**SMLOUVA O PROVEDENÍ TERÉNÍCH ÚPRAV**

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**Smluvní strany**

**Vlastník pozemků: Obec Přestavlky u Čerčan**

Se sídlem: Přestavlky u Čerčan 48, 257 23 Přestavlky u Čerčan

Zastoupen: Janem Mikulandou, starostou

IČO: 002 32 564

DIČ: CZ 00232564

Bank. spojení: číslo účtu: 8224121/0100 (Komerční banka, a.s.)

dále jen „***vlastník***“,

a

**Stavebník: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)***

Sídlo: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

zapsaný v OR vedeném ………………………. *(bude doplněno před podpisem smlouvy)* soudem v ………………………. *(bude doplněno před podpisem smlouvy)*, oddíl ………………………. *(bude doplněno před podpisem smlouvy)*, vložka ………………………. *(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

Zastoupen: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

IČO: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

DIČ: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

Bank. spojení: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

Telefon: ……………………….*(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

dále jen „***stavebník***“,

společně také dále jen „***smluvní strany***“,

uzavírají na základě výsledku veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle ustanovení § 1772 a násl. občanského zákoníku k plnění zakázky na terénní úpravy pozemků č. parc. 498/1, 475/2 a 443/1 k.ú. Přeslavky u Čerčan (dále jen „***veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku***“) tuto smlouvu.

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Vlastník je vlastníkem pozemků č. parc. 498/1, 475/2 a 443/1 k.ú. Přeslavky u Čerčan (dále jen „***pozemky***“) a má zájem na provedení terénních úprav na těchto pozemcích za účelem vyrovnání pozemků pro další použití vlastníkem v souladu se souhrnnou technickou zprávou, která tvoří **přílohu č. 1 této smlouvy** (dále jen „***souhrnná technická zpráva***“) a výkresy, které tvoří **přílohu č. 2 této smlouvy** (dále jen „***výkresy***“).
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud souhrnná technická zpráva obsahuje informace odlišné od ujednání této smlouvy (například doba realizace), platí ujednání dle této smlouvy.
3. Stavebník má zájem o provedení terénních úprav na pozemcích za účelem vyrovnání pozemků pro další použití vlastníkem v souladu se souhrnnou technickou zprávou a výkresy. Účelem provedení terénních úprav dle této smlouvy je příprava území pro následnou výstavbu rodinných domů především jeho vyrovnáním a zvýšením po vrstvách zhutněným násypem, který tak musí být vhodnou, stejnorodou, dostatečně únosnou základovou půdou pro založení rodinného domu.
4. Vlastník se zavazuje umožnit stavebníkovi využívat pozemky pro terénní úpravy v souladu v souladu se souhrnnou technickou zprávou a výkresy.
5. Za umožnění využívání pozemků k provedení terénních úprav na pozemcích za účelem vyrovnání pozemků pro další použití vlastníkem v souladu se souhrnnou technickou zprávou a výkresy se stavebník zavazuje zaplatit vlastníku pozemku odměnu dle čl. IV této smlouvy.
6. Součástí provedení terénních úprav je zajištění průzkumných, geodetických a projektových prací, inženýrské činnosti.
7. Stavebník bere na vědomí, že po provedení terénních úprav plánuje vlastník pozemky využít jako stavební parcely. Předběžný plán výstavby na pozemcích je **přílohou č. 3 této smlouvy**.
8. Součástí provedení terénních úprav je i dodržení těchto podmínek:
   1. Terénní úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku.
   2. Při provádění prací nesmí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení sloužící vlastníku či vlastníkům nemovitostí sousedících s pozemky.
   3. Při terénních úpravách a manipulaci s materiálem je nutné aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem nebo hlukem.
   4. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout součinnost při přípravě žádosti o kolaudační souhlas, včetně všech podkladů dle ustanovení § 122 odst. 1 a 2 stavebního zákona a účasti na závěrečné kontrolní prohlídce.
9. Místem provádění terénních úprav je obec Přeslavky u Čerčan, katastrální území Přeslavky u Čerčan, čísla parcel 498/1, 475/2 a 443/1. Podrobná specifikace je uvedena v souhrnné technické zprávě a výkresech.

