

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

platné a účinné od 01.03.2019

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto obchodní podmínky (dále také „obchodní podmínky“ či „OP“) ve smyslu § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále také „Občanský zákoník“), v platném znění, podrobně upravují, resp. doplňují obsah objednávek objednavatele TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika na stavby, stavební práce a jiné obdobné práce (dále jen „objednávka“), adresovaných zhotoviteli, jejichž výsledkem je uzavření smlouvy o dílo (dále též „smlouva“ nebo „SOD“) bez ohledu na její formu. OP upravují resp. přiměřeně doplňují i obsah smluv o dílo a jiných smluv s obdobným obsahem, uzavíraných mezi objednatelem TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika a zhotovitelem. V případě, že SOD upraví některé otázky odlišně než tyto OP, rozhodujícím bude znění SOD. Smluvní strany se dohodly, že pro účely těchto OP resp. SOD budou přiměřeně, odpovídající rozsahu a charakteru díla podle SOD, aplikované ustanovení tzv. vyšší smlouvy, kterou se rozumí smlouva o dílo na zhotovení stavby (nebo její části) specifikované ve vyšší smlouvě, uzavřené mezi TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika a investorem ve znění všech pozdějších dodatků a včetně všech jejich příloh, jejíž předmět (stavba) je zcela nebo částečně totožný s předmětem SOD.
- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že pro účely těchto OP resp. SOD budou přiměřeně, odpovídající rozsahu a charakteru díla podle SOD, aplikované ustanovení tzv. Hlavní smlouvy, kterou se rozumí smlouva o dílo na zhotovení stavby (nebo její části) specifikované v Hlavní smlouvě, uzavřené mezi TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika a investorem ve znění všech pozdějších dodatků a včetně všech jejich příloh, jejíž předmět (stavba) je zcela nebo částečně totožný s předmětem SOD.
- 1.3 Zhotovitel bere na vědomí, že objednávka, jejíž jsou tyto OP součástí a / nebo smlouva a Hlavní smlouva jsou propojeny a zásadním způsobem ovlivňují plnění závazků zhotovitele vůči objednateli a objednatel vůči investorovi díla, a také bere na vědomí, že očekávaná skutková podstata případných nároků a sporů z takové objednávky nebo smlouvy souvisí s očekávanou skutkovou podstatou nároků zhotovitele, případných nároků objednavatele a / nebo sporů podle Hlavní smlouvy. Zhotovitel bere na vědomí, že závazným pro něj bude rozhodnutí investora díla / stavby nebo jeho stavebního dozoru podle Hlavní smlouvy, a že tímto způsobem mohou být ovlivněny nebo stanovovány práva obou smluvních stran (objednatel a zhotovitel). Uvedené je v takovém případě pro obě smluvní strany závazné.
- 1.4 Na otázky neupravené SoD, OP, anebo vyšší smlouvou se použijí příslušné ustanovení Občanského zákoníka. Pokud tyto otázky nemožno řešit podle předpisů občanského zákoníka, posoudí se podle obchodních svyklostí nebo zásad, na kterých spočívá občanský zákoník.

II. VÝKLAD POJMŮ

- 2.1 V případě, že SOD nebo OP používají některý z níže uvedených pojmů, bez ohledu na jejich gramatický tvar, význam těchto pojmů bude následující:

"Archeologické nálezy" znamenají zejména všechny fosilie, středověké památky, budovy a ostatní pozůstatky, objekty nebo předměty, které mají archeologickou, uměleckou, geologickou a / nebo peněžní hodnotu a byly objeveny na Staveništi.

"Dílem" se rozumí zhotovení určité věci, pokud nespadá pod kupní smlouvu, a dále údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem. Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. V případě, že SOD nebo tyto OP používají pojem "stavba", "zakázka", nebo jiné obdobné slovní spojení s podobným významem, mají tyto slovní spojení stejný význam, jako pojem Dílo. Předmět díla je definován v SOD nebo jejich přílohách.

"Doba výstavby" rozumí období ode dne účinnosti SOD (včetně) až do dne Úplného dokončení díla (včetně).

"Dokumentací pro realizaci stavby" se rozumí výkresy, výpočty a technické podklady v grafické nebo textové formě pro všechny technické a technologické části stavby, technické a technologické informace, technologické postupy prací, kontrolní a zkušební plány, které jednoznačně a podrobně definují charakter, jakož i způsob realizace stavby, a které umožňují Zhotoviteli realizovat Práce, včetně jakýchkoliv změn a revizí provedených Objednatelem nebo Zhotovitelem v souladu se SOD. Součástí dokumentace tvoří i dokumenty z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen "BOZP") a požární ochrany (dále jen "PO") - např. hodnocení rizik činností zhotovitele, doklady o zdravotní a odborné způsobilosti zaměstnanců a dodavatelů zhotovitele, z oblasti ochrany životního prostředí (dále jen „ŽP“), např. Souhlasy a Rozhodnutí orgánů státní správy na ochranu ŽP v oblasti odpadového hospodářství a jiná pokrývající dokumentace ve smyslu platné legislativy

V případě, že se v SOD nebo v objednávce používá pojem "dokumentace", "projektová dokumentace", "realizační dokumentace", "projektová realizační dokumentace", "dokumentace dodavatelské přípravy" nebo jiné obdobné pojmy, mají tyto pojmy význam identický s pojmem Dokumentace pro realizaci stavby.

"DPH" znamená daň z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (v platném znění).

"Hlavní smlouva" je smlouva o dílo případně jiný právní úkon, na jehož základě je založen smluvní vztah mezi objednatelem a investorem a na základě kterého Traťová strojní stanice Olomouc, spol. s r.o. jako zhotovitel realizuje stavbu / dílo pro investora, přičemž součástí takové stavby resp. díla je dílo realizováno zhotovitelem pro objednatele na základě objednávky, které jsou tyto OP součástí a / nebo smlouvy.

"Investor" je osoba, která s Objednatelem uzavřela tzv. hlavní smlouvu včetně jejích příloh, pozdějších změn a dodatků, přičemž v takové smlouvě vystupuje TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika jako zhotovitel a Investor jako objednatel, nebo osoba, která předmět plnění hlavní smlouvy financuje.

"Materiály" znamenají věci všeho druhu (kromě Zařízení a Vybavení) určené k tomu, aby tvořily nebo jsou součástí prací na Díle, včetně výhradně dodávaných materiálů (pokud existují), které se mají dodat pro práce na Díle.

"Objednatel" znamená obchodní společnost TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika, se sídlem Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 02765055, DIČ: CZ 02765055, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka č. 26126.

"Personál zhotovitele" představuje Zhotovitele, jeho subdodavatele, Zástupce zhotovitele a jejich představitele, zaměstnance a zmocněnce, a jakéhokoli subdodavatele nebo osobu nimi zaměstnanou nebo najatou v souvislosti s výkonem práce, resp. jinou osobu, již zhotovitel svěřil plnění svých povinností.

"Rozpočet" má stejný význam jako "výkaz výměr", "nabídkový rozpočet", "cenový rozpočet" a jiné pojmy s významem obdobným pojmu rozpočet. V případě, že se ve smlouvě nebo těchto OP některé z uvedených pojmů vyskytují, může být pod nimi rozumět jen oceněný rozpočet, který byl objednatelem písemně přijat (akceptován).

"Stavba" má stejný význam jako **"Dílo"**.

"Staveniště" znamená místo, které Objednatel nebo Investor určil a zpřístupnil Zhotoviteli za účelem provádění Díla, zejména na provádění stavebních prací, skladování stavebních výrobků, jakož i dopravních a jiných zařízení potřebných pro provádění Díla a také na umístění Zařízení a Vybavení staveniště.

"Subdodavatelem" se rozumí jakákoli osoba určená Objednatelem, nebo jmenovaná a schválená Zhotovitelem, včetně právních nástupců takové osoby. Stejný význam, jako pojem subdodavatel, mají i pojmy "subzhotovitel", "poddodavatel", nebo "podzhotovitel".

"TSS GRADE, a.s. pobočka Česká republika" má stejný význam jako pojem "Objednatel".

"Zboží" znamená Materiály, Zařízení nebo cokoli z těchto dvou, podle relevance.

"Úplné dokončení díla" rozumí řádné ukončení Díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků, včetně úspěšného dokončení všech testů a zkoušek, a vydání kolaudačního rozhodnutí, a následné předání takto dokončeného díla zhotovitelem objednateli a jeho písemné převzetí objednatelem.

"Vybavením" se rozumí všechny přístroje, stroje, vozidla a jiné věci potřebné na Staveništi a nutné k výkonu a dokončení prací a opravu jakýchkoliv vad (kromě Zboží).

"Zařízení" znamená zařízení a stroje, které mají tvořit nebo tvoří součást prací prováděných Zhotovitelem podle SOD.

"Záruční doba" znamená lhůtu 63 měsíců ode dne Úplného dokončení díla, pokud SOD nestanoví jinou lhůtu. V případě, že část Díla bude Objednatelem převzata ještě před Úplným dokončením díla, záruční doba k této části Díla začíná běžet dnem převzetí této části Díla Objednatelem. V případě, že zhotovitel nebo výrobce Materiálu nebo Zařízení pro některou část díla, Materiál nebo Zařízení poskytuje delší záruční dobu, platí tato delší záruční doba.

"Zhotovitel" osoba uvedená v SOD nebo v objednávce, která je povinna Dílo provést a řádně dokončené dílo předat Objednateli. Stejný význam, jako pojem Zhotovitel, má i pojem "dodavatel", "vykonavatel" a jiné obdobné pojmy s podobným významem.

"Smluvní strany" znamenají Objednatele a Zhotovitele, a "Smluvní strana" znamená kteréhokoliv z nich.

III. PŘEDMĚT DÍLA

3.1 Předmětem SoD je realizace díla, zejména zhotovení stavby či její části v rozsahu, ve lhůtách a způsobem uvedeným ve smlouvě a těchto OP a závazek objednatele zaplatit cenu za jeho provedení. Předmět díla je podrobně vymezen ve smlouvě nebo v jejích přílohách v souladu se zadáním, projektovou dokumentací a dalšími, ve smlouvě uvedenými závaznými podklady; a závazek zhotovitele zaplatit cenu.

3.2 Zhotovitel bude vykonávat Dílo v souladu se smlouvou a jejími přílohami, platnými právními předpisy, technickými a kvalitativními normami (včetně doporučených), které mohou být podrobně stanoveny v zadání či jiných dokumentech vymezujících předmět plnění, v souladu s územními rozhodnutími a stavebními povoleními a všemi vyjádřeními, stanovisky, rozsudky, názory a jinými úkony příslušných institucí k tomu oprávněných, které se týkají prací a kterých byl zhotovitel informován, a dále v souladu se všemi příkazy Objednatel. Pro předmět plnění se dnem uzavření smlouvy stávají doporučené ČSN závaznými.

3.3 Součástí předmětu díla je dále:

3.3.1 Smluvní dokumentace zhotovitele ve smyslu předložení technologických postupů výkonu prací v souladu s příslušným právním předpisem. Dokumentaci předá zhotovitel objednateli při podpisu smlouvy.

3.3.2 Dokumentace dodavatelské přípravy zhotovitele v rozsahu:

- a) výrobní dokumentace,
- b) objednatel odsouhlasený dodavatelský systém (seznam poddodavatelů),
- c) Kontrolní a zkušební plán (KSP) dle standardu nebo podle požadavků objednatele na jeho zpracování; KSP bude objednatel schválen a uvolněn k realizaci,
- d) technologické postupy ("TP") prací podle standardu nebo podle požadavků objednatele na jejich zpracování. TP budou objednatel schválené a uvolněné k realizaci,
- e) seznam odpadů, jejich druh a způsob jejich odstranění/využití na formuláři předaném objednatel, které vzniknou při činnosti zhotovitele,
- f) seznam použitých chemických látek včetně bezpečnostních listů v českém jazyce
- g) dokument o rizikových faktorech a nebezpečí plynoucích z činnosti zhotovitele při výkonu dohodnutých prací,
- h) jmenový seznam svých zaměstnanců a subdodavatelů, kteří se budou podílet na realizaci díla, a kteří jediní budou mít povolen vstup na staveniště,
- i) Dokumentaci dodavatelské přípravy předá zhotovitel objednateli nejpozději 10 dní před zahájením prací.

3.3.3 Dokumentace vedená v průběhu realizace dodávky v rozsahu:

- a) stavební deník zhotovitele,

- b) doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (Prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb. a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy,
 - c) denní hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním složení zaměstnanců zhotovitele na stavbě,
 - d) vyhodnocené plány kontrol a zkoušek do 2 pracovních dnů od jejich provedení,
 - e) evidence odpadů a doklady o způsobu nakládání s nimi,
 - f) seznam používaných chemických látek včetně bezpečnostních listů v českém jazyce,
 - g) záznamy o provedených kontrolách BOZP, PO a ochrany ŽP, včetně kontroly alkoholu a užívání osobních ochranných pracovních prostředků.
- Dokumentace bude předána objednateli v průběhu realizace díla, resp. KSP a TP před zahájením realizace díla.

3.3.4 Dokumentace předaná při předání a převzetí díla:

- a) dokumentace skutečného provedení díla (včetně geodetického zaměření),
- b) doklady o kvalitě použitých stavebních materiálů a výrobků v souladu se zákonem č. 69/2009 Z. z., A stavebním zákonem v platném znění,
- c) doklady o výrobní - kontrolních zkouškách ve smyslu schváleného Kontrolního a zkušebního plánu,
- d) návody k užívání a údržbu díla,
- e) provozní řády,
- f) zkoušky těsnosti resp. doklady o shodě, pokud si to technologie vyžaduje,
- g) protokol o zaškolení obsluhy a údržby,
- h) požadované revizní zprávy pro provoz díla,
- i) další doklady, potřebné k předání díla a jeho kolaudaci.

