

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. Občanského zákoníku

Evidenční číslo :

Značka :

I.

Účastníci smlouvy

Zhotovitel: RD Rýmařov s. r. o.

Se sídlem : ul. 8. května 1191, Rýmařov, PSČ 795 01.

Zastoupená: Ing. Františkem Příkaským, jednatelem společnosti

IČ: 189 535 81

DIČ: CZ 189 535 81

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

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 15401771/0100

Telefon: 554 252 111

Fax: 554 252 333

E-mail : info@rdrymarov.cz

Objednatel: 1) Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Bydliště:

PSČ:

Mobil:

2) Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Bydliště:

PSČ:

Mobil:

Bank. spojení:

Číslo účtu:

E-mail:

II.

Předmět smlouvy

- 2.1.** Předmětem smlouvy je dodávka a montáž prefabrikovaného objektu – domu na bázi dřeva typ **včetně základové desky, MODEL** počet kusů **jeden** zhotovitelem pro objednatele. Předmět smlouvy – prefabrikovaný dům je specifikovaný v kmenových technických podmínkách č. PS 05 29 vydaných zhotovitelem s tím, že kmenové technické podmínky jsou formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy (dále jen Kmenové technické podmínky).
- 2.2.** Předmět smlouvy je doplněn na základě dohody zhotovitele a objednatele o požadavky objednatele týkající se vybavení a modifikací, které jsou uvedeny ve specifikačním listě dodávky, který je formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy.
- Prefabrikovaný dům spolu se specifikací vybavení a modifikacemi zakotvenými ve specifikačním listě je dále uváděn jako předmět plnění nebo předmět smlouvy.
- 2.3.** Předmět plnění bude zhotovitelem postaven na pozemku parcela číslo v katastrálním území: a obci: , PSČ: , okres: . Pozemek se nachází ve vlastnictví objednatele, což tento dokládá výpisem z listu vlastnictví Katastrálního úřadu v číslo ze dne .
- 2.4.** Objednatel se zavazuje, že předá zhotoviteli nejpozději do pravomocné stavební povolení, vydané pro realizaci předmětu této smlouvy na pozemku uvedeném v čl. 2.3. této smlouvy.
- 2.5.** Objednatel se zavazuje zaplatit cenu díla způsobem a v termínech stanovených níže.

III.

Termín plnění

- 3.1.** Zhotovitel se zavazuje zahájit realizaci vrchní stavby předmětu plnění nejpozději ve **čtvrtletí roku** dokončit a předat dílo dle čl. II. této smlouvy do 30 pracovních dní od data zahájení vrchní stavby RD. Výjimku může tvořit pouze písemná žádost objednatele o pozdější zahájení montáže nebo zimní období, kdy klimatické podmínky mohou způsobit zpoždění realizace základové desky a tím i termín montáže vrchní stavby.
- 3.2.** Zhotovitel se nedostane do prodlení s plněním svých závazků dle této smlouvy, pokud objednatel nesplní své závazky stanovené v čl. II., V. ,VI. a VII. této smlouvy. V takovém případě stanoví zhotovitel nový termín dodávky a montáže předmětu této smlouvy s tím, že smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě upravující nový termín plnění.
- Za prodlení, s důsledky z toho vyplývajících, se považuje překročení sjednaného termínu plnění zhotovitelem o více než 10 pracovních dnů.
- Pokud nedojde k dohodě o dodatku zakotvujícím nový termín plnění je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle níže uvedených ustanovení.
- 3.3.** Pokud se zhotovitel dostane do prodlení s předáním díla a to o dobu delší než 10 pracovních dnů, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla stanovené v čl. IV. odst. 1. za každý týden prodlení. Smluvní strany se dohodly, že maximální limit smluvní pokuty je stanoven na částku odpovídající 25% z ceny díla.

IV.

Cena za dílo

- 4.1.** Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení celého díla je cenou smluvní a je určena na základě technicky a cenově vyspecifikovaného předmětu plnění ve specifikačním listě dodávky díla, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. 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.