**II.**

**Doba plnění**

1. Stavebník se zavazuje provádět terénní úpravy dle čl. I. této smlouvy v celém rozsahu dle souhrnné technické zprávy a výkresů.
2. Smluvní strany se dohodly, že **do 15 dnů od podpisu smlouvy** na základě písemného protokolu předá vlastník pozemky stavebníkovi.
3. Smluvní strany se dohodly, že doba provádění terénních úprav bude **24 měsíců od předání pozemků stavebníkovi**. Stavebník se zavazuje za tuto dobu realizovat terénní úpravy v rozsahu dle souhrnné technické zprávy a výkresů.
4. Stavebník bude realizovat terénní úpravy postupně a rovnoměrně ve 4 vrstvách:

**První vrstva: bude provedena do 6 měsíců od předání pozemků stavebníkovi a bude zahrnovat přibližně jedno čtvrtinu násypu**

**Druhá vrstva: bude provedena do 12 měsíců od předání pozemků stavebníkovi a bude zahrnovat přibližně jedno čtvrtinu násypu**

**Třetí vrstva: bude provedena do 18 měsíců od předání pozemků stavebníkovi a bude zahrnovat přibližně jedno čtvrtinu násypu**

**Finální vrstva: bude provedena do 24 měsíců od předání pozemků stavebníkovi a bude zahrnovat přibližně jedno čtvrtinu násypu**

1. Splnění termínů realizace terénních úprav dle tohoto článku smlouvy stavebník garantuje, pokud nedojde k zásahu do činnosti stavebníka vlivem vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují nepředvídatelné a neodvratitelné situace/okolnosti mající vliv na realizaci předmětu smlouvy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit, jako například války a občanské nepokoje, extrémní projevy počasí (živelní pohromy, povodně), nemožnost realizace stavebních prací z důvodu epidemiologické situace či vládních opatření proti pandemii apod. Za vyšší moc se nepovažují nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky.

**III.**

**Podmínky realizace smlouvy**

1. Stavebník je povinen provést terénní úpravy řádně a včas, a to na svůj náklad a nebezpečí.
2. Vlastník je oprávněn vykonávat při realizaci terénních úprav dozor nad plněním podmínek této smlouvy, zejména sledovat, zda jsou terénní úpravy prováděny podle platné projektové dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů, včetně souladu realizace dle souhrnné technické zprávy a výkresů. Za tímto účelem má kdykoli přístup k místu realizace díla. Vlastník pozemku je oprávněn pověřit k dozoru i třetí osobu. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí stavebníka neprodleně upozornit. Stavebník se zavazuje vlastníku a jím určeným osobám poskytnout všechnu potřebnou součinnost, zejména tím, že jim umožní přístup na místo realizace terénních úprav.
3. Stavebník se zavazuje svou činnost při zhotovování předmětu díla spočívajícího v terénních úpravách provádět v souladu se souhrnnou technickou zprávou, výkresy, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), dále podle vyhlášky. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění či vyhlášky, která v průběhu trvání této smlouvy tuto vyhlášku nahradí. Veškeré práce budou prováděny v souladu s právními předpisy a českými technickými normami platnými pro příslušné části a celek. Případné následky plynoucí z nedodržení uvedených podmínek je stavebník povinen odstranit na své náklady.
4. Při terénních úpravách budou použity materiály a postupy dle souhrnné technické zprávy.
5. Stavebník postupuje při provádění terénních úprav samostatně při respektování ekologických, hygienických a dalších platných předpisů vydaných právními orgány. Případné sankce z neplnění podmínek stanovených těmito předpisy, prokazatelně zaviněných stavebníkem, zaplatí stavebník.
6. Stavebník převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví, požárních, ekologických a dalších předpisů. Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na svém pracovišti zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy. Technické a technologické provedení díla stavebník současným bezpečnostním předpisům a normám dle EN a ČSN.
7. Stavebník je povinen při realizaci terénních úprav udržovat pořádek.
8. Stavebník je povinen při provádění terénních úprav dodržovat následující podmínky:
   1. Před pokládkou první vrstvy bude z celé plochy sejmuta vegetace – stržen drn a odstraněny případné křoviny a dřeviny. Dále bude sejmuta ornice a dohutněno podloží.
   2. Před plošným zavážením budou lokální prohlubně (např. příkop) zahutněny, případné lokální elevace (hromady) rozvlečeny po terénu.
   3. Výstavba násypu bude prováděna z po vrstvách zhutněné sypaniny s optimální vlhkostí na suchý podklad, louže či lokálně rozbředlá zemina je nepřípustná.
   4. Mocnost vrstvy bude přizpůsobena granulometrické skladbě sypaniny a užité mechanizaci tak, aby byla celá vrstva řádně zhutnitelná.
   5. Pro výstavbu bude užita zemina, která je dle normy ČSN 736133 vhodnou zeminou pro ukládání do násypu. V případě užití podmínečně vhodné zeminy bude zlepšena vhodnou stabilizací, aby nebyla zemina citlivá na změny vlhkosti a aby násyp do zhutnění splňoval minimální únosnost R=200kPa.
   6. Pokládka každé vrstvy bude prováděna jen na suchý podklad a za bezesrážkového počasí. Povrch každé vrstvy po zhutnění bude mírně vyspádován, aby se na něm nedržela srážková voda.
   7. Během výstavby bude kontrolována dosažená míra zhutnění vždy po zvýšení o 1 m statickými zatěžovacími zkouškami a důsledně bude dodržen poměr Edef,2/Edef,1 předepsaný normou ČSN 721006 pro řádně zhutněnou zeminu.
   8. V případě užití granulometricky různých zemin, bude změna zeminy provedena vždy po položení a zhutnění celé vrstvy. Násyp bude pokládán jako sendvič.

**IV.**

**Cena za plnění a platební podmínky**

1. Celková cena, kterou stavebník uhradí vlastníkovi za využití pozemků pro terénní úpravy činí v konečné výši částku

**………………………………………………….,- Kč bez DPH,**

**…………………………………….,- Kč včetně DPH.**

(údaj o celkové ceně díla bude doplněn před podpisem smlouvy dle nabídky stavebníka)

1. Stavebník bude hradit cenu vlastníkovi ve čtyřech samostatných splátkách.
2. **První splátka ve výši jedné čtvrtiny ceny dle čl. 4.1. smlouvy bude uhrazena po předání pozemků dle čl. 2.2. smlouvy**
3. **Druhá splátka ve výši jedné čtvrtiny ceny dle čl. 4.1. smlouvy bude uhrazena po předání první vrstvy dle čl. 6.2. smlouvy**
4. **Třetí splátka ve výši jedné čtvrtiny ceny dle čl. 4.1. smlouvy bude uhrazena po předání druhé vrstvy dle čl. 6.2. smlouvy**
5. **Čtvrtá splátka ve výši jedné čtvrtiny ceny dle čl. 4.1. smlouvy bude uhrazena po předání třetí vrstvy dle čl. 6.2. smlouvy**
6. Cena bude uhrazena stavebníkem na základě faktury vystavené vlastníkem pozemku v případě první splátky do 10 dnů od předání pozemků dle čl. 2.2. smlouvy, v případě zbylých splátek po předání příslušné vrstvy dle čl. 6.2. smlouvy.
7. Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů od jejich prokazatelného doručení stavebníkovi. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po jejím vystavení.
8. Každá faktura musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

**Čl. V.**

**Dozor nad plněním podmínek smlouvy**

1. Pověřené osoby vlastníka a osoby vlastníkem pověřené jsou oprávněné dát stavebníkovi příkaz přerušit práci, pokud odpovědný zástupce stavebníka není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby či díla spočívajícího v terénních úpravách, život nebo zdraví pracujících na stavbě či díle nebo hrozí-li vážné nebo hospodářské škody, či výrazné zhoršení kvality terénních úprav. Nejsou však oprávněné zasahovat do hospodářské činnosti stavebníka.
2. Stavebník je povinen na prověřování svých prací a dodávek, jejichž kvalitu a rozsah provedení kontroluje pověřený pracovník stavebníka, zabezpečit účast svých pracovníků a činit neprodleně opatření k odstranění případných zjištěných závad a odchylek od projektu.
3. Stavebník je povinen vyrozumět vlastníka o případném ohrožení doby plnění a o všech skutečnostech, které mohou předmět plnění znemožnit.