Dokumentaci předloží zhotovitel nejpozději 14 dní před začátkem předávacího řízení.

Součástí předmětu díla jsou také:

- a) Práce a dodávky, které sice nejsou v závazných podkladech uvedeny, které jsou však nutné k realizaci funkčního předmětu díla v rozsahu, lhůtách a kvalitě stanovené smlouvou (např. skryté překážky) a těmito OP.
- b) Práce a dodávky spojené, které měl a mohl zhotovitel na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat a zjistit. Realizace těchto prací a dodávek v žádném případě nezvyšuje cenu díla sjednanou ve smlouvě.

3.3.5 Součástí díla jsou také tyto činnosti:

- a) zpracování dokumentace skutečného provedení díla, zhotovitel vyznačí "červenou" všechny změny, ke kterým došlo v průběhu zhotovení díla; ty části projektu, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem "bez změn",

- b) zajištění geodetického zaměření skutečného provedení díla oprávněným geodetickým inženýrem podle zákona č. zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, v platném znění,
- c) zajištění a zabezpečení vytýčení všech inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné předání jejich správcům; vytýčení stavby podle projektu,
- d) provedení všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla,
- e) všechny práce a dodávky související s požárními předpisy, bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména osob v místech dotčených stavbou),
- f) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, hlídání stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků, nájemného a dalších s tím spojených nákladů,
- h) zajištění dopravního značení ke dopravním omezením, jejich údržba, přemísťování a následné odstranění,
- i) zajištění přístupů a příjezdů k nemovitostem po dohodě s vlastníky (veškeré případné škody na nemovitostech a porostech při realizaci stavby hradí zhotovitel), uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, apod.),
- j) zajištění a předvedení všech předepsaných a smluvně dohodnutých zkoušek, jak v podobě komplexního vyzkoušení technologické části díla, individuálních zkoušek, vztahujících se k realizovanému dílu včetně vyhotovení protokolů, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů díla,
- k) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků podle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a revizí všech elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených chyb,
- l) vývoz a uložení přebytečného výkopu, vybourání hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění, vedení průběžné evidence odpadů vzniklých při stavební činnosti, předložení dokladů o jejich zhodnocení, resp. zneškodnění, vedení přehledu o případné vytěžené ornici a o nakládání s ní při respektování zásad její ochrany, kácení a následná výsadba stromů, pokud si to vyžadují související rozhodnutí,
- m) v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací dotčeným a potenciálně dotčeným subjektům (např. správcům sítí, archeologickému průzkumu apod.),

- n) zajištění koordinace prací svých dodavatelů a nezbytná spolupráce s ostatními dodavateli objednavatele,
- o) komplexní vyzkoušení technologických zařízení,
- p) objednatel odsouhlasený harmonogram postupu prací.

IV. ČAS A MÍSTO PLNĚNÍ

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést předmětné dílo na své náklady, na své nebezpečí, v době a za podmínek dále vymezených touto smlouvou a v souladu s případnými pokyny objednatele, a objednatel se zavazuje v průběhu realizace zhotoviteli poskytnout veškerou součinnost vyplývající ze smlouvy a těchto OP, v dohodnuté lhůtě realizované dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
- 4.2 Pokud je součástí smluvních povinností zhotovitele vypracování harmonogramu stavebních prací (dále jen "harmonogram"), je zhotovitel povinen v dohodnutém čase tento harmonogram předložit objednateli k odsouhlasení. Forma harmonogramu musí umožňovat objednateli kontrolu časového a věcného postupu prací zhotovitele po celou dobu realizace díla. Do doby předložení harmonogramu prací, splňujícího výše uvedené podmínky na odsouhlasení, není objednatel povinen hradit faktury zhotovitele. Zhotovitel je povinen průběžně po celou dobu realizace díla bez vyzvání harmonogram upřesňovat a předkládat objednateli k odsouhlasení (nejpozději do 2 dnů po provedené aktualizaci).
- 4.3 Zhotovitel je povinen odsouhlasený harmonogram, resp. uzlové termíny v něm obsažené, dodržovat a neprodleně písemně informovat objednavatele o skutečnostech, které by mohly vést ke zpoždění termínů. Pro účely smlouvy se za uzlový termín považuje závazný termín harmonogramu, do kterého je zhotovitel povinen bezchybně provést vymezenou část díla, a jehož dosažení musí být písemně potvrzeno objednatel; potvrzení nemá právní důsledky převzetí díla nebo jeho části ve smyslu Smlouvy a OP.
- 4.4 Pokud je objednatel nucen změnit harmonogram, ke kterému je oprávněn, je zhotovitel povinen přizpůsobit realizaci díla této změně. Pokud to není technicky možné, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu uvést písemně objednateli a smluvní strany se dohodnou na řešení této situace.
- 4.5 Pokud má objednatel pochybnost o možnosti zhotovitele dodržet termíny dohodnuté ve smlouvě či v harmonogramu a zhotovitel objednateli neprokáže, že jeho pochybnosti jsou nepodložené, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu po obdržení pokynu objednatele na své náklady zajistit všechna nezbytná opatření k nápravě situace, a to například zvýšit stav pracovníků, strojů, lešení apod. Neučiní zhotovitel nezbytná opatření v přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn je provést na náklady zhotovitele sám.

- 4.6 Zhotovitel prohlašuje a souhlasí, že vůči objednateli nebude vznášet žádné nároky na prodloužení termínu úplného dokončení díla nebo jiného data ve smyslu harmonogramu z jakéhokoli důvodu, s výjimkou důvodů uvedených ve smlouvě nebo těchto OP.
- 4.7 Místo plnění/ místo dodání je specifikováno v příslušné smlouvě o dílo resp. příslušné objednávce, jejíž součástí jsou tyto OP.

V. CENA ZA DÍLO

- 5.1 Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena maximální na dohodnutý rozsah prací blíže specifikován v předmětu objednávky. Cena obsahuje předpokládaný vývoj cen v daném oboru a vývoj kurzu české koruny k zahraničním měnám až do doby dokončení díla. Cena obsahuje veškeré náklady nutné k provedení díla tak, aby mohlo být realizováno bez většího množství prací. Cena díla dále obsahuje veškeré náklady spojené s přípravou, sledováním, dokončením a splněním závazku, mimo jiné zajištění BOZP a PO, splnění požadavků vyplývajících z platné legislativy životního prostředí, zvýšené náklady na práce v zimním období, během svátků a dnů pracovního volna nebo ve vícesměnném provozu, na odstranění znečištění, poplatky za nakládání s odpady, finanční náklady na dočasné záběry ploch, následnou výsadbu a rekultivaci ploch, osvětlení, provedení výrobně-kontrolních-zkoušek, proškolení obsluhy, dočasná dopravní omezení na přilehlých komunikacích, daně, odvody, cla, tarify, pokuty, poplatky atd. Cena díla zahrnuje i inflaci, zisk, veškeré náklady a rizika ze smlouvy nebo v souvislosti s ní. Cena zahrnuje i všechny práce, které nejsou specifikovány v Rozpočtu, ale jsou nezbytné pro řádné provedení a dokončení díla ve smyslu smlouvy o dílo, jejích příloh a těchto OP, včetně prací nutných k odstranění vad vzniklých během záruční doby.
- 5.2 Zvýšení ceny je možné pouze v případě požadavků objednatele na realizaci prací, které nejsou součástí předmětu plnění ("navíc práce" nebo „vícepráce“), nebo v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změně sazeb daně z přidané hodnoty (v tomto případě se dohodnutá cena upraví podle sazeb DPH platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění).
- 5.3 Pokud na žádost objednatel neprovede zhotovitel některé práce, i když jsou součástí ceny díla, snižuje se cena díla o cenu těchto prací uvedenou v cenové nabídce zhotovitele či ve smlouvě. Cena se snižuje také v případě, že objednatel na své náklady obstaral zboží, zařízení, výrobky, služby či materiály, a v případě, že budou na žádost objednatele změněné či nahrazeny materiály, hmoty, výrobky, služby a jiné zboží či práce za levnější. Ustanovení § 2597 odst. 1, věty druhé Občanského zákoníku se nevyužije. Zhotovitel je povinen respektovat rozhodnutí objednavatele o snížení rozsahu plnění. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány. Toto rozhodnutí je objednatel povinen sdělit zhotoviteli písemně před zahájením prací, o které se předmět plnění snižuje.
- 5.4 Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou díla resp. se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít vliv na jeho cenu, že cena zahrnuje veškeré práce, dodávky a služby, které je třeba trvale či dočasně k provedení, dokončení a řádné předání předmětu díla; že tyto práce, dodávky a služby správně ocenil a že při stanovení ceny s odbornou péčí překontroloval všechny dokumenty a podklady vymezující předmět plnění.
- 5.5 Cena díla je doložena objednatelem potvrzenou cenovou nabídkou zhotovitele, včetně výkazu výměr. Výkaz výměr slouží k prokazování finančního objemu realizovaných prací (jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných "víceprací" nebo "méně prací". Rozpočet se nepovažuje za specifikaci rozsahu díla. Rozsah díla je specifikován projektovou dokumentací a / nebo smlouvou případně objednávkou, jejíž součástí jsou tyto OP.
- 5.6 Navíc práce a méně práce, či jakékoliv změny oproti zadání, musí být neprodleně zapsány do stavebního deníku; zhotovitel je povinen provést do 3 dnů od provedených změn výpočet změny nabídkové ceny a předložit je objednateli k odsouhlasení. Pokud bude navrhopvat zvýšení sjednané ceny za navíc práce zhotovitel, předloží svůj návrh objednateli neprodleně (nejpozději do 3 dnů) poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné; pokud tak neučiní, jeho nárok na zvýšení sjednané ceny zaniká.
- 5.7 Pro výpočet cenových změn se použijí jednotkové ceny položkového rozpočtu. Pokud se jedná o položky, které rozpočet neobsahuje, použije se ceník ODIS nebo KROS, nebo navrhne zhotovitel cenu individuální kalkulací jednotlivých položek v cenové úrovni na trhu obvyklé a platné k datu podpisu smlouvy. V případě, že se smluvní strany na individuální kalkulaci jednotlivých položek v cenové úrovni na trhu obvyklé a platné k datu podpisu smlouvy nedohodnou, rozhodným bude ceník ODIS nebo KROS.
- 5.8 Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení dohodnuté ceny až v případě, že změna bude výslovně potvrzena v písemném dodatku ke smlouvě. Bez uzavření dodatku ke smlouvě není objednatel povinen realizované navíc práce uhradit a zhotovitel tyto práce není oprávněn fakturovat. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu takové práce na žádost objednatele odstranit a uvést předmět díla do stavu odpovídajícího zadání. Kromě toho je zhotovitel povinen uhradit škodu, která objednateli v souvislosti s tímto vznikla.
- 5.9 Zhotovitel je povinen provést navíc práce požadované objednatelem až do výše 10% ceny díla bez nároku na změnu termínu dokončení díla.

