

**FURUD**, a.s., IČ 282 11 022

se sídlem Praha 10, Petrovice, Faradayova 238, PSČ 109 00,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 13276,  
za níž jedná Miroslav Fikes, člen představenstva

Bankovní spojení :

Telefon :

E-mail :

/dále jen zhotovitel /

**a**

.....  
Bankovní spojení :

Telefon :

E-mail :

/dále jen objednatel/

uzavřeli tuto

## **SMLOUVU O DÍLO NA ZHOTOVENÍ STAVBY :**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že zhotovitel provede pro objednatele dále popsané dílo - stavbu a objednatel za toto dílo zaplatí dohodnutou cenu díla.

### **II.**

#### **Předmět díla**

1. Předmětem díla je zhotovení stavby v následujícím rozsahu:

- a) Základová deska včetně izolace proti radonu a zemní vlhkosti
- b) domovní přípojky elektřiny (do 25 A), vody a kanalizace
- c) chodníky, terasy, dlažby( celkem 40m<sup>2</sup>), oplocení (vyjma uličního), srovnání terénu

na pozemku, ke kterému má objednatel uzavřenu rezervační smlouvu ze dne ..... parcelní číslo ..  
...,zapsaném na listu vlastnictví č. .... pro katastrální území Herink, obec Herink, okres Praha-východ, v  
rozsahu přiložené projektové dokumentace.

#### **2. Podrobná specifikace stavby je popsána takto:**

- Stržení ornice tl 30cm a uložení na pozemku.
- Výkop základových pasů tl.40cm a hloubka 90cm pod budoucí upravený terén.
- Betonáž základových pasů B15 tl pasů 40cm.

- Ztracené bednění tl 30cm na nadzemní část pasů.
- Zásyp a zhutnění v prostoru mezi pasy.
- Položení kanalizace a chráničky pro vodovod a elektro dle výkresů k desce.
- Položení hydroizolace JUNIFOL tl.0,75 mm a to tak že bude vždy 5cm nad rostlý nebo upravený - - terén a bude ukončena zařízutím s okrajem betonové desky.
- Nátěr hydroizolační na tloušťku desky po celém obvodě.
- Betonová deska tl 15 cm v toleranci +/- 1cm.
- Výztuž základové desky síť kari 8mm oka 150/150mm a roxor 14mm po 40cm obvodu.
- Povrch betonové desky stržen pravítkem.
- Oplocení hranic pozemku drátěným pletivem výše 160 cm vyjma uličního oplocení.
- 40 m<sup>2</sup> pochozího chodníku nebo terasy ze zámkové dlažby tl 4cm.
- Přípojky kanalizace včetně šachty a čerpadla, vodovodu včetně vodoměrné šachty, elektro do základové desky.
- **Tolerance na provádění:**
  - výškové +/- 1cm
  - délkové +/- 2 cm
  - úhlopříčné +/- 2 cm

3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo, jež je předmětem smlouvy, provést řádně v obvyklé jakosti, přičemž pokud jsou na provedení díla stanoveny technické normy, pak musí dílo tyto normy splňovat.

4. Stavební práce nad rozsah specifikace stavby (vícepráce), případné změny díla, které budou objednatel požadovány, budou dohodnuty mezi smluvními stranami formou zápisu do stavebního deníku, nebo písemným dodatkem k této smlouvě. Změny budou specifikovány a oceněny dle nabídkového rozpočtu s uvedením případné změny termínu dokončení díla s ohledem na jejich rozsah a charakter. Veškeré vícepráce, nebo neprovedené práce musí být aktuálně zapisovány ve stavebním deníku .

### III. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v době od ..... do .....

2. Dílo bude provedeno v těchto etapách :

- a) Základová deska včetně izolace proti radonu a zemní vlhkosti (předběžný termín ukončení .....)
- b) domovní přípojky elektřiny (do 25 A), vody a kanalizace (předběžný termín ukončení .....)
- c) chodníky, terasy, dlažby, oplocení (vyjma uličního), srovnání terénu (předběžný termín ukončení .....)

3. Po ukončení každé budou přerušeny veškeré práce na díle, které jsou obsaženy v této smlouvě o dílo. Další etapa výstavby bude zahájena do 7 pracovních dní po uhrazení příslušné ceny za dílo objednatel na účet zhotovitele, **či advokáta** .

4. Pokud bude objednatel s prodloužením svých povinností plynoucích pro něho z této smlouvy zejména s placením ceny za dílo , či s převzetím té které části díla, pak zhotovitel určí novou přiměřenou dobu plnění díla, či té které části díla.

**IV.**  
**Cena díla**  
**Platební podmínky**

1. Celková cena za provedení díla je stanovena na základě odhadu díla účastníky smlouvy ve výši .....,- **Kč** včetně DPH.

2. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že celková cena za provedení díla (§ 636 OZ) bude placena takto:

- a) objednatel zaplatil před uzavřením této smlouvy zálohu na cenu za dílo ve výši **72.727,-Kč + 7.273,- Kč DPH**
- b) druhou část ceny za provedení díla ve výši **382.000,-Kč+ 38.200,- DPH** zaplatí objednatel zhotoviteli ve lhůtě deseti dnů po písemném vyzvání (doručení protokolu o převzetí první etapy díla stavební firmou Lignia s.r.o nebo objednatelem) objednatele zhotovitelem na účet zhotovitele č.ú. ....
- c) třetí část ceny za provedení díla ve výši **227.273,-Kč + 22.727,-Kč DPH** zaplatí objednatel zhotoviteli ve lhůtě deseti dnů po písemném vyzvání (doručení protokolu o převzetí druhé etapy díla stavební firmou Lignia s.r.o nebo objednatelem) objednatele zhotovitelem na účet zhotovitele č.ú. ....
- d) čtvrtou část ceny za provedení díla ve výši **81.818,-Kč + 8.182,-Kč DPH** zaplatí objednatel zhotoviteli ve lhůtě deseti dnů po písemném vyzvání (doručení protokolu o převzetí třetí etapy díla stavební firmou Lignia s.r.o nebo objednatelem) objednatele zhotovitelem na účet zhotovitele č.ú. ...

4. V případě výplaty z hypotečního úvěru, se zhotovitel zavazuje poskytnout objednateli veškerou možnou součinnost s tím, že termíny pro zaplacení zůstávají zachovány.

5. Objednatel prohlašuje a ubezpečuje zhotovitele o tom, že má zajištěno finanční krytí díla pro celý dohodnutý rozsah díla a pro celou dobu jeho provádění. Bude-li objednatel s platbou faktur v prodlení, prodlužuje se nejméně o stejnou dobu čas plnění díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

**V.**  
**Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel zabezpečuje zařízení staveniště v rozsahu dle projektové dokumentace. Tato činnost včetně likvidace zařízení staveniště je započtena ve sjednané ceně díla .

2. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 14 dní po posledním protokolárním předání a převzetí díla.

3. Zhotovitel umožní po dohodě přístup na staveniště objednateli na jeho vlastní nebezpečí.

4. Případné nedostatky a nedodělky na díle, které objednatel zjistí po vyzvání k převzetí díla, je zhotovitel povinen neprodleně odstranit.

**VI.**  
**Vedení stavebního deníku**

1. Zhotovitel povede stavební deník ode dne zahájení prací na staveništi. Do deníku bude denně zapisovat skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména údaje o provedených pracích, odůvodnění a dohodu o povolení odchylek prováděných prací od dokumentace, údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy, správců sítí apod.

2. Veškeré vzájemné požadavky, připomínky, výhrady a námítky smluvních stran budou zaznamenány do stavebního deníku.

3. Osoby oprávněné provádět zápisy do stavebního deníku jsou stanoveny touto smlouvou, popřípadě určeny příslušnými právními předpisy.

Za objednatele je oprávněn jednat : .....

Za zhotovitele je v rámci technického vedení díla oprávněn jednat : Jiří Heřman, tel. ....

4. Objednatel je povinen kontrolovat zápisy ve stavebním deníku a připojit k nim svoje stanoviska bez zbytečného prodloužení, nejdéle však do 3 pracovních dnů bude-li k tomu zhotovitelem vyzván, jinak každých patnáct kalendářních dnů. Má se za to, že objednatel nemá k zápisu zhotovitele zápisu nebo kontrolního orgánu po uplynutí patnáctého dne od data provedení zápisu žádné výhrady.

## VII.

### Provádění kontrol a převzetí díla ( jeho jednotlivých částí )

1. Kvalitu prováděných prací bude objednatel průběžně kontrolovat sám nebo prostřednictvím zmocněnce.

2. V případě, že se objednatel k převzetí díla (té které části) nedostaví v dohodnutém termínu, má se za to, že k provedenému dílu nemá výhrady a přebírá ho bez vad a nedodělků. Zhotovitel v tomto případě může po zaplacení té které části díla bez dalšího pokračovat v díle. Pokud se objednatel písemně omluví, pak toto ustanovení neplatí a bude dohodnut jiný termín převzetí té které části díla. Nový termín musí být dohodnut v době co nejkratší.

3. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejméně 3 kalendářní dny předem termín pro převzetí té které etapy díla. Na tomto převzetí budou sepsány všechny zjištěné vady a nedodělky. Odstraněním zjištěných vad a nedodělků jsou závazky zhotovitele vyplývající z této smlouvy splněny.

4. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že část díla uvedenou v čl. II. odst 1. a) ( 1 etapu díla ) převezme za objednatele na základě již udělené plné moci stavitel rodinného domu, s nímž má objednatel uzavřenu smlouvu o dílo, tj .zástupce společnosti Lignia dřevostavby s.r.o, IČ: 276 82 200. Části díla uvedené v čl. II. odst. 1 písm. b) a c) této smlouvy (2. a 3. etapa díla) převezme objednatel nebo jeho zmocněnec.

5. Objednatel je povinen tu kterou část (etapu) díla převzít, pokud bude provedena podle podmínek této smlouvy. Na ojedinělé drobné vady nebrání užívání, které budou zjištěny až při předávacím řízení, se bude pohlížet jako na vady, které je zhotovitel povinen odstranit.

6. Objednatel se zavazuje přistoupit na přiměřené prodloužení lhůty plnění, pokud:

- z důvodů na straně objednatele dojde ke změně rozsahu a druhu prací
- nebude z důvodů na straně objednatele umožněno zhotoviteli plynulé provádění prací, zejména pokud nebude objednatelem zajištěno plynulé finanční krytí díla.
- Z důvodu vyšší moci a povětrnostních podmínek.
- Z důvodu nevydání příslušných povolení ke stavbě díla stavebním úřadem či jiným orgánem bez zavinění zhotovitele

## VIII.

### Záruční podmínky

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude mít při odevzdání objednateli vlastnosti stanovené dokumentací, právními předpisy, smlouvou a jejími případnými dodatky.

2. Zhotovitel odpovídá rovněž za vady, které se u díla projeví v průběhu záruční doby, pokud se nebude jednat o vady vyvolané objednatelem, třetí osobou nebo neodvratitelnou událostí.
3. Záruční doba ( záruka na jakost) je dohodnuta v délce 60 měsíců u části díla uvedené v čl. II. odst. 1 písm. a) a 36 měsíců u částí díla uvedených v čl. II. odst. 1 písm. b) a c) a počíná běžet dnem následujícím po dni podpisu zápisu o odevzdání a převzetí díla.
4. Záruční doba se zkracuje o dobu, po kterou objednatel neoprávněně odmítl převzít dílo. Objednatel však nemusí dílo převzít v případě, že vady či nedodělky díla prokazatelně brání jeho řádnému užívání.
5. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla písemně bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Objednatel je povinen pojistit dílo tak, aby pojištění krylo veškerou případně vzniklou škodu na díle.
6. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování reklamačních vad vlastním nákladem bez zbytečného prodlení, nejpozději však ve lhůtě 15 dnů od obdržení reklamace. Pokud se bude jednat o vady většího rozsahu, je zhotovitel povinen ve lhůtě 5 dnů sjednat s objednatelem termín jejich odstranění, který bude odvislý od charakteru vady a aktuálních klimatických podmínek. Pokud se dostane zhotovitel do prodlení se splněním svých povinností, je povinen hradit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 300,- za každý den prodlení.
7. Pokud zhotovitel neodstraní vady, zjištěné a reklamované v záruční době ve sjednaném termínu, má objednatel právo zajistit si odstranění vady jinak a přefakturovat takto vzniklé náklady zhotoviteli, přičemž platí zásada, že náklady musí odpovídat obvyklým cenám. Úhradou vyúčtovaných nákladů na odstranění vady díla, zjištěných během záruky, není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která mu vznikla v důsledku nedodržení termínu odstranění vady zhotovitelem ve sjednaném termínu.

## **IX. Smluvní pokuty**

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny díla za každ-dý den prodlení při jeho dokončení dle čl.III/2 této smlouvy.
2. Zhotovitel je dále povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý den prodlení s vyklizením staveniště dle čl. V.2. této smlouvy.
3. V případě, že objednatel nebude moci z důvodů na jeho straně zajistit financování díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel oprávněn při prodlení delším než 10 dnů ode dne výzvy k úhradě, pozastavit plnění svých závazků z uzavřené smlouvy až do doby sjednání nápravy. Zhotovitel bude v takovém případě oprávněn přiměřeně prodloužit lhůtu pro dodání díla a vznikne mu nárok na náhradu škod a neúčelně vynaložených nákladů na jeho straně, které vznikly z důvodů neplnění závazků objednatelem.
4. Zhotovitel se zavazuje hradit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 300,- za každý den prodlení s odstraněním vad reklamovaných v záruční lhůtě.
5. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 300,-Kč za každý den prodlení s úhradou platby.

## **XII. Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží zhotovitel, jedno objednatel, a jedno advokát.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3. Ustanovení této smlouvy se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejm. zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

4. Jakékoli oznámení či příkaz podle kteréhokoli ustanovení této smlouvy se pokládá za řádně učiněné, pokud je učiněno písemně a řádně doručeno. Za řádné doručení se považuje doručení, pokud proběhne osobně nebo kurýrní službou s potvrzením příjmu či doporučeně poštou, a bude adresováno na příslušné výše v záhlaví této smlouvy uvedené adresy stran nebo na adresu, kterou daná strana případně sdělí druhé straně písemnou formou. K prokázání doručení bude postačovat důkaz o tom, že zpráva byla prostřednictvím pošty či telekomunikačního prostředku řádně odeslána a příjemce se tedy mohl s ní seznámit, neboť se dostala do jeho sféry. Běžná komunikace bude mezi účastníky této smlouvy probíhat prostřednictvím e-mailů uvedených v záhlaví této smlouvy.

5. Veškeré závazky a podmínky zakotvené v této smlouvě se budou vztahovat i na právní nástupce a postupníky této smlouvy a budou pro ně plně závazné.

6. Tato smlouva a její přílohy představují úplnou dohodu mezi jejími účastníky s ohledem na zhotovení díla a žádná jiná smlouva, prohlášení nebo příslib učiněný kterýmkoliv z účastníků smlouvy zde neobsažený nebude platný a závazný. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy je možno realizovat pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

7. Shora uvedení účastníci konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a takto ji podepisují.

#### **Přílohy:**

Projektová dokumentace umístění stavby a přípojek  
Vzor oznámení o započetí stavby

V Praze dne ..... 2010

.....  
Zhotovitel

.....  
Objednatel

**FURUD**, a.s., IČ 282 11 022  
109 00 Praha 10 - Petrovice,  
Faradayova 238