
SMLOUVA O DÍLO č.

Smluvní strany:

1)

Truhlářství Rillich s.r.o.

IČO: 14 11 71 51; DIČ: CZ 14 11 71 51

se sídlem Bukovany 29, PSČ: 257 41, Bukovany

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 360746

zastoupena Štěpánem Rillichem, jednatelem společnosti

číslo účtu: 123-5844160277/0100, vedeného u Komerční banka a.s.

e-mail: spoluprace@truhlarstvirillich.cz

tel.: +420 724 332 034

(dále jen „zhotovitel“)

a

2)

jméno, příjmení:

datum nar.:

trvale bytem:

e-mail:

tel.:

(dále jen „objednatel“)

(společně také „smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto

smlouvu o dílo

podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Úvodní ustanovení, dílo

1. Zhotovitel je obchodní korporací založenou podle právního řádu České republiky, když jeho předmětem podnikání je zejména truhlářství a zhotovování truhlářských staveb.
2. Objednatel je fyzická osoba / právnická osoba, která má zájem o zhotovení modulové dřevostavby o rozměru m (dále jen „dílo“). Půdorys díla je zakreslen v příloze č. 1, která je součástí této smlouvy. Součástí je zároveň i vypracování projektové dokumentace, vyřízení stavebního povolení a usazení díla na místě určeném objednatelem.
3. Dílo bude obsahovat vybavení přesně specifikované v kalkulaci, která je součástí této smlouvy, jakožto příloha č. 2. Stejně tak veškeré požadavky objednatele je nutné podrobně popsat v kalkulaci, jež je podkladem pro zhotovení konkrétní modulové dřevostavby.

4. V průběhu zhotovování díla může dojít k úpravám díla, a to z důvodů na straně objednatele, zhotovitele nebo i z dalších důvodů, které se mohou v souvislosti se zhotovením díla, usazením na místě realizace nebo v souvislosti s vyřízením stavebního povolení objevit. Případné úpravy budou specifikovány v kalkulaci a předloženy objednateli k odsouhlasení.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele za podmínek obsažených v této smlouvě, provést pro objednatele dílo, předat objednateli dílo bez závad a nedodělků a předat objednateli všechny dokumenty s dílem související, a dále závazek objednatele dílo a související dokumenty převzít a uhradit zhotoviteli cenu díla. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.

III.

Lhůta pro dokončení díla

1. Objednatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy předal zhotoviteli veškeré informace a podklady potřebné pro zahájení provádění díla.
2. Smluvní strany se dohodly, že vybavení díla je možné v průběhu výroby upravit, úpravy je nutné odsouhlasit oběma stranami v písemné formě (pro naplnění písemné formy postačí e-mailová komunikace). Strany si sjednávají lhůtu 5 pracovních dní na vyjádření souhlasu či nesouhlasu s úpravami nebo na jiný návrh úprav. Úpravy je též nutné specifikovat v kalkulaci.
3. Pokud bude objednatel v prodlení se specifikací díla, specifikací vybavení či s odsouhlasením případných úprav, zhotovitel bude nucen provádění díla přerušit a své pracovníky převést na jinou práci s tím, že k provádění díla pro objednatele se vrátí, až po dokončení jiné práce, na niž byli pracovníci převedeni, a to za podmínky, že objednatel doplní specifikace, které provádění díla přerušily.
4. Zhotovitel se zavazuje dokončit zpracování projektové dokumentace včetně technických zpráv a souvisejících dokumentů pro stavební úřad a dotčené orgány do 2 kalendářních měsíců od splnění povinnosti objednatele stanovené v článku IV. odst. 2. této smlouvy. Následně bude projektová dokumentace předložena objednateli k odsouhlasení, poté bude zhotovitelem zajištěno vyřízení stavebního povolení. Zhotovitel nenese zodpovědnost za případné průtahy způsobené stavebním úřadem a dotčenými orgány.
5. Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo do 5 kalendářních měsíců od pravomocného povolení ze strany stavebního úřadu a splnění povinnosti objednatele stanovené v článku IV. odst. 3 této smlouvy. V případě, že se objednatel zpozdí s plněním povinnosti dle čl. IV. odst. 3, počíná lhůta k dokončení díla běžet, až po splnění předmětných povinností.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že usazení díla na místě určeném objednatelem proběhne v nejbližším možném termínu po dokončení výroby díla ve výrobních prostorách zhotovitele a zároveň po splnění povinnosti objednatele stanovené v článku IV. odst. 5 této smlouvy. O tomto termínu se smluvní strany dohodnou operativně v závislosti na vhodném počasí a podmínkách.
7. Dílo je dokončeno, je-li bez vad a nedodělků, je-li umístěno na pozemku určeném objednatelem v této smlouvě a je-li objednateli předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. O předvedení způsobilosti díla sloužit svému účelu objednateli bude sepsán protokol.

