

Smlouva o dílo

Uzavřená mezi

Obec Modrava
Modrava 63
341 92 Kašperské Hory
dále jen „objednatel“

.....
.....

dále jen „zhotovitel“

Tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“) dnešního dne uzavřeli společnosti

1. **Obec Modrava**, se sídlem Modrava 63, 341 92 Kašperské Hory, IČ 00573418, jako objednatel (dále také „objednatel“); a
2.se sídlem v, IČO:, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném, oddíl ..., vložkajako zhotovitel (dále také „zhotovitel“).

Úvodní poznámka

- A. Objednatel je podle výpisu z katastru nemovitostí a snímku z katastrální mapy vlastníkem pozemků parc.č. 220, 1025/1 a 1025/2 v obci Modrava, katastrální území Filipova Huť (dále jen „pozemky“).
- B. Objednatel má v úmyslu provést demolici stávajícího objektu na pozemcích a dále na těchto pozemcích nechat zhotovit dílo - Návštěvnické centrum dřevařství Modrava se suterénem, jedním nadzemním podlažím, podkrovím s vloženou galerií včetně napojení na veřejné sítě - kanalizaci, vodovod, elektrickou energii a telefonní přípojku včetně svodů („objekt Modrava“ nebo „dílo“). Instalace interaktivní expozice a dalších zařízení není součástí díla.
- C. Objednatel i zhotovitel se zavazují realizovat pro objednatele stavbu tak, aby představovala a odpovídala vysokému standardu.
- D. Zhotovitel je společností, která již v minulosti realizovala několik obdobných projektů a má s nimi bohaté zkušenosti.
- E. Zhotovitel si je vědom, že financování projektu je zajištěno prostřednictvím SROP z fondu Evropských společenství a Národního fondu.

1. Předmět smlouvy, části smlouvy a definice

1.1 Definice

Následující pojmy mají v této smlouvě tento význam:

Hrubá stavba

je stavba, která obsahuje zhotovení suterénu, prvního nadzemního podlaží, podkroví, kompletní zhotovení střechy, včetně krytiny, okapů, svodů, atd., dodávku oken a vchodových dveří tak, aby z vnějšího pohledu mohla být stavba považována za dokončenou a kompletní

<i>Dokončení</i>	Dílo je dokončené - zhotoveno v okamžiku, jakmile je dílo zhotoveno podle projektové dokumentace schválené objednatelem, jakmile nabyde právní moci kolaudační rozhodnutí na dílo a jakmile dojde k převzetí díla podle článku 10 této smlouvy, a to bez shledání vad díla a jakmile je se dílo bude nacházet ve stavu, že jej bude možno užívat.
<i>Demolice</i>	Kompletní odstranění stávajícího objektu na pozemcích, na kterých má být zhotoveno dílo
<i>Pozemky</i>	Pozemky specifikované v úvodní poznámce v bodu A shora
<i>Vnitřní dokončovací práce</i>	Vnitřní dokončovací práce definovány v článku 2.3.1
<i>Následné škody</i>	Veškeré další škody, které plynou ze škody či vady a s těmito přímo či nepřímo souvisí.
<i>Objekt Modrava nebo dílo</i>	Předmět smlouvy uvedený shora v úvodní poznámce v bodu B.
<i>Neodstranitelná vada</i>	Vada, kterou nelze odstranit z technického či ekonomického hlediska. „Neodstranitelná“ je rovněž vada, jejíž odstranění by bylo možné pouze s nepoměrně vysokými náklady nebo by bylo nepřiměřeně časově náročné.
<i>Zakryté práce</i>	Práce, které jsou zakryty následnými pracemi či konstrukcemi a jejichž kvalitu a přesné provedení nelze již po jejich zakrytí přesně určit.
<i>Skrytá vada</i>	Vada, která nemohla být v okamžiku převzetí díla objednatelem zjištěna nebo vyšla najevo teprve později včetně veškerých přímých či nepřímých následných škod.
<i>Podstatná vada</i>	vada ve smyslu článku 10.3 této smlouvy.

1.2 Předmět smlouvy

- 1.2.1** Objednatel pověřuje zhotovitele demolicí a kompletním (tzv. na klíč) zhotovením objektu Modrava, včetně vyhotovení prováděcí projektové dokumentace a odsouhlasení této prováděcí projektové dokumentace zpracovatelem dokumentace pro stavební povolení, projektové dokumentace skutečného provedení stavby a popisu stavby a příslušenství.

