

WT

Sdružení pro výstavbu silnic a dálnic

Smlouva o dílo ve stavebnictví v současných podmínkách

Mgr. Barbora Malimanková | 12. listopadu 2024

Obsah prezentace

01.

Smluvní strany a předmět smlouvy

02.

Platby a cena za dílo

03.

Doba zhotovení díla

04.

Odповідnost za vady a záruka za řádné plnění

05.

Subdodavatelé

06.

Zajištění závazku

07.

Smluvní sankce

08.

Ukončení smlouvy

09.

Metodika ke vzorové smlouvě o dílo

10.

Přechodná ustanovení NSZ

Smluvní strany a předmět smlouvy

WT

Wolf Theiss

Rechtsanwälte | Attorneys-at-law

Albania

Austria

Bosnia & Herzegovina

Bulgaria

Croatia

Czech Republic

Hungary

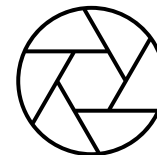
Ireland

Právní úprava

- Smlouva o dílo se řídí občanským zákoníkem
 - **Ustanovení o smlouvě o dílo**
 - Pro práva z vadného plnění se přiměřeně použijí **ustanovení o kupní smlouvě**
- Dále se přiměřeně použijí **obecná ustanovení o závazcích**
 - Změna okolností, prodlení, odstoupení od smlouvy...

Dílo

- **zhotovení určité věci**, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále **údržba, oprava nebo úprava věci**, nebo činnost s jiným výsledkem
- Může se týkat stavby nebo její části.



Identifikace smluvních stran

Objednatel

Zavazuje se převzít dílo a zaplatit kupní cenu.

Povinnosti, které se obvykle sjednávají:

- Poskytnutí součinnosti a spolupráce při provádění díla
- Poskytnutí platných půdorysů řešeného prostoru
- Účast na všech jednáních na vyžádání zhotovitele, kde je jeho účast nezbytná

Zhotovitel

Zavazuje se provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo.

Provede dílo s potřebnou péčí a v ujednaném čase.

Obstará vše, co je k provedení díla potřeba.

Povinnosti, které se obvykle sjednávají:

- Vést stavební deník
- Potvrdit, že je držitelem veškerých platných oprávnění k provedení díla, doložit existenci oprávnění
- Být vázán pokyny objednatele (vs. Postupovat při provádění díla samostatně)

Platby a cena za dílo



Cena za dílo

- a) Určena pevnou částkou
- b) Je určena odhadem
- c) Je určena rozpočtem

- Pokud si strany podmínky nestanoví jinak, **právo na zaplacení ceny vzniká provedením díla** (dokončením a předáním)
- Ve smlouvě stačí uvést způsob určení ceny díla

Úprava ceny

- a) v případě změny rozsahu nebo kvality díla, kterou nařídí objednatel
- b) Na žádost zhotovitele z důvodu nemožnosti provedení původně sjednaného rozsahu díla

- Cena by měla zahrnovat **veškeré práce na díle** nabídnuté zhotovitelem dle této Smlouvy včetně **jakýchkoliv doplňkových služeb, dodávek, vedlejších nákladů a jakýchkoliv hotovostních výdajů, jakožto i poplatků**
- Při **omezení rozsahu díla si strany mohou ujednat důsledky pro výši ceny**, jinak objednatel zaplatí upravenou cenu podle změněného provádění díla

Úprava ceny určené pevnou částkou nebo rozpočtem

Rozpočet = určitý předběžný výpočet nákladů, které provádění díla bude vyžadovat

- a) Zaručený a úplný = nelze požadovat zvýšení ceny při zvýšení nákladů či potřeby dalších prací k dokončení
- b) Nezaručený a nezávazný = zhotovitel může požadovat zvýšení ceny, pokud se objeví potřeba činností v rozpočtu nezahrnutých nebo budou náklady vyšší než v rozpočtu

- Cena může být ujednána **pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet**, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy
 - ➔ objednatel ani zhotovitel poté však ale nemohou žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.
- Výjimkou však je když **nastane mimořádná a nečekaná okolnost**, která dokončení díla **podstatně ztěžuje**
 - **Soud** tak může dle svého uvážení rozhodnout o
 - a. spravedlivém zvýšení ceny za dílo
 - b. Zrušení smlouvy
 - c. Vypořádání stran
 - To však neplatí, pokud:
 - a. na sebe jedna ze stran převzala nebezpečí změny okolností
 - b. Jedná se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane

Překročení ceny odhadem

- Pokud si strany dohodnou cenu díla odhadem, jedná se o **závazné určení ceny**, ale **nemůže být považována za cenu maximální**
 - Sjednáním ceny odhadem zhotovitel nepřebírá záruku za to, že nebude třeba provést další práce nebo vynaložit další náklady
- Nepodstatné překročení ceny je vhodné zahrnout do smluvního ujednání
- Pokud zhotovitel zjistí, že sjednanou cenu bude nutné **podstatně překročit**, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli
 - Za podstatné překročení lze považovat překročení odhadované ceny **alespoň o 10 – 20 %**
 - Oznámení by mělo mít písemnou formu a musí obsahovat **odůvodnění určení nové ceny**
 - Pokud zhotovitel včas neučiní oznámení, zaniká jeho nárok na zaplacení rozdílu v ceně
 - objednatel má právo od smlouvy **odstoupit**
 - Pokud bez zbytečného odkladu neodstoupí, platí, že se zvýšením souhlasí

Určení ceny a platby

Položková cena

ocení se jednotlivými jednotkovými cenami za položku a celkovými cenami za položku

Paušální cena

hrazení na základě předem určeného platebního kalendáře

Nákladové ceny

= cena podle skutečných nákladů s přírůžkou za režie a zisk

- Je nutné si cenu co nejlépe vymežit v samotné smlouvě o dílo
- Strany si mohou platební podmínky dohodnout samy
 - **Jednorázová platba** – např. po provedení díla
 - **Zálohová platba** – slouží zejména k pokrytí vstupních nákladů
 - **Etapová platba** – částka je rozdělena na několik etap, obvykle se vyplácí po kontrole dokončení předem stanoveného milníku
 - Například pokud dílo vzniká po částech, platba tak proběhne při provedení jednotlivých částí
 - V praxi tak jde většinou o navázání splatnosti části ceny na smluvený harmonogram

Doba zhotovení díla

WT



Termín plnění

- **Dokončené dílo** = v momentu, kdy je předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu
- Ve smlouvě je důležité specifikovat **termín dokončení a předání díla**
 - Jinak zhotovitel provede dílo v době přiměřené jeho povaze
- Dokončení může probíhat i **na etapy, po částech**.
 - Při provádění po částech může zhotovitel, neujedná-li si to strany jinak, požadovat během provádění díla poměrnou část odměny vzhledem k vynaloženým nákladům.
- **Právo zhotovitele na změnu termínu**
 - **Vis maior** – mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli
 - Překážka ale musela vzniknout v době, kdy zhotovitel ještě nebyl v prodlení
 - Nemůže se jednat o překážku vzniklou ze zhotovitelových osobních poměrů nebo o překážku, kterou byl podle smlouvy povinen překonat
 - **Přerušování provádění díla** v důsledku nevhodného příkazu nebo poskytnutí nevhodné věci k provádění díla ze strany objednatele
 - lhůta stanovená pro dokončení se prodlužuje o dobu přerušování

Převzetí díla

- Převzetím objednatel nabývá vlastnické právo k věci a přechází na něj nebezpečí škody.
- **Prodlení zhotovitele**
 - Objednatel může požadovat splnění, nebo od smlouvy odstoupit za podmínek stanovených smlouvou / zákonem
 - Zhotovitel nese nebezpečí škody na věci
 - Ledaže prokáže, že by škoda vznikla i při jeho řádném plnění nebo ji způsobil věřitel nebo vlastník věci
- **Prodlení objednatele**
 - Pokud není součinný při předání
 - Nese nebezpečí škody na věci bez ohledu na její příčinu, ledaže škodu způsobil dlužník
- Převzetí je vhodné potvrdit podpisy obou smluvních stran
- Obvyklé je doručení **předávacího protokolu** – viz další slide.
 - Jeho vzor lze zahrnout do smlouvy

Protokolární převzetí

Protokol jako podmínka vzniku práva na zaplacení ceny díla

- Podle Nejvyššího soudu představuje existence předávacího protokolu podmínku na vznik práva na zaplacení ceny díla, pokud si strany **sjednají protokolární předání a převzetí**
 - I pokud tak objednatel dílo **fakticky převezme a užívá**, nevznikne zhotoviteli nárok na zaplacení ceny díla, protože chybí podpis v protokolu.
 - Objednatel tak nedůvodným odmítnutím umožňuje zmaření provedení díla.
 - Tak se ocitá v prodlení s převzetím díla a zhotovitel se může soudně domáhat uložení povinnosti:
 - a) protokolárně převzít dílo
 - b) nahradit projev jeho vůle.
- Problém však je, že se objednatel **nedostává do prodlení se zaplacením kupní ceny**, takže **nevzniká mu povinnost platit úrok z prodlení**, ale dokonce mu **neplyne ani doba, po kterou zhotovitel odpovídá za vady**.
- Pokud protokol nepodepíše zhotovitel, objednatel se zase **nemůže domáhat práv z vadného plnění**

Protokol jako důkaz o předání díla

- Rozdílné je ujednání o tom, že protokol slouží jen jako **důkaz o předání** jeho (ne)vyhotovení nemá na vznik a splatnost pohledávky na zaplacení ceny díla vliv

Možnost sjednat si fikci převzetí

V praxi formulace jako: „...považuje se dílo za předané“

Fikce ve smlouvě je (většinou) přípustná

- Sjednání fikce **není obecně, vyloučeno**, ale vždy záleží na způsobu jejího užití a zda se vzhledem k okolnostem nepříčí dobrým mravům, nebo není zakázán
Důležité je například posoudit, zda je jedna ze stran v **postavení slabší strany**
Pokud by fikce vedla ke zneužití postavení podnikatele v neprospěch slabší strany, mohlo by být sjednáno absolutně neplatným
- je třeba posuzovat, zda stranami zamýšlený právní následek posuzovaného pravidla směřuje k **úpravě takových vzájemných práv a povinností**, které jsou v **dispozici smluvních stran**, či nikoliv a zda **vyhovuje korektivům obsahové kontroly obsahu závazku**.
- **Nelze sjednat** nevyvratitelnou domněnku / fikci, která by jedné ze **stran mohla odepřít výkon zákonem zaručeného práva bez možnosti toto právo v soudním řízení prokázat**

Příklady z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu

- Přípustné je například ujednání o tom, že „**došlo ke schválení off-line verze pořadu fikcí, neboť žalovaná ve lhůtě 3 pracovních dnů nesdělila konkrétní připomínky**“ (23 Cdo 4923/2016)
- *Dohoda dvou podnikatelů při jejich podnikatelské činnosti o tom, že „**dílo se považuje za předané, nedostaví-li se objednatel bezdůvodně a opakovaně (nejméně 2x) k převjímcce díla**“, směřující ke smluvní úpravě podmínek předání díla jako jednoho z předpokladů vzniku práva zhotovitele na zaplacení ceny díla, **není právní úpravou občanského zákoníku sama o sobě zakázána, ani se bez dalšího nepříčí dobrým mravům.*** (21 Cdo 1001/2021)

Odpoř�ednost za vady



Vady díla

Zjevné vady

- Vady, které objednatel musel poznat při převzetí
- objednatel musí vady oznámit zhotoviteli při předání, jinak nemá práva z vadného plnění; to neplatí, pokud jej zhotovitel výslovně ujistil, že věc je bez vad, nebo vadu listivě zastřel

Skryté vady

- Vady, které objednatel ani při vynaložení potřebné péče nemohl při převzetí díla zjistit
- objednatel musí po odhalení vadu bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli (stavba - nejpozději 5 let od převzetí)

Vědomé vady

- Vady, kterých si zhotovitel byl nebo musel být vědom, pokud by postupoval s náležitou péčí
- Objednavateli nezanikají práva z vad i v případě, že je uplatnil až po lhůtách stanovených zákonem

Uplatnění výhrad

Důležité je **uplatnění výhrad** objednatelem. Pokud objednatel převezme dílo bez výhrad, soud mu nepřizná právo ze zjevné vady díla, pokud Zhotovitel namítne, že právo nebylo uplatněno včas.

Estetické vady

- Dílo je vadné i pokud je **snížena jeho estetická hodnota**, což vychází z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu
 - V konkrétním případě soud zkoumal dílo, u něhož došlo k **tzv. dalmatinskému efektu** (po provedení zateplení fasády domu se náhodně objevují skrvny v místě hmoždinek)

Odpovědnost zhotovitele

- zhotovitel **odpovídá** za
 - Vady v době předání
 - Pokud dohodou přechází nebezpečí škody na objednatele až později než předáním, rozhoduje o odpovědnosti zhotovitele tato doba přechodu
 - Za jiné pozdější vady odpovídá pouze tehdy, pokud byla vada způsobena porušením povinnosti
- zhotovitel **neodpovídá** za
 - Vady způsobené objednatelem, např. pokud objednatel poskytl špatné podklady
 - Vady vzniklé v důsledku běžného opotřebení
- Stejně se zhotovitelem je při vadném plnění zavázán
 - Poddodavatel, ledaže prokáže, že vada vznikla jen rozhodnutím zhotovitele nebo toho, kdo vykonával dozor
 - Dodavatel stavební dokumentace, ledaže prokáže, že vada nebyla způsobena chybou ve stavební dokumentaci
 - Vykonavatel dozoru nad stavbou, ledaže prokáže, že vada nevznikla selháním dozoru

Odpovědnost projektanta za chybu

Rozlišujeme případy, kdy projektant odpovídá za:

Vady samotné projektové dokumentace

- Projektant odpovídá za vady jeho díla = **projektová dokumentace**
 - I v případě, že se jeho vady projeví až později, typicky během výstavby
- objednatel má poté právo na:
 - a) **odstranění vady** dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci, nebo **opravou věci**
 - b) **přiměřenou slevu** z ceny díla, nebo
 - c) **odstoupit od smlouvy** (je-li vada díla podstatným porušením smlouvy).
- Nejvhodnější tak bude uplatnit **právo na náhradu škody z vady projektové dokumentace, ve lhůtě 5 let**

Vady stavebního díla způsobené vadou projektu

- Pokud je vada stavby důsledkem vady PD, odpovídá projektant se zhotovitelem **společně a nerozdílně**
 - objednatel tak může uplatňovat práva z vad stavby i vůči Projektantovi
 - Projektant neodpovídá za vadu jestliže prokáže, že vadu nezpůsobila chyba v PD
- zhotovitel se dokonce **zproští odpovědnosti** pokud prokáže, že vada byla způsobena jen chybou v PD vypracovaném osobou, kterou objednatel zvolil
 - Pokud by však vadu objevil, musel by na ni upozornit objednatele jako na nevhodný pokyn
 - Otázka tak je, zda se jedná o zjistitelnou vadu

Škodu způsobenou vadou projektu

- Případy, kdy v důsledku vady projektu dojde ke škodě na samotné stavbě
 - *Například: Nedostatečné dimenzování drenážního systému. Dokumentace specifikuje nevhodně dimenzovaný drenážní systém, který nedokáže odvádět dešťovou vodu při větších srážkách. Výsledkem může být hromadění vody v blízkosti základů budovy, což zvyšuje riziko podmáčení a poškození základů nebo hydroizolace.*
- Poškozený v těchto případech může vůči projektantovi uplatnit také právo na náhradu škody vzniklé na stavbě a jejím vybavení.

