**NÁVRH - SMLOUVA O DÍLO č. ,,,,,,,,,,,,,,**

**Článek 1.**

**Smluvní strany**

|  |  |
| --- | --- |
| Společnost | **Vinařství Pastorek s.r.o.** |
| se sídlem | Za Valama 1012, 696 15 Čejkovice |
| IČ/ DIČ | 29372721 / CZ29372721 |
| Zápis do OR | KS v Brně, oddíl C, vložka 76386 |
| zastoupená, funkce | Ing. Jiří Pastorek, jednatel |
| kontakt/ e-mail | + 420 776 719 214, info@vinarstvipastorek.cz |
| peněžní ústav Komerční banka, a.s. | |
| číslo účtu 123-284230237/0100 | |
| (dále jen „objednatel“) | |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
| a | |
| Společnost |  | |
| sídlo |  | |
| IČ/DIČ |  | |
| zastoupená |  | |
| funkce |  | |
| kontakt/ e-mail |  | |
| zapsaná v obchodním rejstříku vedeném | |
| peněžní ústav |  | |
| číslo účtu |  | |
| (dále jen „zhotovitel“) | |

uzavírají dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. tuto

**smlouvu o dílo:**

**Článek 2.**

**Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se na základě této smlouvy o dílo zavazuje provést pro objednatele dílo dále specifikované v této smlouvě a objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit cenu díla.
2. Předmětem díla je „Novostavba provozu Vinařství Pastorek, Čejkovice“.
3. Závaznými podklady k provedení smlouvy jsou:
4. Projektová dokumentace akce „Vinařství Pastorek Čejkovice“ na parcele č. 4801/4, k. ú. Čejkovice, zpracovaná ateliérem OK.Atelier s.r.o., Pod Zámkem 2881/5, Ing, Klusáček Dalibor
5. položkový rozpočet

Smluvní strany shodně prohlašují, že shora vypsané podklady, které tvoří přílohu této smlouvy, jednoznačným způsobem specifikují rozsah, kvalitu, provedení, umístění, jakož i další náležitosti díla. Strany shodně prohlašují, že dílo je popsáno zcela a úplně, tudíž o něm nemají žádných pochyb.

1. Dílo je složeno z těchto částí: stavební práce
2. Místem provádění a zhotovení díla je: novostavba objektu Vinařství Pastorek, parcela p. č. 4801/4,

k. ú. Čejkovice

**Článek 3.**

**Doba plnění**

* 1. Zhotovitel zahájí realizaci díla v termínu do 60 dnů od písemné výzvy objednatele k převzetí staveniště a zahájení plnění díla.
  2. Zhotovitel dokončí dílo nejpozději do **31. 08. 2024**.
  3. Dohodnutý konečný termín realizace díla je závazný. Posunutí konečného termínu je možné jedině v případě zavinění ze strany objednatele, nezaplacením faktury ve lhůtě splatnosti a nebo v případě písemného souhlasu objednatele, po dohodě se zhotovitelem o změnách převyšujících obsah a rozsah díla dohodnutého ve smlouvě (např. změna rozsahu díla před dokončením nad rámec původní nabídky).
  4. Sjednaná lhůta se prodlužuje o tolik pracovních dnů, o kolik pracovních dnů byly práce ke zhotovení díla přerušeny na pokyn objednatele nebo byly důvodně přerušeny pro okolnosti ležící na straně objednatele nebo nebylo včas předáno staveniště nebo byl objednatel v prodlení s úhradou kterékoliv platby zhotoviteli. Sjednaná lhůta se stejně tak prodlužuje o tolik pracovních dnů, o kolik byly práce ke zhotovení díla přerušeny z rozhodnutí orgánů činných podle zvláštních předpisů (např. stavební úřad) nebo působením vyšší moci, zejména pro následky živelných pohrom, požáru, nepřízně počasí a jiných důvodů nezaviněných zhotovitelem. Nepřízní počasí se rozumí pokles průměrných denních teplot na -5oC po dobu 3 dnů. O tom se pořídí zápis do stavebního deníku, kde se uvede kolik dnů musely být práce přerušeny. Orgány činnými podle zvláštních předpisů se rozumí zejména orgány, které mohou dát podnět k zastavení prací, zejména orgány hygienické služby, požární ochrany a ochrany životního prostředí, inspektorát bezpečnosti práce, úřad práce, apod.

**Článek 4**

**Cena díla**

* 1. Objednatel se zavazuje, že za provedení prací podle článku 2 této smlouvy o dílo uhradí zhotoviteli smluvní cenu ve výši: ……….. **Kč (**slovy: ………………………………….. korun českých)

**+ zákonná sazba DPH,** DPH 21%. Přenesená daňová povinnost dle § 92e Zákona o DPH. DPH je

povinen doplnit a přiznat plátce daně, pro kterého je plnění uskutečněno**.** Stanovená cena v sobě

zahrnuje veškeré dodávky, práce a výkony nutné k realizaci díla ve stanoveném rozsahu dle této

smlouvy. Takto sjednaná cena je cenou závaznou a úplnou a může se měnit pouze dle bodů v tomto

článku.

* 1. Cena plnění je stanovena na podkladě položkového rozpočtu zhotovitele.
  2. Veškeré případné vícenáklady, které vyplynou v průběhu stavby budou smluvními stranami odsouhlaseny zápisem do stavebního deníku. Nebude-li cena víceprací smluvena platí, že jejich cena bude stanovena ve výši totožné, jako jsou tyto práce naceněny v položkovém rozpočtu tvořícím přílohu této smlouvy.
  3. Zařízení staveniště si zabezpečuje zhotovitel a cena za jeho zařízení, údržbu a následnou likvidaci
  4. je součástí ceny díla.
  5. Elektrickou energii, vodu a sociální zařízení poskytne po dobu provádění díla objednatel zhotoviteli bezplatně.

## Článek 5

## Platební podmínky, nebezpečí škody a vlastnické právo

* 1. Smluvní strany se dohodly na tom, že cena díla bude placena průběžně na základě dílčích měsíčních zálohových faktur. Po dokončení díla vystaví zhotovitel řádný daňová doklad, konečnou fakturu za dílo se všemi zákonem požadovanými záležitostmi, přičemž datem zdanitelného plnění je den dokončení celého díla. Přílohou daňového dokladu bude objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací.
  2. Faktury budou splatné převodem na účet zhotovitele s dobou splatnosti 30 dnů od vystavení faktury zhotovitelem.
  3. Po dobu realizace díla případné škody nese zhotovitel až do termínu předání.

## Článek 6

## Součinnost objednatele

* 1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli protokolárně staveniště a to nejpozději do 31.8.2022. Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli prosté všech závad a nároků třetích osob tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu a za podmínek stanovených smlouvou.
  2. Současně s předáním staveniště určí objednatel zhotoviteli napájecí body rozvodů elektrické energie a vody. Zhotovitel se na tyto body bude napojovat pouze zařízení mající platnou revizi (je-li vyžadována)

## Článek 7

## Záruční doba, odpovědnost za vady, podmínky reklamace

* 1. Zhotovitel poskytuje objednateli na předmět díla záruku takto:
  + Stavební práce 60 měsíců
  + Dodávky technických zařízení 24 měsíců
  1. Záruční lhůta začíná plynout dnem předání díla. Nevztahuje se na opotřebitelné díly.
  2. Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné vady díla, za něž podle Občanského zákoníku odpovídá, bez zbytečného odkladu bezplatně odstranit. Způsob a termín provedení bude dohodnut do 7 dnů od obdržení písemné reklamace objednatele. U vad charakteru havárie je zhotovitel povinen zahájit odstranění závady neprodleně, nejpozději však do 5-ti pracovních dnů od nahlášení.

## Článek 8

## Podmínky provedení díla

* 1. Zhotovitel provede práce podle platných předpisů a podmínek sjednaných touto smlouvou o dílo a to v souladu s platnými technickými normami a zákonnými předpisy.
  2. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla osobami pověřenými, které jsou uvedeny v záhlaví smlouvy. Domnívá-li se objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými smluvními povinnostmi, zapíše toto do stavebního deníku, přičemž zhotovitel je povinen bezodkladně připomínky vysvětlit, eventl. sjednat nápravu.
  3. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit znečištění, či poškození komunikací objednatele a veřejných komunikací, které při realizaci díla způsobil.
  4. Zhotovitel v plné míře zodpovídá pouze za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a spolupracujících firem v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat předpisy bezpečnosti práce a požární ochrany.
  5. Zhotovitel je oprávněn pověřit vykonáváním dílčích prací třetí osoby. Za práci všech subdodavatelů ručí zhotovitel v plném rozsahu tak, jako by je prováděl sám.
  6. Po předání staveniště zhotoviteli je povinností zhotovitele udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty až do odevzdání staveniště.
  7. Nejpozději do 15-ti dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště.
  8. Zhotovitel je povinen starat se na vlastní náklady o nepřetržité odstraňování nečistot způsobených jeho činností, likvidaci obalových materiálů a zbytků materiálů obecně.
  9. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle a stavebním materiálu a nářadí jakož i vlastnické právo ke zhotovovanému dílu přechází na Objednatele okamžikem předání díla a podpisem předávacího protokolu. Případné pojištění díla je povinen na vlastní náklady provést zhotovitel.

## Článek 9

## Stavební deník

* 1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.
  2. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a je oprávněn k zápisům připojit své stanovisko. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný.
  3. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem, nejpozději do 3 pracovních dnů. Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba víceprací, oznámí toto zhotovitel objednateli zápisem ve stavebním deníku a to pokud možno včetně stanovení jejich ceny. V případě, pokud objednatel zhotoviteli ve lhůtě 14 pracovních dnů zápisem do stavebního deníku nesdělí, že s provedením víceprací nesouhlasí, platí, že provedení víceprací vč. jejich ceny odsouhlasil.

## Článek 10

## Předání díla

* 1. Nejpozději 5 kalendářních dnů před konečným dokončením a předáním díla je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli zápisem ve stavebním deníku den, kdy bude řádně provedené dílo připraveno ke konečnému předání a převzetí. Objednatel zahájí přejímku nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne tohoto oznámení. Výsledkem přejímky bude podepsání předávacího protokolu obsahujícího i případný soupis zjištěných vad a nedodělků, jakož i způsob a termíny jejich odstranění.
  2. Předáním kompletního díla se rozumí předání hotového díla bez vad a nedodělků objednateli, kdy budou úplně skončené všechny práce.

O předání díla bude sepsán protokol, který bude mimo jiné obsahovat:

* název zakázky,
* datum předání,
* jména účastníků předání,
* popis díla, vady díla, termíny a způsob jejich odstranění,
* podpisy účastníků.
  1. Vadou díla se rozumí odchylka v kvalitě rozsahu a parametrech díla, stanovených touto smlouvou a obecně technickými normami a předpisy.
  2. Nedodělkem díla se rozumí nedokončené práce, dodávky a výkony oproti rozsahu sjednanému ve smlouvě o dílo.

## Článek 11

## Podstatné porušení smlouvy, smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností, zakládající právo k odstoupení od smlouvy se považují tyto skutečnosti:

* prodlení zhotovitele s dokončením díla delší než 30 pracovních dnů,
* neposkytnutí součinnosti objednatelem dle této smlouvy
* zhotovitel provádí i přes opakované písemné upozornění objednatele nebo stavebního úřadu dílo vadně a zjištěné vady ohrožují bezpečnost stavby nebo jakost, užitnou hodnotu budoucího objektu,
* stavební úřad nařídil zastavení provádění díla
* objednatel je v prodlení se zaplacením zálohy nebo faktury po dobu delší než 10 dnů po její splatnosti,
* závazek zhotovitele dle této Smlouvy se stává dodatečně nemožným v případě, že státní orgány po vzniku Smlouvy zrušil platnost stavebního povolení nebo jiné, pro realizaci díla nezbytné správní rozhodnutí.

1. Smluvní pokuty jsou stanoveny takto:

* Při prodlení zhotovitele s předáním díla objednateli v termínech uvedených v článku 3 této smlouvy je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 procent z ceny díla za každý i započatý den prodlení až do předání a převzetí díla, nejvýše však 10% hodnoty nedokončené části díla.
* Při prodlení objednatele s úhradou faktury ve sjednaném termínu je zhotovitel oprávněn vyúčtovat pokutu ve výší 0,05 procent z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.

Všechny smluvní pokuty budou vyúčtovány v závěrečné faktuře až na výjimku týkající se prodlení s platbou závěrečné faktury.

1. Při odstoupení od smlouvy pro shora uvedená podstatná porušení smluvních povinností ze strany zhotovitele nebo objednatele se provede vyúčtování zálohy a pozastavených plateb uvedených v článku 5 této smlouvy

## Článek 12

## Vyšší moc

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé na vůli smluvních stran a ani nemohou být smluvními stranami ovlivněny, jako například živelné pohromy, povstání, občanské nepokoje, válka, mobilizace, kosterní, archeologické, či jinak významné nálezy na jejichž podkladě bude zhotovitel ze zákona či na základě úředního opatření povinen zastavit realizaci díla a jiné podobné události.
2. Stane-li se plnění v důsledku zásahu vyšší moci nemožným, a to nejpozději do jednoho měsíce od zásahu vyšší moci, strana, která se bude odvolávat na vyšší moc, požádá druhou smluvní stranu o úpravu smlouvy o dílo z pohledu předmětu, doby a ceny plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na vyšší moc odvolala právo od této smlouvy písemně odstoupit.
3. Krádeže na staveništi se nepovažují za vyšší moc.

## Článek 13

## Změna závazku

1. Tuto smlouvu o dílo lze měnit pouze písemnými oboustranně potvrzenými ujednáními, které dohodnou obě smluvní strany svými zástupci oprávněnými k zastupování stran při podpisu smlouvy.
2. Nastanou – li u některé stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání u zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Účastníci se dohodli, že zprávy zaslané z e-mailových adres uvedených v záhlaví budou pro účely této smlouvy, jakož i smluv mezi nimi v budoucnu uzavřených, považovány za písemné.

## Článek 14

## Salvátorní ustanovení

## 14.1. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.

**14.2.** Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a smlouva by byla neplatná či zneplatnitelná, strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní smlouvy.

**Článek 15**

**Rozhodčí doložka**

**15.1.** Veškeré spory, které mohou vzniknout nebo vzniknou v souvislosti s touto smlouvou o dílo budou nejprve urovnány smírným jednáním. Jestliže účastníci touto cestou nedospějí k dohodě a k vyřešení sporu, budou sporné záležitosti rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Rozhodčí řízení bude probíhat písemně, bez ústního projednání věci, pouze na základě písemných materiálů předložených stranami. Obě strany se dohodli, že v případě sporu je sudiště Brno.

**15.2.** Rozhodčí nález bude konečný a závazný pro všechny účastníky. O nákladech rozhodčího řízení, které tvoří zejména odměna rozhodce (rozhodčí poplatek) a náklady právního zastoupení smluvních stran, rozhoduje jmenovaný rozhodce. Pro stanovení jejich výše se užijí přiměřená ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů. Výše nákladů rozhodčího řízení nesmí překročit výši upravenou těmito předpisy.

**Článek 16**

**Doručování**

**16.1.** Pro účely doručování písemností v rámci tohoto smluvního vztahu si strany dohodly, že doručování se provádí na adresu sídla stran, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy sídla jsou účastníci povinni tuto změnu prokazatelným způsobem písemně oznámit druhé smluvní straně. Oba účastníci berou na vědomí, že v případě, pokud tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, půjde případný problém s doručováním pošty k jejich tíži. V případě, že se písemnost z takto uvedených adres bydliště/sídla vrátí jako nedoručená či nedoručitelná, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni, kdy byla zásilka vrácena zpět odesílateli, a to i když se druhý účastník o tomto doručení nedozvěděl.

## Článek 17

## Závěrečná ustanovení

**17.1.** Smluvní strany se dohodly, že tento jejich smluvní vztah se bude řídit zák. č. 89 /2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění, zejména ust. § 2586 a následujících o smlouvě o dílo.

**17.2**. Smluvní strany se zavazují, že případné rozpory vyplývající z této smlouvy a realizace díla budou řešit zejména cestou vzájemné dohody s cílem dosáhnout smírného řešení a naplnění účelu této smlouvy.

**17.3.** Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání a dohody smluvních stran.

**17.4.** V případě prodlení jedné ze smluvních stran se splněním závazků z této smlouvy podmiňujícím splnění závazku druhé smluvní strany, není druhá smluvní strana v prodlením se splněním svých závazků.

**17.5.** Jakákoli změna smluvních stran zúčastněných na této smlouvě podléhá písemnému schválení druhé smluvní strany.

**17.6.** Smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel. Toto ujednání platí i pro všechny návrhy změn a dodatky ve smlouvě. Smlouva obsahuje 7 jednostranně popsaných listů a její nedílnou součástí jsou i přílohu uvedené v následujícím článku.

**17.7.** Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

## Článek 18

## Přílohy smlouvy

* 1. Příloha I. Položkový rozpočet – výkaz výměr, Vinařství Pastorek Čejkovice

## Článek 19

## Podpisy smluvních stran

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| objednatel | zhotovitel |
| V ………………… dne ……… | V ………………… dne …….. |