**Čl. VI.**

**Předání a převzetí**

1. Nejpozději 15 dnů před koncem lhůty pro předání vrstvy dle čl. 2.4. smlouvy provede stavebník na čtyřech místech určených vlastníkem sondáž za účelem ověření kvality hutnění dle souhrnné technické zprávy a výsledek sondáže doručí vlastníku prostřednictvím datové schránky.
2. Vlastník následně nejpozději do 10 dnů od doručení výsledku sondáže dle č. 6.1. smlouvy písemně schválí výsledky sondáže, případně vytkne vady v hutnění. Písemné schválení sondáže vlastníkem se považuje za předání vrstvy. Pokud vlastník vytkne vady v hutnění, dohodnou se smluvní strany na způsobu a termínu jejich odstranění. Po odstranění vad vlastník písemně schválí jejich odstranění, přičemž toto písemné schválení se považuje za předání vrstvy.
3. Realizace další vrstvy může začít nejdříve po písemném schválení předchozí vrstvy dle 6.2. smlouvy.
4. Nejpozději 15 dnů před koncem lhůty pro předání finální vrstvy dle čl. 2.4. smlouvy provede stavebník na osmi místech určených vlastníkem sondáž za účelem ověření kvality hutnění dle souhrnné technické zprávy a výsledek sondáže doručí vlastníku prostřednictvím datové schránky.
5. Vlastník následně nejpozději do 10 dnů od doručení výsledku sondáže dle č. 6.4. smlouvy písemně schválí výsledky sondáže, případně vytkne vady v hutnění. Písemné schválení sondáže vlastníkem je podmínkou nutnou pro předání předmětu smlouvy vlastníkovi. Pokud vlastník vytkne vady v hutnění, dohodnou se smluvní strany na způsobu a termínu jejich odstranění. Po odstranění vad vlastník písemně schválí jejich odstranění, přičemž toto písemné schválení sondáže vlastníkem je podmínkou nutnou pro předání předmětu smlouvy vlastníkovi.
6. Terénní úpravy dle této smlouvy jsou ukončeny jejich předáním a převzetím ve smyslu protokolu o předání a převzetí terénních úprav, uvedením terénu, který není předmětem terénních úprav dle této smlouvy do původního stavu, předáním dokladů o předepsaných zkouškách a revizích a předáním projektové dokumentace skutečného provedení stavby.
7. Dokončené terénní úpravy stavebník předá vlastníku a vlastník terénní úpravy protokolárně písemným záznamem převezme.
8. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejméně 5 dnů předem, kdy budou terénní úpravy připraveny k předání a převzetí, nejdříve však po písemném schvální sondáže finální vrstvy dle čl. 6.5. smlouvy. Na základě návrhu zhotovitele jsou pak smluvní strany povinny dohodnout časový pracovní harmonogram tak, aby zajišťoval plynulé, souhrnné a hospodárné předání a převzetí a možnost přizvání příslušných organizací.
9. Podmínkou předání a převzetí terénních úprav je úspěšné provedení všech zkoušek předepsaných zvláštními předpisy, závaznými platnými normami a projektovou dokumentací. Doklady o těchto zkouškách podmiňují převzetí terénních úprav.
10. Stavebník je povinen připravit pro přejímací řízení veškeré své doklady tak, aby jejich porovnáním s doklady zhotovitele bylo zajištěno kvalitní a úplné provedení tohoto řízení.
11. K přejímce terénních úprav je stavebník povinen objednateli předložit a objednateli předat:
12. veškerou dokumentaci související s prováděním terénních úprav;
13. dokumentace skutečného provedení díla – 6 paré. U výkresů, kde nedošlo ke změně, bude vyznačeno „beze změn“. Všechny výkresy budou označeny jménem a příjmením osoby, která odpovídá za výkres za objednatele a razítkem zhotovitele;
14. osvědčení (protokoly) o provedených zkouškách;
15. provedení zkoušek a revizí dle platných předpisů a ČSN, které jsou potřebné k řádnému provedení a užívání terénních úprav,
16. a ostatní doklady, osvědčující jakost a spolehlivost provedení terénních úprav, které si vlastník vyžádá a kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů.
17. Terénní úpravy se považují za předané a převzaté dnem podpisu protokolu o předání a převzetí terénních úprav, který obsahuje zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis zjištěných vad a nedodělků které nebrání užívání stavby, dohodu o opatřeních a lhůtách k odstranění případných vad a nedodělků. Po podepsání protokolu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, považují se veškerá opatření a lhůty v něm uvedené za dohodnuté, pokud některá ze stran neuvede, že s určitými jeho body nesouhlasí. Jestliže jsou vlastníkem v zápise vady popsány nebo uvedeny, jak se projevují, platí, že tím současně požaduje po stavebníkovi jejich bezplatné odstranění. Za vady, které se projevily po odevzdání terénních úprav, odpovídá stavebník v rozsahu sjednané záruky za jakost.
18. V případě, že vlastník řádně dokončené terénní úpravy nepřevezme, uvede v zápise oprávněný důvod jejich nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které vlastník odmítl terénní úpravy převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky sepíšou smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí terénních úprav, v němž vlastník prohlásí, že terénní úpravy nebo jejich dohodnutou část od stavebníka přejímá. Protokol o předání a převzetí díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku protokolu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
19. Pokud se strany nedohodnou ani v opakovaném řízení na oprávněnosti či neoprávněnosti nepřevzetí terénních úprav, smluvní strany berou na vědomí, že vzniklý spor může být předán k rozhodnutí příslušnému soudu.
20. Stavebník odpovídá za to, že zhotovené a objednateli předané terénní úpravy v rozsahu této smlouvy je kompletní, že má vlastnosti určené projektem stavby, platnými ČSN a touto smlouvou a že dodané množství se shoduje s údaji v průvodních dokladech.

**VII.**

**Smluvní sankce**

1. Při nedodržení termínu splatnosti jednotlivých faktur je stavebník povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
2. Stavebník je povinen v případě prodlení s plněním termínu předání vrstvy dle této smlouvy zaplatit vlastníku smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny za předávanou vrstvu, případně z celkové ceny, pokud je v prodlení s předáním finální vrstvy za každý i započatý den prodlení. Uvedená smluvní pokuta nemá vliv na eventuální výši náhrady škody.
3. V případě nesplnění povinností (závazků) vyplývajících z této smlouvy, vzniká straně právo účtovat straně povinné tyto smluvní pokuty:
   1. Za nenastoupení zhotovitele na odstraňování každé vady dle čl. 8.3 smlouvy ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
   2. Za prodlení zhotovitele s odstraňováním závad v záruční lhůtě dle čl. 8.3 smlouvy ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
   3. Za neodstranění vad dle čl. 8.3 smlouvy v termínech vzájemně dohodnutých ve výši 1.000,- Kč za každou zjištěnou vadu a za každý i započatý den prodlení.
   4. Za neodstranění vad a nedodělků zapsaných v protokolu o předání a převzetí, v termínech vzájemně dohodnutých dle čl. 6.12. smlouvy ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. Nedohodnou-li strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě se neruší povinnost strany závazek splnit.
5. Vlastník je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Vlastník je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu i úrok z prodlení.

**Článek VIII.**

**Záruka za jakost, odpovědnost za vady**

1. Náklady nutné na odstranění škody na díle vzniklé v době, kdy nebezpečí škody nese stavebník, hradí tento v plném rozsahu a tyto náklady nemají vliv na cenu.
2. Stavebník dává záruku na bezvadný stav terénních úprav po dobu min. 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí terénních úprav vlastníkem, bez vad a nedodělků nebo dnem, kdy vlastník potvrdí, že stavebník vady a nedodělky zjištěné při předávání odstranil.
3. Stavebník se zavazuje k tomu, že odstraňování závad reklamovaných vlastníkem v záruční lhůtě bude zahájeno nejpozději do 3 pracovních dnů, a to způsobem a v rozsahu dle dané závady tak, aby odstranění závad bylo provedeno nejpozději do 2 týdnů od reklamace závady, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnut jiný termín k odstranění vady. V případě nedodržení těchto prováděcích termínů je vlastník dále oprávněn nedostatky nechat odstranit třetí osobou na náklady stavebníka bez předchozího upozornění na tuto skutečnost. V případě havárie se stavebník zavazuje nastoupit na odstranění vady do 24 hodin od přijetí oprávněné reklamace vlastníka. Pokud nelze z technologických důvodů vady odstranit v dohodnuté lhůtě, dohodnou strany nový termín odstranění vady. I přes odstranění vady jiným zhotovitelem není dotčena sjednaná záruka za jakost.
4. Pro řádné a včasné odstranění případných vad je vlastník povinen umožnit pracovníkům stavebníka přístup k terénním úpravám. Pokud vlastník neumožní stavebníku ve sjednané době přístup k odstranění reklamovaných vad, je povinen zaplatit náklady (zejména dopravné) a smluvní strany jsou povinny sjednat novou lhůtu pro jejich odstranění. V případě opakovaného neumožnění přístupu stavebníka k odstranění vad z viny vlastníka, povinnost stavebníka odstranit vady zaniká a rovněž zaniká právo vlastníka z těchto vad.
5. Stavebníka odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost terénních úprav dle této smlouvy a zaručuje se, že terénní úpravy provede v souladu s podmínkami této smlouvy a v parametrech určených souhrnnou technickou zprávou a výkresy, v jakosti, která bude odpovídat obecně závazným předpisům ČSN platným v ČR v době realizace, standardům a jiným předpisům a směrnicím výrobců a dodavatelů materiálů a technických zařízení platným v ČR v době jeho realizace.
6. Stavebník odpovídá za případné vady a nedodělky, které mají terénní úpravy v čase předání vlastníku. Jejich odstranění provede stavebník na své náklady, v termínech vzájemně dohodnutých v zápise z předání a převzetí terénních úprav.
7. Terénní úpravy mají vady, jestliže jejich provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení terénních úprav, popřípadě pokud neumožní užívání, k němuž byly určeny a zhotoveny.
8. Ostatní povinnosti a práva ze záruky za jakost se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. Jestliže se v záruční době vyskytnou vady, je vlastník povinen každé zjištění vady u stavebníka písemně reklamovat, a to bezodkladně po jejím zjištění.
10. Pověřený zástupce vlastníka po ukončení prací písemně potvrdí odstranění vad.

