

Smlouva o dílo č.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

1. WELFAST a.s.

se sídlem Praha 5, Klikatá 353/13, PSČ: 158 00

kontaktní adresa:

Rudná u Prahy, Masarykova 1363, PSČ: 252 19

zapsaná v OR vedeném Městským soudem

v Praze, oddíl B, vložka 8166

IČO: 26770652, DIČ: CZ26770652

č.ú. 184004734/0300 v.s.

zastoupená předsedou představenstva

Robertem Löwy

na straně jedné jako zhotovitel

2.

RČ:

a

RČ:

na straně druhé jako objednatel

tuto

smlouvu o stavbě rodinného domu

uzavřenou ve smyslu §631 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I. Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.
2. Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku a má dostatek pracovních zdrojů a stavebních kapacit na provedení díla.
3. Objednatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. v k.ú. , který je zapsán na LV č. vedeném pro k.ú. Katastrálním úřadem pro , katastrální pracoviště a že tento pozemek je vhodný ke stavbě.

II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje objednateli provést na své nebezpečí za sjednanou cenu stavbu typového rodinného domu Welfast (dále jen dílo) dle projektové dokumentace, jež je přílohou č.1 této smlouvy, na pozemku specifikovaném v čl. I

bod 3 této smlouvy. Rozsah plnění zhotovitele je stanoven specifikací objednávky jež je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. V případě možného rozporu mezi obsahem přílohy č. 1 a přílohy č. 2 či obsahem přílohy č. 3 a přílohy č. 2 je závazný obsah přílohy č. 2.

2. Současně si objednatel u zhotovitele podpisem této smlouvy objednává:
 - a) upravenou typovou projektovou dokumentaci rodinného domu Welfast , včetně provedení úprav této dokumentace s ohledem ke specifikům pozemku, jenž je ve vlastnictví objednatele, tak aby bylo možno úspěšně provést povolení realizace stavby ve stavebním řízení
 - b) zajištění povolení realizace stavby ve stavebním řízení, včetně všech úkonů s tím spojených
3. Zhotovitel se zavazuje zahájit činnosti směřující k zajištění povolení realizace stavby ve stavebním řízení neprodleně po úhradě sjednané zálohy dle čl. V. bod 1 písm. a).
4. Zhotovitel se zavazuje do 5 dnů po úhradě sjednané zálohy dle čl. V bod 1 písm. a) předat objednateli (osobně či prostřednictvím České pošty) typovou projektovou dokumentaci rodinného domu Welfast (příloha č. 1 této smlouvy).
5. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení stavby rodinného domu sjednanou cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy.

III. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo do 7 měsíců ode dne povolení realizace stavby ve stavebním řízení.
2. Objednatel je povinen provedené dílo převzít i v případě, vykazuje-li dílo pouze takové vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla, ani je podstatně neztěžují. Zhotovitel je však povinen takové vady odstranit ve sjednané lhůtě, jinak je v prodlení s dodávkou. Nedojde-li k dohodě o termínu odstranění vad, je zhotovitel povinen odstranit vady v přiměřené lhůtě.
3. Dílo je dodáno protokolárním předáním. Jestliže objednatel neoprávněně odmítne i po písemné výzvě zhotovitele dokončené dílo převzít, je dílo předáno dnem zápisu ve stavebním deníku o dokončení díla.

IV. Cena díla

1. Cena za dílo v rozsahu sjednaném touto smlouvou byla mezi smluvními stranami stanovena dohodou a činí Kč (slovy: korunčeských), včetně DPH. DPH je započítána podle platného zákona o dani z přidané hodnoty.