IV.

Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla včetně DPH činí Kč (slovy: korun českých). Zhotovitel prohlašuje, že cena díla odpovídá předpokládanému rozsahu díla. Cena díla může být změněna výhradně dohodou obou smluvních stran.

2. Objednatel se zavazuje uhradit 10% ceny díla, tj. Kč (slovy: korun českých) na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů po podpisu této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje uhradit 40% ceny díla, tj. Kč (slovy: korun českých) na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů poté, co bude uděleno pravomocné stavební povolení. V případě neudělení stavebního povolení se objednateli vrací veškeré, již zaplacené zálohy mimo náklady spojené s vyřízením stavebního povolení uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. O skutečnosti, že bylo či nebylo uděleno pravomocné stavební povolení je zhotovitel povinen písemně vyrozumět objednatele bez zbytečného odkladu. K dodržení písemné formy je dostačující forma e-mailu.
4. Objednatel se zavazuje uhradit 20% ceny díla, tj. Kč (slovy: korun českých) na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů poté, co bude dokončena hrubá stavba díla. O skutečnosti, že byla dokončena hrubá stavba díla je zhotovitel povinen písemně vyrozumět objednatele, přičemž součástí vyrozumění bude fotodokumentace stavu díla. K dodržení písemné formy je dostačující forma e-mailu.

S ohledem na právní jistotu smluvní strany prohlašují, že hrubou stavbou se rozumí dokončení rámové konstrukce vyplněné izolační vatou, zevnitř obložené OSB deskami a z venku deskami Registabil.
5. Objednatel se zavazuje uhradit 15% ceny díla, tj. Kč (slovy: korun českých) na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti k rukám zhotovitele, poté co bude smluvními stranami v souladu s ustanovením článku VI. odst. 3. této smlouvy sepsán protokol, ze kterého bude zřejmé, že došlo ke zhotovení díla a dílo je připravené k transportu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů.
6. Objednatel se zavazuje uhradit 15% ceny díla, tj. Kč (slovy: korun českých) na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti k rukám zhotovitele, poté co bude smluvními stranami v souladu s ustanovením článku VI. odst. 4. této smlouvy sepsán protokol, ze kterého bude zřejmé, že je zhotovené dílo usazené na místě určeném objednatel, dokončené a předané objednateli, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě nedodržení ujednané lhůty pro dokončení díla, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli slevu z ceny díla ve výši 0,5 % z ceny díla stanovené v odst. 1. tohoto článku smlouvy. S ohledem na právní jistotu smluvní strany uvádějí, že slevu z ceny díla dle tohoto ustanovení je oprávněn objednatel požadovat za každých započatých 14 dnů, o které se lhůta pro dokončení díla v tomto případě prodlužuje.

V.

Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel provádí dílo na vlastní nebezpečí a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel prohlašuje, že je plně způsobilý k provádění díla dle této smlouvy a že disponuje všemi potřebnými oprávněními. Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku, na jeho majetek není prohlášen konkurz, ani proti němu není vedena exekuce.
2. Zhotovitel se zavazuje dílo provádět s odbornou péčí, v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, které provádění předmětu díla upravují. Zhotovitel je při provádění díla vázán přiměřenými pokyny objednatele a je povinen s objednatel na jeho žádost jednotlivé aspekty způsobu provádění díla konzultovat. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodné pokyny.
3. Zhotovitel prohlašuje, že dílo je provedeno dle platných technických norem.
4. Objednatel je oprávněn osobně kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv v pracovní době zhotovitele, tj. v pracovní dny od 7:30 do 15:30 hod. V případě, že má objednatel v úmyslu provést kontrolu provádění díla, je povinen oznámit zhotoviteli plánovanou kontrolu minimálně jeden pracovní den předem.

