

Smlouva o dílo

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evidenční číslo:

Značka:

I. Účastníci smlouvy

RD Rýmařov s.r.o.

IČO: 18953581

DIČ: CZ18953581, SK4020229983

se sídlem 8. května 1191/45, PSČ 795 01 Rýmařov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 1783

zastoupena:

bankovní spojení: 15401771/0100 účet vedený u Komerční banka, a.s.

telefon: 554 252 111, fax: 554 252 333

e-mail: info@rdrymarov.cz

(dále jen „**Zhotovitel**“)

a

Jméno a příjmení

r. č.

bytem

a

Jméno a příjmení

r. č.

bytem

bankovní spojení:

telefon:

e-mail:

(dále jen „**Objednatel**“)

Společně dále také jen „**Smluvní strany**“

II. Předmět smlouvy

- 2.1.** Předmětem smlouvy je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dodávku a montáž prefabrikovaného objektu – domu na bázi dřeva typ RD **bez/včetně základové desky, MODEL** počet kusů:, (dále jen „Dílo“) a naproti tomu závazek Objednatele dílo převzít a zaplatit za to Zhotoviteli sjednanou cenu.
- 2.2.** Dílo je specifikováno v kmenových technických podmínkách č. PS 05 29 vydaných Zhotovitelem (dále jen „kmenové technické podmínky“) a dále ve specifikačním listě dodávky Díla, jež byl zkompleťován s ohledem na požadavky Objednatele týkající se vybavení a modifikací (dále jen „specifikační list“), které jsou formou příloh nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3.** Místem plnění je pozemek parc. č. v k. ú.:, obec:, PSČ:, okres: (dále jen „pozemek“). Objednatele prohlašuje, že je vlastníkem pozemku, což dokládá příslušným výpisem z listu vlastnictví, který tvoří formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4.** Objednatel prohlašuje, že disponuje pravomocným stavebním povolením nebo souhlasem s provedením ohlášené stavby vydaným pro realizaci Díla na pozemku (dále jen „stavební povolení“). **!** Objednatel se zavazuje předložit Zhotoviteli pravomocné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby vydaným pro realizaci Díla na pozemku (dále jen „stavební povolení“) nejpozději do
- 2.5.** Objednatel se zavazuje zaplatit cenu Díla způsobem a v termínech stanovených dále touto smlouvou. Objednatel prohlašuje, že má pro řádné plnění závazku uhradit Zhotoviteli cenu Díla zajištěné financování.

III. Termín plnění

- 3.1.** Zhotovitel se zavazuje zahájit realizaci Díla nejpozději ve ... kalendářním čtvrtletí roku ... a dokončit a předat Dílo Objednateli do **tří** měsíců od skutečného data zahájení realizace vrchní stavby. Tato doba se automaticky prodlužuje o dobu trvání překážek, pro které Zhotovitel bez svého zavinění nemůže vykonávat činnost směřující k dokončení Díla (např. nepříznivé klimatické podmínky, vyšší moc, prodlení Objednatele s plněním svých závazků dle ustanovení 3.3. této smlouvy). O těchto překážkách je Zhotovitel povinen Objednatele informovat.
- 3.2.** V případě, že Objednatel ke dni uzavření této smlouvy nedisponuje pravomocným stavebním povolením a nesplní svou povinnost jej předložit Zhotoviteli v době stanovené v ustanovení 2.4. této smlouvy, je Zhotovitel oprávněn jednostranně prodloužit termín pro zahájení realizace Díla dle ustanovení 3.1. této smlouvy, a to libovolně dle vytíženosti svých výrobních a montážních kapacit. Zhotovitel je v takovém případě současně oprávněn jednostranně navýšit cenu díla, a to v závislosti na růstu nákladů na výrobu a dodání díla, přičemž tato nová cena bude vycházet z ceníku Zhotovitele platného ke dni předložení pravomocného stavebního povolení ze strany Objednatele. Zhotovitel je

povinen o novém termínu zahájení výstavby a nové ceně díla Objednatele písemně informovat.

- 3.3.** Zhotovitel není povinen zahájit realizaci Díla dříve, než dojde k řádnému předání staveniště Zhotoviteli a bude provedena úplná úhrada příslušné části ceny díla (zálohy), která je splatná před zahájením realizace Díla nebo jeho části. Po vzájemné dohodě Smluvních stran může být zahájení realizace Díla odloženo na pozdější termín.
- 3.4.** Zhotovitel se nedostane do prodlení s plněním svých závazků dle této smlouvy, pokud Objednatel nesplní své závazky stanovené v čl. II., IV., V., VI. a VII. této smlouvy. V takovém případě stanoví Zhotovitel nový termín realizace Díla s tím, že Smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě upravující nový termín plnění. Pokud nedojde k dohodě o dodatku zakotvujícím nový termín plnění je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž Zhotovitel je v takovém případě oprávněn současně požadovat po Objednateli zaplacení náhrady škody za nevyužité pracovní kapacity (prostoje) v paušální výši 50.000 Kč. Zhotovitel je oprávněn požadovat v dodatku změnu ceny Díla v důsledku zvýšení materiálových nákladů na výrobu nebo dodání Díla.
- 3.5.** Zhotovitel je odpovědný za prodlení s plněním povinností dle této smlouvy v případě prodlení o více než 10 pracovních dnů. Pokud je Zhotovitel v prodlení s dokončením Díla o více než 10 pracovních dnů, je povinen zaplatit Objednateli paušalizovanou náhradu škody ve výši 0,02 % ze sjednané ceny díla za každý následující týden prodlení. Paušalizovaná náhrada škody zahrnuje veškeré případné nároky Objednatele na náhradu škody způsobené prodlením Zhotovitele.

