obou smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy, podle vlastního uvážení buď zcela nebo zčásti, jestliže okolnosti vyšší moci uvedené v ustanovení článku XVIII. této smlouvy trvají u druhé smluvní strany déle než tři (3) měsíce, případně dodatkem smlouvy dohodnout další postup dokončení díla.

19.2.

Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy v následujících případech :

- zhotovitel soustavně i přes opakovaná upozornění brání nebo jinak znemožňuje provádění kontrol a zkoušek díla nebo jeho částí
- zhotovitel nebo jeho subdodavatelé opakovaně nebo hrubým způsobem porušují na staveništi pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pravidla protipožární ochrany, či jiné bezpečnostní předpisy a pravidla.
- zhotovitel je i přes opakovaná upozornění objednatele v prodlení s plněním předmětu díla nebo jeho jednotlivých částí o více než dva (2) měsíce oproti závazným termínům uvedeným v této smlouvě .
- jestliže byl vyhlášen konkurz na majetek zhotovitele
- zhotovitel závažným způsobem porušuje tuto smlouvu
- jestliže zhotovitel neprovádí dílo i přes opakovaná písemná upozornění (doporučený a převzatý dopis oprávněnou osobou zhotovitele)

19.3.

Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy v následujících případech :

- objednatel je v prodlení s placením jednotlivých faktur delším než 30 dnů..
- jestliže byl vyhlášen konkurz na majetek objednatele
- vzniknou-li při provádění díla překážky, které neleží na straně zhotovitele a tyto překážky znemožňují provedení díla nebo jeho částí dohodnutým způsobem
- objednatel závažným způsobem porušuje tuto smlouvu

19.4.

Každá ze smluvních stran, která hodlá využít práva odstoupení od této smlouvy je povinna s dostatečným předstihem na tuto skutečnost druhou stranu písemně upozornit a dát jí tak poslední možnost ke sjednání nápravy.

19.5.

Odstoupení od smlouvy je odstupující strana povinna druhé straně oznámit v písemné formě. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká odstoupením ke dni, ke kterému je takové písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy ani jiných smluvních ustanovení, která podle projevené vůle nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

19.6.

V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny se mezi sebou vypořádat podle zásad bezdůvodného obohacení.

19.7.

V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli ze stran, je objednatel povinen převzít a zhotovitel předat rozpracované dílo realizované podle této smlouvy do 30 dnů ve stavu, v jakém se k datu odstoupení nachází. Zhotovitel je současně povinen předat objednateli veškerou písemnou dokumentaci, kterou získal v průběhu dosavadní realizace díla dle této smlouvy do data odstoupení od smlouvy od objednatele jakož i od třetích osob (zejména protokoly o provedených zkouškách materiálů, atesty, prohlášení o shodě apod.).

19.8.

Odstoupí-li objednatel bezdůvodně, nebo z důvodů ležících na jeho straně od této smlouvy o dílo, je povinen zhotoviteli uhradit veškeré náklady účelně vynaložené na zhotovení díla do doby odstoupení a zároveň je povinen uhradit škodu ve výši ušlého zisku, popř. i škodu, která vznikne zhotoviteli v důsledku odstoupení zvýšenými náklady způsobenými ztíženým prováděním ostatních staveb nebo nutností jejich změn a úprav.

XX. Ostatní ujednání.

20.1.

Strany se zavazují veškeré spory mezi nimi vzniklé z titulu této smlouvy nebo v souvislosti s ní řešit smírnou cestou.

Nepodaří-li se stranám vyřešit spor uvedený v odst. 1 tohoto článku způsobem v něm uvedeným, může se kterákoliv strana obrátit na příslušný soud .

20.2.

Zhotovitel je povinen zachovat mlčenlivost o všech údajích obsažených v této smlouvě a podkladech poskytnutých objednatelem k plnění dle této smlouvy, jakož i o skutečnostech, o nichž se zhotovitel dověděl při plnění dle této smlouvy nebo v souvislosti s ním. . Povinnost mlčenlivosti má zhotovitel i po skončení platnosti této smlouvy.

20.3.

Jakákoli ústní ujednání mezi stranami nejsou považována za změny či doplnění této smlouvy, stejně tak zápisy ve stavebním a montážním deníku.

20.4.

Ukáže-li se kdykoli v budoucnu po uzavření této smlouvy neplatnost či neúčinnost některého ujednání obsaženého v této smlouvě, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy beze změny a obě strany se zavazují nahradit takové ujednání jiným, které sleduje nejbližší účel a smysl původního neplatného či neúčinného ujednání. Obdobně budou strany postupovat v případě ujednání, jehož plnění bude nemožné.

20.5.

Z důvodu právní jistoty strany prohlašují , že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem č.40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou těch bodů smlouvy, které se odchyľují od dispozitivních ustanovení občanského zákoníku .

20.6.

V případě rozporu mezi články smlouvy a jakýmikoliv jinými dokumenty tvořícími její součást mají rozhodující význam články smlouvy.

XXI. Závěrečná ustanovení.

21.1.

Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních jsou zmocněny ke všem úkonům souvisejícím s plněním smlouvy včetně uzavírání dodatků ke smlouvě.

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických jsou zmocněny ke všem výkonům souvisejícím s plněním smlouvy vyjma uzavírání dodatků ke smlouvě.

Každá z výše uvedených osob je oprávněna jednat a podepisovat samostatně.

21.2.

Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

- (a) příloha č. 1 – Projektová dokumentace
- (b) příloha č. 2 – Položkový rozpočet
- (c) příloha č. 3 – Specifikace standardního provedení díla
- (d) příloha č. 4 – Harmonogram stavby
- (e) příloha č. 5 – Vzorový formulář – změnový list

21.3.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel i zhotovitel obdrží po jednom výtisku, přičemž každý výtisk má platnost originálu.

21.4.

Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemného dodatku. Dodatek musí být podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran a za smluvní dodatek výslovně prohlášen. Dodatky se vyhotovují ve stejném počtu výtisků jako tato smlouva a jejich číselné označení obstarává zhotovitel.

21.5.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

21.6.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí, neboť se s jejím obsahem dobře a řádně seznámily, a dále prohlašují, že budou její ustanovení plnit.

Na důkaz své svobodné a vážně míněné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

objednatel:

zhotovitel: