

SMLOUVA O DÍLO

na realizaci energeticky úsporných opatření

uzavřená níže uvedeného dne dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „**Smlouva**“)

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Bytem:

E-mail:

(dále jen „**Objednatel**“),

a

název:

Identifikační číslo:

DIČ:

Sídlo:

Zápis v OR:

Zastoupena:

E-mail:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zástupce ve věcech technických a předání díla:

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně jen jako „**Smluvní strany**“)

v tomto znění:

I. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je provedení díla. Provedením díla se rozumí úplné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, a provedení všech souvisejících činností směřujících k řádnému dokončení a předání Díla, které je specifikováno jako realizace energeticky úsporných opatření na Nemovitosti Objednatele – rodinný dům, který leží na pozemku parc. č. _____, k. ú. _____, který je zapsán na listu vlastnictví č. _____ vedeném Katastrálním úřadem pro _____, Katastrální pracoviště (dále jen „**Dílo**“).

2. Rozsah Díla je blíže specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy, a to vymezením dílčích opatření a jejich cenou. Dílo bude provedeno v souladu se závaznými technickými normami a požadavky na jeho provedení.
3. Předmětem této Smlouvy není zpracování projektové dokumentace nebo dokumentace pro povolení záměru ve smyslu § 157 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ani výkon inženýrské činnosti vůči příslušným správním orgánům, je-li povolení záměru ze strany příslušných správních orgánů pro realizaci díla nezbytné. Tyto zajistí Objednatel na svou odpovědnost a své náklady, bude-li jich třeba pro realizaci Díla.
4. Zhotovitel se na základě této Smlouvy zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést Dílo, a toto Objednateli předat řádně dokončené v dohodnutém termínu. Objednatel se zavazuje řádně provedené Dílo od Zhotovitele převzít, a zaplatit za něj Zhotoviteli sjednanou cenu díla podle podmínek této Smlouvy.

II. Místo a doba plnění

1. Místem plnění je: _____.
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění Díla v místě plnění nejpozději do 1 měsíce po uzavření této Smlouvy. Konkrétní termín zahájení plnění v místě plnění oznámí Zhotovitel Objednateli alespoň 14 dnů předem.
3. Místo plnění (staveniště) musí být ze strany Objednatele připraveno ve stavu umožňujícím jeho řádné převzetí Zhotovitelem, a připraveno k zahájení provádění Díla. Na staveniště musí být zajištěn řádný přístup. Prodloužení Objednatele s přípravou staveniště jde k tíži Objednatele.
4. Zhotovitel se zavazuje předat řádně dokončené Dílo Objednateli nejpozději do 6 měsíců ode dne zahájení provádění Díla.
5. Zhotovitel je oprávněn předat řádně dokončené Dílo Objednateli i před uplynutím sjednané doby plnění.
6. Doba plnění může být prodloužena zejména při:
 - změně či rozšíření předmětu Díla,
 - přerušení prací z důvodů na straně Objednatele, zejména pokud neposkytne Zhotoviteli součinnost potřebnou k řádnému provádění Díla,
 - působení nevhodných klimatických podmínek pro provedení Díla či jeho části, zejména nemožnosti dodržení předepsaných nebo doporučených technických a technologických postupů,
 - vyšší moci,
 - zjištění skrytých překážek, které znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem,
 - zastavení nebo přerušení provádění Díla na základě rozhodnutí nebo jiného opatření orgánu veřejné moci.

Doba plnění se v takovém případě prodlužuje vždy o takovou dobu, po kterou prokazatelně trvala některá z výše vyjmenovaných skutečností.

7. Objednatel je povinen řádně dokončené Dílo převzít nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Zhotovitele k převzetí Díla.
8. V případě prodlení Zhotovitele s předáním řádně dokončeného Díla dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze sjednané Ceny Díla bez DPH dle čl. III. odst. 1. této Smlouvy za každý i započatý den prodlení až do předání řádně dokončeného Díla Objednateli.

III. Cena díla a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na ceně za provedení Díla v rozsahu sjednaném dle čl. I. této Smlouvy ve výši: _____ Kč (slovy: _____ korun českých) bez DPH (dále jen „**Cena**“). K ceně se účtuje daň z přidané hodnoty (DPH) v sazbě platné podle zákona v den uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Cena je stanovena podle rozpočtu (cenové nabídky) s ohledem na plánovaný rozsah prací a harmonogram prací. Cena je dána s výhradou, že rozpočet není úplný, ve smyslu § 2622 odst. 1 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2620, § 2621 a § 2622 odst. 3 občanského zákoníku.
3. Sjednaná Cena může být v průběhu provádění Díla změněna za dále uvedených podmínek. Změna sjednané Ceny je možná zejména:
 - a) pokud v průběhu realizace Díla po uzavření této Smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na Cenu Díla. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn jednostranně zvýšit Cenu Díla v souladu se změnou daňových předpisů;
 - b) pokud bude Objednatel požadovat i provedení jiných stavebních prací nebo dodávek či služeb než těch, které byly sjednány v původním rozsahu Díla dle této Smlouvy;
 - c) pokud bude Objednatel požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek než tu, která byla určena projektovou dokumentací;
 - d) pokud po uzavření této Smlouvy vznikne objektivní potřeba provedení jiných či dalších stavebních prací nebo dodávek či služeb než těch, které byly sjednány v původním rozsahu Díla dle této Smlouvy, nebo pokud se po uzavření této Smlouvy ukáže, že si Dílo objektivně vyžádá větší množství materiálu nebo větší rozsah prací, než se kterým bylo počítáno (souhrnně jako „vícepráce“), přičemž provedení víceprací je nezbytné pro řádné a úplné dokončení Díla.;
 - e) pokud z důvodů na straně Objednatele dojde k prodloužení termínu pro dokončení Díla. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn zvýšit Cenu Díla zejména o náklady, které mu vznikly v souvislosti s prodloužením termínu dokončení Díla.
4. Nastane-li některá z výše uvedených podmínek pod písm. b) až e), postupují Smluvní strany podle čl. IV. této Smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na úhradě Ceny Díla dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy následovně:
 - 5.1. záloha ve výši 50 % Ceny Díla bude Objednatelem uhrazena na účet Zhotovitele nejpozději do 7 dnů od uzavření této Smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavené Zhotovitelem bezodkladně po uzavření této Smlouvy;

- 5.2. doplatek ve výši dalších 50 % Ceny Díla bude Objednatelem uhrazen na účet Zhotovitele nejpozději do 7 dnů ode dne zahájení provádění Díla dle čl. II. odst. 2. této Smlouvy, a to na základě faktury vystavené Zhotovitelem.
6. V případě prodlení Objednatele s úhradou kterékoliv části Ceny Díla je Zhotovitel oprávněn Objednateli vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné splatné Ceny Díla za každý i započatý den prodlení až do zaplacení. Prodlení Objednatele s úhradou kterékoliv části Ceny Díla delší než 30 dnů je podstatným porušením této Smlouvy.