VI. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Cenu za dílo provedené zhotovitelem a převzato objednatelem uhradí objednatel za předchozí fakturační období na základě měsíčních dílčích faktur a konečné faktury, bezhotovostně, na účet uvedený v příslušné faktuře zhotovitele. Odpovědnost za správnost údajů uvedených na faktuře a za oznámení změny čísla bankovního účtu nese zhotovitel (tj. v případě, že objednatel svůj závazek splnil na bankovní účet uvedený na faktuře, platí, že plnil řádně i v případě, že číslo bankovního účtu nebylo uvedeno správně). Dnem úhrady faktury se rozumí den, kdy byla částka odepsána z účtu peněžního ústavu objednatele či den jeho podání na úhradu u držitele poštovní licence. Objednatel finanční zálohy neposkytuje.
- 6.2 V příslušném fakturačním období je zhotovitel oprávněn vystavit vždy pouze jednu fakturu, ve které je povinen uvést veškeré své nároky vůči objednateli za dané fakturační období. Lhůta splatnosti faktury je 90 dnů ode dne jejího doručení objednateli, pokud není smluvními stranami dohodnuto ve smlouvě nebo v objednávce které jsou tyto OP součástí, jinak. Smluvní strany se v souladu s § 340a odst. 1 Obchodního zákoníku dohodli, že Dohodnutá splatnost není v hrubém poměru k právům a povinnostem vyplývajícím ze závazkového vztahu ve smyslu § 369d Obchodního zákoníku a s uvedenou splatností faktur souhlasí.
- 6.3 Všechny faktury jsou daňovým dokladem a musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, či dalšími souvisejícími právními předpisy a účetními standarty, zejména:
- Označení faktury a její pořadové číslo,
 - Číslo smlouvy s datem jejího uzavření, název stavby, předmět a rozsah zdanitelného plnění, termín provedení fakturovaných prací,
 - Obchodní jméno smluvních stran a jejich IČO, DIČ a sídlo podle výpisu z OR nebo místa podnikání podle ŽŘ,
 - Označení předmětu plnění,
 - Označení banky a čísla účtu, na který má být úhrada faktury provedena,
 - Datum vystavení faktury a uskutečnění zdanitelného plnění,
 - Den vystavení, odeslání faktury a lhůty splatnosti,
 - Fakturovanou částku bez daně, DPH, součet obou,
 - Vyúčtování případných splátek či záloh, započítávaných do tohoto dokladu,
 - Razítko a podpis oprávněné osoby,
 - Další zákonné náležitosti daňového dokladu.
- V každé faktuře je zhotovitel povinen uvést zvlášť běžné částky za práce provedené dle smlouvy a zvlášť částky za navíc práci podle dodatků ke smlouvě. Na případné zálohové listy se uvedené náležitosti vztahují v souladu se zákonem přiměřeně.
- 6.4 Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu vrátit, aniž by se tím dostal do prodlení s placením v případě, že faktura, včetně jejích příloh, obsahuje nesprávné či neúplné údaje nebo není doložena stanovenými doklady. Od doručení opravené či nové faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 6.5 Mechanismus a forma fakturace bude smluvními stranami dohodnuta před první fakturací. Pokud k dohodě nedojde, platí následující ujednání a ujednání následujících odstavců: Přílohou každé faktury musí být zjišťovací protokol obsahující soupis skutečně provedených prací v daném fakturačním období v objednatel předané šabloně, kterou je zhotovitel povinen předložit objednateli ke kontrole. Objednatel zjišťovací protokol odsouhlasí nebo neodsouhlasí do pěti (5) pracovních dnů ode dne jeho předložení, takto odsouhlasen zjišťovací protokol opravňuje zhotovitele vystavit fakturu.
- 6.6 Den podpisu zjišťovacího protokolu oběma smluvními stranami je dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění, přičemž cena prací odsouhlasených v zjišťovací protokoly vymezuje rozsah dílčího zdanitelného plnění. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit pouze na částku odsouhlasenou objednatel v zjišťovacím protokolu.
- 6.7 V případě, že objednatel zjistí, že soupis prací uvedený v zjišťovacích protokolech neodpovídá skutečnosti, vrátí zjišťovací protokol ve lhůtě sedmi (7) pracovních dnů od jeho předložení zhotoviteli na opravu. Práce, které neodpovídají skutečnosti (uvedené ve vráceném zjišťovacím protokolu), je zhotovitel oprávněn vyúčtovat až po jejich odsouhlasení objednatel, nejdříve však ve faktuře za měsíc následující po měsíci, ve kterém měly být původně tyto práce vyúčtovány.
- 6.8 Objednatel je oprávněn kdykoliv změnit již potvrzený zjišťovací protokol, pokud po jeho odsouhlasení zjistí, že neodpovídá skutečnosti. V takovém případě je objednatel oprávněn částku odpovídající rozdílu mezi cenou prací uvedených v zjišťovacím protokolu a cenou skutečně provedených prací odečíst z jakékoliv další faktury zhotovitele. V případě, že již objednatel uhradil celou cenu díla, nebo částka zbytková k úhradě zhotoviteli je nižší, než tento zjištěný nárok objednatele, je zhotovitel povinen tuto částku uhradit objednateli do 14 dnů od doručení výzvy objednatele k její úhradě.
- 6.9 Konečnou fakturu je zhotovitel povinen vystavit ve stanovené lhůtě. Tato faktura musí obsahovat částku zbývajících k úhradě a musí být doložena stanovenými podklady, hlavně objednatel potvrzeným předávacím protokolem a soupisem všech dosud vystavených faktur. Uznání konečné faktury vylučuje jakékoliv dodatečné nároky zhotovitele.
- Současně je zhotovitel povinen v konečné faktuře prohlásit, že v této faktuře uplatnil všechny své peněžité nároky vůči objednateli vzniklé z tohoto smluvního vztahu do doby vystavení konečné faktury, a že nemá vůči objednateli žádné jiné peněžní nároky vyplývající z tohoto smluvního vztahu.

- 6.10 Objednatel není povinen uhradit jakoukoli fakturu po dobu, pro kterou je zhotovitel v prodlení s věcným plněním podle smlouvy či harmonogramem prací nebo v prodlení s dodáním dokumentace dodavatelské přípravy (uvedené v bodě 3.2.2). Lhůta splatnosti faktury, kterou objednatel dostal poté, co se zhotovitel dostal do prodlení s věcným plněním podle smlouvy či harmonogramem prací, začíná v takovém případě běžet ode dne, kdy byly skutečně provedeny práce, které měly být podle smlouvy či harmonogramu prací provedené v období, za které je vystavena příslušná faktura.
- 6.11 Zhotovitel je povinen uhradit závazky svých subdodavatelů nejpozději v termínu do 10 dnů po obdržení příslušné platby od objednatele. Bez ohledu na předchozí větu je však zhotovitel vždy povinen postupovat tak, aby se nedostal do prodlení se splatností vůči svým subdodavatelům. Zhotovitel je povinen úhradu svých závazků vůči subdodavatelům objednateli prokázat bez zbytečného odkladu po jejich úhradě; v opačném případě platí fikce, že zhotovitel tyto závazky neuhradil. V případě, že zhotovitel v prodlení s uhrazením svých závazků vůči svým subdodavatelům, je objednatel oprávněn pozastavit úhradu všech následujících faktur do doby, dokud nebudou závazky zhotovitele vůči subdodavatelům zcela splněny. Během takového podržení plateb se objednatel nedostává do prodlení a zhotovitel se zavazuje a prohlašuje, že vůči objednateli nemá a ani nebude uplatňovat žádné nároky.
- 6.12 Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neuhradil řádně a včas svým subdodavatelům jimi realizované dodávky a práce, je oprávněn těmto subdodavatelům uhradit cenu přímo. V daném případě budou aplikovány zákonné podmínky postoupení pohledávky a započtení.
- 6.13 Objednatel není povinen uhradit zhotoviteli jakoukoli fakturu po dobu, po kterou neobdržel platbu od investora. V případě prodlení objednatele s úhradou splatné faktury vystavené zhotovitelem, z důvodu neuhrazení platby ze strany investora, není objednatel v prodlení a zhotovitel za tuto dobu nemá nárok na smluvní pokutu, na úroky z prodlení, není oprávněn odstoupit od smlouvy ani si uplatňovat žádné jiné sankční nároky. Jakmile bude platba investora připsána na bankovní účet objednavatele, objednatel provede úhradu splatných faktur bez zbytečného odkladu.
- 6.14 Za účelem zajištění závazků zhotovitele vyplývajících ze smlouvy v průběhu realizace resp. závazků vyplývajících z dohodnuté záruky je z každé faktury zhotovitele objednatel oprávněn zadržet ve smlouvě stanoveno procentuální sazbu fakturované částky (zádržné), aniž by se tím dostal do prodlení. V případě, že smlouva nestanoví výši zádržného, objednatel je oprávněn za účelem zajištění závazků zhotovitele ze smlouvy zadržet 10 % z fakturované částky.
- Zádržné bude uhrazeno následovně:

- a) Polovina zádržního snižená o veškeré peněžité nároky objednavatele bude uhrazena do 90 dnů poté, co bude objednateli doručena písemná výzva zhotovitele k úhradě této částky. Výzvu je zhotovitel oprávněn zaslat po převzetí řádně provedeného předmětu díla objednatelům a po odstranění poslední vady zjištěné na díle při předání a převzetí stavby investorovi, což musí být potvrzeno záznamem podepsaným objednatelům.
- b) Druhá polovina zádržního snižená o veškeré peněžité nároky objednavatele bude uhrazena do 60 dnů poté, co bude objednateli doručena oprávněná písemná výzva zhotovitele k úhradě této částky, případně 60 dnů po předložení neodvolatelné bankovní záruky schválené objednatelům vystavené nejméně do konce záruční doby, a to minimálně v částce zádržného. Výzvu del tohoto bodu je zhotovitel oprávněn zaslat po skončení záruční lhůty, pokud do této doby uspokojil veškeré oprávněné nároky objednavatele ze záruky za jakost, uplatněné objednatelům v průběhu záruční doby. V případě, že zhotovitel předložil objednateli bankovní záruku podle tohoto ustanovení, je zhotovitel oprávněn zaslat výzvu objednateli již v den účinnosti takové bankovní záruky.

VII. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 7.1 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn zhotovit dílo podle smlouvy, že předmět smlouvy obsahuje vše, co je nezbytné pro řádné zhotovení díla, a že před začátkem prací s náležitou odbornou péčí prověřil, že dokumenty a podklady pro zhotovení díla převzaté od objednatele nemají chyby, jasné nedostatky ani rozpory se stanovenými technickými ukazateli. Zhotoviteli je známo množství zadaných prací i místní podmínky pro zhotovení díla. Zhotovitel je odpovědný za pořízení, dopravu, převzetí, vyložení a úschovu všech materiálů, zařízení a vybavení vyžadovaných nebo potřebných na realizaci díla, včetně všech souhlasů a povolení. Objednatel neodpovídá zhotoviteli za žádné nepřesnosti, neúplnost nebo nepřiměřenost nebo jakoukoli nedostatečnost jakéhokoli podkladu nebo průzkumu poskytnutého zhotoviteli nebo za jeho nevhodnost pro daný účel bez ohledu na to, zda byl způsoben nedbalostí nebo ne. Zhotovitel se zaručuje a zaručuje objednateli, že provedl svou vlastní analýzu a kontrolu všech průzkumů a dokumentů, a že se ujistil o jejich správnosti, přesnosti, úplnosti, vhodnosti pro daný účel a odbornosti jeho autorů, výsledcích a metodice, a že se zhotovitel nezbavuje kterékoliv z povinností podle smlouvy nebo těchto OP, a že není oprávněn uplatnit nárok vůči objednateli na základě nesprávnosti nebo nedostatečnosti těchto průzkumů. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele na případnou nepřesnost dokumentů nebo průzkumů ještě před podpisem smlouvy; zjištění nepřesností po podpisu smlouvy není důvodem ke zvýšení ceny díla.

- 7.2 Zhotovitel je povinen objednatele bez zbytečného odkladu písemnou formou informovat o zjištěných chybách, rozporech a neúplnosti v předané projektové dokumentaci a v dalších odevzdaných podkladech, materiálech a jiných věcech, převzatých od objednatele v souladu s § 2594 Občanského zákoníku, včetně návrhů na jejich řešení, které musí být po dohodě smluvních stran prováděny v přiměřené lhůtě.
- 7.3 V případě, že si zhotovitel nesplní svou povinnost ve smyslu bodu 7.1-7.2 tohoto článku, odpovídá za veškeré škody tím vzniklé.
- 7.4 Zhotovitel je povinen provést dílo v dohodnutém termínu bez jakýchkoliv vad tak, aby bylo kompletní, funkční a splňovalo požadovaný účel, přičemž je povinen realizovat dílo takovým způsobem, aby to nemělo negativní vliv na provoz investora, zejména aby během realizace nebo realizovaným dílem nebyly porušovány zásady bezpečnosti práce, tak z hlediska prašnosti, hlučnosti, vlivu na životní prostředí atd.
- 7.5 Zhotovitel je povinen, pokud je to nezbytné nebo pokud to bude objednatel požadovat, na vlastní náklady vyhotovit výrobní dokumentaci, která bude detailním rozpracováním dokumentace pro realizaci a postup stavby, bude zpracována v návaznosti na zhotovitelem provedené zaměření dle skutečnosti a bude v souladu se smluvními dokumenty, platnými právními předpisy, hygienickými a technickými normami, zejména pro strojní a elektronické vybavení, výtahy, ocelové konstrukce, fasády, schodiště, truhlářské výrobky, atd. Výrobní dokumentace vyhotovená zhotovitelem podléhá schválení objednatelem. Zhotovitel není oprávněn tuto výrobní dokumentaci použít na zhotovení díla bez předchozího schválení objednatelem. Výrobní dokumentace vyhotovená zhotovitelem musí být předložena ve třech vyhotoveních a v jedné digitální verzi objednateli nejméně 14 dní před zahájením prací ke schválení. Platí, že schválením výrobní dokumentace objednatel nepřebírá odpovědnost za její správnost či úplnost ani za výsledek díla.
- 7.6 Pokud objednatel předá zhotoviteli vlastní výrobní dokumentaci, je zhotovitel povinen tuto dodanou výrobní dokumentaci použít pouze na zhotovení díla. Ustanovení odst. 7.1 až 7.3 se použije přiměřeně.
- 7.7 Objednatel je oprávněn organizovat průběh prací a režim stavby podle potřeby jejího úspěšného dokončení. Zhotovitel je povinen zajistit i vícesměnný provoz a práce ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, pokud to vyžaduje harmonogram prací nebo potřeba stavby.
- 7.8 Zhotovitel je při určování způsobu realizace díla vázán pokyny (příkazy) objednatele. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Pokud nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věcí nebo změny pokynů objednatele nebo oznámení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a daných pokynů. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se neprodlužuje lhůta určená na jeho dokončení. Zhotovitel nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přerušením provádění díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla zjistit. Zhotovitel, který si splnil tuto oznamovací povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění díla písemně trval. Pokud si zhotovitel oznamovací povinnost nesplnil, odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí předaných objednatelem nebo pokynů daných mu objednatelem.
- 7.9 Navíc práce a méně práce, či jakékoliv změny oproti zadání, odsouhlasené nebo nařízené objednatelem ve stavebním deníku musí zhotovitel provést v čase určeném objednatelem. Pokud zhotovitel nesplní pokyn objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však v době určené objednatelem, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele provést pokyn sám nebo prostřednictvím třetí osoby.
- 7.10 Zhotovitel jmenuje odpovědného a kompetentního zástupce, který bude trvale řídit realizaci díla. Tento zástupce může být odvolán ze stavby nebo nahrazen jiným pouze po předchozím projednání s objednatelem. Objednatel je oprávněn kdykoliv požadovat odvolání tohoto zástupce a zhotovitel je v případě takového požadavku objednavatele povinen ho nahradit jinou osobou, kterou objednatel odsouhlasí.
- 7.11 Veškeré práce je zhotovitel povinen provádět prostřednictvím pracovníků s potřebnou kvalifikací. Objednatel je oprávněn vykázat ze stavby kteréhokoli pracovníka zhotovitele či jeho dodavatele, pokud poruší ustanovení smlouvy, předpisy BOZP, PO nebo na ochranu životního prostředí vztahující se k realizovanému dílu, bude požívat alkohol, omamné, psychotropní látky, jedy nebo jejich prekurzory nebo bude zjevně pod jejich vlivem, nebo neuposlechne pokynu objednatele, jeho zaměstnance nebo jiné osoby pověřené objednatelem. Stavební dozor objednatele, resp. odpovědný technik objednavatele mají právo kdykoliv v pracovní době vyzvat pracovníky k uskutečnění zkoušky na přítomnost alkoholu nebo jiné omamné látky; v případě pozitivního výsledku resp. odmítnutí vykonání zkoušky, mají právo okamžitě vypovědět a trvale zakázat vstup na pracoviště dotčenému pracovníkovi zhotovitele. Kromě toho má objednatel právo uplatnit si u zhotovitele smluvní pokutu ve výši 8000 Kč za každý pozitivní výsledek takovéto zkoušky, resp. za každé odmítnutí podrobit se zkoušce, jakož i v případě, že pracovníci zhotovitele během resp. po pracovní době hrubě porušují pravidla mezilidského chování. Objednatel je oprávněn

požadovat odpočet smluvních pokut ve faktuře a zhotovitel je povinen tyto pokuty z faktury odečíst.