Tato stanovená cena díla s DPH činí:

Kč: **slovy Kč:**

- 4.2. Výše uvedená cena díla může být upravena zhotovitelem za těchto podmínek :
- dojde-li k dodatečně sjednaným změnám díla,
 - dojde-li od podpisu smlouvy k datu provedení díla k vydání nebo změně obecně závazných právních předpisů nebo podmínek stavebního povolení s vlivem na cenový předpis, podle kterého je stanovena cena díla.
 - dojde-li ke změně sazby DPH,
 - v případě nesplnění kterékoliv z podmínek uvedených v čl. VI. této smlouvy a to ani v náhradní patnáctidenní lhůtě.
 - v případě, že dojde k dodatečným úpravám ve specifikaci spodní stavby (nad rámec specifikace/rozsah základové desky)
 - v případě, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „míra inflace“) vyhlášený Českým statistickým úřadem za posledních 12 měsíců oproti 12ti měsícům předcházejícím přesáhne v době od uzavření smlouvy o dílo do doby zahájení realizace vrchní stavby dle čl. III/3/1. smlouvy 9,5% (slovy: devět celých pět procenta), jsou smluvní strany povinny na návrh Zhotovitele uzavřít dodatek ke smlouvě o dílo, kterým se cena díla zvýší o procento odpovídající procentu míry inflace platné ke dni uzavření dodatku. V případě, že Objednatel ani do 15 ti dnů od obdržení návrhu dodatku ke smlouvě tento dodatek neuzavře, je zhotovitel oprávněn z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné s uvedením důvodu odstoupení. Smlouva zaniká dnem doručení tohoto odstoupení.
- 4.3. Dodatečné požadavky na změny technického provedení předmětu plnění uplatní objednatel u zhotovitele v konečné specifikaci předmětu plnění. Později uplatněným požadavkům objednatele není zhotovitel povinen vyhovět. Jakékoliv změny předmětu plnění 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 (bod 4.2. a 4.3.) oznámí zhotovitel objednateli bez zbytečného odkladu písemnou formou obsaženou v návrhu 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 má právo odstoupit od smlouvy s důsledky uvedenými níže.
- 4.5. Vlastnické právo k předmětu plnění bude přecházet postupnou úhradou smluvní částky za zhotovené dílo. Do doby přechodu vlastnictví na objednatele je tento povinen na své náklady udržovat předmět plnění, pokud byl jím tento převzat do užívání a odpovídá za veškeré škody na něm vzniklé od okamžiku převzetí předmětu plnění nebo od okamžiku, kdy je předmět plnění považován za převzatý.

V.

Platební podmínky

- 5.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli shora uvedenou a smlouvenou cenu díla takto:
- první částku - zálohu** ve výši 250.000,- Kč ve lhůtě 14 dnů od doručení faktury, vystavené na základě této smlouvy.
 - druhou částku - zálohu** ve výši 30% smluvní ceny díla dle článku IV. na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví po zařazení zakázky do harmonogramu výroby se splatností 25 dnů před dohodnutým termínem zahájení montáže předmětu plnění .
 - třetí částku - zálohu** do výše 60 % smluvní ceny díla dle článku IV. na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví po zařazení zakázky do harmonogramu výroby se splatností 1. den zahájení montáže předmětu plnění.
 - třetí částku - zálohu** do výše 90% smluvní ceny díla dle článku IV. splatná 5. den od zahájení montáže předmětu plnění na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví objednateli po zařazení zakázky do harmonogramu výroby. V této záloze bude zohledněn odpočet za projektovou dokumentaci.
 - doplatek sjednané ceny** je splatný z vlastních zdrojů objednatele na základě konečné faktury, kterou zhotovitel vystaví po předání a převzetí díla.

- 5.2. Konečná faktura za dodávku díla, ve které budou zúčtovány veškeré doposud zaplacené zálohy a stanoven případný nedoplatek ceny díla, je splatná do 60 dnů po předání a převzetí díla. Pokud konečná faktura nebude ve stanovené lhůtě uhrazena má zhotovitel právo od smlouvy odstoupit a účastníci jsou povinni vrátit navzájem přijatá plnění.
- 5.3. Objednatel se nedostane do prodlení se zaplacením záloh nebo konečné faktury, pokud příslušná částka bude v termínu splatnosti připsána na účet zhotovitele.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré platební vztahy budou uskutečňovány formou faktury.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou peněžitého závazku ze strany objednatele je tento povinen zaplatit zhotoviteli kromě zákonného úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý týden prodlení, max. do výše 25% smluvní ceny díla. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok zhotovitele na náhradu škody.
- 5.6. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli přepravu stavebních dílů zdarma za předpokladu, že budou splněny tyto podmínky :
- bude smluvně dohodnut termín zahájení montáže předmětu plnění v čtvrtletí ,
 - budou splněny dohodnuté termíny součinnosti dle čl. VI. smlouvy,
 - budou zaplacený všechny zálohové faktury a konečná faktura v termínu jejich splatnosti.
- Výše uvedená sleva bude zhotovitelem poukázána objednateli na jeho účet nebo nahlášenou adresu do 30 dnů až po splnění podmínek pro její poskytnutí a následně vystavené dobropisové faktuře. **Pokud objednatel uhradí doplatek sjednané ceny díla řádně a včas a tuto částku pošle sníženou o vypočtenou smluvní slevu, dohodnou se smluvní strany na zápočtu doplatku a smluvní slevy.**
- 5.7. Po dobu prodlení objednatele s úhradou ceny díla je zhotovitel zbaven povinnosti předat objednateli doklady k dílu a neodpovídá tak za eventuální škody vzniklé objednateli z výše uvedeného důvodu.

