

Kontrolní list k objednávce č. 20201201

1. Název smlouvy a typ kontroly

Smlouva o dílo

Provedena Základní kontrola smlouvy ze strany objednatele.

2. Nejpodstatnější výhrady a rizika smlouvy

Určení placení ceny díla ve Smlouvě je nepřesné, hlavně co se týká průběžných faktur. Není jasné, zda tyto průběžné faktury budou částí celkové ceny díla, ani v jaké budou výši. Máme za to, že záloha na nákup materiálu a zaplacení zbývající části ceny díla po předání díla je dostatečným rozdělením platby ceny za dílo tohoto rozsahu. Doporučujeme průběžné faktury ze smlouvy úplně odstranit.

Termíny provádění Díla jsou sjednány neurčitě a v závislosti na počasí. Doporučujeme sjednat fixní termín začátku a konce provádění díla s dostatečnou časovou rezervou pro Zhotovitele s tím, že termín začátku provádění díla může být závislý na aktuálním počasí, nikoli však termín provedení díla. Důrazně nedoporučujeme automatickou prolongaci termínu provedení díla.

Neměli jsme k dispozici Přílohu č. 1. Důrazně doporučujeme podrobnou kontrolu nabídkového rozpočtu, neboť je tím dána nejen cena díla, ale i jeho rozsah.

3. Navržené změny a jejich stručné zdůvodnění

čl. I odst. 1

Souhlas Objednatele s rozšířením díla by měl být nejlépe písemný nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem, případně alespoň e-mailem dle toho, jak moc požaduje Objednatel, aby byly možné změny flexibilní. Souhlas by měl jasně stanovit, s jakým rozsahem prací Objednatel souhlasí, a za jakou cenu budou tyto práce vykonány.

čl. I odst. 1 a čl. II odst. 1

Neměli jsme k dispozici Přílohu č. 1. Důrazně doporučujeme podrobnou kontrolu nabídkového rozpočtu, neboť je tím dána nejen cena díla, ale i jeho rozsah.

V Příloze č. 1 by měly být blíže rozepsány práce prováděné v rozsahu díla a měly by být uvedeny materiály či výrobky, které bude Zhotovitel k provedení díla používat.

čl. II bod 2

Není jasné, zda průběžné faktury budou částí celkové ceny díla, ani v jaké budou výši, když má být zaplacená záloha ve výši 50.000,- Kč a 100.000,- Kč má být zaplacen po provedení díla a celková cena je 150.000,- Kč. Máme za to, že záloha na nákup materiálu a zaplacení zbývající části ceny díla po předání díla je dostatečným rozdělením platby ceny za dílo tohoto rozsahu. Doporučujeme zcela odstranit.

čl. II bod 3

Použití pojmu „Konečná cena“ je velmi zavádějící. Nejedná se o konečnou cenu, nýbrž o zbývající dosud nezaplacenou část celkové ceny díla. Doporučujeme upravit.

čl. III odst. 1

Je nutné rozlišovat mezi provedením díla, pracemi na provádění díla a dokončením díla. Dle občanského zákoníku je dílo provedeno, jestliže je dokončeno a předáno. Smlouva toto často nerozlišuje, což může vést k následným problémům a disputacím, zda Zhotovitel dodržel své povinnosti nebo nikoli. Doporučujeme sjednotit.

Termíny provádění Díla jsou sjednány neurčitě a v závislosti na počasí. Doporučujeme sjednat fixní termín začátku a konce provádění díla s dostatečnou časovou rezervou pro Zhotovitele s tím, že termín začátku provádění díla případně může být závislý na aktuálním počasí, nikoli však termín provedení díla. Je možné pak stanovit termín např. do 2 měsíců od začátku provádění díla.

Doporučujeme nahradit formulaci „práce na provádění díla Zhotovitel ukončí do“ formulací „Dílo bude provedeno do“.

Doporučujeme nesjednávat automatickou prodloužení termínu provedení díla.

čl. IV odst. 3

Nestandardní ujednání, většinou energie hradí Zhotovitel nebo jsou v ceně díla. Zde bude záležet, zda je Zhotovitel jediným dodavatelem na stavbě v době provádění díla, a je tak možné spotřebu energií jednoznačně změřit. Pokud ano, doporučujeme upravit tak, aby tyto náklady byly již v ceně díla nebo je nesl Zhotovitel. Pokud nikoli, doporučujeme sjednat paušální částku, o kterou Zhotovitel sníží cenu díla.

čl. V odst. 3

Doporučujeme odstranit, považujeme za zbytečné a může způsobit pochybnosti, zda dílo bylo předáno a převzato či nikoli.

čl. VI odst. 2

Doporučujeme odstranit, neboť je v rozporu s tím, že Zhotovitel poskytuje záruku.

čl. VI odst. 4

Doporučujeme odstranit, ať je záruční doba stejná na celé dílo.

čl. VI odst. 6

Pokud je hromosvod součástí díla, doporučujeme odstranit.

čl. VII odst. 1

Upozorňujeme, že Zhotovitel má zároveň nárok na zákonný úrok z prodlení (nyní ve výši 10% p.a., tj. pro celou cenu díla činí úrok přibližně 50,- Kč denně) a zároveň i na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně. Doporučujeme odstranit s odůvodněním, že Zhotovitel má nárok na zákonný úrok z prodlení, popř. minimálně upravit tak, aby se jednalo o smluvní úrok z prodlení a Zhotovitel tak neměl zároveň nárok na zákonný úrok z prodlení.

V Brně dne 25.3.2020

Kontrolu provedl: Mgr. Jindřich Mayer, advokát