IV. Cena díla

- 4.1.** Cena za provedení Díla je cenou smluvní a je určena na základě technicky a cenově vyspecifikovaného Díla ve specifikačním listě. Cena díla je uvedena včetně DPH s tím, že Zhotovitel je oprávněn tuto upravit v položce DPH dle platné právní úpravy v den vystavení příslušné faktury – daňového dokladu.

Takto stanovená cena díla s DPH činí:

Kč: ... slovy Kč: ...
(dále jen „cena díla“)

- 4.2.** Zhotovitel je oprávněn cenu díla jednostranně upravit, pokud:
- dojde k dodatečně sjednaným změnám Díla;
 - dojde od podpisu této smlouvy k datu provedení Díla k vydání nebo změně obecně závazných právních předpisů nebo podmínek stavebního povolení, které budou mít vliv na provádění Díla nebo cenový předpis, podle kterého je stanovena cena díla;
 - dojde ke změně sazby DPH;
 - Objednatel nesplní kteroukoli z podmínek uvedených v čl. VI. této smlouvy, a to ani v náhradní patnáctidenní lhůtě, o výši skutečně vynaložených nákladů na odstranění překážky bránící v řádné realizaci Díla;
 - nedojde ke splnění povinností Objednatele ve smyslu ustanovení 2.4. této smlouvy, a to postupem dle ustanovení 3.2. této smlouvy;

- f) nedojde z důvodů na straně Objednatele k zahájení realizace Díla ve sjednaném termínu a v mezidobí od uzavření této smlouvy do skutečného data zahájení realizace Díla dojde ke změně ceníku Zhotovitele či zvýšení materiálových nákladů na výrobu nebo dodání Díla, a to o rozdíl v ceníkové ceně Díla či navýšení uvedených nákladů;
- g) od počátku fixace základní ceníkové ceny díla (uzavření smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo) do skutečného zahájení realizace Díla dojde na straně Zhotovitele k navýšení jednotkových cen kteréhokoli strategického materiálu na výrobu Díla o více než **20 %**, a to v poměru odpovídajícímu aritmetickému průměru procentuálních změn (snížení či navýšení) jednotkových cen všech strategických materiálů, maximálně však o **7,5 %** z celkové ceny díla (výčet strategických materiálů a jejich jednotkové ceny jsou specifikovány v příloze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo);
- h) od počátku fixace základní ceníkové ceny díla (uzavření smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo) do skutečného zahájení realizace Díla dojde ke změně v přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „míra inflace“) o více než **3,5 %**, tj. rozdíl mezi mírou inflace v době uzavření této smlouvy a mírou inflace do skutečného zahájení realizace Díla bude více jak **3,5 %**, je Budoucí zhotovitel oprávněn jednostranně navýšit cenu díla o procento odpovídající změně v míře inflace.

4.3. Požadavky na změny technického provedení Díla uplatnil Objednatel u Zhotovitele ve specifikačním listu. Později uplatněným požadavkům není Zhotovitel povinen vyhovět. Jakékoliv dodatečně požadované změny Díla ze strany Objednatele musí být zakotveny v dodatku k této smlouvě podepsaném oběma Smluvními stranami se stanovením změny termínů plnění Zhotovitele a změny ceny díla.

4.4. Změnu ceny díla v návaznosti na výše uvedené (ustanovení 4.2.) oznámí Zhotovitel Objednateli bez zbytečného odkladu písemnou formou či (ustanovení 4.3.) návrhem dodatku k této smlouvě. Nepotvrdí-li Objednatel novou cenu zakotvenou v dodatku k této smlouvě ve lhůtě stanovené Zhotovitelem, má se za to, že nedošlo k dohodě o ceně a Zhotovitel provede Dílo podle této smlouvy bez těchto dodatečných změn.

4.5. V případě, že součástí Díla je rovněž dodávka základové desky, je cena základové desky uvedená ve specifikačním listu vyčíslena pouze orientačně v ceně standardního provedení bez zohlednění konkrétních podmínek vzhledem k parametrům pozemku. Smluvní strany se dohodly, že po předložení projektové dokumentace spodní stavby (základové desky) včetně osazení do terénu vyhotoví Zhotovitel přesný rozpočet víceprací na základové desce oproti standardnímu provedení. Smluvní strany se následně zavazují uzavřít spolu dodatek k této smlouvě, ve kterém bude sjednáno provedení těchto víceprací včetně jejich úhrady nad rámec sjednané ceny Díla. Pokud nedojde na návrh Zhotovitele k uzavření tohoto dodatku, je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž Zhotovitel je v takovém případě oprávněn současně požadovat po Objednateli zaplacení náhrady škody za nevyužité pracovní kapacity (prostoje) v paušální výši 50.000 Kč. Toto ustanovení se nepoužije v případě, že Zhotovitel obdržel projektovou dokumentaci spodní stavby (základové desky) včetně osazení do terénu již před uzavřením této smlouvy a cena díla již tyto vícepráce zahrnuje.

4.6. Vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele teprve úplným zaplacením ceny díla.

Úplným zaplacením se rozumí zaplacení ceny díla a ceny dalších prací požadovaných Objednatelům nad rámec ceny díla. Do doby přechodu vlastnictví na Objednatel je tento povinen na své náklady udržovat Dílo, pokud bylo jím převzato do užívání a odpovídá za veškeré škody na něm vzniklé od okamžiku převzetí Díla nebo od okamžiku, kdy je Dílo považováno za předané.

V. Platební podmínky

5.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu díla následovně:

Bez využití hypotéčního úvěru

Varianta vlastní prostředky 100 % předem:

- a) První částku - zálohu ve výši ... Kč zaplatí Objednatel Zhotoviteli ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. této smlouvy.
- b) Druhou částku - zálohu ve výši 100 % ze sjednané ceny díla po odečtení první zaplacené zálohy zaplatí Objednatel Zhotoviteli po zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, a to na základě faktury se splatností 25 dnů před Zhotovitelem stanoveným dnem zahájení realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby.
- c) Doplatek ve výši případného navýšení ceny díla v důsledku dodatečných změn Díla či jeho ceny dle této smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli po předání a převzetí dokončeného Díla, a to na základě konečné faktury se splatností 15 dnů ode dne předání dokončeného Díla.

Varianta vlastní prostředky bez úschovy:

- a) První částku - zálohu ve výši ... Kč zaplatí Objednatel Zhotoviteli ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. této smlouvy.
- b) Druhou částku - zálohu ve výši 70 % ze sjednané ceny díla po odečtení první zaplacené zálohy zaplatí Objednatel Zhotoviteli po zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, a to na základě faktury se splatností 25 dnů před Zhotovitelem stanoveným dnem zahájení realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby.
- c) Třetí částku – zálohu ve výši 90 % ze sjednané ceny díla po odečtení první a druhé zaplacené zálohy zaplatí Objednatel Zhotoviteli po zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, a to na základě faktury se splatností 7 dnů před Zhotovitelem stanoveným dnem zahájení realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby.
- d) Doplatek ve výši 100 % ze sjednané ceny díla po odečtení zaplacených záloh a případné navýšení ceny díla v důsledku dodatečných změn Díla či jeho ceny dle této smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli po předání a převzetí dokončeného Díla, a to na základě konečné faktury se splatností 15 dnů ode dne předání dokončeného Díla.

Varianta vlastní prostředky s advokátní úschovou:

- a) První částku - zálohu ve výši ... Kč zaplatí Objednatel Zhotoviteli ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. této smlouvy.

- b) Druhou částku - zálohu ve výši 100 % ze sjednané ceny díla po odečtení první zaplacené zálohy složí Objednatel ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy do advokátní úschovy společnosti Pospíšil Legal, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 1099352, se sídlem Černíkova 2986/14, Královo Pole, 612 00 Brno (dále jako „advokát“), na úschovní účet č., vedený u, a.s. Tato částka bude následně vyplacena Zhotoviteli dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově, která je uzavírána společně s touto smlouvou mezi Objednatelem, Zhotovitelem a advokátem, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude advokátovi prokázáno předání Díla dle této smlouvy Objednateli.
- c) Doplatek ve výši případného navýšení ceny díla v důsledku dodatečných změn Díla či jeho ceny dle této smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli po předání a převzetí dokončeného Díla, a to na základě konečné faktury se splatností 15 dnů ode dne předání dokončeného Díla.

S využitím hypotečního úvěru

Varianta kombinace úvěru a vlastních prostředků

Objednatel prohlašuje, že na zaplacení ceny díla použije částku ve výši ...,- Kč získanou prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého za účelem financování ceny díla (dále jako „hypoteční prostředky“) a částku ve zbývající výši ...,- Kč z vlastních finančních prostředků (dále jako „vlastní prostředky“).

- a) První částku - zálohu ve výši ... Kč zaplatí Objednatel Zhotoviteli z vlastních prostředků ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. této smlouvy.
- b) Druhou částku - zálohu ve výši rozdílu mezi (i) cenou díla po odečtení první zaplacené zálohy a (ii) výší hypotečních prostředků, zaplatí Objednatel Zhotoviteli z vlastních prostředků po zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, a to na základě faktury se splatností 25 dnů před Zhotovitelem stanoveným dnem zahájení realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby. V případě, že hypoteční prostředky kryjí celou cenu díla po odečtení první zaplacené zálohy, tato záloha se nevystavuje.
- c) Třetí částku – zálohu ve výši 90 % ze sjednané ceny díla po odečtení první a druhé zaplacené zálohy zaplatí Objednatel Zhotoviteli z hypotečních prostředků po zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, a to na základě faktury se splatností 15 dnů ode dne předání dokončeného Díla.
- d) Doplatek ve výši 100 % ze sjednané ceny díla po odečtení zaplacených záloh a případné navýšení ceny díla v důsledku dodatečných změn Díla či jeho ceny dle této smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli z hypotečních prostředků po předání a převzetí dokončeného Díla, a to na základě konečné faktury se splatností 60 dnů ode dne předání dokončeného Díla.

Smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru je Objednatel povinen předložit Zhotoviteli nejpozději 2 měsíce před zahájením realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby s tím, že tato se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že Objednatel k výše uvedenému termínu smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru zhotoviteli nepředloží, není Zhotovitel vázán termíny uvedenými v čl. III této smlouvy a Smluvní strany v takovém případě postupují dle článku 3.3 této smlouvy. Objednatel je povinen do 2 dnů sdělit Zhotoviteli jakékoliv změny výše uvedené smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, které mají vliv na plnění Objednatele dle této smlouvy. Pokud tak Objednatel v uvedené lhůtě neučiní, považuje se takové jednání za hrubé porušení této smlouvy s důsledky uvedenými v článku IX. této smlouvy. **Ve smlouvě o hypotečním úvěru musí být uveden pro příslušnou část platby ceny díla účet Zhotovitele.**

Varianta úplného financování úvěrem

Objednatel prohlašuje, že na zaplacení ceny díla použije v celé výši prostředky získané prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého za účelem financování ceny díla (dále jako „hypoteční prostředky“).

- a) První částku - zálohu ve výši ... Kč zaplatí Objednatel Zhotoviteli z hypotečních prostředků ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. této smlouvy.
- b) Druhou částku - zálohu ve výši 90 % ze sjednané ceny díla po odečtení první a druhé zaplacené zálohy zaplatí Objednatel Zhotoviteli z hypotečních prostředků po zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, a to na základě faktury se splatností 15 dnů ode dne předání dokončeného Díla.
- d) Doplatek ve výši 100 % ze sjednané ceny díla po odečtení zaplacených záloh a případné navýšení ceny díla v důsledku dodatečných změn Díla zaplatí Objednatel Zhotoviteli z hypotečních prostředků po předání a převzetí dokončeného Díla, a to na základě konečné faktury se splatností 60 dnů ode dne předání dokončeného Díla.

Smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru je Objednatel povinen předložit Zhotoviteli nejpozději 2 měsíce před zahájením realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby s tím, že tato se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že Objednatel k výše uvedenému termínu smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru zhotoviteli nepředloží, není Zhotovitel vázán termíny uvedenými v čl. III této smlouvy a Smluvní strany v takovém případě postupují dle článku 3.3 této smlouvy. Objednatel je povinen do 2 dnů sdělit Zhotoviteli jakékoliv změny výše uvedené smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, které mají vliv na plnění Objednatele dle této smlouvy. Pokud tak Objednatel v uvedené lhůtě neučiní, považuje se takové jednání za hrubé porušení této smlouvy s důsledky uvedenými v článku IX. této smlouvy. **Ve smlouvě o hypotečním úvěru musí být uveden pro příslušnou část platby ceny díla účet Zhotovitele.**

5.2. Na úhradu ceny díla a všech jejích částí dle výše uvedených podmínek vystaví Zhotovitel Objednateli fakturu, kdy k zálohovým platbám vystaví zhotovitel zálohovou fakturu a k úhradě doplatku pak řádný daňový doklad – konečnou fakturu, kde budou zúčtovány veškeré předchozí zaplacené zálohy.

5.3. Objednatel se nedostane do prodlení se zaplacením záloh nebo doplatku, pokud příslušná částka bude v termínu splatnosti připsána na účet Zhotovitele.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je v případě prodlení s úhradou peněžitého závazku dle této smlouvy povinen zaplatit Zhotoviteli kromě zákonného úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Zhotovitele na náhradu škody.

5.5. Po dobu prodlení Objednatele s úhradou ceny díla či její části je Zhotovitel oprávněn pozastavit veškerou činnost dle této smlouvy a současně je zbaven povinnosti předat Objednateli jakékoli doklady k Dílu, přičemž neodpovídá za eventuální škody vzniklé Objednateli z těchto důvodů.

5.6. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli slevu ve výši % z ceny základního provedení Díla (tj. z částky ..., - Kč + DPH) a přepravu stavebních dílů zdarma za splnění následujících podmínek:

- realizace Díla bude zahájena ve sjednaném termínu,
- Objednatel řádně splní veškeré povinnosti uvedené dále v čl. VI. této smlouvy a
- Objednatel provede veškeré platby dle této smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti.

V případě splnění všech uvedených podmínek bude příslušná částka odpovídající výši poskytnuté slevy poukázána Objednateli na jeho účet nebo poukázkou na uvedenou adresu do 30 dnů od předání a převzetí dokončeného Díla na základě vystaveného dobropisu. Pokud Objednatel uhradí doplatek ceny díla řádně a včas, je oprávněn tuto platbu zaslat poníženou o poskytnutou slevu dle tohoto ustanovení. Smluvní strany v takovém případě provedou zápočet poskytnuté slevy na částku doplatku.

VI.

Podmínky provedení díla

6.1. Zhotovitel zajistí autorizovanou projektovou dokumentaci vrchní části stavby nutnou pro vydání stavebního povolení a projektové podklady tvaru základové desky v rozsahu (půdorys a doporučené detaily) dle specifikace základové desky, je-li takové plnění součástí Díla nebo bude-li o tom uzavřena mezi Smluvními stranami samostatná dohoda.

6.2. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník, týkající se prací, které budou jím prováděny a do kterého bude zaznamenávat postup prací. Objednatel je oprávněn zaznamenávat do stavebního deníku jím zjištěné nedostatky.