- 7.12 Všichni zaměstnanci zhotovitele, jakož i všechny osoby, které se s vědomím vedení stavby na stavbě nacházejí, jsou povinny používat osobní ochranné pracovní prostředky (dále "OOPP"). OOPP jsou přidělovány na základě posouzení rizik na pracovišti. Zpravidla se jedná o ochrannou obuv, ochrannou pracovní přilbu a reflexní výstražnou vestu. OOPP nad tento rozsah budou vymezeny zvláštním dokumentem.
- 7.13 Zhotovitel je povinen strpět v míře nutné pro realizaci celé stavby na svých pracovištích přítomnost třetích osob spolupracujících na stavbě, jejíž součástí je zhotovitelem realizováno dílo.
- 7.14 Zadat zhotovení části díla třetí osobě (subdodavatel) resp. převést na ni jakékoliv právo nebo povinnost vyplývající ze smlouvy nebo těchto OP, je zhotovitel oprávněn pouze po písemném souhlasu objednavatele. Pokud uzavře zhotovitel smlouvu na zhotovení části díla se subdodavatelem, aniž by tohoto subdodavatele objednatel písemně odsouhlasil, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Za toto porušení povinnosti zhotovitele uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 95 000 Kč za každý případ, a to i v případě, že od smlouvy objednatel odstoupí. Pokud realizuje zhotovitel část díla prostřednictvím třetí osoby, odpovídá, jako by tuto část dělal sám bez ohledu na to, zda se subdodavatelem objednatel vyjádřil souhlas nebo ne. Třetí osobou se myslí i osoba oprávněná nakládat s odpady ve smyslu zákona o odpadech - zabezpečující odběr a odstranění / využití odpadů.
- 7.15 Zhotovitel je povinen označit všechny své materiály, vybavení nebo zařízení, které používá při plnění smlouvy, a všechny své pracovníky svým obchodním jménem. K této povinnosti zhotovitel zaváže i všechny své subdodavatele. Dále je zhotovitel povinen vybavit všechny jemu podřízené pracovníky pohybující se v prostoru staveniště reflexními vestami. V době výkonu nebezpečných prací musí být zajištěno používání vest z odolných materiálů a při např. svářečských pracích nebo pracích s otevřeným ohněm apod. musí být zajištěno používání vest z odolných materiálů.
- 7.16 Pokud zhotovitel při výkonu prací objeví archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a neprodleně informovat písemně objednavatele a všechny dotčené orgány státní správy či jiné dotčené organizace. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu poté, co od zhotovitele takovou informaci obdržel. Rozhodnutí objednavatele bude potvrzeno oběma stranami v dodatku ke smlouvě.
- 7.17 Podklady, které zhotovitel od objednatel převzal v souvislosti s plněním smlouvy, je zhotovitel povinen vrátit objednateli nejpozději při předání a převzetí předmětu díla, kdyby nedošlo v souladu se smlouvou či těmito podmínkami k jejich spotřebování. V případě jejich ztráty či poškození je zhotovitel povinen uhradit objednateli škodu, která mu tím vznikla.

- 7.18 Zhotovitel se zavazuje, že při výkonu díla podle této smlouvy nepoužije žádný nebezpečný (i ve smyslu požadavků BOZP, PO a ochrany ŽP), nevhodný, neschválený nebo vadný materiál nebo zařízení. Zhotovitel se dále zavazuje, že použité materiály, zařízení a práce nebudou jiné nebo nižší kvality, než jaká byla smluvními stranami sjednána.
- 7.19 Zhotovitel je povinen předkládat objednateli ke schválení dokumentaci zhotovitele a vzorky (příp. Katalogy vzorků) materiálů, výrobků, vybavení, zařízení a jiných náležitostí tvořících předmět plnění (např. izolace, obvod. pláště, zřizovací předměty, obklady, dlažby, komponenty a dodávky technického a technologického zařízení budovy apod.). Zhotovitel předloží tyto vzorky v dohodnuté lhůtě umožňující včasné posouzení před jejich zabudováním. Objednatel se k nim vyjádří do 10 dnů od předložení.
- 7.20 Objednatel je oprávněn písemně požadovat použití jiných materiálů nebo zařízení a zhotovitel je povinen tuto záměnu udělat. Objednatel je oprávněn sám zajistit materiál nebo zařízení nebo provést některé části díla, o čemž uvědomí zhotovitele v přiměřené době předem. V takovém případě se cena díla snižuje o cenu těchto materiálů, zařízení nebo prací.
- 7.21 Materiály, konstrukce a technická zařízení, které zhotovitel použije při realizaci díla, nesmějí mít horší parametry (hlavně výkon, energetická náročnost, rozměry, vzhled, celková funkčnost, záruka, nebezpečné vlastnosti - KBU atd.), než stanoví investor, hlavní mlouva, smlouva či OP. Všechny stavební materiály a výrobky, stavební a montážní práce musí být v první kvalitativní třídě, podle platných obecně závazných právních předpisů, příslušných ČSN, technických norem a odpovídajících technologických předpisů. Vhodnost těchto materiálů je zhotovitel povinen objednateli prokázat před jejich použitím.
- 7.22 V případě, že bude mít objednatel ještě před uzavřením smlouvy zájem dodávat materiály nebo zařízení potřebné na zhotovení díla, předá zhotoviteli nejpozději při uzavření smlouvy seznam těchto materiálů, který bude její přílohou. Materiály nebo zařízení pak zhotovitel vyžádá u objednatel v souladu s tímto seznamem. V případě, že je zhotovitel schopen nakoupit srovnatelné materiály u jiného dodavatele levněji, musí tuto skutečnost objednateli písemně doložit.
- 7.23 Jakékoliv odchylky od zadání je zhotovitel povinen projednat s objednatel a není oprávněn je učinit bez předchozího souhlasu objednatel.
- 7.24 Objednatel, investor a jimi pověřené osoby jsou oprávněni kontrolovat způsob realizace díla zhotovitelem. Pro potřeby výkonu kontroly mají kdykoli přístup na staveniště.

- 7.25 Zhotovitel je na vlastní náklady povinen zajistit plynulost dopravy omezené prováděním díla, zajistit odklon dopravy nebo použití objížděk, včetně přesměrování provozu na stávající silnice a dopravní tahy (příčímž je-li to nutné, získá potřebné předchozí povolení vlastníků nebo provozovatelů těchto cest nebo tahů, případě i povolení pro výstavbu) a použije přiměřené systémy řízení dopravy v souladu s právními předpisy, aby upozornil veřejnost a projíždějící vozidla na možná rizika a nebezpečí spojená s realizací díla.
- 7.26 Zhotovitel se zavazuje provést všechna nezbytná opatření za účelem zajištění každodenní bezpečnosti na staveništi, zamezení přístupu neoprávněných osob na staveniště a za účelem dodržování obecně závazných právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně, ochraně životního prostředí, o inspekci práce, nehlášené práci a o zaměstnávání. Zhotovitel se zavazuje zajistit splnění požadavků týkajících se bezpečnosti provozu během realizace díla. Zhotovitel poskytne objednateli i bez výzvy podrobnosti o jakýchkoli haváriích, technologických poruchách a nehodách neprodleně po jejich výskytu.
- 7.27 Zhotovitel se zavazuje vést záznamy o haváriích a technologických poruchách s dopadem na životní prostředí a pracovních úrazech nebo o porušení předpisů o bezpečnosti při práci po dobu trvání smlouvy, záznamy o školeních zaměstnanců a ostatních pracovníků týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a neprodleně předložit takové záznamy objednateli na jeho žádost.
- 7.28 Zhotovitel se zavazuje při plnění svých smluvních povinností plně dodržovat požadavky týkající se životního prostředí v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy, s přihlédnutím k charakteru a rozsahu realizovaného díla. V případě, že to charakter práce vyžaduje, má objednatel právo od zhotovitele požadovat, aby se odpovědný zástupce zhotovitele na dané stavbě účastnil denně v objednatelovým určenou nebo dohodnutou hodinu, za účelem poučení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Zhotovitel se zavazuje zajistit použití přiměřených prostředků, aby zabránil nebo jinak minimalizoval jakékoliv znečištění životního prostředí.
- 7.29 Zhotovitel je oprávněn používat výbušniny a trhaviny pouze v případech, pokud je to nezbytné, a to po získání příslušných povolení a v souladu s právními předpisy.
- 7.30 Zhotovitel je povinen neprodleně informovat objednatele o jakémkoliv skutečném nebo předpokládaném poškození životního prostředí a dohodnout s objednatelovým přijetí vhodných kroků za účelem eliminace a odstranění takového znečištění.
- 7.31 V případě, že je v souvislosti s realizací díla vůči zhotoviteli nebo jeho subdodavatelem vznesena jakákoli stížnost nebo taková stížnost hrozí, je zhotovitel povinen o této skutečnosti objednavatele neprodleně informovat.
- 7.32 Zhotovitel uchová nebo vyhotoví a doručí objednateli nebo jeho zástupcem takové zprávy a informace, jaké může objednatel důvodně požadovat, aby mohl dodržet své závazky vůči investorovi nebo třetím osobám.

- 7.33 V případě, že na staveništi byly objeveny jakékoliv archeologické nálezy nebo nálezy munice, je zhotovitel povinen provést následující a zajistit, aby každý subdodavatel, jakož i zhotovitel sám:
- Neprodleně informoval objednatele o takovém nálezu v souladu s odst. 7.16 OP;
 - Podnikl všechny kroky požadované právními předpisy týkajícími se archeologických nálezů a munice,
 - Podnikl všechny kroky k uchování archeologických nálezů nebo munice ve stejné poloze a ve stavu, v jakých je našli,
 - Podnikl takové kroky, jaké může ze zákona požadovat jakákoli kompetentní příslušná instituce, které mohou zahrnovat pozastavení jakýchkoliv práv, které by překážely při odkrývání archeologických nálezů nebo munice, nebo které by jakýmkoli způsobem zasahovali do archeologických nálezů nebo munice.
- 7.34 V případě zjištění výskytu jakýchkoli nebezpečných, toxických nebo kontaminovaných materiálů nebo látek na staveništi je zhotovitel povinen provést následující a zajistit, aby každý subdodavatel, jakož i zhotovitel sám:
- Neprodleně informoval objednatele o takovém nálezu a až do schválení dalšího postupu objednatelem s nimi dále nenakládal
 - Po schválení postupu provedl všechny kroky v součinnosti s pokyny objednatele a orgány státní správy potřebné k odstranění a / nebo neutralizaci takových materiálů nebo látek, v souladu s potřebnými povoleními, normami a právními předpisy, a za účelem odstranění a / nebo neutralizace takových materiálů nebo látek a umožnil příslušné instituci vstup na staveniště a splnil její pokyny.
- 7.35 Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že objednatel může pověřit prováděním prací, které nejsou pracemi podle této smlouvy, a které je třeba provést na staveništi, i třetí osoby, případně tyto práce provést samostatně. Zhotovitel je povinen vynaložit přiměřené úsilí potřebné k tomu, aby nepřekážel ani nezdržoval jakékoliv jiné dodavatele a jejich personál při výkonu jejich povinností na staveništi podle smlouvy takového dodavatele s objednatelovým nebo investorem. Zhotovitel je povinen respektovat a koordinovat postup prací s jinými dodavateli prací na staveništi.
- 7.36 Zhotovitel se zavazuje umožnit investorovi jeho zaměstnancům nebo dodavatelům, příslušným institucím a veřejnému provozovateli inženýrských sítí a jiným jimi pověřeným osobám vykonávat práce, které mohou být prováděny na staveništi nebo v bezprostředním okolí a umožní jim přístup na staveniště.

- 7.37 Zhotovitel má právo zadat subdodavateli výkon jakékoliv části prací pouze se souhlasem objednatele dle odst. 7.14 OZ a za podmínky, že nezadá subdodavateli celý objem prací, ke kterým je povinen. Zhotovitel v takovém případě nebude zbaven jakékoliv své povinnosti, závazku nebo odpovědnosti podle smlouvy a těchto OP z důvodu, že jeho povinnosti vykonává subdodavatel nebo subdodavatel subdodavatele. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za konání, porušení a nekonání jakéhokoli subdodavatele nebo agentů, pracovníků, poradců, zaměstnanců nebo jiných pověřených osob takového subdodavatele, jako kdyby byly konáním, nečinností, porušení nebo nedbalostí zhotovitele. Udělení souhlasu objednatele s výběrem subdodavatele, nebo se zněním subdodavatelské smlouvy nedělá objednavatele jakkoli odpovědným vůči takovému subdodavateli nebo jakýmkoli způsobem vázaným podmínkami takové subdodavatelské smlouvy.
- 7.38 Zhotovitel je povinen provést všechny kroky potřebné k zachování práv vyplývajících z jakýchkoli záruk daných jakýmkoliv subdodavatelem nebo výrobcem v souvislosti s vybavením, materiály nebo zařízeními, či službami nebo pracemi poskytnutými v souvislosti se smlouvou a subdodavatelskou smlouvou.
- 7.39 Zhotovitel poskytne objednateli jméno nebo obchodní jméno, a podrobné údaje o každém subdodavateli do 5 dnů od doručení žádosti objednavatele o poskytnutí takových údajů spolu s dalšími údaji, které může objednatel důvodně požadovat. Zhotovitel oznámí objednateli uzavření subdodavatelské smlouvy, včetně jejího znění do 5 dnů od jejího uzavření.
- 7.40 Objednatel je oprávněn kdykoliv dát zhotoviteli pokyn na přerušení části nebo celého objemu prací. Během takového přerušení je zhotovitel povinen chránit, skladovat a zajišťovat tuto část prací proti jakémukoli zhoršení, znehodnocení, ztrátě nebo poškození. V případě, že dal objednatel pokyn k přerušení prací, zhotoviteli právo na dodatečnou úhradu případných zvýšených nákladů v důsledku přerušení prací nepatří. Zhotovitel je oprávněn přerušit práce jen z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě.
- 7.41 V případě, že to charakter práce vyžaduje, má objednatel právo od zhotovitele požadovat, aby se odpovědný zástupce zhotovitele na dané stavbě účastnil denně v objednatelům určenou nebo dohodnutou hodinu, poučení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a povinnostech vyplývajících ve vztahu k plnění požadavků legislativy v oblasti životního prostředí.

- 7.42 Zhotovitel se zavazuje po dobu realizace prací zajistit na místě realizace trvalou přítomnost stavbyvedoucího, resp. jiného ve smlouvě určeného zástupce zhotovitele. V opačném případě je objednatel oprávněn přerušit práce na díle a zhotovitel nese odpovědnost za prodlení a jinou škodu tím způsobenou objednateli, investorovi stavby, resp. třetím subjektům. Stavební dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, i pokud je ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě, dílo není prováděno v požadované kvalitě nebo hrozí jiné vážné škody. Právo dát příkaz pracovníkům zhotovitele na přerušení práce v případě ohrožení života nebo zdraví má také bezpečnostní koordinátor pověřený stavbyvedoucím.
- 7.43 Zhotovitel může na stavbě nasadit pouze personál, který má požadovanou kvalifikaci, který odpovídá za práci podle smluvně dohodnutých podmínek a v přiměřené době a je dostatečně vybaven vhodnými certifikovanými bezporuchovými přístroji, nástroji, pomůckami, mechanizací doloženou dokladem o poslední provedené kontrole, zkoušce, revizi odborně způsobilou osobou. Objednatel je oprávněn podat námitky proti nasazení personálu, který podle jeho názoru není dostatečně kvalifikovaný a přikázat zhotoviteli, aby tento personál stáhl a nahradil ho novým vyhovujícím personálem.

VIII. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 8.1 Zhotovitel provede a dokončí dílo v dohodnutém rozsahu a bezchybné kvalitě a předá ho dokončené objednateli, včetně všech dokladů stanovených soutěžním zadáním, smlouvou či těmito OP do termínu dokončení díla. K předání vyzve zhotovitel písemně objednatele nejméně 15 pracovních dní dopředu zápisem ve stavebním deníku.
- 8.2 Objednatel je oprávněn k předání a převzetí díla pozvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru, a dále je oprávněn přizvat i jiné osoby, jejichž účast se pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla, subdodavatele apod.). Zhotovitel je povinen k odevzdání a převzetí díla přizvat své subdodavatele a další osoby, a to vše dle požadavků objednatele.
- 8.3 Na přejímací řízení je zhotovitel povinen připravit všechny doklady potřebné pro řádné provozování předmětu díla, které budou tvořit přílohu předávacího protokolu, a to neměli-li tyto podklady být v souladu s těmito OP předány již dříve. Pokud se při předávání díla zjistí nutnost předložení dalších dokladů, zavazuje se zhotovitel takové doklady v termínu a počtu určeném objednatelům dodat.
- 8.4 Veškerá průvodní dokumentace musí odpovídat českým normám a právním předpisům a musí být v českém jazyce. Pokud není uvedeno jinak, musí být všechny doklady předány ve čtyřech vyhotoveních. Nedodání některého z dokladů je považováno za vadu díla.
- 8.5 Všechny skutečnosti zjištěné při předávacím řízení zapíše objednatel do protokolu o předání a převzetí, ve kterém také prohlásí, zda předmět díla přebírá nebo ne. V případě, že odmítne předmět díla převzít, uvede v protokolu důvod tohoto odmítnutí.

Pokud nesouhlasí zhotovitel s odmítnutím převzetí předmětu díla, je povinen své námítky uvést v tomto protokolu o předání a převzetí. Pokud tak neučiní, pak platí, že s odmítnutím převzetí předmětu díla a jeho důvody souhlasí.

- 8.6 Protokol o předání a převzetí podpíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
- 8.7 Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady a/ nebo které není zcela dokončeno. Pokud objednatel převezme předmět díla s vadami a bude požadovat jejich odstranění, je zhotovitel povinen je odstranit nejpozději ve lhůtě dohodnuté v protokolu o předání a převzetí, pokud se strany nedohodnou, pak v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem. Po odstranění těchto vad je zhotovitel povinen vyzvat objednatele písemně nejméně 3 dny dopředu ke kontrole jejich odstranění. Zjistí-li objednatel po stanoveném termínu, že vady odstraněny nebyly, je zhotovitel v prodlení s odstraněním vad až do doby jejich skutečného odstranění.
- 8.8 V případě, že zhotovitel vady ve výše uvedené lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn vady odstranit sám nebo zadat jejich odstranění třetí osobě na náklady zhotovitele. Vadou se pro účely těchto OP rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou nebo jinou dokumentací, těmito OP, smlouvou a obecně závaznými předpisy. Vadou se též rozumí každý nedodělek, tedy nedokončená práce oproti projektu stavby.
- 8.9 Pokud bude předmět díla předán po částech, pak se použijí odpovídající ustanovení tohoto článku pro každou předávanou část.
- 8.10 Při předávacím řízení zhotovitel předloží oboustranně podepsané předávací protokoly se svými subdodavateli. Bez těchto předávacích protokolů nebude přejímání řízení zahájeno.
- 8.11 Odevzdáním a převzetím řádně zhotoveného předmětu díla či jeho části přechází na objednatele nebezpečí škody na věci, přičemž tato skutečnost nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za vady na předmětu díla a za škody způsobené těmito chybami. K přechodu nebezpečí škody na objednatele však nedojde dříve, než zhotovitel objednateli předá všechny dokumenty, které jsou při předání díla ve smyslu smlouvy nebo těchto OP (zejména bodu 8.13) objednatelem vyžadovány; nebezpečí škody na díle na objednatele také nepřejde dříve, než objednatel provede kontrolu odstranění vad uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, ve smyslu bodu 8.7 těchto OP, a písemně potvrdí jejich odstranění.
- 8.12 V případě, že k tomu objednatel zhotovitele vyzve, je zhotovitel povinen zúčastnit se předání celé stavby nebo její části investorovi.
- 8.13 Na přejímání řízení je zhotovitel povinen připravit všechny doklady, které jsou součástí předmětu plnění a předat je objednateli, pokud je nepředá již v průběhu provádění díla. Objednatel požaduje následující doklady (s výjimkou těch, které vzhledem k předmětu konkrétního díla nepřicházejí v úvahu):
 - soupis prací, podložený projektovou dokumentací skutečného zhotovení včetně geodetického, výškopisného a polohopisných, zaměření předmětu díla a všech inženýrských sítí v 4 výtiscích a 3x v digitální formě (CAD), a

projektem skutečně provedených prací, který bude okótovaný podle skutečně zajišťovaného výkonu prací, přesný termín realizace prací "od - do", s určením počtem dní realizace a ceny podle smlouvy,

- zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených tlakových, revizních, měřicích a provozních zkouškách a zkouškách těsnosti resp. doklad o shodě,
- originál stavebního deníku,
- popis a zdůvodnění případných odchylek od stavebního povolení pro účely změn stávajícího stavebního povolení,
- doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla, v případě upřesnění vyžadovaného objednatelem také elaborát kvality zpracovaný podle požadavků objednatele, případně investora,
- nezbytnou dokumentaci potřebnou pro zprovoznění díla (záruční listy, návody k obsluze, provozní řády, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy apod.),
- prohlášení o shodě v souladu s příslušnými právními předpisy, včetně doložení atestů použitých materiálů,
- obvyklou průvodní technickou dokumentaci dodávaných strojů a zařízení,
- zápisy o prověření prací zakrývaných v průběhu realizace díla, pokud nebyly zapsány ve stavebním deníku,
- revizní zprávy elektro a zvláštními předpisy vyhrazena zařízení,
- doklady o provedení zkoušek a zkušebnímu provozu zařízení či provozního souboru,
- protokoly o těsnosti vodoinstalace a kanalizace, včetně objektů na kanalizaci,
- provedení chemického a bakteriologického rozboru vody,
- protokoly o tlakových zkouškách rozvodu plynu, zpráva o revizi plynového zařízení,
- tlakové zkoušky ústředního vytápění,
- provozní předpisy pro kotelny a strojovny, výtahy a strojní zařízení, doklady o zaučení obsluhy,
- doklad o vykonání zkoušky topení,
- atest požární odolnosti konstrukcí a zařízení,
- proměření intenzity umělého osvětlení ve vybraných prostorech,
- měřicí protokoly datové sítě,
- soupisy náhradních dílů u technických zařízení atd.,
- doklady o zneškodnění / využití odpadů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu smlouvy ve smyslu platné legislativy v oblasti ochrany životního prostředí,

- doklad o převzetí náhradní výsadby, v případě schváleného kácení dřevin, které vyžadovala realizace díla,
- podklady pro zaškolení a protokoly o zaškolení obsluhy a údržby při dodaných zařízeních, včetně protokolu o předání návodu na použití,
- příslušné záruční listy,
- adresář osob s uvedením kontaktního spojení, na kterém bude možné 24 hodin denně nahlásit záruční vadu,
- instrukce pro provoz a údržbu předmětu díla,
- ostatní doklady potřebné pro řádné provozování předmětu díla, zejména pokud vyplývají z právních předpisů a stavebního povolení,
- všechny další doklady nutné k vydání kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání předmětu díla.

V opačném případě má dílo vady.

- 8.14 Po dokončení díla nebo po zániku závazku je zhotovitel povinen dílo provést a bez zbytečného odkladu vrátit objednateli věci od něho převzaté, jež nebyly zpracovány při realizaci díla.
- 8.15 Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu faktur až do odstranění všech vad zjištěných v protokolu o předání a převzetí díla. Během pozastavení těchto úhrad není objednatel v prodlení s plněním svých závazků ve smyslu smlouvy a těchto OP. V případě, že zhotovitel zjištěné vady neodstraní v přiměřené lhůtě, objednatel je oprávněn uplatnit si kromě nároku na náhradu škody a na zaplacení smluvní pokuty i přiměřenou slevu z ceny. Objednatel je oprávněn tuto slevu jednostranně započíst vůči výši fakturované částky a uhradit zhotoviteli pouze částku sníženou o výši uplatněné slevy. Smluvní strany se dohodly, že přiměřená sleva z ceny díla je nejméně 10% z ceny díla bez DPH, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IX. ZÁRUKA ZA JAKOST

- 9.1 Poskytnutou zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít po celou dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, STN, ČSN EN, ČSN ISO, příslušnými technickými normami, smlouvou, obchodními podmínkami nebo doklady týkajícími se konkrétního díla, příp. vlastnosti obvyklé. Nezávazné (doporučené) ČSN se stávají závaznými dnem uzavření smlouvy. Zhotovitel dále garantuje, že dílo bude kompletní, bez faktických a právních vad, a bude způsobilé užívání na dohodnutý účel.
- 9.2 Zhotovitel přebírá závazek, že zhotovené dílo (každá jeho část) bude plně způsobilé k účelu vyplývajícimu ze smlouvy a není-li ve smlouvě účel uveden, k obvyklému účelu, a že si zachová smlouvené nebo obvyklé vlastnosti, a to vše po dobu nejméně 63 měsíců (včetně zařízení a technologií) není-li ve smlouvě v návaznosti na hlavní smlouvu uzavřenou s investorem nebo v záručních listech na materiály nebo zařízení uvedena delší záruční lhůta.

- 9.3 Záruka za jakost počíná běžet dnem protokolárního převzetí celého a bezchybného předmětu díla objednatel. V případě, že objednatel bude dílo předávat investorovi, začne záruka za jakost běžet dnem protokolárního převzetí celého a bezchybného předmětu díla investorem.
- 9.4 Objednatel je povinen vady reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Za platné je považováno i jejich oznámení na určené faxové číslo nebo e-mailem. V reklamaci musí být vady popsány z pohledu uživatele a uvedeno, jak se projevují. Objednatel je oprávněn požadovat:
- a) dodání náhradního plnění,
 - b) odstranění vady opravou, pokud je vada opravitelná,
 - c) přiměřenou slevu z dohodnuté ceny,
- a vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. V případě, že je smlouva porušena podstatným způsobem, je objednatel oprávněn i odstoupit od smlouvy. Reklamáce se dá uplatnit do posledního dne záruční lhůty. Objednatel má vždy právo na náhradu škody, která mu byla vlivem vady způsobena.
- 9.5 Záruční doba ve vztahu k reklamovanému plnění neběží a prodlužuje se o dobu počínající dnem oznámení vad zhotoviteli objednatel nebo počínající dnem oznámení vad objednateli investorem (platí ta skutečnost, která nastane dříve) a končí dnem jejich řádného odstranění zhotovitelem.
- 9.6 Zhotovitel je povinen začít odstraňovat vady neprodleně po oznámení vad, nejpozději však do 2 pracovních dnů, od takového oznámení. V případě vzniku vady ohrožující bezpečnost nebo provoz díla nebo v případě havárie, je zhotovitel povinen zajistit odstranění oznámené vady na své vlastní náklady do 24 hodin od doručení oznámení, včetně souvisejících vzniklých škod na životním prostředí způsobených havárií zařízení, prokazatelně způsobenou vadou.
- 9.7 Zhotovitel je povinen odstranit vadu nejpozději do 3 dnů od oznámení vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že se jedná o vadu ohrožující bezpečnost, nebo provoz díla nebo v případě havárie, užije se předchozí odstavec.
- 9.8 V případě, že zhotovitel začne nebo nedokončí v dohodnutých lhůtách odstraňování oznámené vady, je objednatel oprávněn odstranění vady udělat sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Náklady s tím spojené je povinen uhradit zhotovitel do 10 dnů po obdržení písemné výzvy objednatel k jejich úhradě. Objednatel je rovněž oprávněn tyto náklady odečíst ze zadrženého či sjednané bankovní záruky, případně uplatnit jiná, zhotovitelem poskytnutá zajišťovací prostředky (směnka a pod.). Povinnosti vyplývající pro zhotovitele z převzaté záruky za jakost tím nejsou dotčeny.
- 9.9 V případě odstranění vady (vady) dodáním náhradního plnění (nového materiálu, předmětu), začíná pro toto náhradní plnění běžet nová záruční doba. Bod 9.2 tohoto článku se použije přiměřeně.

- 9.10 Zhotovitel je povinen odstranit oznámenou vadu i v případě, že se podle jeho názoru nejedná o záruční vadu, resp. že vadu neuznává nebo svou odpovědnost popírá. Pokud zhotovitel namítá, že nejde o záruční vadu, tato skutečnost může být i bez souhlasu zhotovitele ověřena nezávislým znalcem, kterého určí objednatel. Pokud stanoví znalecký posudek, že se nejedná o záruční vadu, uhradí objednatel zhotoviteli nutné a účelně vynaložené náklady na odstranění takové vady. V opačném případě uhradí zhotovitel náklady na vypracování znaleckého posudku a na odstranění vady.
- 9.11 Kromě nároků uvedených výše či v Občanském zákoníku má objednatel vždy právo na náhradu škody, která mu vadou vznikla.
- 9.12 V případě požadavku investora souhlasí zhotovitel s tím, aby objednatel jednostranně převedl svá práva za zhotovitelem vyplývající z poskytnuté záruky za jakost na investora.
- 9.13 Před ukončením záruční doby je zhotovitel povinen písemně vyzvat objednatele na zhodnocení stavu díla na základě společné prohlídky. Prohlídka se uskuteční v posledním měsíci záruční doby a výzva musí být doručena objednateli minimálně 15 dnů předem. Pochybnosti o dodržení parametrů ve smyslu příslušných předpisů a norem budou ověřovány kontrolním měřením. Z prohlídky smluvní strany vyhotoví zápis. Záruční doba neuplyne dříve, než si zhotovitel splní povinnosti vyplývající z tohoto odstavce.

X. SMLUVNÍ POKUTY A JINÉ SANKCE

- 10.1 Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele zaplatit smluvní pokuty, které jsou dohodnuté pro případ následujících porušení povinností zhotovitele dohodnutých těmito OP nebo SOD. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty:
- V případě, že zhotovitel nezačne výkon prací na díle v termínu dohodnutém smlouvou, resp. následnou písemnou dohodou smluvních stran, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý den prodlení. Při prodlení nad 7 dní se smluvní pokuta zdvojnásobuje.
 - V případě, že zhotovitel nepředá dokumentaci "dodavatelské přípravy" v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý nepředaný dokument. Zpracování dodaných dokumentů může být následně provedeno přímo objednatelem nebo na jeho žádost třetí osobou, a to na náklady zhotovitele.
 - V případě, že zhotovitel nepředá dokončené úplné dílo v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení.
 - V případě, že zhotovitel překročí termíny uvedené v časovém harmonogramu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý den prodlení.

- V případě, že objednatel převezme dílo s vadami nebo odmítne dílo převzít z důvodu vad, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení s termínem odstranění vady.
- V případě, že zhotovitel nedodrží termín nástupu k odstranění havárie / reklamované záruční vady, nebo ji v dohodnuté lhůtě neodstraní, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý den prodlení a za každou vadu.
- V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště v dohodnutém termínu, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- V případě zjištění nepoužívání osobních ochranných pracovních prostředků zaměstnanci stavby uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každé takovéto zjištění (za každého zaměstnance, u kterého je porušení identifikováno, samostatně).
- Za porušení povinností Zhotovitele v oblasti BOZP a ochrany před požárem zaměstnanci Zhotovitele nebo zaměstnanci jeho podzhotovitelů se Zhotovitel zavazuje uhradit následující smluvní pokuty:
 - Opakované neuzívání ochranné přilby zaměstnancem 9000 Kč / přilba;
 - Nezajištění výkopu 18 000 Kč / závada;
 - Nezajištění přechodu 18 000 Kč / kus;
 - Nezajištění práce ve výškách (osobní - kolektivní) 27 000 Kč / případ;
 - Nepoužívání jiných OOPP 2300 Kč / zaměstnanec;
 - Jiné porušení povinností 9000 Kč / případ;
 - Nepředání požadovaných dokladů 18 000 Kč / případ.
- V případě zjištění porušení zásad v oblasti bezpečnosti, např. zabezpečené výkopy, nezabezpečená práce ve výškách, práce zaměstnanců bez zdravotní nebo odborné způsobilosti, uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 4000 Kč za každé zjištěné porušení.
- V případě způsobení škod na životním prostředí zhotovitelem je tento povinen ekologickou škodu na vlastní náklady odstranit. Objednatel je oprávněn uplatnit si u zhotovitele úhradu případné sankce od orgánů státní správy v oblasti ochrany životního prostředí, která by mu byla těmito orgány uložena.
- Za způsobení negativního vlivu na kteroukoliv složku životního prostředí, např. únik PHM, oleje z mechanizace zhotovitele, únik chemické látky, přípravku nebo nebezpečného odpadu, způsobení nadměrné prašnosti, nadměrného hluku, jakož i ostatních negativních vlivů, uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve 10 000 Kč za každou zjištěnou neshodu.
- V případě zjištění zanedbání preventivních opatření k zabránění škod na životním prostředí, např. nezajištění mechanismů proti případnému úniku oleje nebo PHM, skladování nebezpečných odpadů mimo místa určení, uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každou zjištěnou neshodu.

- 10.2 Pokud použije objednatel smluvní pokutu sjednanou smlouvou nebo obchodními podmínkami:
- jejím zaplacením nezaniká povinnost zajištěná smluvní pokutou, ani není dotčen nárok objednatele na náhradu škody (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody),
 - má objednatel právo se rozhodnout, zda smluvní pokuty započte na cenu díla nebo jeho části, bude ji čerpat ze zádržného nebo vystaví zhotoviteli samostatný výměr,
 - objednatel je oprávněn si účtovat náklady spojené s uplatňováním a vymáháním pohledávek.
- 10.3 V případě, že vyšší smlouva stanoví vyšší smluvní pokutu, než je sjednána v těchto OP nebo stanoví smluvní pokutu i za jiné porušení smluvní povinnosti, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli takovou smluvní pokutu stanovenou v hlavní smlouvě. V případě, že tyto OP obsahují za stejné porušení povinností více smluvních pokut, vždy se použije ta nejvyšší sazba smluvní pokuty.
- 10.4 Zhotovitel prohlašuje, že smluvní pokuty uvedené ve smlouvě a těchto OP jsou přiměřené, spravedlivé a souhlasí s jejich výškou bez výhrad. Zhotovitel se zavazuje, že v případě soudního řízení nebude namítat jejich nepoměr; v případě, že tuto povinnost poruší, zavazuje se objednateli zaplatit částku ve výši rozdílu mezi smluvně určenou smluvní pokutou a smluvní pokutou přiznanou soudem, včetně nákladů řízení a nákladů právního zastoupení.
- 10.5 V případě, že objednatel nezaplatí zhotoviteli splatnou fakturu ani 90 dnů po lhůtě splatnosti, má zhotovitel počínaje 90-tým dnem prodlení nárok na smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že zhotoviteli nárok na zaplacení úroků z prodlení z důvodu prodlení nevzniká a ustanovení § 1970 Občanského zákoníku se nepoužije.
- 10.6 V případě, že zhotovitel poruší své smluvní nebo zákonné povinnosti, je povinen nahradit škodu, kterou tím způsobí, objednateli, investorovi nebo třetím osobám. Této odpovědnosti se nemůže zbavit. V případě, že škodu způsobí zhotovitel nebo personál zhotovitele, je zhotovitel povinen nahradit i škodu, kterou povinná strana v době vzniku závazkového vztahu jako možný důsledek porušení své povinnosti předvídat nemohla s přihlédnutím ke skutečnostem, které v uvedené době povinná strana znala nebo měla znát při obvyklé péči. Pro účely nároku na náhradu škody způsobené objednateli zhotovitelem se smluvní strany dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli i náhradu škody, která vznikla tím, že objednatel nevyužil možnosti uzavřít náhradní smlouvu k účelu, k němuž zrušená smlouva sloužila. V případě, že má objednatel nárok na náhradu škody způsobené prodlením zhotovitele se splněním peněžitého závazku, je zhotovitel povinen uhradit tuto škodu objednateli i v případě, že je škoda kryta úroky z prodlení. Ustanovení § 1971 Občanského zákoníku se nepoužije.

10.7 V případě, že porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti objednatel, je povinen nahradit zhotoviteli škodu pouze v případě, že byla způsobena zaviněním objednavatele.

10.8 V případě, že objednateli vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty, objednatel je oprávněn jednostranně započíst svou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty vůči jakékoliv peněžité pohledávce zhotovitele, a to i v případě, že tato pohledávka ještě není splatná.

XI. KONTROLA PROVÁDĚNÝCH PRACÍ

11.1. V průběhu realizace díla, nejméně jednou měsíčně, bude objednatel svolávat kontrolní dny, kterých jsou povinni se zúčastnit zástupci objednatele, osoby vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru, zástupci zhotovitele a jeho dodavatelů, jejichž objednatel určí. Vedením kontrolních dnů je pověřen objednatel, který z kontrolního dne provede zápis a předá ho písemně všem zúčastněným. Zápis nemění obsah smlouvy, ale ustanovení v něm obsažené jsou pro zhotovitele závazné a mohou sloužit jako podklad pro vytvoření dodatku ke smlouvě. Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho výsledky do stavebního deníku.

11.2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými a vyžádat si na jejich zakrytí písemný souhlas stavebního dozoru objednavatele. Tuto výzvu je zhotovitel povinen doručit objednateli písemně nejpozději 5 pracovních dnů předem. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel všechny výsledky o provedených zkouškách, důkazy o kvalitě materiálů použitých pro zakrývání práce, certifikáty a atesty. Před zakrytím zajistí zhotovitel fotografickou dokumentaci nebo videozáznam zakrývaných částí v rozsahu požadovaném objednatel a předá je bez zbytečného odkladu objednateli. V případě, že dojde k zakrytí prací bez udělení písemného souhlasu se zakrytím prací daným stavebním dozorem objednavatele, je na pokyn objednatele resp. jeho stavebního dozoru, zhotovitel povinen zakryté práce odkrýt, přičemž nese veškeré náklady na jejich odkrytí.

11.3. Pokud bude objednatel v případě pochybností o kvalitě prací požadovat dodatečně jejich odkrytí a zjistí se, že zakryté práce vykazují vady, hradí náklady spojené s odkrytím zhotovitel.

11.4. Skutečnost, že objednatel zkontroluje nebo odsouhlasí provedené práce včetně prací, které mají být zakryty, nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za vady a odpovědnosti za škodu ani odpovědnosti vyplývající ze záruky během záruční doby.

XII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

12.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených ve smlouvě, těchto OP a občanským zákoníku. Za podstatné porušení smlouvy se považují i následující situace:

- byl na zhotovitele podán návrh na prohlášení konkursu; byl na majetek zhotovitele prohlášen konkurs, zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku nebo zastavením konkurzního řízení pro nedostatek majetku nebo zrušením konkursu pro nedostatek majetku,
- byl na zhotovitele podán návrh na povolení restrukturalizace nebo byla povolena jeho restrukturalizace,
- pokud probíhá exekuce nebo jiný soudní spor s dopadem na podstatná aktiva zhotovitele,
- byla započata likvidace zhotovitele resp. jeho majetku nebo se stal zhotovitel platebně neschopným,
- zhotovitel je v prodlení se splněním uzlových termínů či se splněním termínu dokončení díla o více než 10 dní, aniž by tato skutečnost nastala v důsledku prodlení objednatele či vyšší moci,
- jestliže zhotovitel neuzavře nebo nezachová požadované pojištění,
- jestliže zhotovitel nejedná přes předchozí písemné upozornění objednavatele (za písemné upozornění se považuje i zápis ve stavebním deníku),
- smluvní vztah mezi objednatelem a investorem je ukončen jiným způsobem, než splněním,
- zhotovitel vykonává dílo v rozporu se zadáním, smlouvou či OP,
- nepředání dokumentace dodavatelské přípravy v dohodnutém termínu,
- dosáhne-li výška všech vyúčtovaných smluvních pokut 10% celkové ceny díla,
- jestliže zhotovitel nezaplatí jakékoliv smluvní pokuty do 7 dnů po lhůtě jejich splatnosti,
- zhotovitel práce na díle nezačne ani do 15 dnů ode dne, kdy měl práce na díle začít podle smlouvy či následné dohody smluvních stran,
- neodovzdání dokumentace dodavatelské přípravy v dohodnutém termínu,
- jestliže zhotovitel zastaví nebo odloží splacení svých dluhů nebo začne jednat s jedním nebo s několika ze svých věřitelů s perspektivou rozložení splacení takových dluhů (o této skutečnosti je zhotovitel povinen objednatele neprodleně informovat),
- jestliže zhotovitel nezajistí nebo nedoručí objednateli bankovní záruku nebo ji nezachová, ve smyslu podmínek smlouvy a těchto OP, nebo takovou záruku neobnoví; také v případě, že je taková záruka odvolána nebo zrušena či zanikne z jakéhokoliv jiného důvodu,
- jestliže zhotovitel přeruší práce v rozporu se smlouvou a OP na dobu delší, než 10 dní v průběhu 90 po sobě následujících pracovních dnů,
- pokud objednatel přeruší práce z důvodů na straně zhotovitele,
- jestliže zhotovitel postoupí jakékoliv ze svých práv nebo povinností v rozporu se smlouvou a těmito OP na třetí osobu.

- 12.2. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 12.3. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli stranou má zhotovitel nárok na úhradu pouze řádně, bezchybně a prokazatelně provedených prací; nárok na náhradu škody zhotoviteli nevzniká. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla, provedeného ke dni odstoupení. Úspěšné dokončení tohoto předávacího řízení je podmínkou úhrady již provedených prací zhotoviteli. Pokud objednatel neurčí jinak, odveze zhotovitel veškerý svůj nezabudovaný materiál a vyklidí staveniště.
- 12.4. V případě, že některá smluvní strana odstoupí od smlouvy, nezanikají ustanovení smlouvy upravující zádržné, předání díla, záruku za kvalitu a smluvní pokuty týkající se vad, zjištěných při předání díla a vad, které se projeví v záruční době. Záruční lhůta v tomto případě začíná běžet účinností odstoupení.
- 12.5. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy pouze z důvodů podstatného porušení smlouvy objednatelem. Pro účely smlouvy o dílo se porušení povinností objednatele považuje za podstatné, pokud i přes písemnou výzvu zhotovitele neuhradí splatné faktury do 120 dnů od jejich splatnosti.
- 12.6. Pokud došlo k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady mu vzniklé z důvodu odstoupení od smlouvy.
- 12.7. Pokud zhotovitel odstoupil od smlouvy bez ohledu na důvod, má nárok jen za zaplacení ceny skutečně provedených, dokončených a objednatelem potvrzených prací. Nastane-li skutečnost dle předchozí věty, zhotovitel za žádných okolností nemá nárok na zbylou část ceny díla.

XIII. STAVENIŠTĚ

- 13.1. Zhotovitel prohlašuje, že si přede dnem podpisu smlouvy staveniště ohlédl a podrobně prozkoumal, seznámil se o klimatických, hydrologických, geologických, ekologických a obecných podmínkách staveniště a jeho prostředí, typu podloží včetně podzemních podmínek bez ohledu na to, zda byly předvídatelné či nikoli, a půdy, tvaru a typu staveniště, typu materiálů, které mají být vytěženy, o okolních budovách a objektech a jiném sousedícím majetku a charakteru projektu, prací zařízení nebo materiálů potřebných pro provedení prací. Zhotovitel dále prohlašuje, že se ujistil o komunikačních prostředcích a přístupu na a přes staveniště a dostatečnosti přístupových práv, opatřeních, časech a postupech pracovních aktivit potřebných k tomu, aby se předešlo zasahování do nebo ohrožení práv nebo zájmů třetích osob. Zhotovitel prohlašuje, že zvážil místa pro dočasné nebo trvalé skládky vytěženého materiálu a přepravu, nakládání, management a uskladňování materiálů a zvážil všechny specifikace díla a právní předpisy. Zhotovitel prohlašuje, že staveniště je dostatečné a vhodné pro účely realizace díla.

- 13.2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli písemným zápisem staveniště (nebo jeho ucelenou část) před započatím plnění díla; zhotovitel je povinen objednatele k předání staveniště v dostatečném předstihu písemně vyzvat. Ode dne převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za všechny prostory převzatého staveniště, a to až do jeho řádného předání objednateli. Pokud zhotovitel nastoupí na realizaci prací bez sepsání předávacího protokolu, platí, že staveniště převzal bez připomínek.
- 13.3. V případě, že pro začátek výkonu stavebních prací není nutné předání celého staveniště, je objednatel oprávněn předávat zhotoviteli staveniště po částech. Příslušnou část staveniště předá objednatel zhotoviteli vždy následující den po výzvě zhotovitele k předání této části, nejdříve však v den uvedený ve smlouvě či v harmonogramu postupu prací jako den zahájení té části díla, pro jejichž výkon je daná část staveniště nezbytná.
- 13.4. Pokud to bylo ve smlouvě dohodnuto, objednatel zároveň s předáním staveniště či jeho části předá zhotoviteli na jeho žádost potřebné napájecí body médií. Spotřebované energie a jiné dodávky hradí zhotovitel. Za tím účelem zřídí zhotovitel podružné měření spotřeby a umožní objednateli jeho kontrolu. V případě, že ve smlouvě není přímo sjednána povinnost objednavatele předat zhotoviteli potřebné napájecí body médií, je povinen si je zřídit zhotovitel sám.
- 13.5. Vytyčení všech inženýrských sítí a zařízení, včetně vytyčení a správného zaměření výškových kót na staveništi zajišťuje zhotovitel, který také odpovídá za škody způsobené porušením podzemních či nadzemních sítí a zařízení jakéhokoli druhu.
- 13.6. Všechny potřebné povolení k užívání veřejných ploch, a na další činnosti související s realizací díla zajistí zhotovitel a nese všechny případné poplatky.
- 13.7. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek, průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu. Zhotovitel je rovněž povinen zajistit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště. Tento odpad může být prokazatelně předán pouze osobě oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s odpady ve smyslu platné legislativy. Odpady, jakož i nebezpečné látky musí být zajištěny při skladování tak, aby byly splněny požadavky legislativy v oblasti životního prostředí ve vztahu ke shromažďování, skladování a manipulaci s těmito látkami (odpady).
- 13.8. Zhotovitel je povinen zajistit pro své pracovníky dostatečný počet hygienických zařízení (mobilních či pevných WC). Zhotovitel, jehož pracovníci budou přistiženi při vykonávání osobní potřeby na jiných místech, než k tomu určených, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý zjištěný případ. Tím není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
- 13.9. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na staveniště nevstupovali bez souhlasu objednavatele osoby, které se bezprostředně nepodílejí na realizaci díla.
- 13.10. Na základě pokynu objednatele je zhotovitel povinen umožnit určeným třetím osobám přístup na staveniště za účelem umístění materiálu, strojů, a jiných mechanismů, které je potřeba vnést na staveniště pro účely jejich dodávky, nebo za jiným účelem. Při parkování těchto vozů na staveništi je zhotovitel povinen zajistit všechna technická a organizační opatření ve vztahu k provozním kapalinám ve vozidlech, strojích a zařízeních tak, aby nedošlo při jejich úniku k ohrožení půdy, vody a expozici obsluhy. Stejně je zhotovitel povinen zajistit tato opatření při jakékoli nezbytné opravě nebo údržbě související s provozem těchto strojů nebo zařízení.
- 13.11. Zhotovitel není bez souhlasu objednatele oprávněn umístit v areálu stavby a v okruhu 100 m od hranice stavby svůj firemní štít či jinou reklamu. Za porušení této povinnosti uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 60 000 Kč.
- 13.12. Zjistí-li zhotovitel porušování povinností vyplývajících z tohoto článku, je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k odstranění nedostatků. Pokud nezjistí zhotovitel ve stanovené lhůtě jejich odstranění, je objednatel oprávněn přerušit výkon díla do doby jejich odstranění; přerušením výkonu díla není dotčeno plynutí dohodnutých lhůt. Kromě toho je oprávněn tyto nedostatky odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele a dále je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 13.13. Pokud nebude možno určit, který ze zhotovitelů povinnost porušil, uhradí náklady poměrně všichni zhotovitelé přítomní na stavbě v době porušení povinnosti.
- 13.14. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději ke dni předcházejícímu dni předání a převzetí předmětu díla či nebo ke dni ukončení smluvního vztahu. V případě, že zhotovitel už pro realizaci díla nepotřebuje celé staveniště, je povinen nepotřebnou část staveniště předat vyklizené zpět objednateli.
- 13.15. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu podle projektové dokumentace či dohody stran. Pokud projektová dokumentace nestanoví podrobnosti o vyklizení staveniště a smluvní strany se na jeho vyklizení ve smlouvě nedohodnou, platí, že zhotovitel je povinen ze staveniště odstranit všechny překážky, nadbytečné materiály nebo zařízení, vybavení, zboží, dočasné stavby a odpad a uvést staveniště do původního stavu, do stavu obdobného původnímu stavu nebo do stavu požadovaného objednatelem nebo investorem. O předání staveniště sepiší smluvní strany zápis.
- 13.16. Za používání zařízení staveniště zřízeného objednatelem (např. staveništní komunikace a plochy, oplocení, hlavní rozvody médií a pod.) uhradí zhotovitel objednateli pevnou částku ve výši 1,0% z celkové ceny díla. Tuto částku bude zhotovitel hradit na základě faktur - daňových dokladů vystavených objednatelem po uplynutí příslušného měsíce. Měsíční faktura bude vystavena vždy na 1,0% z ceny prací provedených zhotovitelem za předchozí měsíc.

- 13.17. V případě, že hlídání staveniště nezajišťuje objednatel, je povinen jej zabezpečit zhotovitel na své náklady v poměru smluvní ceny a celkové ceny stavby. V případě, že hlídání staveniště zajišťuje objednatel, na nákladech za hlídání staveniště se bude zhotovitel podílet ve výši poměru smluvní ceny a celkové ceny stavby. Tuto částku bude zhotovitel hradit na základě faktur - daňových dokladů vystavených objednatelem po uplynutí příslušného měsíce. Měsíční faktura bude vystavena vždy na částku vypočtenou jako součin poměru výšky ceny prací prováděných zhotovitelem a výše ceny prací prováděných celkem (včetně subdodávek), objednatelem na stavbě v příslušném měsíci a výše nákladů objednavatele na hlídání staveniště v příslušném měsíci.
- 13.18. Zhotovitel se zavazuje, že staveniště nebude využívat pro jiný účel, než na realizaci díla podle smlouvy.

XIV. STAVEBNÍ DENÍK

- 14.1. Zhotovitel se zavazuje vést na stavbě v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění stavební deník - § 157 stavebního zákona (dále též "deník"), a to v originále a ve dvou kopiích. Zhotovitel je povinen druhou kopii denních záznamů uložit odděleně tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Další kopii stavebního deníku si odebírá stavební dozor.
- 14.2. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje oprávněná osoba zhotovitele zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo pokud nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa. Objednatel se k zápisu zhotovitele vyjádří do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu zhotovitel příslušný zápis odevzdal. Denní záznam musí splnit alespoň tyto požadavky:
- datum (den, měsíc a rok),
 - počasí, přírodní a jiné jevy, které působily na stav a postup prací,
 - teplotu vzduchu,
 - počet pracovníků pracujících nebo zajišťujících výkon prací,
 - záznam o strojích a dopravních prostředcích prací dodávaných, používaných nebo po skončení odvezených. Pokud tyto stroje pracují, uvede se jejich počet pracovních hodin,
 - podrobné výsledky měření,
 - údaje o množství vykonané práce a spotřebě materiálů, resp. zařízení,
 - v případě přerušení prací, důvod a dobu jejich přerušení,
 - záznamy o archeologických nálezech,
 - záznamy o provedení zkoušek zkušebních vzorků a výsledcích zkoušek s odkazem na příslušné protokoly,

- Záznamy o množství a druhu odpadu vzniklého při činnosti a způsob jeho dalšího nakládání,
 - Potvrzení souhlasu realizace činnosti vyplývající z rozhodnutí orgánu státní správy, pokud pro danou stavbu takové rozhodnutí bylo vydáno (např. přečerpávání vod, odběr a vypouštění vod, kácení stromů),
 - Záznamy o kontrolách.
- 14.3. Objednatel je oprávněn činit do stavebního deníku jakékoliv zápisy týkající se předmětu plnění, které považuje za potřebné. Pokud zhotovitel nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinen připojit k záznamu do 2 dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 14.4. Stavební deník musí být uložen v místě výkonu díla a zhotovitel je povinen zajistit, aby měl objednatel a příslušné orgány státní správy možnost udělat zápisy do stavebního deníku po celou dobu realizace díla. Během pracovní doby musí být stavební deník na dohodnutém místě na stavbě objednatele, nebo jeho stavebnímu doзору trvale přístupný. V případě, že objednatel nebude z důvodu na straně zhotovitele moci provést zápis ve stavebním deníku, je oprávněn své připomínky či sdělení předat zhotoviteli písemnou formou mimo stavební deník, přičemž platí, že toto sdělení má stejný význam jako zápis ve stavebním deníku.
- 14.5. Zhotovitel je povinen uložit druhou kopii denních záznamů odděleně od originálů tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Vedení stavebního deníku končí dnem, kdy jsou odstraněny veškeré vady a nedodělky ze zápisu (protokolu) o předání a převzetí díla. Originál stavebního deníku je zhotovitel povinen předat objednateli při předání a převzetí předmětu díla.
- 14.6. Ve stavebním deníku se nic nesmí vyškrtávat, opravuje se způsobem, aby původní zápis zůstal čitelný. Vytrhávat listy, kromě kopií je nepřípustné. Zápisy a náčrtky se nesmí provádět tužkou.
- 14.7. Stavební dozor objednatele je oprávněn dát pokyny, které jsou nezbytné pro provedení prací podle smlouvy zhotoviteli ve stavebním deníku. Přitom musí respektovat technologický postup prací. Pokud stavební dozor nařídí nezbytné změny, jejichž důvodem bylo porušení smlouvy ze strany zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů, provede zhotovitel nařizené práce na své vlastní náklady.

