

## Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dílo

dle ustanovení § 1785 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](mailto:info@rdrymarov.cz)

(dále jen „**Budoucí zhotovitel**“)

**a**

#### **Jméno a příjmení**

r. č.

bytem

a

#### **Jméno a příjmení**

r. č.

bytem

bankovní spojení:

telefon:

e-mail:

(dále jen „**Budoucí objednatel**“)

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

## II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít spolu za dále sjednaných podmínek Smlouvu o dílo, na základě které Budoucí zhotovitel provede na svůj náklad a nebezpečí pro Budoucího objednatele dodávku a montáž prefabrikovaného objektu – domu na bázi dřeva typ RD ....., **bez/včetně základové desky**, počet kusů: ....., jenž Budoucí objednatel převezme a zaplatí za to Budoucímu zhotoviteli sjednanou cenu.
- 2.2. Dílo bude na žádost Budoucího objednatele realizováno na pozemku parc.č. ...., v k.ú.: ....., obec: ....., PSČ: ....., okres: .....

Budoucí objednatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku, což dokládá příslušným výpisem z listu vlastnictví, který tvoří formou přílohy nedílnou součást této smlouvy / a zavazuje se tuto skutečnost doložit Budoucímu zhotoviteli příslušným výpisem z listu vlastnictví nejpozději ke dni uzavření Smlouvy o dílo.

- 2.3. Předpokládaný termín realizace díla je .... **čtvrtletí roku** ....., Budoucí objednatel bere na vědomí, že tento termín je možné dodržet pouze za předpokladu splnění veškerých jeho povinností z této smlouvy, především při uzavření Smlouvy o dílo a předložení pravomocného stavebního povolení či souhlasu s provedením ohlášené stavby v dále sjednaném termínu a splnění dalších povinností ze Smlouvy o dílo.

## III. Termín uzavření budoucí smlouvy

- 3.1. Smluvní strany se zavazují spolu uzavřít Smlouvu o dílo **nejpozději do** ....., a to za předpokladu, že Budoucí objednatel bude disponovat projektovou dokumentací zpracovanou Budoucím zhotovitelem a splní veškeré povinnosti sjednané dále v ustanovení 4.5. této smlouvy – **splnění těchto podmínek je předpokladem pro uzavření Smlouvy o dílo.**
- 3.2. Pokud Budoucí objednatel v uvedeném termínu veškeré povinnosti sjednané dále v ustanovení 4.5. této smlouvy nesplní, je Budoucí zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Doručením písemného odstoupení od smlouvy Budoucímu objednateli tato smlouva se závazkem Budoucího zhotovitele uzavřít Smlouvu o dílo zaniká; peněžité nároky Budoucího zhotovitele vzniklé za dobu trvání této smlouvy však trvají i nadále.
- 3.3. Budoucí objednatel se zavazuje předložit Budoucímu zhotoviteli pravomocné stavebního povolení (souhlas s provedením ohlášené stavby) **nejpozději do** .....

## IV. Povinnosti smluvních stran

- 4.1. Budoucí objednatel se zavazuje projednat na příslušném stavebním úřadě souhlas s výstavbou objektu dle této smlouvy, zajistit požadovaný rozsah projektové dokumentace včetně zastavovacího plánu a zajistit požadovaná vyjádření.

- 4.2. Budoucí zhotovitel se zavazuje do **5 týdnů** od uzavření této smlouvy a obdržení podkladů pro zpracování projektové dokumentace (v rozsahu specifikace, výkresy) vypracovat studii projektové dokumentace díla, kterou následně předloží Budoucímu objednateli k odsouhlasení.
- 4.3. Budoucí zhotovitel se zavazuje následně nejpozději do **6 týdnů** od písemného odsouhlasení studie ze strany Budoucího objednatele vypracovat autorizovanou projektovou dokumentaci (pouze pro části vrchní stavby), a to v rozsahu stavební části a projektů vnitřních rozvodů inženýrských sítí dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4. Projektová dokumentace dle předchozího odstavce této smlouvy bude předána Budoucímu objednateli ve 3 (třech) autorizovaných a 1 (jednom) neautorizovaném vyhotovení. PENB a zpráva požárně bezpečnostního řešení horní stavby bude předána Budoucímu objednateli ve 3 (třech) autorizovaných vyhotoveních a Budoucí zhotovitel spolu s projektovou dokumentací poskytne Budoucímu objednateli projektové podklady tvaru základové desky v rozsahu půdorys úložné desky včetně doporučených detailů. Doplnění, kompletaci a předložení úplné projektové dokumentace stavebnímu úřadu však zajišťuje Budoucí objednatel samostatně na své náklady.
- 4.5. Budoucí objednatel se zavazuje, že předloží Budoucímu zhotoviteli **nejpozději při uzavření Smlouvy o dílo tyto doklady:**
- 1x dokumentaci spodní stavby (jen u staveb, kde je dle smlouvy spodní stavba součástí dodávky Budoucího zhotovitele) a výkres založení stavby dle místních podmínek staveniště. Předložená dokumentace musí vyhovovat platným ČSN, příloženým Kmenovým technickým podmínkám a vyhlášce 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
  - 1x výkresy situačního plánu zástavby s výškovým osazením objektu v terénu, označením vstupu a řešením napojení na inženýrské sítě (s vyznačením nadzemních vedení a možných překážek bránících montáži objektů).
  - 1x orientační plánek příjezdu na staveniště s vyznačením příjezdové komunikace ze státní silnice a důležitých orientačních bodů, (kostel, škola, pohostinství apod.).
  - Informaci o systému ochrany elektrické sítě proti náhodnému dotyku (ochrana nulováním, zemněním či samočinným odpojením od zdroje).

## V.

### Cena projektové dokumentace a cena díla

- 5.1. Smluvní strana se dohodly, že cena za studii a předmětnou projektovou dokumentaci (dále jen „**Cena projektové dokumentace**“) činí:

	60.000,- Kč	/slovy : šedesát tisíc korun českých/
+ DPH 21%	12.600,- Kč	
<b>Celkem vč. DPH</b>	<b>72.600,- Kč</b>	<b>/slovy : sedmdesát dva tisíc šest set korun českých/</b>

- 5.2. Cena předmětné projektové dokumentace je splatná na základě faktury vystavené Budoucím zhotovitelem, a to převodem na účet Budoucího zhotovitele nebo v hotovosti k rukám jeho pověřeného zástupce. Budoucí zhotovitel je povinen do 15 dnů od přijetí celé sjednané Ceny projektové dokumentace vystavit Budoucímu objednateli daňový

doklad. O dobu prodlení Budoucího objednatele s úhradou ceny projektové dokumentace se automaticky prodlužují termíny pro činnost Budoucího zhotovitele uvedené v čl. IV této smlouvy.

- 5.3. Orientační cena díla dle předběžné specifikace Budoucího objednatele činí ..... (slovy: ..... korun českých). Výše ceny díla bude ve Smlouvě o dílo, event. v dodatku ke Smlouvě o dílo, sjednána s ohledem na požadavky Budoucího objednatele týkající se vybavení a modifikací, které budou zachyceny ve specifikačním listu dodávky, který stanoví konečné provedení díla a je nedílnou součástí Smlouvy o dílo.
- 5.4. V případě, že Budoucí objednatel splní veškeré povinnosti z této smlouvy, zejména že k uzavření Smlouvy o dílo dojde ve lhůtě sjednané v ustanovení 3.1. této smlouvy a Budoucí objednatel přeloží Budoucímu zhotoviteli pravomocné stavebního povolení (souhlas s provedením ohlášené stavby) ve lhůtě sjednané v ustanovení 3.3. této smlouvy, bude základní ceníková cena díla stanovena podle ceníku Budoucího zhotovitele platného ke dni uzavření této smlouvy (**fixace základní ceníkové ceny díla**).
- 5.5. V případě, že k uzavření Smlouvy o dílo dojde po uplynutí lhůty sjednané v ustanovení 3.1. této smlouvy nebo Budoucí objednatel nepřeloží Budoucímu zhotoviteli pravomocné stavebního povolení (souhlas s provedením ohlášené stavby) ve lhůtě sjednané v ustanovení 3.3. této smlouvy, bude základní ceníková cena díla stanovena podle ceníku Budoucího zhotovitele platného ke dni splnění obou těchto podmínek. Budoucí objednatel bere na vědomí, že základní cena díla stanovená v novějších cenících se v důsledku růstu nákladů na výrobu a dodání díla může oproti stávajícím cenám lišit.
- 5.6. V případě, že od uzavření této smlouvy do skutečného zahájení realizace Díla dojde na straně Budoucího zhotovitele k navýšení jednotkových cen kteréhokoli strategického materiálu na výrobu díla o více než 20 %, je Budoucí zhotovitel oprávněn jednostranně navýšit cenu díla i přes fixaci základní ceníkové ceny díla (porucha trhu), a to v poměru odpovídajícímu aritmetickému průměru procentuálních změn (snížení či navýšení) jednotkových cen všech strategických materiálů. Takové navýšení ceny díla může činit maximálně 7,5 % z celkové ceny díla. Výčet strategických materiálů a jejich výchozí jednotkové ceny jsou blíže specifikovány v příloze č. 5 této smlouvy.
- 5.7. V případě, že od uzavření této smlouvy 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, a to i přes fixaci základní ceníkové ceny díla.
- 5.8. V případě, že dojde k uzavření Smlouvy o dílo, bude Cena projektové dokumentace odečtena od konečné ceny díla, byla-li zaplacená řádně a včas. Předmětná projektová dokumentace bude Budoucímu objednateli zaslána doporučeně na jeho adresu nebo předána po předchozí dohodě osobně v obchodním středisku Budoucího zhotovitele.
- 5.9. V případě, že k uzavření Smlouvy o dílo nedojde z důvodů na straně Budoucího objednatele, nemá Budoucí objednatel právo na vrácení zaplacené Ceny projektové

dokumentace. Budoucí zhotovitel je současně oprávněn vyúčtovat Budoucímu objednateli náhradu škody a administrativní náklady s tím spojené.

