SMLOUVA O PROJEKTOVÉ A PŘEDREALIZAČNÍ PŘÍPRAVĚ STAVBY RODINNÉHO DOMU

Níže uvedené smluvní strany této smlouvy:

A) **Zhotovitel**:

HB stavby-dřevostavby s.r.o.,

IČO: 21110492, DIČ: CZ21110492,

se sídlem Branická 213/53, 147 00 Praha 4 – Braník,

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: C 396930, vedeném u Městského soudu v Praze,

zastoupená Pavlem Gálikem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: ČSOB, č.ú: **335205534/0300**

e-mail: **hbstavby@seznam.cz**

(dále jen „**zhotovitel**“)

a

B) **Objednatel:**

jméno a příjmení: (BUDE DOPLNĚNO)

rodné číslo: (BUDE DOPLNĚNO)

bydliště: (BUDE DOPLNĚNO)

e-mail: (BUDE DOPLNĚNO)

telefon: (BUDE DOPLNĚNO)

(dále jen „**objednatel**“)

(zhotovitel a objednatel dále společně také jako **„smluvní strany“** nebo jednotlivě jako **„smluvní strana“**)

při současné dohodě o tom, že

- základním komunikačním prostředkem pro běžnou komunikaci podle této smlouvy je e-mail uvedený u jednotlivých smluvních stran v záhlaví této smlouvy, není-li dále stanoveno jinak;

- objednatel bere na vědomí, že zhotovitel bude při plnění této smlouvy vycházet zejména z údajů, podkladů, požadavků a informací poskytnutých objednatelem, a tedy objednatel odpovídá za správnost, úplnost a aktuálnost údajů, které zhotoviteli poskytne;

- některá práva a povinnosti smluvních stran jsou upravena ve všeobecných obchodních podmínkách zhotovitele (dále jen „**VOP**“), které tvoří nedílnou součást této smlouvy a s nimž objednatel byl před podpisem této smlouvy řádně seznámen;

uzavřely níže uvedené dne, měsíce a roku, tuto smlouvu o projektové a předrealizační přípravě stavby rodinného domu (dále jen „**smlouva**“):

Článek 1

VZOR

Účel a charakter smlouvy

1.1 Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele projektovou a předrealizační přípravu stavby rodinného domu – dřevostavby specifikované v této smlouvě a objednatel se zavazuje zaplatit za toto plnění sjednanou cenu.

1.2 Projektová a předrealizační příprava zahrnuje zejména:

a) zpracování projektové dokumentace,
b) související projektové a koordinační činnosti,
c) součinnost při přípravě podkladů pro navazující stavebně-úřední postup,
d) další činnosti sjednané touto smlouvou a VOP.

1.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že:

a) tato smlouva není realizační smlouvou o dílo na výstavbu rodinného domu,
b) tato smlouva není smlouvou o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku,
c) uzavřením této smlouvy nevzniká povinnost smluvních stran uzavřít v budoucnu realizační smlouvu o dílo.

1.4 Podrobnější úprava práv a povinností smluvních stran je obsažena ve VOP zhotovitele, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek 2
Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je projektová a předrealizační příprava stavby rodinného domu – dřevostavby typu HB (BUDE DOPLNĚNO) (dále jen „**stavba**“ nebo „**rodinný dům**“) určené k realizaci na pozemku parc. č. (BUDE DOPLNĚNO) v katastrálním území (BUDE DOPLNĚNO), obec (BUDE DOPLNĚNO) (dále jen „**pozemek**“).

2.2 Rozsah projektové dokumentace a dalších činností zhotovitele je podrobněji specifikován:

a) touto smlouvou,
b) VOP,
c) přílohami této smlouvy.

2.3 Objednatel bere na vědomí, že projektová dokumentace vychází ze standardizovaného systému výstavby a technického řešení zhotovitele.

2.4 Součástí plnění podle této smlouvy není samotná realizace stavby rodinného domu, nebude-li mezi smluvními stranami později uzavřena samostatná realizační smlouva o dílo.

Článek 3
Projektová fáze a klientské změny

3.1 Projektová příprava bude probíhat postupně v návaznosti na:

a) předávání podkladů objednatelem,
b) technické možnosti pozemku,
c) požadavky příslušných právních předpisů a orgánů veřejné správy,
d) průběžné odsouhlasování návrhů objednatelem.

VZOR

3.2 Objednatel je oprávněn požadovat klientské změny projektového nebo technického řešení stavby v rozsahu a za podmínek stanovených VOP.

3.3 Objednatel bere na vědomí, že klientské změny mohou mít vliv zejména na:

a) cenu projektové přípravy,
b) budoucí cenu realizace stavby,
c) termíny plnění,
d) rozsah projektové dokumentace a technické řešení stavby.

3.4 Smluvní strany berou na vědomí, že projektová dokumentace musí být v určité fázi projektové přípravy stabilizována („freeze point“) tak, aby mohlo dojít k dokončení projektové přípravy a případně následně i k přípravě realizační fáze projektu.

3.5 Podrobné podmínky klientských změn, freeze pointu a projektové přípravy upravují VOP.

Článek 4
Cena a platební podmínky

4.1 Cena za projektovou a předrealizační přípravu činí: 78 512,40 Kč bez DPH. DPH bude účtována v zákonné sazbě.

4.2 Cena bude objednatelem uhrazena na základě zálohové faktury vystavené zhotovitelem se splatností 10 dnů ode dne jejího vystavení.

4.3 Smluvní strany berou na vědomí, že cena sjednaná touto smlouvou představuje cenu projektové a předrealizační přípravy a nepředstavuje cenu budoucí realizace stavby.

4.4 Podmínky případných víceprací, klientských změn a dalších plateb upravují VOP.

4.5 V případě prodlení objednatele s úhradou peněžitých závazků je zhotovitel oprávněn přerušit plnění podle této smlouvy a VOP.

Článek 5
Budoucí realizační smlouva o dílo

5.1 Smluvní strany deklarují zájem po dokončení projektové a předrealizační přípravy jednat o případném uzavření samostatné realizační smlouvy o dílo na výstavbu rodinného domu.

5.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že:

a) uzavření realizační smlouvy o dílo není povinností smluvních stran,
b) žádná ze smluvních stran není oprávněna domáhat se uzavření realizační smlouvy soudní cestou,
c) případná realizační smlouva o dílo bude uzavřena pouze tehdy, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o jejím obsahu.

5.3 Smluvní strany předpokládají, že o případném uzavření realizační smlouvy o dílo budou jednat zejména po:

a) dokončení projektové dokumentace,
b) získání potřebného povolení nebo jiného opatření stavebního úřadu,
c) odsouhlasení konečného rozsahu stavby, ceny a termínů realizace.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě uzavření realizační smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem na realizaci stavby, která je předmětem projektové a předrealizační přípravy podle této

VZOR

smlouvy, vzniká objednateli nárok na započtení částky 45.000 Kč včetně DPH z ceny uhrazené za projektovou a předrealizační přípravu.

5.5 Nárok podle předchozího odstavce vzniká pouze za předpokladu, že cena za projektovou a předrealizační přípravu byla objednatelem uhrazena řádně a včas.

5.6 Částka podle čl. 5.4 bude zhotovitelem zohledněna při konečném vyúčtování ceny díla podle realizační smlouvy.

5.7 Podrobnější podmínky budoucí realizační fáze upravují VOP.

Článek 6
Autorská práva a licence

6.1 Objednatel bere na vědomí, že projektová dokumentace a další výstupy vytvořené zhotovitelem představují autorské dílo chráněné právními předpisy upravujícími práva duševního vlastnictví.

6.2 Úhradou ceny podle této smlouvy poskytuje zhotovitel objednateli nevýhradní licenci k použití projektové dokumentace v rozsahu a za podmínek stanovených VOP.

6.3 Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele:

a) použít projektovou dokumentaci pro jinou stavbu nebo jiný pozemek,
b) zasahovat do projektové dokumentace způsobem odporujícím VOP,
c) použít projektovou dokumentaci nad rámec sjednané licence.

6.4 Podrobné podmínky licence a užití projektové dokumentace upravují VOP.

Článek 7
VOP a komunikace smluvních stran

7.1 Nedílnou součást této smlouvy tvoří VOP (Všeobecné obchodní podmínky ke smlouvě o projektové a předrealizační přípravě stavby rodinného domu společnosti HB stavby-dřevostavby s.r.o.).

7.2 Objednatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že:

a) se s VOP seznámil před podpisem této smlouvy,
b) měl možnost se s jejich obsahem podrobně seznámit,
c) obsahu VOP porozuměl,
d) souhlasí s jejich zněním.

7.3 VOP upravují zejména:

a) klientské změny,
b) freeze point a stabilizaci projektové dokumentace,
c) součinnost objednatele,
d) termíny plnění a přerušení prací,
e) autorská práva a licenci,
f) odpovědnost za vady projektové dokumentace,
g) ukončení smlouvy,
h) elektronickou komunikaci smluvních stran,
i) další práva a povinnosti smluvních stran.

7.4 Smluvní strany sjednávají, že běžná komunikace bude probíhat především prostřednictvím elektronické komunikace za podmínek stanovených ve VOP.

VOP

Článek 8
Ukončení smlouvy

8.1 Tato smlouva může být ukončena:

a) splněním,
b) písemnou dohodou smluvních stran,
c) odstoupením za podmínek stanovených VOP nebo právními předpisy,
d) dalšími způsoby stanovenými právními předpisy.

8.2 Podrobné podmínky ukončení smlouvy a vypořádání práv a povinností smluvních stran upravují VOP.

.

Článek 9
Závěrečná ustanovení

9.1 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí VOP a právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

9.2 V případě rozporu mezi touto smlouvou a VOP má přednost tato smlouva.

9.3 Nedílnou součást této smlouvy tvoří:

a) VOP,
b) specifikace stavby a standardního provedení,
c) cenová nabídka / rozpočet,
d) další přílohy uvedené ve smlouvě.

10.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

10.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V …….., dne …….

V …….., dne …….

Zhotovitel

Objednatel

VZOR