5. Zhotovitel je oprávněn využít k realizaci díla třetích osob jako subdodavatelů, za což nese odpovědnost zhotovitel.
6. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat všechny své zákonné povinnosti, zejména dodržovat pracovněprávní předpisy, včetně BOZP, předpisy protipožární i hygienické a ČSN.

VI.

Dokončení a převzetí díla

1. Dílo se považuje za dokončené, je-li dílo usazené na místě určeném objednatelem a objednateli je předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu. O předvedení způsobilosti díla sloužit svému účelu a o předání díla objednateli bude sepsán předávací protokol.
2. Zhotovitel písemně vyzve objednatele ke kontrole zhotovení díla před jeho transportem na místo určené objednatelem. K dodržení písemné formy je dostačující forma e-mailu. Objednatel určí termín kontroly díla do 14 dnů od doručení výzvy zhotovitele.
3. Smluvní strany si sepíší o kontrole zhotovení díla před transportem protokol. Pokud dílo vykazuje vady, včetně nedodělků bude to do protokolu zaznamenáno, protokol jsou povinny podepsat obě smluvní strany. Objednatel je povinen v protokolu či jeho příloze upozornit na zjištěné vady a tyto je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu na své náklady odstranit. K odstranění zjištěných vad dochází výhradně v místě provádění díla, tj. na adrese uvedené v odst. 6. tohoto článku. Zhotovitel objednatele opětovně po odstranění vad vyzve dle odst. 2 tohoto článku ke kontrole díla (postup dle tohoto ustanovení se v takovém případě opakuje) do doby, než se smluvní strany shodnou, že dílo připravené k transportu.
4. Smluvní strany se dále dohodly na usazení díla na místě určeném objednatelem, tj. na adrese uvedené v odst. 9. tohoto článku. Usazení díla proběhne dle vzájemné domluvy a časové koordinace smluvních stran včetně třetích osob potřebných k realizaci usazení (dopravce apod.), a to nejpozději do 30 dnů od dne, kdy se smluvní strany v protokolu shodly na skutečnosti, že dílo je připravené k transportu.
5. V případě, že objednatel nebude mít připravený pozemek pro usazení díla a dílo bude nutné u zhotovitele uskladnit nad rámec sjednaných podmínek, bude objednateli účtován poplatek za každých dní uskladnění ve výši Kč.
6. Po úspěšném usazení a převzetí díla sepíší smluvní strany předávací protokol. Převzetím díla přechází na objednatele nebezpečí škody na věci, která je předmětem díla.
7. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla okamžikem úplného zaplacení ceny díla.
8. Místo kontroly díla se nachází na adrese Všetice 10, 257 44 Netvořice – Všetice.
9. Místo usazení a převzetí díla se nachází na pozemku p. č. v katastrálním území
10. Při předání díla budou objednateli předány pokyny k užívání a údržbě díla, která se objednatel zavazuje prostudovat a řídit se jimi při užívání a údržbě díla. Dále bude objednateli předána veškerá dokumentace související s dílem (projektová dokumentace, vyjádření dotčených orgánů, pravomocné stavební povolení, dokumenty vztahující se k dílu, jeho záruce apod.). Objednatel bere na vědomí, že součástí díla není vyřízení kolaudačního rozhodnutí.

VII.

Odpovědnost za vady díla, záruka

1. Dílo má vady, v případě, že neodpovídá této smlouvě.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na skryté vady díla – dřevostavby po dobu do pěti let ode dne převzetí díla. O převzetí díla bude sepsán předávací protokol.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na vybavení díla a spotřební zboží po dobu do dvou let ode dne převzetí díla.