2. Cena byla stanovena dle oběma stranami schválené specifikace objednávky, která je přílohou č. 2 této smlouvy, pro stavbu typového rodinného domu při standardních podmínkách zakládání staveb (tj. při zakládání na rovinném pozemku do max. hloubky 1,2 m od čisté podlahy, do zeminy těžitelnosti tř. 3, při nejvýše středním radonovém riziku, bez zvláštních nároků na izolaci proti zemní vlhkosti), bez napojení na inženýrské sítě a úprav okolního terénu.
3. Bude-li pro provedení díla nezbytné provést vícepráce související s nutnými odchylkami v založení rodinného domu na pozemku objednatele oproti standardním základovým podmínkám kalkulovaným v typové specifikaci objednávky stavby, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, jímž bude odpovídajícím způsobem upraven rozsah a cena díla. Neuzavře-li objednatel tento dodatek předložený zhotovitelem, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
Bude-li pro provedení díla nezbytné provést vícepráce související se zřízením přípojek inženýrských sítí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, jímž bude odpovídajícím způsobem upraven rozsah a cena díla. Neuzavře-li objednatel tento dodatek předložený zhotovitelem, je objednatel povinen převzít objednané dílo v rozsahu objednávky (bez připojení na inženýrské sítě).
4. Cena díla dle bodu 1 tohoto článku může být změněna jen těchto případech:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran o změně rozsahu díla (tj. objednatelem dodatečně objednané vícepráce či méněpráce)
 - b) dojde-li ke změně daňového systému státu (např. změna sazby DPH)
5. Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit prokazatelně a účelně provedené práce a vynaložené náklady, které nebylo při vynaložení odpovídající řádné a odborné péče a profesní způsobilosti zhotovitele předvídat (tzv. dodatečně objevené skutečnosti) a které z tohoto důvodu nebyly součástí schválené specifikace objednávky (např. výskyt archeologických nálezů, prodlení v součinnosti objednatele apod.).

V. Platební ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že cena bude vzhledem ke značným nákladům díla placena přiměřeně stanovenými splátkami na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy takto:
 - a) 1. platba ve výši KČ do 14 dnů od podpisu této smlouvy
 - b) 2. platba ve výši KČ do 10 dnů ode dne povolení realizace stavby ve stavebním řízení pro stavbu rodinného domu dle čl. II.1. této smlouvy (díla).

- c) další platby budou hrazeny takto:
Kč při dokončení základové desky a instalací pod ní
Kč při dokončení svislých obvodových a nosných konstrukcí 1. NP
Kč při dokončení vodorovných konstrukcí a nadezdívek
Kč při dokončení hrubé stavby vč. krovu
Kč při dokončení prací na střešní krytině
Kč při dokončení osazení oken domu
Kč při dokončení hrubých rozvodů vnitřních instalací (elektro, voda, kanalizace)
Kč při dokončení hrubých úprav povrchů (vnitřní omítky, hrubé podlahy)
- d) 50 000,00 Kč po předání díla.
2. Smluvní strany se dohodly, že každá z etap, jejichž dokončení zakládá povinnost objednatele zaplatit příslušnou splátku, je řádně dokončena zápisem ve stavebním deníku. Stavební deník je dokladem o provedení prací.
 3. Není-li dohodnuto jinak, uhradí objednatel splátky specifikované v odst. 1 písm. a) až d) v uvedených termínech splatnosti bez další výzvy zhotovitele. Zhotovitel vystaví na žádost objednatele dílčí faktury za účelem čerpání hypotečního úvěru. Zhotovitel nevystavuje na jednotlivé zálohy zálohové faktury a objednatel bere tímto na vědomí, že splatnost sjednaných záloh nastává dokončením příslušné části stavby dle výše uvedeného splátkového kalendáře.
 4. Do 30 dnů ode dne protokolárního předání díla vystaví zhotovitel fakturu, která je splatná do 15 dnů. Objednatel je oprávněn reklamovat tuto fakturu, pokud obsahuje nesprávné či neúplné údaje ve lhůtě splatnosti, jinak je v prodlení s platbou.
 5. Pokud je objednatel v prodlení s platbou, je zhotovitel oprávněn plnit dílo tomu odpovídajícím způsobem a má možnost přiměřeně prodloužit termín dokončení díla.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dodatky postupně číslovanými a zápisy ve stavebním deníku podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah, který touto smlouvou vzniká se řídí úpravou zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

5. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je:
- a) projektová dokumentace (příloha č. 1)
 - b) specifikace objednávky (příloha č. 2)
 - c) obchodně – technické podmínky (příloha č. 3)

Smluvní strany prohlašují, že se se všemi přílohami této smlouvy řádně seznámily.

6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, její text i text příloh je jim jasný a srozumitelný. Nebyla vyhotovena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho podpisy smluvních stran.

V Rudné u Prahy dne 2008

V dne 2008

zhotovitel:

objednatel:

.....

WELFAST a.s.
zastoupena předsedou představenstva
Robertem Löwy

.....

a

.....