Nároky z vad díla

Objednatel nemá právo požadovat provedení náhradního díla, nelze-li vzhledem k povaze díla jej vrátit nebo předat zhotoviteli

Podstatné vady

- Vada neodstranitelná. Taková vada, o které prodávající ví nebo musí rozumně předpokládat, že v případě jejího výskytu by objednatel smlouvu neuzavřel
- Objednatel má právo na
 - odstranění vady dodáním nové věci nebo dodáním chybějící věci
 - odstranění vady opravou věci
 - přiměřenou slevu z kupní ceny
 - odstoupení od smlouvy

Nepodstatné vady

- Vada odstranitelná, která nedosahuje takové intenzity a možných nákladů na odstranění, aby odpovídala vadě neodstranitelné
- Objednatel má právo na
 - odstranění vady
 - přiměřenou slevu z ceny díla
 - Odstoupení od smlouvy, pokud zhotovitel odmítne vadu opravit nebo odstranit

Sleva z ceny díla

- Při vadném plnění si může objednatel zvolit slevu z ceny díla u **podstatného i nepodstatného porušení smlouvy**
- Obecné pravidlo je, že sleva se určí jako rozdíl mezi hodnotou díla bez vad a hodnotou díla s vadami
- V potaz se berou **následující faktory**:
 - Především náklady na odstranění vady
 - Rozsah vadnosti díla
 - Závažnost vad
 - Jak moc vady omezují užívání díla
 - Případné snížení životnosti díla
 - Estetické důsledky vad
 - Další újma (např. ušlý zisk během odstraňování vady)
- K uplatnění slevy zpravidla dochází tak, že objednatel **započte pohledávku na slevu proti zhotovitelově pohledávce na zaplacení ceny díla**

Subdodavatelé

WT



Subdodavatelé

Subdodavatelé běžně pro zhotovitele celého díla (**generální zhotovitel**) provádějí určitou část stavby.

Ve vztahu k nim je generální zhotovitel **objednatelem**.

- Je možné si smluvně stanovit, že objednatel bude oprávněn **nominovat subdodavatele**
- Je vhodné stanovit, že zhotovitel bude mít povinnost:
 - svým jménem projednávat a hradit náklady vyplývající z projednaných záležitostí přímo souvisejících s jeho činností při realizaci díla a dokončení stavby
 - zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu
 - Předložit na vyžádání objednatele písemný záznam všech svých subdodavatelů
 - Vyžádat si souhlas objednatele pokud chce pověřit provedením díla nebo jeho části jinou osobu
- Od 1.1. 2024 přibylo do Zákoníku práce ustanovení, podle kterého zhotovitel **ručí za mzdové závazky svých subdodavatelů** až do výše minimální mzdy
 - Možnost vyvinit se potvrzením*, povinnost jehož předložení je vhodné zařadit do smlouvy o dílo se subdodavatelem

Zajištění závazku



Zádržné (pozastávka)

- Částka, kterou si objednatel ponechává jako **záruku za splnění konkrétní domluvené podmínky**
 - Obvykle se jedná o určité procento z celkové ceny (např. 5 – 10 %), obvykle určený zbytek ceny splatný objednatelem po odstranění vad / nedodělků díla.
- Závisí na domluvě stran ve smlouvě o dílo
- objednatel se zpravidla zavazuje uvolnit zádržné po uplynutí dohodnuté lhůty
- Účelem je ochrana objednatele před riziky vad nebo nedodělků

