



## SMLOUVA O DÍLO

č. .../..

dle § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též „OZ“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Obchodní společnost **MS Haus s.r.o.**  
se sídlem Náchodská 730  
503 01 Hradec Králové  
IČ: 25923846  
DIČ: CZ25923846

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddílu C, vložce 14883

zastoupená jednatelem **Ing. Janem Moravcem**  
tel: 495 219 067, 603 158 582  
fax: 495 219 067  
(dále jen „zhotovitel“)

a

paní .....  
rodné číslo: .....  
adresa: .....  
tel.: .....  
e-mail: .....

a pan .....  
rodné číslo: .....  
adresa: .....  
tel.: .....  
e-mail: .....  
(dále jen „objednatel“)

(společně též „smluvní strany“)

tuto  
**smlouvu o dílo**

**I.**

### Úvodní ustanovení

1. Objednatel je vlastníkem pozemku p. č. .... v katastrálním území .....
2. Zhotovitel je oprávněn k provádění staveb, jejich změn a odstraňování dle živnostenského listu ev. č.: 360200-40604-00, č.j. 02260.2-PL, vystaveného Okresním živnostenským úřadem Okresního úřadu Hradce Králové a k projektové činnosti ve výstavbě dle

živnostenského listu ev. č.: 360200-40602-00, č.j. 02260.1-PL, vystaveného Okresním živnostenským úřadem Okresního úřadu Hradce Králové.

## II.

### Dílo

1. Zhotovitel se zavazuje provést na vlastní náklad a nebezpečí pro objednatele dodávku a montáž „Novostavby rodinného domu“ na pozemku uvedeném v čl. I. bod 1. dle dokumentace a v souladu se stavebním povolením vydaným stavebním úřadem v ..... a v souladu se specifikací ceny díla a specifikací díla.
2. Rozsah díla je **vrchní stavba na klíč včetně základové desky** vlastního objektu rodinného domu.
3. **Rozsah díla je vrchní stavba na klíč (od horní hrany základové desky, resp. izolace proti zemní vlhkosti, popř. radonu) vlastního objektu rodinného domu.**
4. Dílo zahrnuje veškeré práce, dodávky a služby nezbytné k jeho realizaci, zejména zahrnuje provedení veškerých stavebních a jiných výkonů, zajištění potřebných mechanismů, materiálů a pracovních sil, provedení veškerých předepsaných zkoušek, revizí a likvidace odpadů. Mimo odvozu zeminy na skládku. Zemina bude uložena v ploše staveniště na určeném místě.
5. Zhotovitel prohlašuje, že dílo je po celou dobu výstavby od převzetí staveniště až do předání hotového díla objednateli pojištěno Stavebně montážním pojištěním.
6. Objednatel se zavazuje za řádně provedené dílo uhradit sjednanou cenu.
7. Objednatel má právo přístupu na stavbu dle předchozí dohody se zhotovitelem v pracovní době od 7:00-17:00 a to pouze v doprovodu pracovníka zhotovitele.
8. Objednatel není oprávněn do stavby vstoupit bez doprovodu zhotovitele, z důvodu pojistných podmínek Stavebně montážního pojištění díla, pravidel BOZP a interních předpisů. Z těchto důvodů také není možné objednateli zapůjčovat klíč od stavby.

## III.

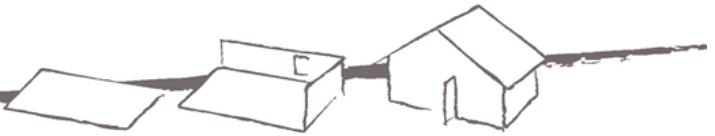
### Místo plnění

1. Zhotovitel bude dílo provádět na adrese Náchodská 730, 503 01 Hradec Králové a na staveništi vymezeném plochou pozemku objednatele uvedeného v čl. I. bod 1.
2. Objednatel převezme dokončené dílo na uvedeném staveništi - pozemku p.č. .... v katastrálním území .....

