



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Zhotovitel

Falciano Corp. s.r.o.

IČO 17196485,

Se sídlem Ještědská 56/109, Liberec VIII – Dolní Hanychov, 460 08 Liberec

Spis. zn. C 49193 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Zastoupena Markem Noskem, jednatelem

Zastoupena na základě plné moci pro smluvní vztahy Tomášem Bittnerem

Číslo účtu: _____

(„Zhotovitel“) a

2. Objednatel

Jméno a Příjmení _____

Bytem _____

Datum narození _____

E-mail: _____

Telefon: _____

(„Objednatel“)

(Objednatel a Zhotovitel jsou dále uváděni společně jen jako „Strany“ nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „Strana“)

I. Úvodní ustanovení

1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele dílo spočívající ve:

Výrobě a montáži domu podle nabídky a specifikace, které jsou přílohou této smlouvy, a to jako vrchní stavba bez základové desky („dílo“ nebo „stavba“).

Součástí díla je technický popis stavby a skladba stavby.

1.2 Součástí díla není:

- a) vyřízení územního a stavebního povolení Zhotovitelem;
- b) projektová dokumentace díla;
- c) příprava staveniště pro montáž díla;
- d) výplně otvorů.

II. Předmět smlouvy

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

2.2 Veškeré změny díla vyvolané požadavky Objednatele musí být smluvními stranami vzájemně odsouhlaseny a sjednány písemným dodatkem k této smlouvě.

III. Místo provedení díla a termín dokončení díla

- 3.1 Místem provedení díla je pozemek parc. č. _____ v katastrálním území _____ („**Staveniště**“). Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem Staveniště.
- 3.2 Objednatel prohlašuje, že Staveniště je přístupné i nákladním automobilem s nosností až 12 tun.
- 3.3 Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli Staveniště nejpozději dne _____ s následující stavební připraveností:
- a) vytyčení podzemních inženýrských sítí,
 - b) vytyčení prostorové polohy stavby osobou k tomu oprávněnou,
 - c) zhotovené stavební patky na Staveništi v místě plnění díla včetně podloží vhodných pro montáž stavby,
 - d) staveništní přípojky vody a elektrické energie,
 - e) zajištění elektrické energie a vody v místě plnění díla,
 - f) provedení přeložek existujících inženýrských sítí,
 - g) zajištění přístupu na sousední pozemky, je-li k provedení díla nezbytný,
 - h) souhlas s dočasným omezením provozu na veřejných komunikacích, je-li omezení k provedení díla nezbytné,
- („**Stavební připravenost**“).
- 3.4 Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli následující podklady:
- a) Objednatel je povinen požádat o zpracování nabídky na dodání výplně otvorů pro stavbu a předložit Zhotoviteli objednávku na dodání výplně otvorů nejpozději do 30 dnů před zahájením montáže. Objednatel se zavazuje vybrat výplně otvorů a jejich dodavatele a předat Zhotoviteli kopii závazné objednávky výplně otvorů do 45 dní od uzavření smlouvy a následně předat výplně otvorů nejpozději v den zahájení montáže;
 - b) Územní a stavební povolení;
- („**Podklady**“).
- 3.5 Objednatel na své náklady zajistí připojení k vodě a elektřině.
- 3.6 Zhotovitel není povinen převzít Staveniště bez splnění Stavební připravenosti a převezme-li jej bez Stavební připravenosti, pak se termín pro dokončení díla prodlužuje o dobu trvání Stavební nepřipravenosti.
- 3.7 Zhotovitel není povinen zahájit montáž stavby bez Podkladů.
- 3.8 Zhotovitel se zavazuje zajistit vytyčení stavby.
- 3.9 Zhotovitel je povinen dokončit dílo do _____ týdnů od převzetí Staveniště.
- 3.10 Termín dokončení díla se prodlužuje při prodloužení Objednatele s předáním Staveniště, prodloužení se Stavební připraveností, prodloužení s předáním Podkladů nebo v případě že nebude možno dílo provádět v důsledku výjimečně nepříznivých klimatických podmínek. V takovém případě bude Zhotovitelem a Objednatelem sjednána písemná dohoda o termínu dokončení díla. Nedojde-li k dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu trvání překážek.
- 3.11 V případě prodloužení Zhotovitele s provedením díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,2 % z ceny díla denně, nejvýše však 10 % z ceny díla.
- 3.12 V případě prodloužení Objednatele se Stavební připraveností nebo s předáním Podkladů je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodloužení.