IV. Změny Díla

1. Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna podat v průběhu provádění Díla podnět ke změně rozsahu Díla, a to jak ve vztahu ke změnám nezbytným či vynuceným, tak ke změnám zlepšujícím funkční využití Díla nebo jeho kvalitu. V takovém případě Zhotovitel vyhodnotí dopad uvažovaných změn (víceprací a méněprací) na předmět Díla a na sjednanou dobu plnění a Cenu Díla, a písemně o něm vyrozumí Objednatele (zejména e-mailem), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
2. Smluvní strana je povinna se vyjádřit k navrhované změně do 5-ti dnů od doručení návrhu druhé Smluvní strany. V případě prodlení Objednatele s poskytnutím svého vyjádření k navržené změně v rozsahu Díla a Ceně Díla, která je předpokladem pro pokračování provádění Díla a k jeho řádnému a úplnému dokončení, se prodlužuje doba plnění dle čl. II. odst. 4. této Smlouvy o délku prodlení Objednatele.
3. V případě dohody Smluvních stran o změně Smlouvy bude Smluvními stranami vyhotoven a uzavřen písemný dodatek k této Smlouvě, který upraví Smlouvu v rozsahu, v jakém budou její jednotlivá ustanovení dotčena provedenými změnami.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli technické podklady a dokumentaci potřebnou k řádnému, kvalitnímu a bezpečnému provedení Díla. Objednatel je dále povinen poskytovat Zhotoviteli veškerou další potřebnou součinnost, a průběžně jej včas informovat o všech okolnostech majících původ na straně Objednatele, které jsou podstatné pro plnění závazků Zhotovitele z této Smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění Díla samostatně s potřebnou odbornou péčí.
3. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele na nevhodnou povahu jeho pokynů, předaných nebo požadovaných materiálů k zapracování do Díla, které by zejména mohly vést ke škodě Objednatele nebo k tomu, že Dílo nebude provedeno řádně nebo nebude mít požadované nebo jinak dosažitelné vlastnosti.
4. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou, je oprávněn požadovat pozastavení provádění Díla až do odstranění závadného stavu.
5. Objednatel se zavazuje zabezpečit podmínky pro provedení Díla mimo jiné tak, že poskytne po dobu provádění Díla bezplatně Zhotoviteli:
 - a) prostory pro dopravu, složení a manipulaci s materiálem,

- b) vymezený prostor pro potřebnou těžkou techniku,
 - c) staveništní přípojku elektřiny a užitkové vody.
6. Zhotovitel odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku a dodržování hygienických předpisů na staveništi.

VI. Předání a převzetí dokončeného Díla a

1. Zhotovitel je povinen řádně dokončené Dílo předat Objednateli a Objednatel je povinen na výzvu Zhotovitele řádně dokončené Dílo převzít. V případě, že se Objednatel nebo jím pověřená osoba nebude moci k převzetí Díla dostavit, jsou Smluvní strany povinny domluvit si jiný vhodný termín předání a převzetí Díla.
2. Objednatel není povinen Dílo převzít, pokud bude vykazovat vady či nedodělky bránící jednotlivě nebo ve svém souhrnu v řádném užívání Díla. V takovém případě budou zjištěné vady či nedodělky zaznamenány při prohlídce Díla a Zhotovitel je odstraní a znovu vyzve Objednatele k převzetí řádně dokončeného Díla.
3. Objednatel je povinen převzít i Dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání Díla. V případě, že Objednatel odmítá Dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí Díla i důvody, pro které odmítá Dílo převzít.
4. V případě, že se Objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k předání a převzetí Díla nebo předávací řízení jiným způsobem zmaří, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré marně vynaložené náklady jemu tímto vzniklé. Objednatel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení. Pokud se Objednatel nedostaví ani k opakovanému převzetí a předání díla, je Dílo v takovém případě dokončeno řádně bez vad a nedodělků a zároveň dojde k předání a převzetí Díla dnem opakovaného předání.
5. Po dobu prodlení Objednatele s převzetím řádně dokončeného Díla není Zhotovitel v prodlení s předáním Díla.
6. O předání a převzetí Díla sepíší Smluvní strany předávací protokol. Dnem předání a převzetí Díla přechází na Objednatele nebezpečí škody na Díle. Jestliže však Objednatel převzal Dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na Díle na Objednatele odstraněním všech vad uvedených v předávacím protokolu.
7. Zhotovitel je povinen předat Objednateli k Dílu veškeré revizní zprávy, technické listy, certifikáty, záruční listy, návody k obsluze jednotlivých zařízení nebo jiné obdobné doklady, a to v rozsahu nezbytném k řádnému užíváním předaného Díla, případně za účelem uplatnění vad nebo k zajištění řádného údržby či servisu.