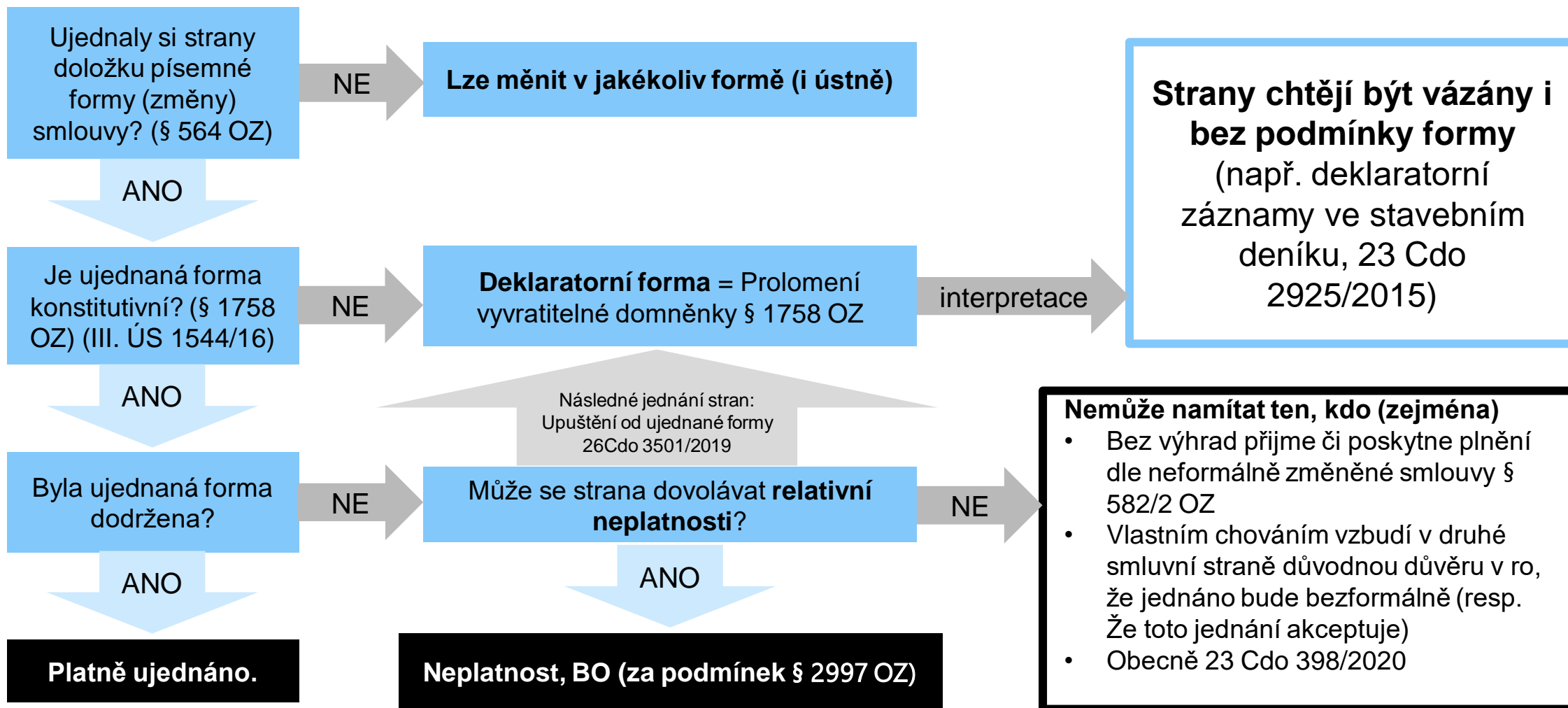
Záruka za řádné plnění

- Jedná se o nástroj zajištění splnění povinnosti zhotovitele
- Zhotovitel na své náklady poskytne objednateli bankovní záruku, která se zpravidla pohybuje mezi 5 – 10 %
- Záruka kryje peněžité i nepeněžité pohledávky objednatele vůči zhotoviteli vzniklé zejména z důvodu porušení povinnosti zhotovitelem
- Např. zákonné či smluvní sankce, náhrada škody atd.

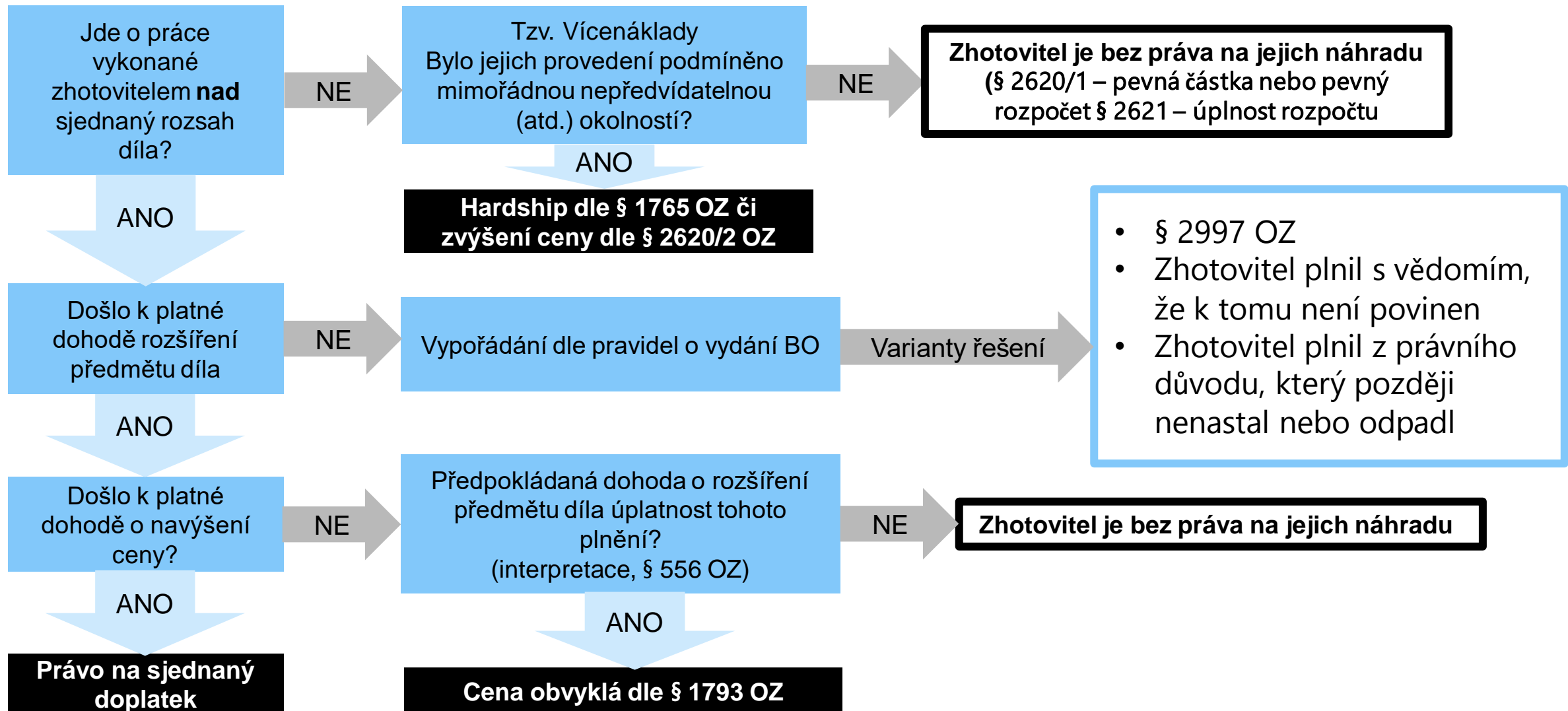
Změna závazku



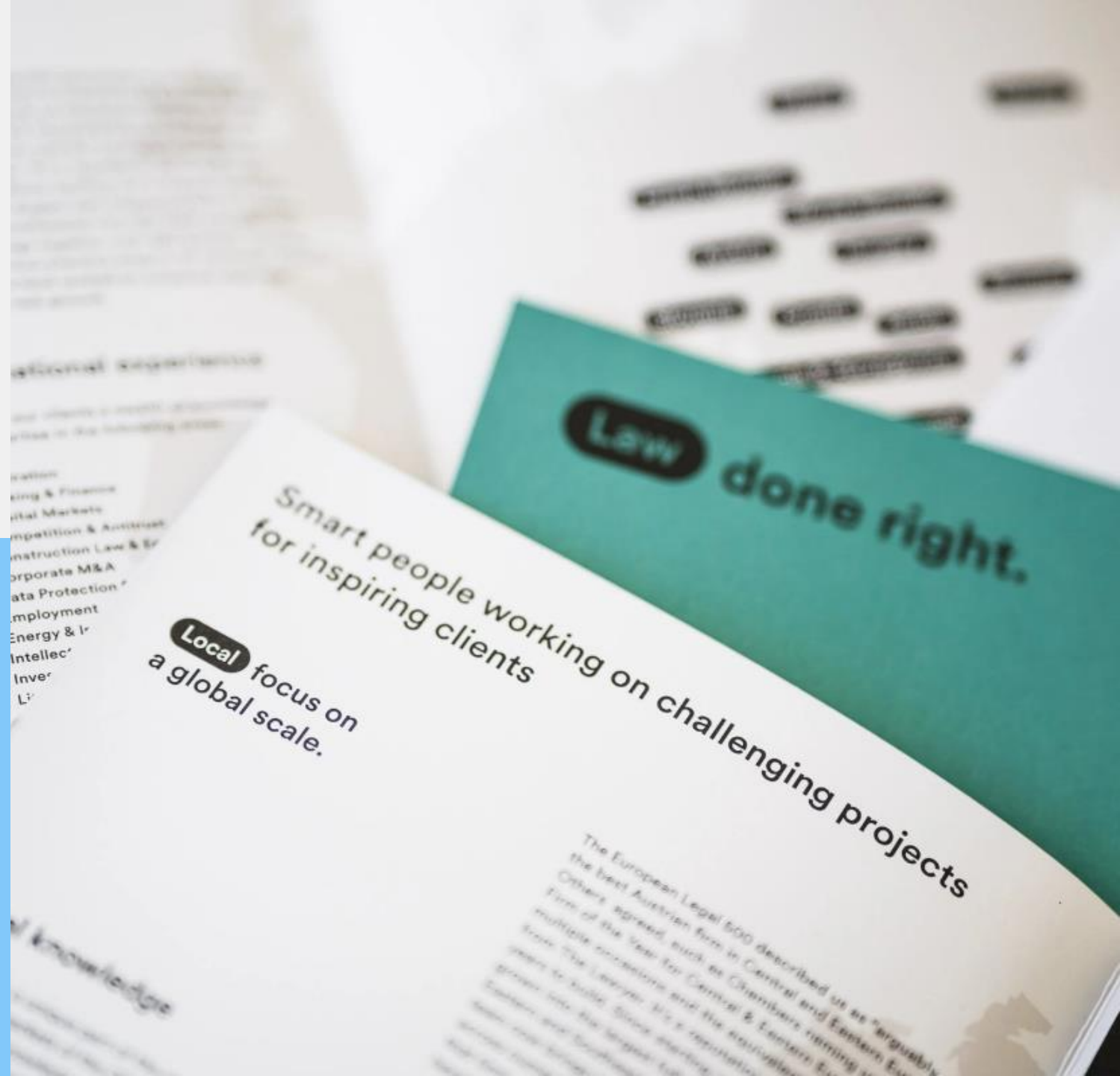
Následky nedodržení smluvené formy – „testování“



Vícepráce – „testování“



Smluvní sankce



Sankce

Sankce za milníky

- Pokud zhotovitel nesplní smluvně stanovený termín
 - Případně termín z harmonogramu, pokud je tak ujednáno ve smlouvě
- Prodlení s úhradou řádně vystavených faktur
- **Úroky z prodlení**
 - z celkové ceny díla (s DPH)
 - Zákon stanoví domněnku, že se stanovený úrok týká **ročního období**
 - Lze jej ale stanovit za **každý započatý den prodlení**
 - Platí se v téže měně jako hlavní dluh
 - Pokud není jejich výše ujednána, úroky se platí ve výši stanovené zákonem (nařízení vlády 351/2013 Sb.)
 - Jedná se o výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů

Smluvní pokuty (výslovně ujednané)

- Smluvní pokuty slouží jako motivace dlužníka k plnění a utvrzení smluvní povinnosti pro případ **porušení smluvní povinnosti**
- Může být sjednána formou peněžitého i nepeněžitého plnění
- Například lze ujednat za:
 - Nesplnění povinnosti udržovat staveniště čisté
 - Nedodržení pokynů zadaných zástupcem objednatele
 - Nesplnění povinnosti zhotovitele podat zprávu
 - Prodlení zhotovitele s odstraněním vad
 - porušení zhotovitele poskytnout záruku za plnění
 - nedodržování zdravotních a bezpečnostních předpisů zhotovitelem
 - Prodlení s odstraňováním vady zhotovitelem

Moderace

- Soud může nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu snížit
- Smluvní pokuta ve výši zhruba **0,5% denně z dlužné částky** je dle ustálené rozhodovací praxe v souladu se zákonem
- Přitom zkoumá její přiměřenost v tříkrokovém testu:
 - 1) **Určení funkce smluvní pokuty**
 - 2) **Okolnosti porušení smluvní povinnosti, například:**
 - Zavinění dlužníka
 - Snaha o nápravu
 - Dlužník neměl možnost do návrhu smlouvy zasáhnout
 - Dlužník nevyúčtoval věřiteli vícenáklady vzniklé mu v souvislosti s vypracováním
 - Návrhu z důvodu změn ze strany věřitele
 - Věřitel zaujal odmítavý postoj na uzavření kompromisu a přijetí části vyčíslené smluvní pokuty
 - Způsob vyčíslení smluvní pokuty byl ze strany věřitele nečekaný
 - Celkový průběh spolupráce mezi věřitelem a dlužníkem byl jinak bezproblémový
 - 3) **Dotčení zájmů věřitele a k (i) okolnostem známým v době sjednávání, (ii) okolnostem známým v době porušení a (iii) okolnostem nastalým po porušení pokud mají nepochybně původ v porušení a byly v době porušení předvídatelné**

Ukončení smlouvy



Ukončení smlouvy

- a) Okamžitým odstoupením od smlouvy
- b) Výpovědí – jen pokud je to ve smlouvě výslovně předvídáno
- c) Dohodou

- Je vhodné si smluvně určit důvody pro **okamžité odstoupení od smlouvy**, jako například:
 - Nedodržení kvality prováděných prací
 - Bezdůvodné přerušení prací zhotovitelem na dobu delší než X dnů
 - Dojde k podání insolvenčního návrhu na zhotovitele
 - Zhotovitel vstoupí do likvidace
- Pokud je smlouva neurčí, bude možné odstoupit od smlouvy ze **zákonem stanovených důvodů**. To je vždy **podstatné porušení smlouvy**, dále:

Odstoupení ze strany zhotovitele:

- Neposkytnutí nezbytné součinnosti zákazníka
- Objednatel trvá na nevhodném příkazu / použití nevhodné věci

Odstoupení ze strany objednatele:

- Podstatné překročení ceny díla
- Zhotovitel nezajistil nápravu poté, co k tomu byl objednatelem vyzván při kontrole provádění díla a jeho postup by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy

Metodika ke vzorové smlouvě o dílo

Wolf Theiss



Smlouva o dílo na stavební práce

Vzor smlouvy o dílo, kde dílem jsou stavební práce a objednatelem je obec.

Celkem bylo vytvořeno 553 těchto dokumentů

Cena dokumentu zdarma

Vytvořit dokument

Neváhejte nám napsat své [přípomínky](#)

Ukázka práce s dokumentem Smlouva o dílo na stavební práce

The screenshot shows a video player displaying a document titled "Smlouva o dílo" (Contract for Work). The document is a contract for construction work, with fields for contractor and client information. The video player interface includes a play button, a progress bar at 01:57, and a Vimeo logo. The document content is partially visible, showing fields for "Město Kyjov" (City of Kyjov) and "obce" (municipalities). The video player also has a sidebar with a video thumbnail and a play button.