6.3. Objednatel se zavazuje, že pro realizaci Díla zajistí zařízení staveniště, tj. kontejnery na úklid staveniště a po dokončení Díla provede likvidaci odpadu a úklid staveniště, není-li takové plnění součástí Díla, kdy tuto činnost zajišťuje Zhotovitel. Objednatel se dále zavazuje připravit staveniště k montáži včetně zpevněné příjezdové komunikace k hraně spodní stavby podle kmenových technických podmínek, resp. dalších podmínek stanovených Zhotovitelem, jakož i podle podmínek sjednaných v této smlouvě. V případě, že součástí Díla není dodávka základové desky ze strany Zhotovitele, zavazuje se Objednatel zajistit provedení základové desky pro následnou realizaci výstavby (montáže) vrchní části stavby dle vzorového návrhu Zhotovitele nebo dle vlastního a Zhotovitelem písemně schváleného projektu, podle kmenových technických podmínek a eventuálních dle dalších podmínek obsažených ve vyjádření Zhotovitele k výkresům spodní stavby. Tato musí přesně odpovídat požadavkům Zhotovitele. Objednatel je plně odpovědný za veškeré vzniklé škody Zhotoviteli a třetím osobám, pokud výše uvedené podmínky nesplní.

- 6.4.** Zhotovitel se zavazuje zhotovit Dílo na svůj náklad, na vlastní nebezpečí a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel není povinen dodržet stanovený harmonogram výroby stavebních dílů pro vrchní část stavby, pokud se Objednatel dostane do prodlení s úhradou příslušné zálohy na cenu díla.
- 6.5.** Objednatel se zavazuje pro realizaci Díla zajistit na vlastní náklady dodávku vody a elektřiny. Datum zahájení realizace výstavby (montáže) vrchní části stavby sdělí Zhotovitel Objednateli nejpozději 15 dnů předem. Objednatel se zavazuje, že v zimním období k termínu montáže zajistí bezpečnou sjízdnost neveřejných příjezdových komunikací na stavenišťě (v případě potřeby jejich posyp a očištění základové desky od sněhu a ledu).
- 6.6.** Objednatel se dále zavazuje splnit další požadavky Zhotovitele na součinnost podle kmenových technických podmínek a dle faktické situace. Zhotovitel vyrozumí Objednatele o svých požadavcích písemně, a to dopisem, faxem, e-mailem nebo záznamem ve stavebním deníku.
- 6.7.** Objednatel prohlašuje, že stavební povolení a situování stavby respektuje kmenové technické podmínky a výstavba Díla nebude s těmito podmínkami v rozporu.
- 6.8.** Pro zařazení zakázky (stavebních dílů pro vrchní část stavby) do harmonogramu výroby, tj. nejpozději 2 měsíce před zahájením realizace vrchní stavby je Objednatel povinen:
- uzavřít dodatek na případné dodatečné změny Díla,
 - v případě, že bude základová deska realizována ze strany Zhotovitele, předat Zhotoviteli projektovou dokumentaci spodní stavby (základové desky) včetně osazení do terénu a odsouhlasit případné vícepráce na základové desce,
 - v případě vlastní realizace základové desky Objednatelem, dokončit základovou desku dle podmínek sjednaných v ustanovení 6.3. této smlouvy a vyzvat Zhotovitele ke kontrole stavenišťě,
 - v případě financování ceny díla prostřednictvím hypotéčního úvěru doložit Zhotoviteli zajištěné financování (tzn. předložit podepsanou kopii smlouvy o poskytnutí hypotéčního úvěru),

VII. Stavenišťě

- 7.1.** Objednatel odpovídá za veškeré Zhotovitelem neodsouhlasené změny stavenišťě či základové desky a nese veškeré případné náklady z toho vyplývající.
- 7.2.** V případě, že součástí Díla není dodávka základové desky ze strany Zhotovitele, zavazuje se Objednatel po dokončení základové desky vyzvat Zhotovitele ve lhůtě stanovené v ustanovení 6.8. této smlouvy ke kontrole připravenosti stavenišťě (včetně základové desky a přípojek inženýrských sítí) a příjezdové komunikace pro následnou realizaci výstavby (montáže) vrchní části stavby. Zhotovitel provede kontrolu nejpozději do 6 týdnů ode dne obdržení této výzvy. Zhotovitel se při kontrole nevyjadřuje k technologické kvalitě spodní stavby ani k jejímu celkovému stavu, smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení §2594 občanského zákoníku.
- 7.3.** Zhotovitel sdělí Objednateli termín kontroly stavenišťě nejméně 3 dny předem. Objednatel se zavazuje zúčastnit se kontroly stavenišťě a poskytnout při ní nezbytnou

součinnost. Pokud Objednatel součinnost neposkytne, je Zhotovitel oprávněn neuznat připravenost staveniště k zahájení realizace Díla.