**Čl. IX.**

**Vlastnická práva a nebezpečí vzniku škod**

1. Nebezpečí škody při plnění smlouvy do doby úplného předání terénních úprav ponese stavebník.
2. Stavebník odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj předmět smlouvy provádějí.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že postup a důsledky při uplatňování náhrady škody, dodatečné nemožnosti plnění a zmaření účelu smlouvy upravují § 2909 a násl., § 2006 a násl., občanského zákoníku.
4. Za případné škody vzniklé provozem vlastníka v již předaném předmětu smlouvy, stavebník neodpovídá.
5. Stavebník prohlašuje, že je pojištěn proti případným škodám způsobených jeho činností včetně škod pracovníků vlastníka u pojišťovny ………………………………………………………………………………….., pojistná smlouva č. ………………………………………………… na částku: ……………..... Na požádání vlastníka je stavebník povinen kopii platné pojistné smlouvy předložit.
6. Stavebník uhradí veškeré škody, prokazatelně způsobené svou činností na stávajících objektech, anebo uvede vše poškozené do původního stavu.
7. Stavebník je povinen na vlastní náklady zabezpečit ochranu prováděných stavebních úprav, resp. ochranu pozemků a veškerého materiálu, výrobků a technologií na staveništi proti povětrnostním vlivům, poškození a odcizení.
8. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových vyjádření přecházejí do vlastnictví vlastníka zaplacením příslušné části ceny (v ní obsaženy i veškeré licenční poplatky). Vlastník si dále po zaplacení příslušné části ceny bude moci ponechat řádně autorizované kopie projektové dokumentace, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových vyjádření pro informaci.
9. Překládání či rozšiřování stavebníkových plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových vyjádření v souvislosti s žádostmi či poskytováním vysvětlení příslušným správním orgánům či osobám majícím zákonnou povinnost podat stanoviska nebude považováno za porušení stavebníkových autorských práv ve smyslu publikace díla.

**Čl. X.**

**Změna smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním „Dodatkem“ podepsaným oprávněnými zástupci stran.
2. Ocenění změn v rozpočtu stavebních prací bude provedeno v souladu s odst. 5.13 a násl. této smlouvy.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned, bez zbytečného odkladu, oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných ke změně a podpisu smlouvy (například nepříznivý epidemický vývoj, nedostatek finančních prostředků).
4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno v písemné formě a musí v něm být uveden důvod odstoupení dle zákona či této smlouvy. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné. Odstoupení je účinné ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně, ledaže odstupující smluvní strana v odstoupení uvede pozdější datum účinnosti odstoupení.
5. Smluvní strany se podle § 2002 občanského zákoníku dohodly, že za důvod k odstoupení od smlouvy v důsledku závažných a podstatných porušení smluvních povinností, a to ani přes písemnou výzvu, pokládají zejména:
6. nedodržení konečného termínu dokončení dle této smlouvy;
7. prodlení se zaplacení faktury vystavené v souladu s touto smlouvu delší než 30 dnů;
8. opakované nedodržení ČSN a EN a technologických předpisů na straně stavebníka;
9. stavebník dal jiným způsobem najevo úmysl nesplnit smluvní závazky.
10. Pro nároky vzniklé odstoupením od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

**Čl. XI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a případné spory budou řešit české soudy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti téhož dne; smlouva končí splněním všech smluvních závazků oběma stranami.
4. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy.
6. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatních právních předpisů platných v době realizace předmětu díla.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

* Příloha č. 1 – Souhrnná technická zpráva
* Příloha č. 2 – Výkresy
* Příloha č. 3 – Předběžný plán výstavby na pozemcích

V ………….. dne …………………… V …………………… dne ……………………

Za vlastníka: Za stavebníka: