

ZMLUVA O DIELO

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzavrela/i

obchodná spoločnosť

so sídlom

IČO:

zapísaná v obchodnom registri vedenom oddiel, vložka

telefónne číslo, adresa elektronickej pošty

zastúpená

(ďalej ako „**Zhotoviteľ**“, na jednej strane)

a

trvalý pobyt:

dátum narodenia:

(ďalej ako „**Objednávateľ**“, na druhej strane)

túto

ZMLUVU O DIELO

podľa ustanovenia § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „**občiansky zákonník**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

1.1. Objednávateľ má záujem o zabezpečenie stavebných úprav (rekonštrukcie) nachádzajúce sa na pozemku parc. registra parc. č., o výmere, druh pozemku, v katastrálnom území, obec, okres, zapísané na liste vlastníctva č. vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor, pričom tieto stavebné úpravy majú byť zhotoviteľom vykonané:

1.1.1. na základe a v rámci stavebného povolenia č.k. vydaného objednávatelovi ako stavebníkovi, a to pri zohľadnení všetkých stanovísk dotknutých orgánov verejnej moci a ďalších osôb, ktoré spoločne s uvedeným stavebným povolením tvoria prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**stavebné povolenie**“);

1.1.2. v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou so sídlom, IČO:, ktorá tvorí prílohu č. 2 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**projektová dokumentácia**“).

- 1.2. Činnosti spočívajúce vo výkone technického dozoru stavebníka (investora) a vo výkone činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci bude objednávateľ zabezpečovať prostredníctvom tretej osoby oznámenej písomne zhotoviteľovi (ďalej len „**technický dozor**“ a „**koordinátor BOZP**“).
- 1.3. Táto zmluva upravuje práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom vykonania stavebných úprav zhotoviteľom a ohľadom zabezpečenia ďalších činností súvisiacich s vykonaním stavebných úprav zhotoviteľom.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Zhotoviteľ sa touto zmluvou zaväzuje pre objednávateľa na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo vykonať dielo spočívajúce v:

2.1.1. zabezpečenie kontroly projektovej dokumentácie a to za podmienok stanovených v čl. 3 tejto zmluvy;

2.1.2. zabezpečenie výstavby budovy, teda zabezpečenie všetkých prác, dodávok (vrátane dodávok materiálu) a súvisiacich služieb vedúcich k výstavbe budovy, a to za podmienok stanovených v čl. 4 tejto zmluvy;

2.1.3. poskytnutie podkladov, súčinnosti a informácií objednávateľovi za účelom získania kolaudačného rozhodnutia pre budovu objednávateľa, a to za podmienok stanovených v čl. 5 tejto zmluvy;

2.1.4. vyhotovenie dokumentácie skutočného realizovania stavby, a to za podmienok stanovených v čl. 6 tejto zmluvy;

(všetko spoločne ďalej len ako „**dielo**“ či jednotlivito ako „**zložky diela**“).

2.2. Objednávateľ sa touto zmluvou zaväzuje dielo prevziať a za vykonanie diela zaplatiť zhotoviteľovi cenu diela, a to vo výške a za podmienok stanovených v čl. 9 tejto zmluvy.

2.3. Zhotoviteľ touto zmluvou poskytuje objednávateľovi tiež oprávnenie na výkon práva použiť (licenciu) dokumentáciu skutočného realizovania stavby, a to spôsobmi a v rozsahu stanovenom v čl. 12 tejto zmluvy.

3. KONTROLA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE STAVBY

3.1. Pred začatím uskutočňovania výstavby budovy zhotoviteľom skontroluje zhotoviteľ projektovú dokumentáciu vo vzťahu k zamýšľanému účelu. Zhotoviteľ poskytne objednávateľovi aj odporúčania a návrhy riešení ohľadom zistených väd či iných nedostatkov projektovej dokumentácie.

3.2. Kontrolu projektovej dokumentácie je zhotoviteľ povinný vykonať najneskôr do . Pokiaľ zhotoviteľ zistí, že je nutné vykonať úpravu projektovej dokumentácie, upovedomí o tejto skutočnosti najneskôr v lehote podľa predchádzajúcej vety objednávateľa. V takom prípade zaistí objednávateľ na vlastné náklady úpravu projektovej dokumentácie.

3.3. V prípade akýchkoľvek zmien projektovej dokumentácie po dobu účinnosti tejto zmluvy však vždy:

- 3.3.1. zodpovedá objednávateľ za správnosť projektovej dokumentácie;
- 3.3.2. predloží objednávateľ zhotoviteľovi upravenú projektovú dokumentáciu vopred na kontrolu.

4. STAVEBNÉ ÚPRAVY

4.1. Zhotoviteľ je povinný vykonať stavebné úpravy v súlade:

- 4.1.1. s projektovou dokumentáciou v znení, ktoré bude prípadne pripravené na základe tejto zmluvy (čl. 3.2.);
- 4.1.2. so stavebným povolením;
- 4.1.3. so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými v Slovenskej republike;
- 4.1.4. s pokynmi koordinátora BOZP a s pokynmi technického dozoru;
- 4.1.5 s pokynmi a postupmi určenými výrobcami materiálov či výrobcov iných komponentov použitých pri výstavbe budovy.

4.2. Stavebné úpravy budú zhotoviteľom realizované podľa harmonogramu výstavby, ktorý tvorí prílohu č. 3 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „**harmonogram výstavby**“), a to v rámci ucelených stavebno-technických celkov, ktoré sú bližšie špecifikované v harmonograme výstavby spoločne s termínmi na ich dokončenie zhotoviteľom.

4.3. V rámci vykonávania stavebných úprav bude zhotoviteľom vedený stavebný a montážny denník (ďalej spoločne len ako „**stavebný denník**“). Stavebný denník bude kedykoľvek na stavenisku budovy k dispozícii zmluvným stranám a ďalším subjektom, ktorí sa budú podieľať na vykonávaní stavebných úprav, a orgánom verejnej moci. Práva a povinnosti strán ohľadom vedenia stavebného denníka sa riadia najmä zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a vykonávacími predpismi.

4.4. Stavenisko bude zhotoviteľom odovzdané ku dňu stanovenému v harmonograme výstavby. Zhotoviteľ sa zaväzuje stavenisko odovzdávané v súlade s touto zmluvou prevziať. O odovzdaní a prevzatí staveniska bude urobený stranami zápis do stavebného denníka, ktorý bude stavenisko špecifikovať a bude uvádzať všetky rozhodné skutočnosti a náležitosti súvisiace so staveniskom.

4.5. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby realizáciu stavebných úprav riadili stavbyvedúci, ktorí k tomu majú oprávnenie vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4.6. Zhotoviteľ je povinný vykonať všetky práce a dodať všetok materiál, ktorý je na vykonanie stavebných úprav potrebný. Súčasťou záväzku zhotoviteľa k vykonaniu stavebných úprav tak je okrem samotných prác aj dodanie všetkých komponentov a materiálov, ako aj ich doprava na stavenisko, skladovanie, správa, zabudovanie a montáž, a ďalej odvoz a likvidácia sutiny, vykonanie všetkých nešpecifikovaných výpomocí, zaistenie pomocných konštrukcií a obdobných činností potrebných na vykonanie stavebných úprav. Súčasťou záväzku zhotoviteľa na vykonanie stavebných úprav je aj odvoz takého odpadu (vrátane obalov), ktorý vznikne v súvislosti s činnosťou zhotoviteľa podľa tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje pri vykonávaní stavebných úprav si počínať tak, aby bola zachovaná čistota v okolí staveniska.

4.7. Zhotoviteľ sa zaväzuje použiť pri realizácii stavebných úprav iba nové veci (materiál), ak sa nedohodne s objednávateľom inak.

4.8. Náklady na služby (elektrická energia, vodné, stočné, plyn) spotrebované pri realizácii stavebných úprav znáša [REDAKOVANÉ].

4.9. V čase, keď zhotoviteľ nebude vykonávať stavebné úpravy, je povinný materiál a ďalšie veci umiestnené na stavisku zabezpečiť tak, aby bola minimalizovaná možnosť ich poškodenia či odcudzenia inými osobami.

4.10. Počas vykonávania stavebných úprav sa budú konať kontrolné dni, a to obvykle raz (1) za [REDAKOVANÉ]. Termíny kontrolných dní určuje technický dozor. Kontrolných dní je zhotoviteľ povinný sa zúčastniť. V prípade potreby zabezpečí zhotoviteľ pri kontrolných dňoch na vlastné náklady aj účasť ďalších osôb poskytujúcich časť plnenia zhotoviteľa na základe zmluvných vzťahov s objednávateľom.