- 1.2.2** Zhotovitel provede veškeré práce, úkony a dodávky které jsou nutné k tomu, aby byla provedena demolice a dílo zhotoveno úplně, tzv. na klíč, bylo provozuschopné, funkční a bez vad. Zhotovitel je povinen zajistit napojení díla na veškeré inženýrské sítě bez ohledu na to, zda se tyto nacházejí na území pozemku či nikoli. Veškeré práce, úkony a dodávky zhotovitele musí v okamžiku jejich provedení odpovídat platnému technickému standardu. Zhotovitel je plně seznámen s rozsahem své činnosti, který stanoví tato smlouva.
- 1.2.3** Splnění závazku zhotovitele z této smlouvy zahrnuje kromě jiného také takové úkony a dodávky, které v projektové dokumentaci a popisu stavby a příslušenství či v ostatních ustanoveních této smlouvy popsány nejsou nebo ne zcela úplně, a které jsou však nezbytné pro kompletní, provozuschopné a funkční zhotovení díla, především se jedná o získání veškerých povolení.
- 1.2.4** Strany se v souladu s § 542 odstavec 1 obč. zákoníku dohodly, že během stavebních prací přísluší vlastnické právo k dílu pouze objednateli. Riziko poškození, odcizení a zničení díla nebo jeho části nese až do převzetí díla zhotovitel.
- 1.2.5** Veškeré nutné práce během záruční doby jsou podle článku 7.1 započítány do odměny. To se vztahuje rovněž náklady na materiál, opravu/údržbu zařízení atp.
- 1.2.6** Objednatel se zavazuje poskytnout v případě nutnosti odpovídající nezbytnou součinnost. Pokud objednatel tuto povinnost součinnosti úmyslně neposkytne, dojde k prodloužení veškerých lhůt, které tato smlouva stanoví a které jsou tímto zpožděním ze strany objednatele přímo či nepřímo dotčeny.
- 1.2.7** Objednatel předá zhotoviteli staveniště protokolárně nejpozději do 11.11.2005.

1.3 Části smlouvy

- 1.3.1** Pro provedení díla jsou rozhodující následující podklady a ustanovení („podklady smlouvy“):
- (a)** Znění této smlouvy
 - (b)** Stavební povolení, rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o odstranění stavby
 - (c)** Harmonogram stavebních prací
 - (d)** Popis postupu při odběru vzorků, převzetí a reklamaci
 - (e)** Seznam dokumentů ke kolaudaci
- 1.3.2** Zhotovitel se zavazuje, že předložené podklady, plány a listiny (smluvní dokumentace) jsou vhodné ke splnění jeho závazků z této smlouvy vedoucí k zhotovení díla podle přání objednatele a že odpovídají smluvním předpisům. Případné neúplnos-

ti, nejasnosti či chyby neopravňují zhotovitele ke zvýšení ceny díla či neplnění sjednaných termínů. Zhotovitel se tak zavazuje, že daná smluvní dokumentace je vhodná pro úplné a bezvadné naplánování a zhotovení díla podle ustanovení této smlouvy.

1.3.3 Zhotovitel je povinen dodržovat při plánování, zřizování a dokončení díla veškeré platné právní předpisy, aby bylo dílo v okamžiku svého dokončení zhotoveno tak, aby odpovídalo vždy v nejvyšší možné míře následujícím standardům:

- (a) Stanoveným technickým normám a předpisům České republiky,
- (b) Zhotovitelem vyhotovené a objednatelem schválené prováděcí projektové dokumentaci a Popisu stavby a příslušenství.

1.3.4 Pokud smluvní dokumentace podle článku 1.3.2 zcela neodpovídá požadavkům článku 1.3.3, mají přednost požadavky podle článku 1.3.3.

2. Rozsah plnění ze strany zhotovitele

2.1 Všeobecné stavební závazky

2.1.1 Zhotovitel se zavazuje provést demolici a zhotovit dílo v souladu s touto smlouvou tak, aby bylo funkční a kompletní včetně vyhotovení prováděcí projektové dokumentace (tzv. na klíč).

2.1.2 Zhotovitel odpovídá za to, že bude dodržovat a plnit veškerá úřední povolení a nařízení, která byla k dispozici při uzavírání smlouvy či poté.

2.2 Jednotlivá plnění ze strany zhotovitele v rámci zřízení stavby

K úkolům ze strany zhotovitele patří především:

- (a) sestavení, skladování, demontáž a doprava veškerého zařízení staveniště včetně ohrazení, pravidelného úklidu staveniště a částí silnic po dobu stavby. Zajištění příjezdových komunikací/příjezdové komunikace ke stavbě;
- (b) demolice stávajícího objektu na parc. č. 220, k.ú. Filipova Huť, obec Modrava, včetně zajištění likvidace veškerého materiálů a zajištění dokladu o jeho ekologické likvidaci a předání tohoto dokladu objednateli;
- (c) stanovení a výměra staveniště, dodržení stavebních čar, konstrukčních výšek, včetně vyměření zastavěné plochy pro účely následného zápisu do katastru nemovitostí;
- (d) veškerá opatření nutná k zabezpečení sousedních staveb, veřejných zařízení, silnic, cest pro pěší a veškerých dalších objektů, které se nacházejí okolo staveniště;

- (e)** přiměřené označení stavby;
- (f)** veškerá opatření k zajištění stavby včetně nutných opatření k zachování dopravy na stavenišť včetně nutných uzavírek, označení a osvětlení (včetně zajištění staveniště v zimních měsících);
- (g)** zajištění potřebných povolení k využívání veřejného dopravního prostoru a k provedení nutných stavebních opatření na soukromých plochách vně pozemku a převzetí vzniklých nákladů.
- (h)** zřízení, popř. udržování a úklid potřebných příjezdových komunikací a přístupů na sousední pozemky, pokud tyto úkoly musí vlastník ze zákona splnit;
- (i)** případné nutné položení, zajištění a odstranění napájecího a kanalizačního potrubí, které je potřebné pro provedení díla;
- (j)** zabezpečení popř. pojištění díla proti vzniku škod povětrnostními vlivy, jakož i trestnou činností třetích osob až do doby převzetí díla, rovněž během případných přerušení stavby, pokud tato přerušení nejsou způsobena objednatelem. V takovém případě musí daná opatření zajistit objednatel, a to na vlastní náklady;
- (k)** provedení a realizace nutných zkušebních provozů, uvedení do provozu se zaprotokolováním;
- (l)** včasné obeznámení objednatele s obsluhou všech technických zařízení. Pokud nedojde, z důvodů uvedených zhotovitelem, ke zmíněnému obeznámení do doby kolaudace (článek 9 této smlouvy), zajistí zhotovitel až do okamžiku, kdy je s obsluhou seznámen potřebný personál, obsluhu technického zařízení sám;
- (m)** zajištění potřebných souhlasů nutných ke kolaudaci a přezkoušení ze strany příslušných orgánů státní správy, sdružení;
- (n)** zhotovení a předložení veškerých pokladů pro kolaudaci v souladu s článkem 10 této smlouvy;
- (o)** dodržení veškerých oznamovacích povinností, které se zhotovitele v rámci zákonných ustanovení týkají;
- (p)** ustanovení odpovědného stavbyvedoucího a jeho jmenování nejpozději k datu zahájení stavby;
- (q)** převzetí veškerých nákladů na energii, vodné a stočné, potřebných pro provoz během stavebních prací až po kolaudaci objektu. Převzetí všech nákladů vzniklých v době stavby v souvislosti s odběrem služeb poskytovaných obcí a jinými provozovateli sítí.

2.3 Plánovací, inženýrské a koordinační úkoly

2.3.1 Zhotovitel je povinen v souvislosti s plněním této smlouvy vykonat inženýrské činnosti spočívající ve zhotovení prováděcí projektové dokumentace tak, aby mohl na základě této projektové dokumentace zhotovit dílo, které je předmětem této smlouvy. Náklady na zhotovení prováděcí projektové dokumentace jsou zahrnuty v ceně díla.

2.3.2 Nad rámec shora uvedeného se zhotovitel v rámci plnění závazků z této smlouvy, zavazuje:

- (a)** vést veškerá jednání s úřady a třetími osobami ohledně všech schvalovacích řízení, která jsou potřebná pro zhotovení díla, vyjma jednání učiněná objednavatelem do dne podpisu této smlouvy; smluvní strany shodně konstatují, že rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení a povolení k odstranění stavby byly zajištěny objednatelem před podpisem této smlouvy a byly při podpisu této smlouvy zhotoviteli ve fotokopii předány,
- (b)** zajistit a předložit orgánům státní správy požadované dokumenty a podklady, dodat úplné plány technického vybavení stavby jakož i revizní zprávy,
- (c)** vyhotovit a případně přizpůsobit všechny plánovací podklady a prověřit je z hlediska správnosti a úplnosti,
- (d)** zřídit, udržovat a provádět údržbu zařízení staveniště,
- (e)** předávat objednateli veškerou dokumentaci potřebnou pro ověření stavu plnění díla,
- (f)** napojení veškerých sítí, především elektrického proudu, vody, kanalizace, telefonu, z veřejných přípojných míst na dílo a převod smluv o odběru těchto služeb na objednatele,
- (g)** provést konečný úklid díla,
- (h)** zajistit kolaudaci, za účelem získání povolení k užívání díla,
- (i)** provést a vykonat veškeré ostatní činnosti vyžadované ze zákona pro uvedení díla do provozu objednatelem nejpozději v okamžiku kolaudace.

2.3.3 Objednatel se zavazuje za účelem přípravy a podpory provedení díla:

- (a)** zajistit územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě díla a rozhodnutí o odstranění stávající stavby
- (b)** poskytnout součinnost zhotoviteli pro provedení díla.

2.3.4 Vzorkování a schválení

- (a) Zhotovitel předloží objednateli návrhy materiálů, které hodlá při zhotovení díla použít a vzorků tak, aby objednatel ve lhůtě deseti dnů mohl rozhodnout o schválení materiálu a výběru vzorku, aniž by tato desetidenní lhůta bránila postupu stavebních prací. Zhotovitel je oprávněn použít pouze takové materiály a vzorky, které objednatel schválil. Pokud objednatel během lhůty deseti dnů po doručení výše zmíněných materiálů a vzorků tyto výslovně neschválí nebo je nezamítne, považuje se za schválený ten materiál a vzorek, který z hlediska architektonického a stavebního nejvíce splňuje požadavky na provedení díla podle nejvyššího stavu techniky.
- (b) K vybranému materiálu a vzorkům musí být připojeny protokoly o kontrole kvality. K provedení díla smějí být bez výjimky užity pouze materiály a vzorky, které byly schváleny objednatel. Zhotovitel je povinen ověřit si vhodnost a účelnost použití materiálů dle uvedené smluvní dokumentace před zahájením prací.

2.4 Vnitřní dokončovací práce / interiér

- 2.4.1** Zhotovitel je povinen provést veškeré vnitřní dokončovací práce, které jsou uvedeny v Popisu stavby a příslušenství a vybavení.

2.5 Řízení projektu

Zhotovitel je povinen,

- (a) zkontrolovat úplnost a správnost řádně vedené smluvní dokumentace, realizačních plánů, plánů stávajícího stavu;
- (b) zajistit, koordinovat a kontrolovat odborné a urychlené odstranění vad a nedostatků, event. zadat provedení náhradních výkonů;
- (c) před převzetím díla objednatel obstarat pro objednatel všechna povolení, které jsou potřebné pro dokončení a užívání díla;
- (d) při plnění svých povinností postupovat s péčí řádného hospodáře;
- (e) zajistit si pro plnění smluvních povinností vhodné a oprávněné kvalifikované pracovní síly, jejichž činnost a technická vybavenost odpovídá nárokům, které si klade zhotovení díla, pokud není zhotovitel schopen nebo oprávněn tyto činnosti realizovat sám;
- (f) vést stavební deník a zapisovat do něho veškeré činnosti důležité pro správné vedení dokumentace;
- (g) až do předání díla obstarávat průběžně všechny dokumenty včetně všech atestů, certifikátů, povolení nebo osvědčení, která se týkají dodávek jednotlivých částí, materiálů, výrobků, zařízení, látek nebo aplikace konstrukčních postupů či technologií, a která vydají státní nebo státem uznané znalecké

ústavy. Zhotovitel je povinen prokázat objednateli před termínem dokončení díla, že veškeré materiály, výrobky, zařízení a látky užití při realizaci díla mají odpovídající atesty, certifikáty, povolení nebo osvědčení, které jsou vyžadovány součástmi této smlouvy nebo závaznými předpisy. Revize, které nejsou potřebné ke kolaudaci, předá zhotovitel objednateli nejpozději při předání díla.

- (h) pozvat objednatele minimálně tři pracovní dny před testem nebo kontrolou k jejich provedení. Byl-li test nebo kontrola provedena řádně a v souladu se smlouvou a jejími součástmi, se závaznými předpisy a technickými parametry výrobců jednotlivých materiálů, výrobků, zařízení a látek, a byl-li testovaný objekt realizován řádně, efektivně a spolehlivě v souladu s podmínkami stanovenými smlouvou, jejími součástmi a závaznými předpisy, a je-li tento objekt funkční, objednatel toto potvrdí ve stavebním deníku. Neúčastní-li se objednatel testů a kontrol ve stanoveném termínu, může testy a kontroly provést zhotovitel.
- (i) prokázat celkovou kontrolou díla shodu realizovaného díla se smlouvou a jejími součástmi, zejména pak prokázat dodržení kvalitativních standardů a provozní způsobilosti díla. Celková kontrola díla se považuje za řádně provedenou, když bylo celé dílo realizováno řádně, efektivně, spolehlivě a v souladu s podmínkami stanovenými smlouvou, jejími součástmi a závaznými předpisy a je schopné užívání. Stane-li se tak, objednatel to potvrdí ve stavebním deníku.

3. Práva a povinnosti objednatele

- 3.1** Objednatel se zavazuje, že bude plnit povinnosti z této smlouvy vyplývající včas a v termínu, tak aby nebyla ohrožena realizace díla zhotovitelem.
- 3.2** Objednatel bude zhotovitele v rámci svých možností co nejvíce podporovat při zajišťování potřebných úředních povolení. Objednatel se zavazuje učinit veškeré úkony, které budou s ohledem na provedení díla účelné a vhodné, pokud zhotovitel sdělí objednateli důvod takového požadavku. Zhotovitel proto musí objednatele písemně včas informovat o tom, z jakého důvodu jsou tyto úkony potřebné, přičemž musí specifikovat dopad prodlžení zejména z hlediska ceny a termínu. (povinnost varování).
- 3.3** Zhotovitel není oprávněn modifikovat zakázku a ani použít jiné materiály, než ty, které byly schválené objednatelem popř. ty, které byly uvedené ve smluvní dokumentaci.
- 3.4** Zhotovitel bere na vědomí, že v průběhu dokončovacích prací bude dílo vybavováno potřebnými instalacemi a zařízeními, jež nejsou součástí dodávky díla zhotovitelem a jež zajistí objednatel prostřednictvím jiných dodavatelů na své náklady. Zhotovitel se zavazuje s těmito dodavateli spolupracovat a koordinovat s jejich

dodávkami stavební práce tak, aby dílo včetně veškerého vybavení a instalací bylo kolaudováno v období 1. čtvrtletí 2007.

4. Zástupci stran

4.1 Zástupci objednatele jsou:

Antonín Schubert
Tel: 724009184
Ing. Petr Aubrecht
Tel: 728833314
Ak. arch. Václav Hodan
Tel: 603215779
Ing. Jan Hodan
Tel: 604384512

Tyto osoby jsou dále společně označovány jen jako „zástupci objednatele“.

4.2 Zástupci objednatele jsou zmocněni ke všem právním úkonům vyjma úkonů v souvislosti se vzdáním se nároků ze záruk.

4.3 Zástupci zhotovitele jsou pan

Tel:

a pan:

Tel:

4.4 Zástupci objednatele mají na vlastní odpovědnost a vlastní riziko přístup na stavenišť. Zástupcům objednatele budou na místě poskytnuty všechny požadované informace, které se týkají technických záležitostí a termínu realizace stavby.

4.5 Zhotovitel je povinen umožnit zástupcům objednatele, aby kontrolovali kvalitu provádění díla v rozsahu, v jakém to objednatel požaduje. Objednatel je především oprávněn:

(a) vstupovat na staveniště na vlastní nebezpečí bez předchozího ohlášení;

(b) kontrolovat / nechat zkontrolovat / provádění prací, dílo a veškerý používaný materiál, výrobky, zařízení a látky, a to kdykoli během realizace díla.

4.6 Žádná část díla nemůže být zakryta bez předchozí kontroly objednatelem. Zhotovitel se zavazuje, že alespoň pět pracovních dní předem pozve objednatele na kontrolu těch částí díla, které budou následně zakryty nebo jejichž kontrola bude jiným způsobem znemožněna či u kterých následně nebude možné překontrolovat jejich kvalitu. Pozvánka bude mít formu e-mailu, který bude zaslán objednateli a termín kontroly sdělí zhotovitel ve stejné lhůtě zástupcům objednatele telefonicky. Jestliže objednatel kontrolu neprovede, ačkoli k ní byl řádně vyzván, a neudělí-li zhotoviteli žádné jiné instrukce, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla.

- 4.7** Pokud zhotovitel nedodrží povinnosti definované v článku 4.6 věta 2 a 3, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly odkrytím části díla, zřízením otvorů nebo provedením opatření, která stavební kontrola vyžaduje, a na příkaz objednatele uvést bez zbytečného odkladu zkontrolovanou část díla do původního stavu nebo ji opravit. Veškeré náklady spojené s dodatečnou kontrolou nese zhotovitel.
- 4.8** Veškeré kontroly, kterých se objednatel zúčastnil, musí zhotovitel potvrdit ve stavebním deníku.
- 4.9** Skutečnost, že objednatel část díla zkontroluje, nesnižuje zodpovědnost zhotovitele za nedostatky kontrolované části díla a zejména nemá vliv na odpovědnost zhotovitele za jakékoli nedostatky, které později vyjdou najevo. Objednatel má rovněž povinnost uhradit zhotoviteli všechny náklady, které mu vznikly navíc dodatečnou opravou řemeslné části vykazující vadu a kterým mohlo být předejito, pokud by objednatel během kontroly na tento nedostatek poukázal, jestliže byl nedostatek pro nezainteresovanou osobu s odbornými znalostmi při kontrole rozpoznatelný.

5. Změny plnění

5.1 Právo na změnu

- 5.1.1** Objednatel je oprávněn změnit, a to zvětšit nebo zmenšit rozsah předmětu díla.
- 5.1.2** Odchytky od plnění, jež vzniknou změnami plnění nebo dodatky k plněním, která mají být poskytnuta v souladu s touto smlouvou, musí zhotovitel podchytit a zdokumentovat v příslušné dokumentaci současného stavu a revizí.
- 5.1.3** Požadované změny jsou pro zhotovitele závazné jen tehdy, když na ně bude v souladu s článkem 5 odst. 2 této smlouvy uzavřena smlouva.
- 5.1.4** Dodatečné náklady spojené se zvětšením rozsahu předmětu díla nese objednatel. V případě snížení rozsahu předmětu díla bude paušální cena díla poměrným způsobem snížena. Zhotovitel odpovídá za úplné a správné definování změny.

5.2 Smlouvy o změnách a dodatcích

- 5.2.1** Změny předmětu díla musí být před svou realizací sjednány písemnou formou. Ta musí obsahovat sjednanou cenu, ustanovení o úhradě nákladů a časový plán.
- 5.2.2** Změny předmětu díla, které si objednatel přeje, musí zhotoviteli sdělit písemně („Oznámení změn“). Do deseti pracovních dní po obdržení oznámení změn předloží zhotovitel objednateli překontrolovatelnou nabídku sestavenou na základě výkazu jednotkových cen, která obsahuje pevné ceny a případné posuny termínu, které z dané situace vyplývají. K nabídce musí být přiloženy podklady, které objednateli umožní překontrolovat, zda je zvýšení a snížení nákladů přiměřené a zda odpovídá cenám v místě obvyklým.

- 5.2.3** Za funkčnost změny předmětu díla neodpovídá zhotovitel v případě, že objednatel na tuto okolnost písemně upozornil (povinnost výstrahy), a to prostřednictvím doporučeného dopisu, a objednatel i přesto na změně rozsahu plnění písemně trval.
- 5.2.4** Jestliže je změna plnění zapříčiněna tím, že zhotovitel porušil svou povinnost kontroly nebo výstrahy, převezme dodatečné náklady zhotovitel.

6. Termíny

6.1 Termín předání

Termínem dokončení je 31.12.2006.

Termín dokončení demolice je 31.12.2005.

Termínem dokončení hrubé stavby je 31.8.2006.

Termín kolaudace březen 2007.

6.2 Časový plán

6.2.1 Jako časový plán strany sjednávají harmonogram stavebních prací – Plán organizace výstavby, který byl zpracován zhotovitelem a schválen objednatelem.

6.2.2 Jestliže je na základě postupu stavebních prací zřejmé, že časový plán nebude dodržen, musí o tom zhotovitel objednatele neprodleně informovat (povinnost výstrahy) a na žádost objednatele učinit všechna vhodná opatření, aby zdržení dohnal do termínu dokončení následující řemeslné části;

6.3 Odpovědnost za dodržení termínu předání

Zhotovitel nese odpovědnost za dodržení časového plánu a termínu předání díla. Dny špatných povětrnostních podmínek nejsou důvodem posunutí termínů nebo termínu předání/ dokončení, s výjimkou demolice objektu.

7. Odměna

7.1 Za kompletní dodání díla je v souladu s touto smlouvou sjednána paušální částka ve výši **[●] Kč** (slovy **[●] korun českých**) s přičtením zákonné DPH.

7.2 Paušální částkou dle článku 7.1. této smlouvy jsou uhrazeny všechny vykonané činnosti zhotovitele, včetně vyhotovení prováděcí projektové dokumentace, které jsou stanovené v této smlouvě a smluvní dokumentaci, pokud není nebo nebude výslovně sjednáno jinak.

7.3 Zhotovitel přebírá veškeré náklady, které souvisejí s realizací stavby včetně nákladů na energii a jiné utility. Zhotovitel přebírá také poplatky veřejným dodavatelům, dále také náklady na další přípojky (přípojky na stavbu) které jsou potřeba při

realizaci díla, a náklady na energie a jiné utility stejně jako náklady za jejich spotřebu.

- 7.4** Zhotovitel nese veškeré náklady související s testy, kontrolami a s uvedením předmětného díla a všech jeho součástí do provozu, včetně nákladů na pohonné látky a energie, na přístroje, nákladů spojených s opotřebením a spotřebou materiálů.
- 7.5** Zhotovitel je v plném rozsahu seznámen s rozsahem prací, které jsou tímto dohodnuty, se stavem v místě staveniště včetně stavu, v jakém se nacházejí sousedící pozemky, je také v plném rozsahu seznámen s okolní zástavbou a dopravními připojeními na pozemek. Zhotovitel se dále seznámil se všemi dalšími důležitými skutečnostmi, které jsou relevantní pro plánování, cenovou kalkulaci a realizaci stavby buď návštěvou nebo zjištěním informací. Zhotovitel zejména potvrzuje, že se v dostatečné míře a řádně seznámil s charakterem stavební parcely a stavem spodní vody a shledává pozemek vhodným pro předmětný stavební záměr. Zhotovitel přebírá riziko související se stavební parcelou také s ohledem na nosnost a stav podzemní vody. Zhotovitel dále prohlašuje, že všechny výše zmíněné okolnosti zohlednil při výpočtu odměny, posouzení rozsahu prací a dohodě o termínech vyhotovení díla.

8. Škoda způsobená prodlením a smluvní pokuta

Překročil-li zhotovitel termín dokončení uvedený v článku 6, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % paušální pevné ceny za každý den prodlení, avšak celkem maximálně 50 % paušální pevné ceny, pokud dokončení nebude objednatelem zaviněně zdržováno nebo nebylo-li mezi smluvními stranami ohledně termínu dokončení uzavřeno odlišné písemné ujednání. Nárok na vyplacení smluvní pokuty vzniká nezávisle na případných nárocích na náhradu škody, které objednateli vzniknou. Smluvní pokuta je splatná jakmile k porušení povinnosti podle tohoto článku došlo. Nároky objednatele na náhradu škody, které přesáhnou výši penále, tím nebudou dotčeny.

9. Fakturace a platba

9.1 Splatnost faktury

- 9.2** Fakturace bude probíhat jedenkrát měsíčně vždy k poslednímu dni daného měsíce na základě skutečně provedených prací odsouhlasených objednatelem ve zjišťovacím protokolu v rozsahu do max výš 90% provedených prací, maximálně do výše 90% ceny díla. Zbývajících 10% bude uvolněno po předání a převzetí díla, odstranění případných vad, po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na dílo a po předání bankovní záruky dle článku 9.4. . K pracím uvedeným ve zjišťovacím protokolu se objednatel (technický dozor) vyjádří do 5-ti pracovních dnů. Soupis prací spolu s položkového rozpisu k fakturaci bude předkládán osobně, faxem popř. e.mailem. V případě, že soupis prací uvedený ve zjišťovacím protokolu nebude ob-

jednatelům odsouhlasen, není zhotovitel oprávněn na tyto práce fakturu vystavit. Zákonná DPH bude fakturována s fakturou, která musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb.

9.3 Vystavení faktury

Zhotovitel je povinen fakturu nechat zkontrolovat objednatelem. Objednatel je povinen zkontrolovat fakturu po jejím obdržení v souladu s odsouhlaseným protokolem o předání a převzetí díla a v případě neshledání nedostatků zaplatit do 14 dnů ode dne doručení faktury prověřenou fakturovanou částku. Neobdrží-li zhotovitel ve lhůtě 5 dnů od doručení faktury písemné prohlášení objednatele, že faktura je chybná, platí faktura jako schválená. Při předložení faktury, kterou nelze prověřit, či při předložení chybných či vadných podkladů, které jsou potřebné ke kontrole faktury, budou tyto dokumenty zaslány zpět. Pokud zhotovitel předloží následně fakturu, kterou je možné prověřit, posune se patřičně splatnost. V případě nedodržení těchto podmínek platí faktura jako nevystavená.

9.4 Výhrada záruky

Smluvní strany sjednaly, že si objednatel vyhrazuje výhradu záruky ve výši 10 %, z fakturované částky, která bude odečtena od fakturované částky. Namísto odečtu částky 10% je oprávněn zhotovitel předat objednateli bankovní záruku, která bude odpovídat vzoru uvedenému v příloze; v tomto případě je objednatel povinen vyplácet oprávněně fakturovanou částku v plné výši.

10. Převzetí díla

10.1 Zhotovitel je oprávněn a povinen předat dílo po jeho zhotovení, pokud je bez vad.

10.2 Objednatel si vyhrazuje právo odepřít převzetí díla zejména tehdy, pokud

- (a)** Dílo vykazuje vady nebo nedodělky
- (b)** Nebyly ještě splněny podmínky a/nebo požadavky stanovené v kolaudačním rozhodnutí a/nebo pokud nebyly odstraněny vady a nedodělky uvedené v tomto rozhodnutí,
- (c)** Zhotovitel nepředal objednateli dokumentaci skutečného provedení díla,
- (d)** Zhotovitel nepředal písemné prohlášení o řádném uskladnění odpadu popř. o odstranění a likvidaci veškerého odpadu, a to za dodržení závazných předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), o odpadech a v souladu s ostatními závaznými předpisy.

10.3 „Podstatné vady“ jsou takové, které omezují či brání řádnému, funkčnímu nebo spolehlivému užití díla ve smluvně sjednaném rozsahu a standardu, jakož i absence výslovně slíbených vlastností.

11. Záruka

- 11.1** Zhotovitel přebírá veškerou odpovědnost za odbornou a komplexní realizaci díla v souladu se smlouvou, odbornými zásadami, technicky bezvadnou a v souladu s uznanými pravidly stavební techniky, jakož i za kvalitu dodaného a použitého materiálu.
- 11.2** Zhotovitel se zavazuje na své náklady odstranit nebo nechat odstranit vady písemně uvedené a stanovené v předávacím protokolu nebo zjištěné v průběhu záruční doby.
- 11.3** Realizace odstranění vad se podřídí potřebám objednatele. V případě nutnosti bude odstranění příslušných vad realizováno mimo regulérní pracovní dobu. Nebudou-li vady odstraněny v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem či nebudou-li odstraněny dostatečně, může objednatel tyto vady nechat odstranit sám na náklady zhotovitele, a to jiným podnikatelským subjektem nebo může uplatnit příslušnou částku jako slevu z ceny díla..
- 11.4** Vada se považuje za odstraněnou tehdy, pokud byla nahrazena bezvadným plněním vylučujícím opakování vady. Za vadu se považuje i skutečnost, pokud vhodnost nebo použitelnost není ohrožena, ale činnost vykazuje kvalitativní odchylky od architektonické podoby díla dle projektové dokumentace a popisu stavby a zařízení. Zhotovitel nemůže odepřít odstranění vady jen z důvodu, že by to vyžadovalo nepoměrně vysoké náklady, ledaže by smluvní strany písemně sjednaly něco jiného.
- 11.5** Dílčí činnosti, které neodpovídají popisu stavby a zařízení, musí být neprodleně odstraněny a nahrazeny takovými, které jsou ve všech bodech v souladu se smlouvou.
- 11.6** Pro technická zařízení, jejichž komplexní funkčnost může být ověřena v jiném ročním období (např. topení teprve v zimě) platí zařízení za předané uplynutím dvou měsíců plného bezvadného provozu.
- 11.7** Záruční doba činí 5 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na dílo.
- 11.8** Písemná vada objednatele, sdělená po předání díla, prodlužuje záruční dobu ode dne doručení o dobu, která bude potřebná pro odstranění sdělených vad.
- 11.9** Záruční doba začíná okamžikem předání díla.
- 11.10** Objednatel je oprávněn postoupit nároky ze záruky a jiné nároky na třetí osoby, které mu přísluší dle této smlouvy, s předchozím souhlasem zhotovitele, a to v celém rozsahu či částečně. Tyto třetí osoby mohou pak postoupené nároky uplatňovat vůči zhotoviteli.