Podrobný popis

Vzorová smlouva o dílo na stavební práce umožňuje městům a obcím, jakožto objednatelům a zadavatelům veřejných zakázek, vytvořit smlouvu o dílo použitelnou pro většinu zakázek na stavební práce, jaké města a obce obvykle zadávají, bez nutnosti zásahu do výsledného, vygenerovaného dokumentu.


Smlouva je vhodná jak na stavby pořizované z dotací, tak i financované bez nich. Lze ji využít jak v rámci zadávacího řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek, tak i pro zakázky malého rozsahu.

článek II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele řádně a včas provést dílo specifikované níže v této smlouvě a objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli níže sjednanou cenu.
2. Dílem je ⓘ. Dílo je podrobně specifikováno v projektové dokumentaci, položkovém rozpočtu a vydaném povolení, ⓘ.
3. Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy je také: **přidat povinnost**
 - a) vytyčení inženýrských sítí a splnění veškerých podmínek stanovených jejich správci,
 - b) splnění podmínek obsažených ve stanoviscích či souhlasech dotčených orgánů státní správy a dalších subjektů a dalších podmínek obsažených ve vydaném povolení; v případě, že splnění těchto podmínek vyžaduje provedení dodatečných prací nezahrnutých v položkovém rozpočtu, budou smluvní strany postupovat podle ujednání čl. XVII. odst. 2., popř. 3. o změnách této smlouvy, ~~realizace přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích,~~
 - c) zřízení staveniště, jeho provoz a zabezpečení,
 - d) provedení veškerých zkoušek a revizí předepsaných vydaným povolením, projektovou dokumentací a právními předpisy,
 - e) zaškolení obsluhy instalovaných technologií v potřebném rozsahu,
 - f) geodetické zaměření díla,
 - g) zpracování dokumentace skutečného provedení díla,



Článek XIII. Pojištění

1. Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu provádění díla platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti s pojistným plněním nejméně ve výši Kč, pokrývající škody na věcech a újmy na zdraví vzniklé v souvislosti s prováděním díla.
2. Zhotovitel zajistí, že v rozsahu dle předchozího odstavce budou pojištěny i škody způsobené jeho poddodavateli.
3. Zhotovitel se dále zavazuje mít po celou dobu provádění díla platně sjednané stavebně-montážní pojištění pro celé dílo (pojištění „all risk“) s pojistným plněním ve výši ceny díla uvedené v čl. V. odst. 1. této smlouvy bez DPH bez ohledu na její případné pozdější změny a předat objednateli bezodkladně doklady, které mu umožní uplatňovat právo na pojistné plnění.
4. Zhotovitel je povinen objednateli kdykoliv na vyžádání předložit k nahlédnutí nejpozději do  dnů platné a účinné pojistné smlouvy a případně též doklady o placení pojistného, prokazující splnění povinností dle tohoto článku.

Zahrnout bankovní záruku za provádění díla?:

Zahrnout bankovní záruku za nároky z vad díla a záruky za jakost?:



Přechodná ustanovení NSZ

WT



Co s načatými řízeními?

Dokončení zahájených řízení

Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti NSZ se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Územní řízení dokončí stávající stavební úřady stejně jako v řízení týkající se staveb souvisejících.

Změnu záměru před dokončením povolí a kolaudační řízení provede u záměrů povolených přede dnem nabytí účinnosti NSZ stavební úřad, na který přešla působnost k povolení záměru podle NSZ.

Pravomocná územní rozhodnutí

Pravomocné územní rozhodnutí, jímž byl umístěn záměr vyžadující povolení podle NSZ, se považuje za rozhodnutí v části věci.

Podklady vydané za účinnosti starého stavebního zákona

ZS, stanoviska, souhlasy vydaná přede dnem nabytí účinnosti NSZ se v řízení o povolení záměru považují za podklady pro vydání rozhodnutí; tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

Dokumentace zpracovaná podle starého stavebního zákona

Použít dokumentaci dle starého stavebního zákona lze v případě žádosti o povolení záměru podané do 30.6.2027, jde-li o

- projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro ohlášení stavby
- dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, doplněnou o architektonické stavební řešení a stavebně konstrukční řešení zpracované podle prováděcího právního předpisu k NSZ,
- projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení, nebo
- dokumentaci pro vydání společného povolení, kterým se umísťuje a povoluje stavba dopravní infrastruktury podle liniového zákona, zpracovanou v omezeném rozsahu § 2j liniového zákona.



Barbora Malimánková

Senior Associate



Pokud máte jakékoli dotazy týkající se společnosti Wolf Theiss, neváhejte mě kontaktovat.

Tato prezentace byla připravena pouze pro účely obecné prezentace a nenahrazuje právní poradenství.

Contact details

+420 234 765 237

barbora.malimankova@wolftheiss.com

Děkuji za pozornost.

WT

→ www.wolftheiss.com