4.11. Objednávateľ je oprávnený kontrolovať plnenie zhotoviteľa podľa tejto zmluvy vždy, keď bude dochádzať k zakrytiu konštrukcií. Zhotoviteľ vždy vyzve objednávateľa a technický dozor na kontrolu zakrývaných konštrukcií najmenej [REDAKOVANÉ] dní vopred, a to zápisom do stavebného denníka a zároveň správou elektronickej pošty zaslanou na adresu objednávateľa [REDAKOVANÉ]. Pri kontrole zakrývaných konštrukcií je zhotoviteľ povinný predložiť objednávateľovi a technickému dozoru výsledky vykonaných skúšok, dôkazy o kvalite materiálov použitých pre zakrývané konštrukcie, príslušné certifikáty, vyhlásenia o zhode a testy. Ak by došlo zakrytím konštrukcií k znepriístupneniu iných častí stavby a teda k znemožneniu ich budúcej kontroly, je zhotoviteľ povinný predložiť na kontrolu zakrývaných konštrukcií rovnaké dokumenty ohľadom týchto iných častí stavby. Ak sa nedostaví objednávateľ ku kontrole, na ktorú bol riadne pozvaný, môže zhotoviteľ pokračovať vo vykonávaní diela. Objednávateľ má v takom prípade právo na vykonanie dodatočnej kontroly, nahradí však zhotoviteľovi náklady s tým spojené.

4.12. Zhotoviteľ je povinný vyhovieť nariadeniu technického dozoru či koordinátora BOZP spočívajúce v pokyne k:

4.12.1. prerušenie prác, pokiaľ je ohrozená bezpečnosť, život alebo zdravie pracovníkov pri vykonávaní stavebných úprav;

4.12.2. odstránenie materiálov alebo technológií v rámci stavebných úprav, ktoré sú v rozpore s touto zmluvou;

4.12.3. opätovné vykonanie prác, pokiaľ také práce neboli zhotoviteľom vykonané v súlade s touto zmluvou.

5. SÚČINNOSŤ PRI KOLAUDÁCI

5.1. Súčasťou záväzku zhotoviteľa vykonať dielo podľa tejto zmluvy je aj vystavenie nevyhnutných potvrdení, osvedčení a ďalších listín vyžadovaných orgánmi verejnej moci v súvislosti s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre stavebné úpravy. Zhotoviteľ ich odovzdá objednávateľovi najneskôr ku dňu stanovenému v harmonograme výstavby.

5.2. V rámci svojho záväzku podľa čl. 2.1.3 tejto zmluvy uskutoční zhotoviteľ v primeranom rozsahu na výzvu objednávateľa aj rokovania s dotknutými orgánmi verejnej správy a prípadne s dotknutými právnickými alebo fyzickými osobami za účelom získania kolaudačného rozhodnutia

pre stavebné úpravy objednávateľom, ak sa kolaudačné rozhodnutie v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov vyžaduje.

6. VYHOTOVENIE DOKUMENTÁCIE SKUTOČNÉHO REALIZOVANIA STAVBY

6.1. V lehote stanovenej v harmonograme výstavby zhotoviteľ vypracuje dokumentáciu skutočného realizovania stavby (ohľadne stavebných úprav).

6.2. Dokumentácia skutočného realizovania stavby bude najmä zaznamenávať podstatné zmeny vo vyhotovení stavebných úprav oproti projektovej dokumentácii a bude vychádzať z poznámok z výkresov, zo stavebného denníka, obdobných dokladov a ďalších údajov a informácií poskytnutých v rámci vykonávania stavebných úprav.

6.3. Dokumentácia skutočného realizovania stavby vyhotovovaná zhotoviteľom musí zodpovedať zákonom a všeobecne záväzným právnym predpisom najmä vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

7. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA O VYKONÁVANÍ DIELA

7.1. Komunikácia zmluvných strán pri vykonávaní diela bude prebiehať prostredníctvom poverených osôb. Poverenými osobami zhotoviteľa sú _____, tel. číslo _____, e-mailová adresa _____ a _____, tel. číslo _____, e-mailová adresa _____. Poverenými osobami objednávateľa sú _____, tel. číslo _____, e-mailová adresa _____ a _____, tel. číslo _____, e-mailová adresa _____.

7.2. Objednávateľ je povinný umožniť zhotoviteľovi (iným osobám splnomocneným zhotoviteľom) prístup na stavenisko.

7.3. Ak je na vykonanie diela nutná ďalšia súčinnosť objednávateľa, určí mu zhotoviteľ primeranú lehotu na jej poskytnutie. Objednávateľ sa zaväzuje zhotoviteľovi takú súčinnosť poskytnúť. Ak uplynie lehota na poskytnutie súčinnosti márne, má zhotoviteľ právo si zabezpečiť náhradné plnenie na náklady objednávateľa.

7.4. Zhotoviteľ môže poveriť vykonávaním diela alebo jeho časti tretiu osobu. Pri vykonávaní diela alebo jeho časti treťou osobou nesie zhotoviteľ zodpovednosť, ako by dielo vykonával sám.

8. ZMENY DIELA V PRIEBEHU JEHO VYKONÁVANIA

8.1. K vykonaniu prác, ktoré nie sú zjavne predmetom tejto zmluvy (práce navyše), môže dôjsť iba na základe uzavretia písomného dodatku k tejto zmluve (čl. 15.4).

8.2. V prípade akejkolvek zmeny rozsahu diela oproti tejto zmluve, vrátane zámeny jednotlivých materiálov, komponentov, hmôt a výrobkov oproti tejto zmluve, budú na ocenenie týchto zmien použité jednotkové ceny z ponuky zhotoviteľa, ktoré tvoria prílohu č. 4 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „ponuka zhotoviteľa“). Pre ocenenie zmien, ktoré nie sú uvedené v ponuke zhotoviteľa, bude slúžiť aktuálny RTS cenník použitý na tvorbu ponuky zhotoviteľa.

8.3. V prípade vypustenia niektorých prác či dodávok materiálu z realizácie diela budú tieto vyčíslené podľa ponuky zhotoviteľa, pričom zodpovedajúcim spôsobom dôjde k poníženiu ceny diela podľa čl. 9.1 tejto zmluvy.

9. CENA DIELA A PLATOBNÉ PODMIENKY

9.1. Cena diela podľa tejto zmluvy predstavuje _____,- € (slovom: _____) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Cena diela podľa tejto zmluvy nebola stranami dohodnutá ako cena stanovená na základe rozpočtu.

9.2. Do _____ dní od uzavretia tejto zmluvy uhradí objednávateľ zhotoviteľovi zálohu na cenu diela vo výške _____,- € (slovom: _____) bez DPH. Uhradená záloha bude započítaná na čiastočné platby ceny diela patriace zhotoviteľovi podľa čl. 9.3 tejto zmluvy.

9.3. Úhrada ceny diela bude objednávateľom uskutočňovaná postupne na základe čiastočného plnenia zhotoviteľa pri realizácii diela. Zo strany zhotoviteľa tak bude vykonávaná postupná mesačná fakturácia v sumách zodpovedajúcich časti plnenia vykonaného zhotoviteľom v príslušnom kalendárnom mesiaci a zisteného k poslednému dňu tohto mesiaca stavebným dozorom. Tento deň sa považuje za deň zdanieľného plnenia. Súčasťou každej faktúry – daňového dokladu - vystavenej zhotoviteľom bude súpis plnenia zhotoviteľa vykonaného v príslušnom kalendárnom mesiaci, pričom tento súpis musí byť potvrdený zo strany technického dozoru objednávateľa.

9.4. Splatnosť faktúry – daňového dokladu vystaveného v súlade s čl. 9.3 tejto zmluvy bude _____ od jeho doručenia objednávateľovi.

9.5. Objednávateľ je oprávnený odložiť splatnosť úhrady ceny diela podľa tejto zmluvy vo výške _____ % (_____ percent), teda zo súm účtovaných faktúrou – daňovým dokladom zhotoviteľom podľa čl. 9.3 tejto zmluvy, a to vrátane čiastky hradenej ako záloha na cenu diela. Takto odložená časť úhrady ceny diela bude tzv. zádržným, (ďalej len „**suma zádržného**“), a to za účelom zaistenia odstránenia prípadných väd a nedorobkov, ktoré na diele budú alebo sa vyskytnú po jeho odovzdaní, pričom:

9.5.1. _____ % (_____ percent) zo sumy zádržného bude zhotoviteľovi uhradené do tridsiatich (30) dní po odstránení prípadných väd a nedorobkov budovy (zložky diela spočívajúcej vo výstavbe budovy) uvedených v odovzdávacom protokole podľa čl. 10.1 tejto zmluvy;

9.5.2. zvyšných _____ % (_____ percent) zo sumy zádržného bude zhotoviteľovi uhradených do tridsiatich (30) dní od skončenia behu záručnej doby podľa čl. 11.1 tejto zmluvy, ak nebude k tomuto dátumu mať dielo vady ani nedorobky, ktoré by inak bránili prevzatiu diela objednávateľom .

9.6. Daňový doklad vystavený zhotoviteľom musí mať náležitosti podľa zákona č. . 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

9.7. Všetky platby na cenu diela, vrátane platby zálohy na cenu diela, sú splatné bezhotovostne na účet zhotoviteľa č. _____ vedený v spoločnosti _____.

9.8. Zhotoviteľ _____ platcom DPH, pričom DPH bude zmluvnými stranami platená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

9.9. Povinnosť objednávateľa hradíť peňažné záväzky voči zhotoviteľovi podľa tejto zmluvy je splnená okamihom pripísania príslušnej čiastky na účet zhotoviteľa.

9.10. V prípade omeškania objednávateľa s platením peňažných záväzkov voči zhotoviteľovi z tejto zmluvy vzniká zhotoviteľovi právo na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. O dobu omeškania objednávateľa s platením peňažných záväzkov voči zhotoviteľovi z tejto zmluvy sa predlžujú lehoty pre zhotoviteľa stanovené v harmonograme výstavby.

10. ODOVZDANIE NIDIELA

10.1. O odovzdaní každej dokončenej zložky diela spíšu zmluvné strany na písomnú výzvu zhotoviteľa odovzdávací protokol, a to v lehote stanovenej v tejto výzve, ktorá však nebude kratšia ako [] dní. Objednávateľ je povinný poskytnúť zhotoviteľovi súčinnosť na odovzdanie každej dokončenej zložky diela. V odovzdávacom protokole sa vždy uvedie najmä súpis vykonaných prác, odovzdaných dokladov, prípadné odchýlky od dokumentácie pre vykonávanie stavby a ich dôvody a súpis prípadných drobných väd a nedorobkov odovzdávanej zložky diela. Pokiaľ zložka diela v čase jej odovzdania a prevzatia vykazuje vady alebo nedorobky brániace používaniu takej zložky diela, je objednávateľ oprávnený odmietnuť prevziať takú zložku diela, a to až do odstránenia týchto väd a nedorobkov zhotoviteľom.

10.2. Ak nebude dohodnuté inak, drobné vady a nedorobky odovzdané zložky diela je zhotoviteľ povinný vždy odstrániť, a to najneskôr do [] dní od ich spísania v rámci odovzdávacieho protokolu.

10.3. Dielo je vykonané okamihom, kedy je celé dielo dokončené a všetky jeho zložky sú prevzaté objednávateľom podľa čl. 10.1 tejto zmluvy. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia čl. 11 tejto zmluvy.

11. PRÁVA Z VADNÉHO PLNENIA

11.1. Práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom práv z vadného plnenia sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka a zákona o ochrane spotrebiteľa č. 250/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

11.2. Zhotoviteľ zodpovedá objednávateľovi, že dielo pri prevzatí nemá vady. Najmä zhotoviteľ zodpovedá objednávateľovi, že dielo:

11.2.1. zodpovedá dohodnutému popisu, druhu a množstvu, ako aj akosti, funkčnosti, kompatibilite, interoperabilite a iným dohodnutým vlastnostiam,

11.2.2. je vhodné na účel, na ktorý ho objednávateľ požaduje a s ktorým zhotoviteľ súhlasil,
a

11.2.3. je dodané s dohodnutým príslušenstvom a pokynmi na použitie, vrátane návodu na montáž alebo inštaláciu.

11.3. Zhotoviteľ zodpovedá objednávateľovi, že popri dohodnutých vlastnostiach:

11.3.1. je dielo vhodné na účel, na ktorý sa dielo tohto druhu obvykle používa, aj s ohľadom na práva tretích osôb, právne predpisy, technické normy alebo kódexy správania daného odvetvia, ak nie sú technické normy,

11.3.2. dielo množstvom, akosťou a ďalšími vlastnosťami, vrátane životnosti, funkčnosti, kompatibility a bezpečnosti, zodpovedá obvyklým vlastnostiam diela toho istého druhu,

ktoré môže objednávateľ rozumne očakávať, aj s ohľadom na verejné vyhlásenia urobené zhotoviteľom alebo inou osobou v tom istom zmluvnom reťazci, najmä reklamou alebo označením, ibaže zhotoviteľ preukáže, že si ho nebol vedomý, alebo že bolo v čase uzavretia tejto zmluvy upravené aspoň porovnateľným spôsobom, akým bolo urobené, alebo že na rozhodnutie objednávateľa nemohlo mať vplyv,

11.3.3. je dielo dodané s príslušenstvom, vrátane obalu, návodu na montáž a iných pokynov na použitie, ktoré môže objednávateľ rozumne očakávať, a

11.3.4. dielo zodpovedá akosťou alebo vykonaním vzorky alebo predlohy, ktoré zhotoviteľ objednávateľovi poskytol pred uzavretím tejto zmluvy.

11.4. Ustanovenie čl. 11.3 tejto zmluvy sa nepoužije v prípade, že zhotoviteľ objednávateľa pred uzavretím tejto zmluvy osobitne upozornil, že sa niektorá vlastnosť diela líši a objednávateľ s tým pri uzatváraní tejto zmluvy výslovne súhlasil.

11.5. Chybou sú okrem iného aj nedorobky diela, ako aj dodanie vecí a materiálov inej akosti, druhu, či typu, než zodpovedá tejto zmluve. Za vadu sa považujú aj vady v dokladoch nutných na užívanie diela.

11.6. Zhotoviteľ sa zbaví povinnosti z vady diela, ak preukáže, že vadu spôsobila len chyba v stavebnej dokumentácii dodanej osobou, ktorú si objednávateľ zvolil, alebo len zlyhanie dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, ktorú si objednávateľ zvolil.

11.7. Ak sa prejaví vada v priebehu dvoch (2) rokov od prevzatia diela, má sa za to, že dielo bolo vadné už pri prevzatí, ibaže to povaha vady vylučuje. Táto doba nebeží po dobu, počas ktorej objednávateľ nemôže dielo užívať, v prípade, že vadu vytkol oprávnené.

11.8. Ak má dielo vadu, môže objednávateľ požadovať jej odstránenie. Zhotoviteľ odstráni vadu v primeranom čase po jej vytknutí tak, aby tým objednávateľovi nespôsobil značné ťažkosti, pričom sa zohľadní povaha diela a účel, na ktorý objednávateľ dielo objednal. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať práce na odstraňovaní prípadnej vady diela v primeranom čase od doručenia oznámenia o tejto vade. Zhotoviteľ sa zaväzuje dokončiť práce na odstraňovaní prípadnej vady diela najneskôr do [] v prípade závažnej vady diela a najneskôr do [] v prípade inej vady diela. Zhotoviteľ môže odmietnuť vadu odstrániť, ak je to nemožné alebo neprimerane nákladné najmä s ohľadom na význam vady a hodnotu, ktorú by dielo malo bez vady.

11.9. Objednávateľ je povinný vytknúť skrytú vadu bez zbytočného odkladu po tom, čo ju mohol pri dostatočnej starostlivosti zistiť, najneskôr však do piatich (5) rokov od prevzatia diela. To isté platí o skrytej vade dokumentácie skutočného realizovania stavby.

11.10. V prípade omeškania s odstránením vady diela o viac ako [] dní je objednávateľ oprávnený odstrániť vadu diela prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady zhotoviteľa.

11.11. Objednávateľ môže požadovať primeranú zľavu alebo odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ:

11.11.1. zhotoviteľ vadu odmietol odstrániť alebo ju neodstránil v súlade s touto zmluvou,

11.11.2. sa vada prejaví opakovane,

11.11.3. je vada podstatným porušením tejto zmluvy, alebo

11.11.4. je z vyhlásenia zhotoviteľa alebo z okolností zjavné, že vada nebude odstránená v primeranom čase alebo bez značných ťažkostí pre objednávateľa.

11.12. Ak je vada diela nevýznamná, objednávateľ nemôže odstúpiť od tejto zmluvy (v zmysle čl. 11.11 tejto zmluvy); má sa za to, že vada diela nie je nevýznamná.

11.13. Vadu je možné vytknúť zhotoviteľovi. Ak je však na opravu určená iná osoba, ktorá je v mieste zhotoviteľa alebo v mieste pre objednávateľa bližším, objednávateľ vytkne vadu tomu, kto je určený k vykonaniu opravy.

11.14. S výnimkou prípadov, keď je na vykonanie opravy určená iná osoba, je zhotoviteľ povinný prijať reklamáciu v ktorejkoľvek prevádzke, v ktorej je prijatie reklamácie možné s ohľadom na sortiment predávaných výrobkov alebo poskytovaných služieb, prípadne aj vo svojom sídle. Zhotoviteľ je povinný objednávateľovi vydať pri uplatnení reklamácie písomné potvrdenie, v ktorom uvedie dátum, kedy objednávateľ reklamáciu uplatnil, čo je jej obsahom, aký spôsob vybavenia reklamácie objednávateľ požaduje a kontaktné údaje objednávateľa na účely poskytnutia informácie o vybavení reklamácie. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na iné osoby určené na vykonanie opravy.

11.15. Reklamácia vrátane odstránenia vady musí byť vybavená a objednávateľ o tom musí byť informovaný najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa uplatnenia reklamácie, pokiaľ sa zhotoviteľ s objednávateľom nedohodne na dlhšej lehote. Týmto nie je dotknuté ustanovenie čl. 11.8 tejto zmluvy.

11.16. Po márnom uplynutí lehoty podľa čl. 11.15 tejto zmluvy môže objednávateľ od tejto zmluvy odstúpiť alebo požadovať primeranú zľavu.

11.17. Zhotoviteľ je povinný vydať objednávateľovi potvrdenie o dátume a spôsobe vybavenia reklamácie, vrátane potvrdenia o vykonaní opravy, a dobe jej trvania, prípadne písomné odôvodnenie zamietnutia reklamácie. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na iné osoby určené na vykonanie opravy.

11.18. Práva zo zodpovednosti za vady diela môže objednávateľ konkrétne uplatniť najmä osobne na adrese [REDAKOVANÉ], telefonicky na čísle [REDAKOVANÉ] či elektronickou poštou na adrese [REDAKOVANÉ].

12. LICENCIA NA DOKUMENTÁCIU SKUTOČNÉHO VYKONANIA STAVBY

12.1. Zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi licenciu na dokumentáciu skutočného realizovania stavby ako licenciu výhradnú.

12.2. Licencia na dokumentáciu skutočného realizovania stavby je poskytovaná ku všetkým spôsobom použitia. Licencia na dokumentáciu skutočného realizovania stavby je poskytovaná bez množstevného a územného obmedzenia.

12.3. Objednávateľ nadobúda licenciu na dokumentáciu skutočného realizovania stavby okamihom jej odovzdania objednávateľovi. Licencia na dokumentáciu skutočného realizovania stavby je poskytnutá bez časového obmedzenia.

12.4. Objednávateľ je oprávnený vykonávať zmeny dokumentácie skutočného realizovania stavby.

12.5. Objednávateľ nie je povinný licenciu na dokumentáciu skutočného realizovania stavby využiť.

12.6. Objednávateľ môže práva a povinnosti z licencie k dokumentácii skutočného realizovania stavby postúpiť tretej osobe. Objednávateľ môže poskytovať podlicencie k dokumentácii skutočného realizovania stavby.

12.7. Odmena za poskytnutie licencie k dokumentácii skutočného realizovania stavby je plne zahrnutá v cene diela podľa čl. 9.1 tejto zmluvy, pričom činí 2 % (slovom: dve percentá) z tejto ceny diela. Licenčná odmena bola zmluvnými stranami dohodnutá ako pevná, a to najmä z dôvodu, že:

12.7.1. dokumentácia skutočného realizovania stavby bude použitá objednávatelom primárne pre jeho vlastnú potrebu (a teda objednávatel nebude mať žiadne výnosy z udelennej licencie);

12.7.2. dohodnutie pevnej licenčnej odmeny (za poskytnutie licencie) je v praxi (v tomto odvetví) obvyklé.

13. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

13.1. Vlastnícke právo k veciam použitým zhotoviteľom pri vykonávaní diela nadobúda objednávatel okamihom, keď sa tieto veci stanú súčasťou stavby budovy.

13.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že po dobu [] bude udržiavať v platnosti poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú svojou činnosťou s poistným plnením vo výške najmenej [] - €. Kópia poistnej zmluvy tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.

13.3. Zmluvné strany sú povinné informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých skutočnostiach, ktoré sú alebo môžu byť dôležité pre riadne plnenie tejto zmluvy.

13.4. Zmluvná strana, ktorá porušuje svoju povinnosť z tejto zmluvy, alebo zmluvná strana, ktorá s prihliadnutím na všetky okolnosti má vedieť, že poruší svoju povinnosť z tejto zmluvy, je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane povahu prekážky, ktorá jej bráni alebo bude brániť v plnení povinnosti a jej dôsledky. Správa musí byť podaná bez zbytočného odkladu po tom, keď sa povinná strana o prekážke dozvedela alebo pri náležitej starostlivosti mohla dozvedieť.

13.5. Vybavovanie sťažností spotrebiteľov zabezpečuje zhotoviteľ prostredníctvom elektronickej pošty. Sťažnosti je možné zasielať na elektronicnú adresu zhotoviteľa. Informáciu o vybavení sťažnosti objednávatel'a zašle zhotoviteľ na elektronicnú adresu objednávatel'a. Iné pravidlá vybavovania sťažností nie sú zhotoviteľom stanovené.

14. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

14.1. Objednávateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v lehote štrnástich (14) dní odo dňa jej uzavretia.

14.2. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť zhotoviteľovi odoslané v lehote uvedenej v čl. 14.1 tejto zmluvy. Na odstúpenie od tejto zmluvy môže objednávatel' využiť vzorový formulár poskytovaný zhotoviteľom. Odstúpenie od tejto zmluvy môže objednávatel' zasielať okrem iného na adresu sídla zhotoviteľa alebo na adresu elektronickej pošty zhotoviteľa [].

14.3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa čl. 14.1 tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku ruší. Zhotoviteľ vráti objednávatel'ovi peňažné prostriedky prijaté od objednávatel'a do štrnástich

(14) dní od odstúpenia od tejto zmluvy objednávateľom, a to rovnakým spôsobom, akým ich zhotoviteľ od objednávateľa prijal.

14.4. Ak objednávateľ odstúpi od tejto zmluvy a zhotoviteľ začal s plnením tejto zmluvy na základe výslovnej žiadosti objednávateľa pred uplynutím lehoty na odstúpenie od zmluvy, uhradí zhotoviteľovi pomernú časť dojedanej ceny diela za plnenie poskytnuté do okamihu odstúpenia od zmluvy.

15. TRVANIE ZMLUVY

15.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia.

15.2. Objednávateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že:

15.2.1. je právoplatne rozhodnuté o začatí konkurzného konania proti zhotoviteľovi v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“);

15.2.2. zhotoviteľ sa dostane do omeškania o viac ako [] dní oproti harmonogramu výstavby a toto omeškanie nebude spôsobené treťou osobou či objednávateľom alebo odstraňovaním následkov zásahu vyššej moci, ktorá bráni riadnemu priebehu vykonania diela.

15.3. Zhotoviteľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že:

15.3.1. je právoplatne rozhodnuté o vyhlásení konkurzu na majetok objednávateľa alebo o začatí konania o určení splátkového kalendára objednávateľa v zmysle ZKR.

15.3.2. objednávateľ sa dostane o viac ako [] dní do omeškania s plnením svojho peňažného záväzku voči zhotoviteľovi, a to aj napriek tomu, že bol na omeškanie s plnením svojho peňažného záväzku objednávateľom písomne upozornený a bola mu zhotoviteľom poskytnutá primeraná lehota na nápravu.

16. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

16.1. Táto zmluva, ako aj práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa riadia slovenským právom, a to najmä občianskym zákonníkom a zákonom o ochrane spotrebiteľa.

16.2. Ak sa vzťahuje dôvod neplatnosti len na niektoré ustanovenia tejto zmluvy, je neplatným iba toto ustanovenie, pokiaľ z jeho povahy alebo obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy.

16.3. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dojednania zmluvných strán ohľadom predmetu tejto zmluvy.

16.4. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že zmena tejto zmluvy menej prísnou formou sa vylučuje.

16.5. Na účely vzťahu z tejto zmluvy sa vylučuje použitie akýchkoľvek obchodných podmienok zmluvných strán.

16.6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:

16.6.1. Príloha č. 1 - Stavebné povolenie;

16.6.2. Príloha č. 2 – Projektová dokumentácia;

16.6.3. Príloha č. 3 - Harmonogram výstavby;

16.6.4. Príloha č. 4 - Ponuka zhotoviteľa;

16.6.5. Príloha č. 5 - Kópia poistnej zmluvy.

16.7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, z ktorých každá strana dostane po jednom (1) vyhotovení.

16.8. Účastníci tejto zmluvy si jej obsah prečítali, vyhlasujú, že s ním súhlasia, a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Podpisy:

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

zhotoviteľ

objednávateľ