V případě prodlení Objednatele se Stavební připraveností nebo s předáním Podkladů 30 dní a více je Zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit.

IV. Cena díla a platební podmínky

- 4.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu díla ve výši _____,- Kč bez DPH, tj. _____,- Kč s DPH („**Cena díla**“). Cena nezahrnuje dopravu a výplně otvorů.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny zákonem stanovené sazby DPH bude Zhotovitelem účtována DPH sazbou odpovídající výši daně platné v den zdanitelného plnění.
- 4.3 Zhotovitel je oprávněn zvýšit jednostranně Cenu díla o rozdíl mezi limitem ceny věcí (vybavení domu) podle přílohy Specifikace a skutečnou cenou věcí dle požadavku Objednatele.
- 4.4 Smluvní stany sjednaly následující platební podmínky:
- a) zálohová platba 50 % z Ceny díla do 5 pracovních dní od uzavření této smlouvy;
 - b) zálohová platba 40 % z Ceny díla do 5 pracovních dní od předání hrubé stavby;
 - c) doplatek a konečná faktura ceny do 14 dní od předání díla.
- 4.5 V případě prodlení se zaplacením ceny díla, popř. jeho částí, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejvýše však 10 % z Ceny díla.
- 4.6 Zhotovitel je oprávněn v případě prodlení pozdržet předání díla nebo předání dokladů potřebných ke kolaudačnímu řízení Objednateli až do zaplacení celé ceny díla.
- 4.7 Veškeré odsouhlasené změny v konstrukci a/nebo výbavě stavby, které mají vliv na Cenu a nejsou v Ceně započítány, jsou splatné do 14 dnů od odsouhlasení (nikoliv po dokončení díla).
- 4.8 Náklady na spotřebovanou energii a vodu po dobu stavby nese Objednatel.

V. Provádění díla a předání díla

- 5.1 Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn požadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem, dle požadavku Objednatele.
- 5.2 Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost a informace potřebné pro řádné a včasné provedení díla.
- 5.3 Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele k převzetí díla nejméně pět pracovních dní před jeho dokončením. Objednatel je povinen dílo převzít nejpozději do 14 dnů od obdržení Zhotovitelovy výzvy. Odmítnout převzetí může Objednatel pouze tehdy, pokud má dílo vady nebo nedodělky, které brání jeho užívání. Nedostaví-li se Objednatel k předání, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, provede Zhotovitel zápis do předávacího protokolu sám a dílo je předané i bez účasti Objednatele.
- 5.4 O předání a převzetí díla sepíší smluvní strany protokol, v němž bude uveden stav díla v okamžiku předání a převzetí.
- 5.5 Zhotovitel je povinen předat Objednateli dílo dle této smlouvy a jejích příloh v kvalitě odpovídající jeho obvyklému účelu a právním předpisům bez vad a nedodělků bránících jeho užívání.
- 5.6 Objednatel se zavazuje převzít dílo i v případě, že se na díle vyskytují vady nebo nedodělky, které nebrání užívání díla. Objednatel je povinen nedodělky zapsat do předávacího protokolu. Zhotovitel je povinen vady a nedodělky odstranit ve lhůtě 30 dní od podpisu předávacího

protokolu, a nelze-li je bez zavinění Zhotovitele v této lhůtě odstranit, pak ve lhůtě obvyklé.

5.7 Vlastnictví k dílu na Objednatele přechází úplným zaplacením ceny.

VI. Záruka za jakost

6.1 Záruka na výskyt hniloby a na pevnost dřevní konstrukce je 30 let.

6.2 Záruka za věci od třetích osob, zejména vybavení koupelny, krbová kamna, osvětlení, nábytek ve stavbě se řídí zárukou těchto třetích osob. Při předání díla Zhotovitel předá doklady k věcem od třetích osob.

6.3 Vady Objednatel uplatňuje písemně u Zhotovitele bez zbytečného odkladu.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Jakákoliv výzva podle této smlouvy může být doručena na e-mail nebo telefon uvedený v této smlouvě.

7.2 Obsah této smlouvy má přednost před obsahem příloh.

7.3 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany konstatují, že jejich vzájemná práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dalších obecně závazných předpisů.

7.4 Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné právními předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

7.5 Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje povinnou stranu povinnosti nahradit škodu.

7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy: Nabídka a Specifikace, Technický popis stavby, Skladba stavby

7.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle.

Přílohy: nabídka a specifikace

V Liberci, dne _____

Za Zhotovitele, Tomáš Bittner

Za Objednatele