VI.

Podmínky provedení díla

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje zajistit autorizovanou projektovou dokumentaci vrchní stavby nutnou pro vydání stavebního povolení a projektové podklady tvaru základové desky v rozsahu (půdorys a doporučené detaily) dle specifikace základové desky.
- 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 při realizaci stavby – díla zajistí zařízení staveniště, tj. kontejnery na úklid staveniště a po dokončení díla provede likvidaci odpadu a úklid staveniště.
- 6.4. Zhotovitel se zavazuje zhotovit na svůj náklad, na vlastní nebezpečí a na vlastní zodpovědnost spodní stavbu podle vzorového návrhu podle specifikace základové desky, Kmenových technických podmínek a podle eventuálních dalších podmínek.
- Objednatel se zavazuje připravit staveniště k montáži včetně zpevněné příjezdové komunikace ke hraně spodní stavby podle Kmenových technických podmínek, resp. dalších podmínek stanovených zhotovitelem, jakož i podle podmínek v této smlouvě.
- 6.5. Pro realizaci základové desky a montáž vrchní stavby je objednatel povinen zajistit na vlastní náklady dodávku vody a elektřiny. Datum zahájení montáže sdělí zhotovitel objednateli nejpozději 15 dnů před zahájením montáže. Objednatel se zavazuje, že v zimním období k termínu montáže zajistí bezpečnou sjízdnost neveřejných příjezdových komunikací na staveniště - 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 dodávky 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 se zavazuje projednat ve stavebním řízení projektovou dokumentaci pro stavební povolení a odpovídá za to, že při situování stavby budou respektovány Kmenové technické podmínky a výstavba objektu předmětu plnění nebude s těmito v rozporu.

VII.

Kontrola připravenosti staveniště, montáž

- 7.1.** Objednatel nese důsledky jakýchkoliv změn zhotovitelem neodsouhlasených.
- 7.2.** Termín kontroly staveniště sdělí objednateli zhotovitel nejméně 3 dny předem. Objednatel se zavazuje zúčastnit se kontroly staveniště, příjezdové komunikace a poskytnout při ní nezbytnou součinnost. Pokud objednatel součinnost neposkytne, je zhotovitel oprávněn neuznat připravenost staveniště k zahájení montáže horní stavby.

VIII.

Ukončení a předání předmětu plnění

- 8.1.** K převzetí předmětu plnění vyzve zhotovitel objednatele zápisem do stavebního deníku tak, aby mu výzva byla sdělena nejpozději 3 dny před termínem přejímacího řízení.
- 8.2.** Při převzetí vyhotoví smluvní strany předávací protokol. Po podpisu předávacího protokolu přechází užívací práva k předmětu plnění na objednatele a zhotoviteli vzniká právo na zaplacení zbytku konečné ceny a to i tehdy budou-li v zápise o předání a převzetí konstatovány řádnému užívání a kolaudaci nebránící drobné vady a nedodělky. Vzniknou-li takové vady dohodnou smluvní strany v předávacím protokolu lhůty k jejich odstranění.
- 8.3.** Nedostaví-li se některá ze smluvních stran přes řádnou výzvu k předání a převzetí předmětu plnění, zaplatí druhému smluvní straně smluvní pokutu Kč 5.000,- za každý den z prodlení s převzetím dokončeného předmětu plnění. Tato pokuta je splatná ve lhůtě uvedené ve faktuře.
- Nedostaví-li se objednatel k převzetí ani v termínu, který zhotovitel nově stanoví, považuje se předmět plnění tímto dnem za odevzdaný a převzatý a zhotoviteli vzniká právo na vyfakturování a zaplacení konečné ceny, a to ve lhůtě stanovené ve faktuře.
- 8.4.** Odmítnutí převzetí předmětu plnění pro vady bránící řádnému užívání a/nebo kolaudaci musí objednatel bezodkladně a písemně oznámit zhotoviteli s podrobným uvedením vad předmětu plnění. Zhotovitel je povinen se ke sdělení objednatele o odmítnutí převzetí předmětu plnění vyjádřit do 10 pracovních dnů. Pokud vady vytknuté objednatelem uzná, je povinen jejich příčiny odstranit a to do 10 dnů od písemného uznání vad na předmětu plnění. Pokud zhotovitel vady oznámené objednatelem neuzná, dohodnou se smluvní strany na jmenování soudního znalce s cílem posouzení oprávněnosti odmítnutí převzetí předmětu plnění pro vady objednatelem. 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. Náklady na soudního znalce nese ta smluvní strana, která ve věci neměla úspěch.
- 8.5.** Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků po dohodnutém termínu.
- 8.6.** Zhotovitel předá objednateli při předání předmětu plnění (konečné převzetí) následující podklady:
- a) technickou dokumentaci, montážní návod pro provedení montáže podle platných právních předpisů;
 - b) pokyny k užívání a k údržbě předmětu plnění;
 - c) technický popis a plány k instalaci elektrického, sanitárního a topného zařízení, specifikovaný pro příslušný předmět plnění;
 - 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 smlouvy odstoupit v případech neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele, tak jak je to uvedeno v této smlouvě a to ani v náhradní 60 denní lhůtě. Smlouva takto zaniká dnem doručení písemného odstoupení s uvedením důvodu.
- 9.2.** Objednatel se zavazuje, že v takovém případě uhradí zhotoviteli odstupné ve výši 5 % z ceny za dílo, sjednané dle čl. IV, a dále že uhradí veškeré náklady zhotovitele vynaložené v souvislosti s plněním této smlouvy a prokazatelnou škodu vzniklou v souvislosti se zánikem smlouvy.
- 9.3.** Objednatel se zavazuje, že pokud dojde k odstoupení od této smlouvy ze strany zhotovitele z důvodu nezaplacení ceny díla objednatelem a to ani v náhradní 10 denní lhůtě, že umožní zhotoviteli přístup k předmětu smlouvy, tj. prefabrikovanému domu, 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, počítáno ode dne určeného zhotovitelem jako dne nástupu na demontáž předmětu plnění.

X.

Záruka

Zhotovitel poskytuje objednateli na předmět plnění záruku stanovenou v Reklamačním řádu pro montované objekty systému RD Rýmařov s.r.o. Reklamace se řídí dle Reklamačního řádu platného v době předání domu zákazníkovi.

XI.

Nedílné součásti smlouvy

- 11.1.** Nedílnými součástmi smlouvy jsou tyto přílohy :
- a) Tři paré projektových podkladů typového provedení předmětu plnění;
 - b) Specifikace předmětu plnění (technická i cenová);
 - c) Reklamační řád pro montované objekty systému RD Rýmařov s.r.o.;
 - d) Kmenové technické podmínky.
- 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 ovlivnit. Sem patří války; přírodní katastrofy; rozhodnutí státních orgánů; omezení výroby v důsledku stávky, 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 prací.
- 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

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

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

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:
- i) v jejich osobním vlastnictví (s plným právem je prozradit) ještě před jejich přijetím od druhé smluvní strany, nebo
 - ii) které jsou nebo se stanou veřejně známé (jinak, než díky porušení tohoto opatření), nebo
 - iii) které jsou nezávisle získané od třetí strany a neobsahují žádné omezení týkající se prozrazení.
- 14.2.** Poruší-li jedna ze smluvních stran čl. 14.1., může druhá smluvní strana požadovat náhradu škod nebo jiné odpovídající odškodnění.

XV. Salvatorní klauzule

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.
- 16.3.** 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.
- 16.4.** 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.
- 16.5.** K osobním údajům budou mít přístup zaměstnanci ho zhotovitele a externí zpracovatelé, pokud se je rozhodne zhotovitel využít. Další osoby, kterým mohou být osobní údaje předány, jsou uvedeny v zásadách zpracování osobních údajů zhotovitele.

