**Smlouva o dílo**

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších přepisů, mezi níže uvedenými účastníky

Jan Novák

datum narození: 1.1.1989

bydliště: První 1, 602 00 Brno

(dále jen jako „**Objednatel**“)

a

Stavíme střechy, s.r.o.

IČ: 12345678

sídlo: Druhá 2, 602 00 Brno

zapsaná v obch. rejstříku ved. Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 123456

Bankovní účet č.: 1234567890/1234

Tel.: 123 456 789

Email: stavimestrechy@gmail.com

(dále jen jako „**Zhotovitel**“)

**I.**

**Předmět Smlouvy**

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele za podmínek níže uvedených Dílo: zhotovení střechy na domě na adrese První 1, 602 00 Brno ve vlastnictví Objednatele spočívající zejména ve výměně střešní krytiny za plechovou, výměně střešních latí, žlabů a svodů za nové, event. výměně krovu nebo jeho opravě, a to dle zjištěného stavu po odkrytí střechy a po domluvě s Objednatelem a jeho odsouhlasení cenové nabídky.

Provedení Díla zahrnuje práce pokrývačské, tesařské, klempířské a dodávku materiálu. Rozsah díla je blíže specifikován v nabídkovém rozpočtu a soupisu prací pro provedení díla, který tvoří Přílohu č. 1  této Smlouvy,

1. Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. II této Smlouvy.

**II.**

**Cena Díla a způsob úhrady**

Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla činí částku ve výši **150.000,-** **Kč** (sto padesát ticíc korun českých) bez DPH a bude uhrazena následovně:

* Záloha na nákup materiálu v hodnotě **50.000,-** **Kč** bude uhrazena Objednatelem převodem na účet Zhotovitele nebo hotově na základě zálohové faktury, kterou je Zhotovitel povinen vystavit objednateli nejpozději při podpisu této smlouvy. Splatnost zálohové faktury je 10 dnů. Objednatel je povinen poskytnout zálohu nejpozději do 14 dnů před zahájením prací. V případě, že zálohová faktura na materiál nebude řádně uhrazena, má Zhotovitel právo od smlouvy odstoupit. V případě prodlení s úhradou zálohové faktury není Objednatel povinen započít s realizací díla a to až doby jejího uhrazení, o dobu prodlení se prodlužuje i níže sjednaný termín dodání.
* Objednatel se zavazuje uhradit průběžné faktury vystavené Zhotovitelem po ukončení jednotlivých prací **odsouhlasených stavebním dozorem**, které předchází konečné ceně za dílo. Obsah jednotlivých průběžných faktur:
  + demontáž a montáž parotěsů + dokončení palubek;
  + montáž pir desky, laťování, montáž difúzní fólie, montáž OSB;
  + montáž PVC fólie;
  + montáž první části klempířských prvků (žlab, svod apod.);
  + montáž zbylých klempířských prvků;
  + položení střešní krytiny.
* Konečná cena díla ve výši **100.000,-Kč** je splatná po provedení díla, tedy po předání a převzetí díla, hotově, nebo převodem na účet Zhotovitele na základě faktury. Konečnou fakturu je oprávněn vystavit Zhotovitel po dokončení a předání díla se splatností 14 dnů.
* Objednatel je oprávněn uhradit Zhotoviteli pouze 90 % z konečné ceny. Zbývajících 10 % uhradí Zhotoviteli po odstranění všech vad a nedodělků, se kterými bylo dílo převzato. Tyto skutečnosti doloží zhotovitel objednatelem potvrzeným protokolem o předání a převzetí díla resp. zápisem o odstranění vad a nedodělků.

1. Sjednaná cena je stanovena pro rozsah díla nabídkovým rozpočtem odsouhlaseným Objednatelem. Rozpočet tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást smlouvy. V ceně jsou zahrnuty veškeré práce a náklady potřebné ke zhotovení díla.
2. Projeví-li se v průběhu provádění Díla nutnost provedení prací nezahrnutých do nabídkového rozpočtu (tzv. vícepráce) nebo zmenšení předmětu díla (tzv. méněpráce), je Zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Objednateli, včetně výše ceny víceprací/méněprací. Vícepráce/méněpráce Zhotovitel provede pouze se souhlasem objednatele.
3. V případě, že bez provedení víceprací nelze řádně dokončit sjednané Dílo, event. bez jejich provedení hrozí vznik škody, a Objednatel nedá k jejich provedení souhlas, nese riziko vzniku škody Objednatel.
4. Schválení nebo dodatečná objednávka prací nebo nákladů nezahrnutých do rozpočtu ze strany Objednatele musí být provedena písemně a současně sjednána oběma účastníky nová cena Díla.

**III.**

**Doba trvání Smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude Zhotovitelem provedeno v termínu zahájení dle počasí **od října 2020**, přičemž práce na provádění díla Zhotovitel ukončí **do prosince 2020.** V případě nepřízně počasí znemožňující práce na střeše se termín dokončení díla adekvátně posouvá.
2. Jestliže Zhotovitel provede Dílo před sjednaným termínem, zavazuje se Objednatel Dílo převzít i v tomto dřívějším termínu. Zhotovitel povinnost provést Dílo splní jeho řádným ukončením a předáním Objednateli.

**IV.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Objednatel je povinen před zahájením prací předložit Zhotoviteli souhlas spoluvlastníků nemovitosti specifikované v čl. I Smlouvy s realizací díla dle této smlouvy.
2. Objednatel je oprávněn Dílo kdykoliv v jeho průběhu kontrolovat, zda je prováděno v souladu s touto Smlouvou.
3. Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli součinnost k provedení Díla, a to ve lhůtě, jíž mu Zhotovitel určí, zejména se zavazuje umožnit Zhotoviteli při provádění Díla napojit se na el. energii (220 V) a vodu. Náklady spojené s odběrem vody a el. energie nese Objednatel.
4. V případě, že Objednatel nesplní povinnosti dohodnuté v odst. 2 a 3 čl. IV této Smlouvy a Zhotoviteli tak bude znemožněno provádění Díla, prodlužuje se termín provedení Díla o stejný počet dní, o které nemohl ze shora uvedených důvodů Zhotovitel Dílo provádět.
5. Zhotovitel je oprávněn Dílo provést osobně, nebo dát dílo nebo jeho část provést třetí osobě, pouze za souhlasu Objednatele.
6. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění Díla všechny právní předpisy, týkající se předmětné činnosti.
7. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno u Generali Pojišťovna, a.s. pojištění až do výše 3 000 000 Kč pro případ pojistných událostí vyplývajících z jeho podnikatelské činnosti a že toto pojištění potrvá po celou dobu trvání smlouvy.
8. Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo zničení střechy od započetí provádění díla do jejího předání Objednateli, ledaže by ke škodě došlo jinak (bez jeho zavinění). Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo zničení způsobené v důsledku živelné pohromy, požáru, který vznikne nedbalým zacházením zhotovitele.

**V.**

**Předání a převzetí Díla**

1. K předání a převzetí Díla dojde do dvou dnů od jeho zhotovení. Předání a převzetí Díla bude Smluvními stranami písemně potvrzeno. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí dílo pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě nebrání jeho užívání. Takové vady se Zhotovitel zavazuje odstranit nejpozději do 30 dnů od jejich zjištění. Náklady na odstranění těchto vad nese Zhotovitel.
2. Smluvní strany se dohodly, že budou-li v době předání na Díle viditelné vady či nedodělky bránící užívání, k předání a převzetí Díla dojde až po jejich odstranění. O této skutečnosti bude Smluvními stranami sepsán záznam. Náklady na odstranění vad nese Zhotovitel. Tyto vady se Zhotovitel zavazuje odstranit nejpozději do 15 dnů od jejich zjištění.
3. Pro případ, že Objednatel odmítne Dílo bezdůvodně převzít a potvrdit předávací protokol, považuje se povinnost Zhotovitele provést Dílo za splněnou dnem, kdy mělo dojít k předání a převzetí ukončeného Díla.
4. Dílo se bude přejímat v místě jeho provádění, tedy na adrese uvedené v čl. I, odstavci 1. K převzetí Díla vyzve Zhotovitel Objednatele nejméně 2 dny předem.

**VI.**

**Záruční doba, odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo řádně a v kvalitě odpovídající právním předpisům a obecně závazným technickým normám.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo v čase odevzdání Zhotoviteli. Za vady, které se projevily po odevzdání Díla, odpovídá Zhotovitel jen tehdy, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinnosti. Práva z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých Objednatelem, a Zhotovitel ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornit Objednatele.
4. Zhotovitel poskytuje Objednateli touto smlouvou záruku za jakost na provedenou práci po dobu 2 let ode dne předání Díla Objednateli bez všech vad a nedodělků. Záruka za jakost na materiál je stanovena v délce uvedené příslušným výrobcem v záručním listě. Záruka za jakost se nevztahuje na opotřebení Díla způsobené povětrnostními vlivy.
5. Jestliže Objednatel zjistí během záruční doby, že Dílo je vadné, uvědomí v reklamaci písemně Zhotovitele o zjištěných vadách. Reklamace musí být uplatněna pásemnou formou. V reklamaci je Objednatel povinen uvést, jak se vady projevují. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 10 pracovních dnů po obdržení reklamace provést prohlídku vad Díla na místě samém, event. dohodnout s Objednatelem jiný vhodný termín prohlídky. V průběhu záruční doby je Zhotovitel povinen vadu odstranit bez zbytečného odkladu.
6. Zhotovitel neodpovídá za stav hromosvodu, jeho svedení a uzemnění.

**VII.**

**Smluvní pokuty**

1. Účastníci této Smlouvy se dohodli na smluvní pokutě ve výši 500 Kč za každý den prodlení, kterou je povinen zaplatit Objednatel Zhotoviteli v případě prodlení se zaplacením ceny Díla. Případný nárok na náhradu škody není tímto dotčen.
2. Pro případ prodlení Zhotovitele s předáním Díla se účastníci dohodli na smluvní pokutě ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne

................................................                              ................................................

Objednatel                                                                Zhotovitel