4. Právo z vadného plnění se netýká výrobků a zařízení, které jsou 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 předání díla, přičemž případné vady těchto součástí předmětu díla objednatel uplatní u zhotovitele nebo přímo u jejich výrobců.
5. Vady zjištěné po předání a převzetí díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemnou formou (k zachování formy je dostačující forma e-mailu) (dále jen „reklamáce“) bez zbytečného odkladu poté, kdy vady zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl. V případě, že reklamáce nebude uplatněna včas, je zhotovitel oprávněn právo z vadného plnění objednateli odmítnout. V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují. Objednatel má vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady:
 - a) v případě, že lze vadu odstranit formou opravy, má právo na bezplatné odstranění reklamované vady do 30 dnů od doručení reklamace,
 - b) požadovat slevu z ceny díla, pokud nedojde k opravě v přiměřené době, popř. se na této skutečnosti obě smluvní strany dohodnou, v případě dohody lze tuto slevu uplatnit i přednostně před opravou,
 - c) požadovat nové provedení díla, pokud dílo vzhledem ke své povaze lze vrátit nebo předat zhotoviteli,
 - d) v případech stanovených zákonem odstoupit od smlouvy.
6. Podmínkou pro možnost uplatnění práv z vadného plnění je užívání díla v souladu s jeho účelem a v souladu s pokyny k užívání a údržbě díla, které budou objednateli předány při předání díla. Právo z vadného plnění se nevztahuje na vady uplatněné po uplynutí záruční doby a dále na vady vzniklé obvyklým opotřebením, nesprávným užíváním, nedostatečnou či nevhodnou údržbou, v důsledku přirozených změn materiálů použitých při výstavbě, nesprávnou manipulací, neoprávněnými zásahy, vandalismem, neodbornými opravami, porušením plomb, poškozením vodou, ohněm, statickou a atmosférickou elektřinou a jinými živly či vyšší mocí.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany si sjednávají, že nad rámec zákonem stanovených důvodů je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
 - a) zhotovitel v případě, že:
 - (i) objednatel neuhradí část ceny díla řádně a včas v souladu s ustanovením IV. odst. 2. této smlouvy;
 - (ii) objednatel neuhradí celkovou cenu díla řádně a včas v souladu s ustanovením IV. této smlouvy a/nebo nepřevzme dílo do 30 dnů od odeslání výzvy k převzetí díla;
 - (iii) objednatel neposkytne součinnost zhotoviteli dle této smlouvy;
 - b) objednatel v případě, že:
 - (iv) zhotovitel je v prodlení s dokončením díla déle než 60 dnů od uplynutí lhůty pro zhotovení díla stanovení v ustanovení článku III. odst. 5. této smlouvy.
2. Před odstoupením od této smlouvy je odstupující strana vždy povinna písemně (e-mailem) vyzvat druhou smluvní stranu k řádnému splnění porušovaného závazku.
3. V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v odst. 1. písm. a) nebo b) tohoto článku, účinky odstoupení nastávají ex tunc, tj. s účinky od samého počátku. Smluvní strany si jsou povinny vrátit veškeré plnění, pokud se písemně nedohodnou jinak, a to do 5 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy.
4. Tato smlouva zaniká okamžikem doručení oprávněného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

5. V případě odstoupení z důvodu na straně objednatele, tj. z důvodů uvedených v odst. 1 písm. a) tohoto článku této smlouvy vzniká zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 250 000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) s tím, že je zhotovitel oprávněn započíst smluvní pokutu dle tohoto ustanovení této smlouvy proti plnění, ke kterému je povinen dle ustanovení odst. 3. tohoto článku této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední ze smluvních stran.
2. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepředají třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy. Tato povinnost nebrání stranám poskytnout veškeré potřebné informace na vyžádání orgánů státní správy na základě příslušného právního předpisu.
3. Změny této smlouvy musejí být provedeny v písemné formě s tím, že v případech uvedených v této smlouvě pro splnění písemné formy je dostačující forma e-mailu.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany tímto potvrzují, že si podmínky obsažené v této smlouvě přečetly a rozumějí jim a že se zavazují ze své pravé a vážné vůle akceptovat závazky z ní pro ně vznikající, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Přílohy této smlouvy jsou příloha č. 1 – Půdorys, příloha č. 2 - Cenová kalkulace

Ve Všetcích dne:

V dne

zhotovitel

objednatel