- 7.4.** O výsledku kontroly sepíše Smluvní strany protokol o kontrole připravenosti staveniště (dále jen „protokol“). Zhotovitel v protokolu uvede, zda je staveniště připraveno pro zahájení realizace Díla. Staveniště je považováno za předané Zhotoviteli ke dni protokolárního předání.
- 7.5.** V případě, že Zhotovitel neuzná připravenost staveniště k zahájení realizace Díla, uvede v protokolu příslušné vady či nedostatky a stanoví ve smyslu ustanovení 3.3. této smlouvy nový termín realizace Díla s výzvou k uzavření dodatku k této smlouvě. Po odstranění vytknutých vad či nedostatků vyzve Objednatel Zhotovitele k opětovné kontrole staveniště. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady vzniklé Zhotoviteli v souvislosti s opětovnou kontrolou staveniště, a to na základě faktury Zhotovitele. Pro opětovnou kontrolu staveniště se použijí rovněž ustanovení tohoto článku smlouvy.
- 7.6.** Nedostaví-li se některá Smluvní strana k řádně svolané kontrole staveniště, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu oprávněné Smluvní strany a její úhradou není dotčen případný nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu škody.
- 7.7.** Objednatel je povinen udržovat staveniště (včetně základové desky a přípojek inženýrských sítí) ve stavu připravenosti konstatovaném v protokolu až do zahájení realizace Díla (montáže vrchní stavby) ze strany Zhotovitele. V případě, že Objednatel tuto povinnost poruší, čímž znemožní nebo podstatně ztíží realizaci Díla, je Zhotovitel oprávněn realizaci Díla odmítnout do doby nápravy tohoto nežádoucího stavu. Objednatel je v takovém případě povinen nahradit Zhotoviteli veškeré náklady související s odložením realizace Díla a rovněž veškerou škodu z toho vzniklou.
- 7.8.** Dílo je možné realizovat pouze v případě odsouhlasení připravenosti staveniště ze strany Zhotovitele.

VIII.

Předání a převzetí Díla

- 8.1.** K převzetí dokončeného Díla vyzve Zhotovitel Objednatele zápisem do stavebního deníku tak, aby mu výzva byla sdělena nejpozději 3 dny před Zhotovitelem stanoveným termínem přijímacího řízení.
- 8.2.** Při převzetí vyhotoví Smluvní strany předávací protokol. Předáním Díla přechází užívací práva k Dílu na Objednatele a Zhotoviteli vzniká právo na zaplacení doplatku ceny Díla, a to i tehdy, budou-li v zápise o předání a převzetí konstatovány vady či nedodělky, které nebrání řádnému užívání Díla a jeho kolaudaci (přidělení č.p.). Bude-li Dílo při převzetí vykazovat vady či nedodělky, sjednají Smluvní strany v předávacím protokolu lhůty k jejich odstranění. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení §2108 občanského zákoníku.
- 8.3.** Nedostaví-li se některá ze Smluvních stran přes řádnou výzvu k přijímacímu řízení, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu 5.000 Kč za každý den z prodlení

s předáním dokončeného Díla. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu oprávněné Smluvní strany.

- 8.4.** Nedostaví-li se Objednatel k převzetí ani v termínu, který Zhotovitel nově stanoví, považuje se Dílo tímto dnem (tj. dnem stanoveným Zhotovitelem jako náhradní termín přejímacího řízení k Dílu) za předané Objednateli bez vad a nedodělků a Zhotoviteli současně vzniká právo na úhradu doplatku ceny díla.
- 8.5.** Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí Díla pouze v případě existence takových vad Díla, které brání jeho funkčnímu užívání a/nebo kolaudaci (přidělení č.p.). Tuto skutečnost je Objednatel povinen uvést nejpozději v předávacím protokolu s podrobným uvedením takových vad. Zhotovitel je povinen se ke sdělení Objednatele o odmítnutí převzetí Díla vyjádřit do 10 pracovních dnů. Pokud vady vytknuté Objednatelem uzná, je povinen je odstranit do 10 dnů od písemného uznání takových vad. Pokud Zhotovitel vady oznámené Objednatelem neuzná, bude jmenovat soudního znalce s cílem posouzení oprávněnosti odmítnutí převzetí Díla ze strany Objednatele. Stanovisko soudního znalce bude pro obě Smluvní strany závazné. Na jeho základě tak, buď dojde k odstranění zjištěných vad Zhotovitelem, nebo k převzetí předmětu plnění Objednatelem. V případě, že Objednatel poté Dílo nepřevzme ani v dodatečně nově stanoveném termínu ze strany Zhotovitelem, postupuje se podle ustanovení 8.4 této smlouvy. Náklady na soudního znalce nese ta Smluvní strana, která ve věci neměla úspěch.
- 8.6.** Zhotovitel předá Objednateli při předání Díla následující doklady:
- a) technickou dokumentaci, montážní návod pro provedení montáže podle platných právních předpisů;
 - b) pokyny k užívání a k údržbě Díla;
 - c) technický popis a plány k instalaci elektrického, sanitárního a topného zařízení;
 - d) důkazy řádné technické kontroly elektrického zařízení, topného zařízení jakož i zkoušku těsnosti všech vodovodních rozvodů;
 - e) záruční list na střešní tašky;
 - f) návod na použití a záruční listy dodavatelů/ výrobců technických přístrojů.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- 9.1.** Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy ze strany Objednatele (např. prodlení Objednatele s úhradou ceny díla či její části, pokud k nápravě nedojde ani v náhradní 10denní lhůtě) nebo v případě, kdy Objednatel neposkytne Zhotoviteli pro realizaci Díla potřebnou součinnost, a to ani přes písemnou výzvu Zhotovitele v náhradní 15denní lhůtě. Smlouva zaniká dnem doručení písemného odstoupení s uvedením důvodu Objednateli.

- 9.2.** Objednatel se současně zavazuje, že v případě porušení povinnosti dle ustanovení 9.1. této smlouvy uhradí Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10 % sjednané ceny díla. Smluvní pokuta je splatná na výzvu Zhotovitele a může být uplatněna současně s odstoupením od smlouvy. Zhotovitel je oprávněn započíst na úhradu této smluvní pokuty veškeré platby přijaté ze strany Objednatele. Objednatel je v takovém případě dále povinen nahradit Zhotoviteli veškeré náklady vynaložené v souvislosti s plněním této smlouvy a prokazatelnou škodu vzniklou v souvislosti se zánikem smlouvy, a to vedle povinnosti uhradit uvedenou smluvní pokutu.
- 9.3.** Objednatel se zavazuje v případě odstoupení od smlouvy umožnit Zhotoviteli na jeho žádost přístup k Dílu za účelem jeho demontáže a odvozu bez jakéhokoliv omezení. Pokud Objednatel tento svůj závazek nedodrží, je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení ode dne určeného Zhotovitelem jako dne nástupu na demontáž Díla. Smluvní pokuta je splatná na výzvu Zhotovitele.
- 9.4.** Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se zhotovitel dostane do prodlení s plněním předmětu této smlouvy po dobu delší než 3 měsíce.

X. Záruka

- 10.1.** Zhotovitel poskytuje Objednateli na Dílo záruku stanovenou v Reklamačním řádu pro montované objekty systému RD Rýmařov s.r.o. (dále jako „reklamační řád“).
- 10.2.** Reklamace se řídí reklamačním řádem platným v době předání Díla Objednateli.
- 10.3.** Postoupit práva ze záruky je možné pouze se souhlasem Zhotovitele, a to výhradně v případě převodu vlastnického práva k Dílu na osobu nového vlastníka Díla. V případě zájmu o postoupení práv ze záruky je nový vlastník Díla povinen kontaktovat Zhotovitele za účelem provedení kontrolní prohlídky Díla, resp. těch částí díla, které v době konání této kontrolní prohlídky podléhají záruce. O výsledku kontrolní prohlídky vyhotoví Zhotovitel potvrzení s uvedením, které ze záruk přechází na osobu nového vlastníka Díla. Práva ze záruky přechází na osobu nového vlastníka Díla předáním potvrzení o výsledku kontrolní prohlídky. Provedení kontroly může být zpoplatněno dle ceníku Zhotovitele platného ke dni konání kontrolní prohlídky. Objednatel bere na vědomí, že postoupení práv ze záruky nemusí být umožněno v případě porušení povinností vyplývajících z reklamačního řádu či jiných právních předpisů.

XI. Nedílné součásti smlouvy

- 11.1.** Nedílnými součástmi smlouvy jsou tyto přílohy:
- a) Tři paré projektových podkladů typového provedení Díla;
 - b) Specifikace předmětu plnění (technická i cenová);
 - c) Specifikace základové desky;
 - d) Reklamační řád;
 - e) Kmenové technické podmínky;
 - f) Stavební povolení, pokud jím Objednatel ke dni uzavření této smlouvy disponuje;
 - f) List vlastnictví k pozemku.

11.2. Podpisem této smlouvy Objednatel potvrzuje, že výše uvedené přílohy mu byly předány před podpisem této smlouvy.

XII. Vyšší moc

12.1. Smluvní strany jsou osvobozeny od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních povinností v důsledku vyšší moci. Okolnosti vyšší moci jsou takové, které žádná ze smluvních stran je nemůže ovlivni, např. války; přírodní katastrofy; rozhodnutí či opatření státních orgánů; omezení výroby v důsledku stávků, přerušení dodávky surovin, přerušení dodávky energií; ztížené klimatické podmínky (trvalý déšť po dobu 2 dnů, mrazy od -5 °C) apod. Tyto okolnosti musí přímo znemožnit jednání jedné ze Smluvních stran orientované na splnění smlouvy.

12.2. Smluvní strana, u níž nastala nemožnost plnit své závazky v důsledku vyšší moci, je povinna o této skutečnosti neprodleně informovat druhou stranu a učinit taková opatření ke zmírnění následků vyšší moci, která po ní lze spravedlivě požadovat.

12.3. Jestliže trvá tato okolnost déle než tři měsíce, potom se strany do jednoho dalšího měsíce dohodnou na postupu. Jestliže tento měsíc uběhne, aniž by bylo možné docílit dohodu, potom může každá ze Smluvních stran od smlouvy odstoupit.

XIII. Duševní vlastnictví

13.1. Touto smlouvou nejsou udělována žádná práva duševního vlastnictví, a proto všechna práva duševního vlastnictví, která jsou majetkem jedné ze Smluvních stran, zůstávají jejím majetkem.

13.2. Projektová dokumentace je předmětem ochrany dle autorského práva a Smluvní strany se zavazují jí poskytnout veškerou ochranu proti zneužití či zásahům třetích osob.

13.3. Objednatel je oprávněn provádět v době po dokončení a předání Díla a úplné úhradě veškerých závazků dle této smlouvy úpravy domu včetně jeho vzhledu, a to bez souhlasu zhotovitele.

XIV. Důvěrnost

14.1. Žádná ze Smluvních stran nesmí (bez předchozí písemného souhlasu druhé Smluvní strany) kopírovat, prozradit či použít za jakýmkoli jiným účelem, než který stanovuje tato smlouva, jakékoli informace buď technické, nebo obchodní povahy, které získala od druhé Smluvní strany. Tato povinnost zůstává platná po dobu deseti (10) let od přijetí těchto informací a bude platit i po skončení této smlouvy. Nic zde uvedené se netýká prozrazení informací jakoukoli ze Smluvních stran tam, kde zákon požaduje poskytnout tyto informace příslušným úřadům (subjekt, který oznámí takovýto požadavek druhé straně), ani informací, které jsou:

a) v jejich osobním vlastnictví (s plným právem je prozradit) ještě před jejich přijetím od druhé Smluvní strany, nebo

- b) které jsou nebo se stanou veřejně známé (jinak, než díky porušení tohoto opatření), nebo
- c) které jsou nezávisle získané od třetí strany a neobsahují žádné omezení týkající se prozrazení.

14.2. Poruší-li jedna ze Smluvních stran ustanovení 14.1. této smlouvy, může druhá Smluvní strana požadovat náhradu škod nebo jiné odpovídající odškodnění.

XV. Salvatorní klauzule

15.1. Pozbude-li některé z ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.

XVI. Ochrana osobních údajů

16.1. Tento článek se použije v případě, že Zhotovitel bude zpracovávat přímo osobní údaje Objednatele nebo jiných subjektů údajů z pozice správce ve smyslu nařízení Evropského Parlamentu a rady (EU) 2016/679, Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jako „GDPR“).

16.2. Osobní údaje subjektů údajů jsou zpracovávány výlučně pro účely poskytování služeb dle této smlouvy a pro její naplnění. Právním základem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy a její uzavření. Pokud by subjekt údajů nechtěl osobní údaje poskytnout, nemohla by být tato smlouva uzavřena.

16.3. Osobní údaje budou Zhotovitelem zpracovávány po dobu trvání této smlouvy za účelem jejího naplnění a 10 let po jejím ukončení jako důkaz proti právním nárokům nebo za účelem uplatnění právních nároků. Údaje, které je nutno dle příslušných zákonů uchovávat i poté budou zpracovávány po dobu určenou příslušnými právními předpisy.

16.4. K osobním údajům budou mít přístup zaměstnanci Zhotovitele a externí zpracovatelé, pokud se je rozhodne Zhotovitel využít. Osobní údaje budou předávány do třetí země nebo mezinárodní organizaci pouze v případě zálohy dat za účelem lepší ochrany dat a osobních údajů před ztrátou či zničením.

16.5. Subjekt údajů má právo opravit či doplnit osobní údaje, požadovat omezení zpracování, vznést námitku či stížnost proti zpracování osobních údajů, požadovat přenesení údajů, přístupu ke svým osobním údajům, být informován o porušení zabezpečení osobních údajů, výmazu a další práva stanovená v GDPR.

16.6. Subjekt údajů může kdykoliv podat stížnost týkající se zpracování osobních údajů nebo neplnění povinností správce plynoucích z GDPR k dozorovému úřadu. Dozorovým úřadem je v ČR Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, www.uoou.cz.

XVII.
Závěrečná ustanovení

- 17.1** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci Smluvních stran. Obsah smlouvy lze změnit, nebo doplnit oboustranným písemným ujednáním ve formě dodatku.
- 17.2** Objednatel není oprávněn tuto smlouvu nebo pohledávky či jakákoli jiná práva z této smlouvy vyplývající postoupit třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Zhotovitele.
- 17.3** Veškerá prohlášení nebo sdělení je třeba zasílat na adresy uvedené v článku I. této smlouvy. Veškerá právní jednání týkající se platnosti této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na adresy svého sídla nebo bydliště. Písemnost je doručena jejím převzetím nebo odmítnutím jejího převzetí druhou Smluvní stranou. Písemnosti se považují za doručené též desátým (10) dnem po jejich uložení v provozovně poskytovatele poštovních služeb. Každou změnu adresy je třeba obratem sdělit druhé Smluvní straně.
- 17.4** V případě, že tuto smlouvu sjednává a podepisuje za Objednatele více než jeden účastník, prohlašují všichni tito účastníci, že veškeré právní úkony v souvislosti s plněním této smlouvy učiněné kterýmkoliv účastníkem jsou platné a závazné pro všechny účastníky na straně Objednatele. Toto ujednání se však netýká případu odstoupení od smlouvy, tento úkon musí být učiněn všemi účastníky na straně Objednatele. Všichni účastníci na straně Objednatele jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
- 17.5** Tato smlouva, jakož i veškerá práva a povinnosti smluvních stran vzniklá na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou, se řídí českým právním řádem. K projednání a řešení veškerých sporů týkajících se této smlouvy, a to i v případě sporu o její platnost, je příslušný český soud podle sídla Zhotovitele. V případě, že je tato smlouva vyhotovena ve více jazykových mutacích, aplikační přednost má vždy verze v českém jazyce.
- 17.6** Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu s určením 2x pro Zhotovitele a 2x pro Objednatele.
- 17.7** Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouvu před podpisem přečetli a že je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Rýmařov

.....

.....
za Zhotovitele

.....
za Objednatele