## IV.

### Doba plnění

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště nejpozději dne **x.y.2020** se zajištěním:
  - a) vytyčení podzemních inženýrských sítí,
  - b) vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným,
  - c) staveništní přípojky vody a elektrické energie,
  - d) případných přeložek inženýrských sítí vyplývajících ze zápisu o převzetí staveniště,



- e) přístupu na sousední pozemky, jehož potřeba vyplyne ze zápisu o převzetí staveniště,  
f) případného souhlasu s dočasným omezením provozu na veřejných komunikacích.
2. Zhotovitel se zavazuje zajistit vytyčení stavby, zaměření hotové stavby a vytyčení podzemních sítí na náklady objednatele.
  3. Zhotovitel se zavazuje zajistit případné vytyčení podzemních sítí na náklady objednatele.
  4. Zhotovitel na staveništi provede veškerá bezpečnostní, hygienická, ochranná a jiná opatření, předepsaná platnými právními předpisy.
  5. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění vrchní stavby díla nejpozději dne **x.y.2020**.
  6. Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo nejpozději do **x.y.2020**. Termín dokončení díla se prodlužuje při prodlžení objednatele s předáním staveniště nebo pokud nebude možno dílo provádět v důsledku výjimečně nepříznivých klimatických podmínek. V takovém případě bude zhotovitelem a objednatelem sjednána písemná dohoda o novém termínu dokončení díla, který nemusí odpovídat době trvání uvedených překážek; nedojde-li k dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu trvání uvedených překážek.
  7. Dojde-li v průběhu provádění díla na základě písemné dohody zhotovitele a objednatele k rozšíření rozsahu díla, bude platit nový termín dokončení díla v uvedené písemné dohodě zhotovitelem a objednatelem sjednaný.
  8. **Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli nejpozději do x.y.2020 (datum montáže) následující podklady:**
    - a) výkresy kuchyňské linky, včetně požadovaného umístění vývodů ze stěn. (voda, kanalizace, elektro, odtah vzduchu, případně další požadované) s přesným prostorovým umístěním (okótováním). Dále potom přesné rozměry celé sestavy nábytku(kuchyně) a technické výkresy jednotlivých spotřebičů v ní umístěných.
    - b) výkresy koupelen a WC, včetně požadovaného umístění vývodů vody, kanalizace a elektro, ev. dalších vývodů pro spotřebiče s přesným okótováním vývodů ze stěny (voda, kanalizace, elektro, ev. další) s přesnými rozměry celé sestavy nábytku (např skříňky pod umyvadlo atp.). Dále výkresy jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich umístění (např, zrcadla, topné žebříky, niky atp.).
    - c) Je-li koupelna, WC, nebo kuchyň dodáváno **firmou Siko**, je objednatel povinen prokazatelně kontaktovat klientské centrum **firmy Siko** dle „manuál – klientský výběr“, který obdržel při podpisu SOD a to nejpozději 30dní před zahájením montáže díla. Objednatel se dále zavazuje reagovat na zpracovaný návrh **firmou Siko** nejpozději do tří pracovních dnů.
    - d) výšku kouřovodu nad podlahou a průměr pro připojovaný spotřebič. Dále je-li dostupné výkres křbových kamen. Vývod a průměr přívodu externího vzduchu, je-li ke kamnům požadován.
  9. V případě prodlžení s dokončením díla, popř. jeho částí, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **500,-Kč (0,05 % z nedokončené části díla)** za každý den prodlžení.

## V.

### Předání a převzetí předmětu díla

1. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí předmětu dokončeného díla nejméně pět pracovních dní před jeho dokončením. Objednatel je povinen předmět dokončeného díla převzít nejpozději do 14-ti dnů od obdržení zhotovitelovy výzvy. Odmítnout převzetí



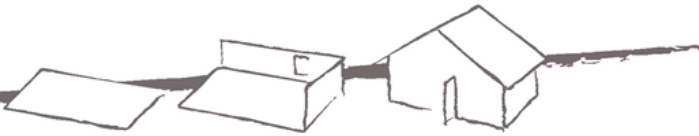
může objednatel pouze tehdy, pokud má předmět díla vady; objednatel však nemá právo odmítnout převzetí předmětu díla pro vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla funkčně nebo esteticky ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

2. Zhotovitel je povinen předat objednateli předmět dokončeného díla kompletní dle Smlouvy o dílo a jejích příloh a v kvalitě odpovídající jeho obvyklému účelu, právním předpisům a příslušným technickým normám, bez vad bránících jeho užívání nebo jeho užívání podstatným způsobem omezujících.
3. O předání a převzetí předmětu díla sepíšíou účastníci protokol, v němž bude uveden stav předmětu díla v okamžiku předání a převzetí a případné vady buď s termíny jejich odstranění anebo účastníky dohodnutou slevou z celkové ceny díla v důsledku uvedených vad.
4. V případě, že právní předpisy nebo platné technické normy předepisují provedení zkoušek, revizí a atestů týkajících se díla nebo jeho části, je zhotovitel povinen zajistit jejich úspěšné provedení před předáním díla.

## VI.

### Cena díla a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu díla ve výši . . . . .,- Kč bez DPH, tj. . . . .,- Kč (slovy ..... ) s DPH ve výši 12%.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty bude zhotovitelem objednateli účtována daň z přidané hodnoty sazbou odpovídající výši daně platné v den zdanitelného plnění.
3. Dojde-li v průběhu provádění díla na základě písemné dohody zhotovitele a objednatele k rozšíření rozsahu díla nebo k použití materiálů a dodávek nad standard specifikace díla (příloha č. 2 této smlouvy), bude platit nová cena díla v uvedené písemné dohodě zhotovitelem a objednatelem sjednaná.
4. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli na jeho účet číslo: 258 703 037/0300, vedený u ČSOB a.s. pobočka Hradec Králové:
  - a) 100 000,- Kč již bylo uhrazeno na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o dílo,
  - b) .....,- Kč do **x.y.2021** na základě výzvy k úhradě (zálohové faktury) vystavené zhotovitelem v den uzavření Smlouvy o dílo,
  - c) .....,-Kč do **x.y.2021** se na základě výzvy k úhradě (zálohové faktury) vystavené zhotovitelem v den dokončení **základové desky** se splatností 14 kalendářních dnů,
  - d) .....,- Kč do **x.y.2021** na základě výzvy k úhradě (zálohové faktury) vystavené zhotovitelem v druhý den montáže díla se splatností 21 kalendářních dnů,
  - e) zbývající část ceny díla na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem v den oboustranného potvrzení předání a převzetí předmětu díla v předávacím protokolu se splatností 14 kalendářních dnů.
  - f) V případě prodloužení se zaplacením ceny díla, popř. jeho částí, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč(0,05 % z dlužné částky)** za každý den prodloužení. Zhotovitel je oprávněn pozdržet předání dokladů potřebných ke kolaudačnímu řízení objednateli až do zaplacení celé ceny díla. V případě nezaplacení ceny díla, popř. jeho částí objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která činí 20 dnů ode dne splatnosti ceny díla, popř. jeho částí, má zhotovitel právo od této Smlouvy o dílo odstoupit. To však neplatí v případě, že dílo není provedeno řádně a včas.



## VII.

### Záruky za jakost

1. Zhotovitel dává objednateli záruku za jakost díla po dobu 5 let, za výrobky zabudované do stavby bude záruka držena dle záruk jednotlivých dodavatelů, nejméně však 24 měsíců.
2. Záruka za jakost stavebních stěnových dílců a jejich montáže bude držena po dobu 30 let.
3. Záruka na krytinu Lindab Ideal / Betonpres Optimal je poskytnuta na 15 / 30 let, dle podmínek záruky výrobce.
4. Záruka na plastová okna je poskytnuta na 5 let, dle podmínek záruky výrobce.
5. Záruka na Schiedel Kingfire Parat 5 let, dle podmínek záruky výrobce.

## VIII.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti účastníků výslovně touto smlouvou neupravené řídí se příslušnými ustanoveními OZ.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou.
3. Účastníci sjednávají, že jejich dohoda o případných doplňcích či změnách této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána oběma smluvními stranami.
4. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti v plném znění a smluvní strany se zavazují k doplnění smlouvy ve smyslu co nejbližším neplatným ustanovením.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, smlouvu si přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden je určen pro objednatele a jeden pro zhotovitele.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Nedílnými přílohami této smlouvy jsou:
  - a) Specifikace ceny díla
  - b) Specifikace dodávky

V Hradci Králové dne: x.y.2021

V ..... dne: .....

.....  
zhotovitel

.....  
objednatel