VII. Odpovědnost za vady Díla a Záruka

1. Zhotovitel odpovídá Objednateli za vady Díla, které existují v době předání Díla Objednateli.
2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku na provedené Dílo po dobu 24 měsíců ode dne předání dokončeného Díla.

3. Objednatel je povinen oznámit Zhotoviteli jakékoli vady předaného Díla bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do 24 měsíců ode dne převzetí Díla.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla:
 - a) jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování Objednatelem v případě, že Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče vhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a Objednatel na jejich použití trval;
 - b) způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu Objednatelem, jestliže Zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a Objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli Zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit;
 - c) které byly způsobeny Objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí;
 - d) které mají svůj původ v používání Díla Objednatelem neobvyklým způsobem;
 - e) které mají svůj původ ve spotřebním charakteru použitých věcí.
5. V případě, že se v průběhu záruční doby vyskytne jakákoliv odstranitelná vada Díla, je Objednatel oprávněn požadovat její bezplatné odstranění Zhotovitelem nejpozději do 30 dnů ode dne písemného oznámení vady, pakliže se jedná o oprávněně reklamovanou vadu. V případě nebezpečí z prodlení, zejména pokud v důsledku oprávněně reklamované vady hrozí škoda na majetku nebo na zdraví, je Zhotovitel povinen nejpozději do 48 hodin od okamžiku reklamace přijmout účinná opatření zabráňující vzniku škod na majetku nebo zdraví.
6. V případě, že se v průběhu záruční doby vyskytne neodstranitelná vada Díla, je Objednatel oprávněn požadovat přiměřenou slevu z Ceny Díla.

VIII. Zánik Smlouvy

1. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran nebo odstoupením od Smlouvy v případě podstatného porušení této Smlouvy některou ze Smluvních stran.
2. Podstatným porušením Smlouvy opravňujícím Objednatele odstoupit od této Smlouvy je zejména:
 - a) prodlení Zhotovitele se zahájením provádění Díla bez zjevných důvodů delší jak třicet (30) dnů;
 - b) je-li Zhotovitel v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, na majetek Zhotovitele byl prohlášen konkurz, nebo bylo přijato rozhodnutí o zrušení Zhotovitele s likvidací;
 - c) Zhotovitel neplní rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo porušuje obecně závazné právní předpisy.
3. Podstatným porušením Smlouvy opravňujícím Zhotovitele odstoupit od této Smlouvy je zejména:
 - a) prodlení Objednatele bez zjevných důvodů s předáním staveniště delší než čtrnáct (14) dnů od dohodnutého termínu;

- b) prodlení Objednatele s úhradou faktury delší než patnáct (15) dnů ode dne její splatnosti;
 - c) je-li Objednatel v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, na majetek Objednatele byl prohlášen konkurz, nebo bylo přijato rozhodnutí o zrušení Zhotovitele s likvidací.
4. Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit rovněž v případě, pokud se Smluvní strany v přiměřené nebo dodatečně určené lhůtě nedokáží dohodnout na změně rozsahu nebo způsobu provedení Díla vyvolané postupem podle čl. IV. této Smlouvy, kdy taková dohoda o změně Díla je nezbytná k odstranění překážek k řádnému a úplnému provedení Díla.
 5. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručením druhé Smluvní straně.
 6. Jestliže bude tato Smlouva ukončena dohodou nebo odstoupením od Smlouvy před dokončením Díla, Smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy Smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace Smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění a způsob vzájemného vyrovnání.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tato Smlouva a právní poměry z ní vzešlé a s ní související se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit pouze písemně, není-li stanoveno jinak, nebo nedohodnou-li se Smluvní strany po uzavření této Smlouvy jinak.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu.
5. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu pozorně a pečlivě přečetly, že dobře rozumí jejímu obsahu a že tento odpovídá jejich skutečné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Objednatel:

V _____, dne _____

Zhotovitel:

V _____, dne _____