- 5.10. Dojde-li ze strany Budoucího objednatele k požadavkům na úpravu již vyhotovené projektové dokumentace, bude zapracování těchto požadavků vyúčtováno Budoucímu objednateli v hodinové sazbě dle aktuální ceny za projekční práce nad rámec sjednané Ceny projektové dokumentace.

## **VI. Zvláštní ujednání**

- 6.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o dílo ve znění, které tvoří přílohu této smlouvy.
- 6.2. Budoucí zhotovitel si vyhrazuje právo změny typového provedení předmětu plnění s tím, že tuto skutečnost upřesní nejpozději při uzavření Smlouvy o dílo.
- 6.3. Veškeré platby dle této smlouvy se považují za provedené dnem připsání příslušné částky na k tomu určený účet.
- 6.4. Nesplní-li některá ze Smluvních stran svůj závazek uzavřít dle sjednaných podmínek Smlouvu o dílo (nedošlo-li k platnému odstoupení od smlouvy), může druhá Smluvní strana požadovat, aby obsah Smlouvy o dílo určil soud. Poškozená Smluvní strana je oprávněna současně požadovat náhradu vzniklé škody a ztráty způsobené porušením závazků plynoucích z této smlouvy.
- 6.5. Poruší-li některá Smluvní strana podstatným způsobem své povinnosti sjednané v čl. III., IV., V., či VI. této smlouvy a takovou povinnost nesplní nebo neodstraní následky porušení své povinnosti ani do 5 dnů od výzvy druhé Smluvní strany, je dotčená Smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit.
- 6.6. Kterákoli smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit pro případ, kdy s ní druhá Smluvní strana odmítne uzavřít Smlouvu o dílo a toto neučiní ani do 30 dnů ode dne, kdy byla k uzavření Smlouvy o dílo povinna.
- 6.7. V případě, že dojde k zániku této smlouvy z důvodů na straně Budoucího objednatele, je Budoucí zhotovitel oprávněn mu vyúčtovat veškeré provedené či rozpracované práce ke dni zániku této smlouvy dle aktuální ceny těchto prací, náhradu škody a administrativní náklady s tím spojené.
- 6.8. 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. Za doručenou se považuje taktéž zásilka vrácená poskytovatelem poštovních služeb z adresy sídla nebo bydliště Smluvní strany, které je určena, z důvodu, že se adresát odstěhoval nebo že je adresát na uvedené adrese neznámý, a to dnem jejího vrácení odesílateli.

## **6.9. Zvláštní podmínky (akce), za kterých byla tato smlouva podepsána:**

## **6.10. Zvláštní požadavky a upozornění ze strany Budoucího objednatele:**

### **VII.**

#### **Ochrana osobních údajů**

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění smlouvy k vzájemnému předání osobních a kontaktních údajů zástupců osob Smluvních stran. Osobní údaje jsou zpracovávány výlučně pro účely uzavření a plnění této smlouvy a pro uzavření budoucí Smlouvy o dílo. Bez poskytnutí těchto údajů není možné smlouvu uzavřít ani plnit zde stanovené povinnosti.
- 7.2. Osobní údaje budou Budoucím zhotovitelem zpracovávány po dobu trvání uzavřené 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. K osobním údajům budou mít přístup zaměstnanci Budoucího zhotovitele a externí zpracovatelé, pokud se je rozhodne Budoucí zhotovitel využít.
- 7.3. Osobní údaje mohou být předávány do třetí země nebo mezinárodní organizaci pouze v případě zálohy dat za účelem lepší ochrany dat a osobních údajů před ztrátou či zničením. 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 nařízení Evropského Parlamentu a rady (EU) 2016/679, Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jako „GDPR“).
- 7.4. 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](http://www.uoou.cz).

### **VIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se subsidiárně řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem. K řešení případných sporů vzniklých z této smlouvy je příslušný soud dle procesních pravidel občanského soudního řádu.
- 8.2. Smluvní strany považují obsah této smlouvy za předmět obchodního tajemství.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze na základě písemných a číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

8.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

8.5. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- příloha č. 1 - Kmenové technické podmínky č. PS 05 29
- příloha č. 2 - Výpis z LV č. .... pro k. ú. ....
- příloha č. 3 - Vzor Smlouvy o dílo
- příloha č. 4 - Reklamační řád
- příloha č. 5 – Rozsah dodávky

8.6. Ukáže-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným.

8.7. V případě, že tuto smlouvu sjednává a podepisuje za Budoucího 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 Budoucího objednatele. Toto ujednání se však netýká případu odstoupení od smlouvy, tento úkon musí být učiněn všemi účastníky na straně Budoucího objednatele. Všichni účastníci na straně Budoucího objednatele jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

8.8 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.

8.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že bez výhrad souhlasí s jejím obsahem.

V Rýmařově dne .....

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

.....  
za Budoucího zhotovitele

.....  
za Budoucího objednatele