12. Odpovědnost

- 12.1** Zhotovitel odpovídá za veškeré škody na zdraví jakož i škody na věcech a majetku, které vzniknou při realizaci stavby. Stejně tak odpovídá až do převzetí plnění za dodržování veškerých platných právních předpisů včetně předpisů bezpečnosti práce.
- 12.2** Nebezpečí vzniku škody přechází na zhotovitele okamžikem předání staveniště objednatelem.

13. Pojištění

- 13.1** Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění, přičemž pojistná částka bude odpovídat hodnotě zakázky. Zhotovitel je povinen toto pojištění uzavřít, a doložit tuto skutečnost objednateli, aniž by k tomu musel být vyzván, zasláním kopie pojišťovacích dokladů, které zhotovitel od pojišťovny obdržel. Jestliže zhotovitel ani po upomínce a stanovení dostatečně dlouhé dodatečné lhůty příslušný doklad nedoloží, uzavře příslušné pojišťovací smlouvy objednatel a náklady s tím spojené započte proti fakturám dodavatele.

14. Autorské právo

Zhotovitel přiznává objednateli neomezené užívací právo k podkladům, které byly vypracovány jím nebo firmami, které tímto pověřil. Objednatel může tyto podklady uveřejňovat, měnit nebo též jinak zhodnocovat pro jiné projekty. Objednatel je dále oprávněn k pozdějším změnám na budově. Objednatel může všechna zmíněná oprávnění, pokud to není v rozporu s kogentními zákonnými ustanoveními, převést na třetí osoby. Zhotovitel prohlašuje a zaručuje, že po převzetí díla budou objednateli náležet všechna příslušná práva na využití a upravování díla. Odměna za poskytnutí takového práva je součástí celkové odměny za dílo a bude uhrazena v ceně díla dle splatnosti jednotlivých faktur.

15. Zadávání prací subdodavatelům

- 15.1** Zhotovitel je oprávněn nechat provést práce odborně způsobilými subdodavateli. Zhotovitel je povinen postupovat při výběru třetích osob se zvláštní pečlivostí.
- 15.2** Před zadáním prací subdodavatelům předloží zhotovitel objednateli seznam těchto subdodavatelů s uvedením zadaných prací a se stanovením nabídky. Objednatel je oprávněn subdodavatele navrženého zhotovitelem odmítnout.
- 15.3** Zadávání zakázek subdodavatelům provádí zhotovitel vlastním jménem a na vlastní účet. Zhotovitel přitom není oprávněn k zastupování objednatele.
- 15.4** Pokud se zhotovitel zpozdí s řádnou platbou subdodavatelům a pokud tím bude ohroženo zhotovení díla nebo dodržení termínu zhotovení, může objednatel uhradit

platbu subdodavatelům přímo jménem a na účet zhotovitele. Takovéto platby se započítají na odměnu zhotovitele.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1** Objednatel a zhotovitel se budou vzájemně informovat o všech záležitostech a budou spolupracovat při všech jednáních a právních úkonech, které jsou nutné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 16.2** Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Změny a doplňky k této smlouvě vyžadují písemnou formu.
- 16.3** Pokud je nebo bude jedno z ustanovení této smlouvy neúčinné, neplatné nebo neúplné, zůstává účinnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Smluvní strany mohou neúčinné nebo neplatné ustanovení nahradit vhodnou úpravou popř. smluvní mezeru doplnit takovou úpravou, kterou budou možno co nejlépe dosáhnout zamýšleného hospodářského účelu.
- 16.4** Na tuto smlouvu a spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se použije české právo.
- 16.5** Veškeré spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní včetně otázky jejího platného vzniku a jejích předchozích a pozdějších účinků („spor“) budou rozhodovány s vyloučením řádné soudní pravomoci výlučně Rozhodčím soudem Obchodní a průmyslové komory a Agrární komory České republiky podle jejího řádu jedním nebo třemi rozhodci jmenovanými dle tohoto řádu. Rozhodčím místem je Praha.
- 16.6** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva, tak jak byla vyhotovena, odpovídá jejich opravdové a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Modravě, dne ● 2005

.....

(Objednatel)

.....

(Zhotovitel)