XV. VLASTNICTVÍ DÍLA, NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE, POJIŠTĚNÍ

- 15.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je počínajíc dnem provedení díla v každém případě objednatel. Vlastnictvím objednatele je v každém případě i nezabudované zboží, materiály a zařízení nacházející se na staveništi, resp. na něj vnesené a určené na realizaci díla. Zboží, materiály nebo zařízení určená k realizaci díla, které zajistil zhotovitel nebo jeho subdodavatelé, a které ještě nebyly objednatelem zaplacené a objednatel jich nevlastní, se stávají vlastnictvím objednatele okamžikem jejich vnesení na staveniště. V případě, že zboží, materiály nebo zařízení určená k realizaci

díla, které zajistil zhotovitel nebo jeho subdodavatelé, objednatel zaplatil ještě před jejich vnesením na staveniště, stává se objednatel jejich vlastníkem dnem zaplacení jejich ceny.

- 15.2. Nebezpečí škody na zhotoveném díle, jak i na zabudovaných materiálech, zboží, zařízeních a vybavení, a ostatních věcech převzatých od objednatele nese zhotovitel, a to až do doby řádného dokončení díla a jeho předání objednateli. V případě, že zhotovitel od objednatele převzal nemovitost, zboží, zařízení nebo vybavení, které je objednatel vlastníkem, nebo ke kterým má užívací právo, přechází nebezpečí škody na těchto věcech na zhotovitele okamžikem jejich předání zhotoviteli. Na zhotovitele přechází i nebezpečí škody na věci, která je předmětem údržby, opravy nebo úpravy.
- 15.3. Veškerá výrobní dokumentace nebo jiná projektová dokumentace vyhotovená zhotovitelem k provedení dohodnutého díla přechází okamžikem jejího vzniku do vlastnictví objednavatele. Pokud touto činností zhotovitele vzniklo dílo dle autorského zákona, vynález nebo průmyslový vzor, stává se objednatel okamžikem vzniku takového díla uživatelem, tedy držitelem neomezené a bezvýhradné licence ke všemu způsobům užití tohoto díla. Cena za toto právo je zahrnuta v ceně díla. Zhotovitel se zavazuje, že žádná osoba nemá k předávaným předmětům práva omezující objednavatele podle tohoto ustanovení. V případě, že se toto tvrzení ukáže nepravdivým, je zhotovitel povinen uhradit objednateli vzniklou škodu a zajistit na vlastní náklady nerušené provádění práva.
- 15.4. Vznikne-li v důsledku činnosti zhotovitele či jeho dodavatelů škoda na díle či jiná škoda, je zhotovitel povinen ji buď neprodleně odstranit, nebo nahradit v penězích. Volba nároku náleží objednateli.
- 15.5. V návaznosti na požadavky investora vyjádřené v příslušné smlouvě o dílo resp. v souvisejících dokumentech, jakož i z důvodu minimalizace vzniku a následků škod se zhotovitel zavazuje splnit následující povinnosti:
- Zhotovitel je povinen, pokud se s objednatelem nedohodne jinak, uzavřít individuální pojistnou smlouvu vztahující se na pojištění stavebně montážních rizik vztažených na jím dodávané části díla a individuální pojistnou smlouvu vztahující se na pojištění škod způsobených třetím osobám (na majetku či zdraví) s následujícím rozsahem a obsahem:
 - Pojistná částka bude odpovídat alespoň výši celkové ceny jím dodávané části díla,
 - pojistná smlouva bude platná nejméně po dobu realizace díla zhotovitelem, tedy nejméně do skutečného termínu jeho předání objednateli,
 - Pojistná smlouva bude uzavřena ke dni podpisu předmětné smlouvy o dílo s objednatelem a tomuto bude ve stejném termínu její kopie předána.
- Pokud hlavní smlouva stanoví vyšší výšku pojistného krytí nebo širší rozsah pojistného krytí, závaznými jsou ustanovení hlavní smlouvy.

- 15.6. V případě, že zhotovitel již konkrétní pojistné smlouvy v požadovaném rozsahu a obsahu uzavřené má a tyto smlouvy splňují kritéria podle bodu 15.5, předloží jich kopie objednateli ke dni podpisu předmětné smlouvy o dílo.

XVI. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 16.1 V případě, že objednatel nařídí zhotoviteli přerušit (pozastavit) nebo zastavit práce na díle bez ohledu na důvod takového přerušení nebo pozastavení, je zhotovitel povinen ukončit všechny práce kromě těch, které mu nařídil objednatel z důvodu ochrany zdraví, majetku, bezpečnosti práce nebo ochrany životního prostředí, a hned, jak je to možné, na výzvu objednavatele vyklidí staveniště a ponechá ho v čistém a řádném stavu, bez materiálů, chemických látek, vybavení, zařízení, odpadů a suti jakéhokoli druhu (kromě těch věcí, které objednatel nařídí ponechat na staveništi). Tím není dotčena povinnost zhotovitele neprodleně informovat objednatele o potřebě prací, které jsou nezbytné z důvodu ochrany zdraví, majetku, stavby, bezpečnosti práce nebo ochrany životního prostředí a požádat o jeho souhlas s jejich provedením; jinak odpovídá za škodu tím vzniklou. V případě, že zhotovitel provede i další práce v rozporu s tímto bodem, nemá nárok na jejich úhradu; tím není dotčen nárok objednavatele na náhradu způsobené škody.
- 16.2 Ustanovení bodu 16.1 se použije přiměřeně i na zrušení nebo zánik smlouvy bez ohledu na jejich důvod (včetně odstoupení od smlouvy). V případě zrušení nebo zániku smlouvy zhotovitel na požádání objednavatele zajistí postoupení jakýchkoli subdodavatelských smluv na objednatele, včetně prospěchu ze záruk všech výrobců ohledně materiálů nebo zařízení; zajistí převod jakýchkoli povolení zhotovitele jménem zhotovitele na objednatele v souladu s právními předpisy a předá dosud provedené části díla objednateli. Zhotovitel vrátí objednateli projektovou a další dokumentaci a poskytne mu takové informace, údaje a důkazy, které objednatel požaduje v souvislosti s pracemi, povoleními a jinými záležitostmi souvisejícími se smlouvou. V případě zrušení nebo zániku smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, má objednavatel nárok na vyplacení celé části bankovní záruky dohodnuté ve smlouvě.
- 16.3 Objednavatel nebo jiná osoba určená objednatelem může využít tolik materiálů, zboží a zařízení, které patří zhotoviteli, kolik bude objednatel požadovat a zhotovitel tímto neodvolatelně uděluje takové licence, jaké budou potřebné pro provedení výše uvedeného. Zhotovitel bude mít nárok na úhradu nákladů, které mu vzniknou z důvodu využití materiálů nebo zařízení ze strany objednatele nebo jiné osoby za předpokladu, že takové náklady nebudou vyšší než tržní hodnota stejného nebo obdobného materiálu nebo zařízení.

- 16.4 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn započíst pohledávku zhotovitele, a to i v případě, že tato pohledávka není splatná, se svými pohledávkami vůči zhotoviteli, které mu vzniknou ze škod způsobených zhotovitelem nebo sankcí vůči zhotoviteli, nebo z jiných závazků zhotovitele vůči objednateli a zhotovitel k tomu tímto dává objednateli svůj souhlas. V případě jednostranného započtení splatné a nesplacené pohledávky zaniknou pohledávky okamžikem, kdy bude projev vůle směřující k započtení doručen druhé straně.
- 16.5 Zhotovitel se zavazuje, že své pohledávky vůči objednateli nepostoupí (ani s nimi nebude jinak obchodovat) třetí straně bez písemného souhlasu objednatele. V případě porušení tohoto ujednání je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20% z hodnoty pohledávky, kterou postoupil. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností tímto není dotčena neplatnost takového úkonu. Právo objednatele na náhradu škody tím není dotčeno. Zhotovitel dále zavazuje, že bez předchozího souhlasu objednatele nezpřístupní smlouvu, její přílohy a informace, dokumenty a výkresy, které mu objednatel poskytl v souvislosti s prováděním díla, ani jiné informace související s realizací díla, a to žádné jiné osobě, než osobám, kterým je výše uvedené zcela nezbytné zpřístupnit, aby dílo mohlo být realizované.
- 16.6 Veškeré informace týkající se smluvních stran, které se smluvní strany dozví v průběhu realizace díla, jsou obchodním tajemstvím, a smluvní strany se vzájemně zavazují o těchto skutečnostech zachovávat mlčenlivost. Povinnost mlčenlivosti trvá i po předání a převzetí díla po dobu, po kterou tyto skutečnosti neztratí svůj význam pro určitou smluvní stranu, nejméně však po dobu 5 let. Pokud zhotovitel porušením této své povinnosti způsobí objednateli škodu, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč; tím není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
- 16.7 Všechna oznámení, informace, schválení, potvrzení nebo odsouhlasení požadované smlouvou a OP musí mít písemnou formu, přičemž zhotovitel musí postupovat dohodnutým způsobem. Jakékoliv ústně sdělené skutečnosti týkající se realizace díla musí být oběma stranami dodatečně písemně potvrzeny, a to nejpozději do 3 dnů od ústního jednání; v opačném případě se k nim nepřihlíží.
- 16.8 Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o všech změnách týkajících se právní subjektivity, a to nejpozději do 7 dnů poté co nastaly (zejména o změně údajů zapsaných v obchodním nebo živnostenském rejstříku, o vstupu do likvidace a prohlášení konkurzu a jiných skutečnostech důležitých pro řádné plnění povinností v souladu se smlouvou a těmito OP).

16.9 Zhotovitel závazně prohlašuje, že osoby, které se v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy budou pohybovat v místě plnění, jsou v pracovně-právním či obdobném vztahu k zhotoviteli. V případě, že těmito osobami budou cizinci, nese zhotovitel odpovědnost za to, že těmto osobám bylo uděleno povolení k pobytu a povolení k zaměstnání, pokud je to podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky potřebné. Tato odpovědnost je zhotovitelovým závazkem vůči objednateli. Zhotovitel se současně zavazuje, že tyto osoby budou odborně způsobilé k plnění předmětu této smlouvy.

16.10 Pro účely smlouvy a těchto OP, se za vyšší moc sa nepovažují nepříznivé klimatické, povětrnostní a jiné nepříznivé podmínky související s počasím, které bylo možné v rozumné míře dobře předvídat, a které trvají kratší dobu, než 14 po sobě následujících kalendářních dnů. Vyšší mocí není ani objev archeologických nálezů nebo munice.

XVII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

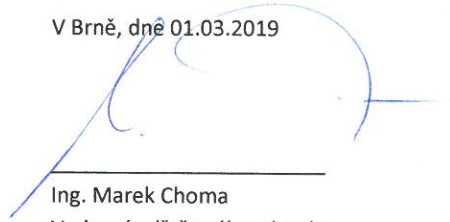
- 17.1. Smluvní strany se zavazují řešit vzájemné spory přednostně dohodou. V případě, že k dohodě nedojde, může být spor předložen příslušnému soudu v ČR. V případě, že k dohodě nedojde a zhotovitelem je osoba se sídlem nebo místem podnikání mimo území ČR, na řešení vzájemných sporů vzniklých v souvislosti s touto nebo dalšími smlouvami uzavřenými mezi Smluvními stranami, jakož i na řešení vzájemných sporů z nesmluvních vztahů má pravomoc a je příslušným obecný soud objednatele v ČR. Tato dohoda je uzavřena zejména ve smyslu Nařízení Rady č. 1215/2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, ve znění pozdějších změn.
- 17.2. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy vyplývající z této smlouvy, jakož i dalších smluv, a vztahy plynoucí z nesmluvních vztahů Smluvních stran se budou řídit právním řádem ČR, zejména Občanským zákoníkem. Tato dohoda smluvních stran je dána zejména ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 864/2007/ES o právu rozhodném pro mimosmluvní závazky, a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 593/2008/ES o právu rozhodném pro smluvní závazky ve znění pozdějších změn.
- 17.3. Smluvní strany se dohodly, že body 17.1 a 17.2 těchto OP zůstávají v platnosti bez ohledu na dobu trvání smlouvy a OP, a lze je zrušit pouze vlastní písemnou dohodou Smluvních stran.
- 17.4. Pokud se v průběhu plnění Smlouvy uzavřené Smluvními stranami zpracovávají osobní údaje podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „obecné nařízení o ochraně osobních údajů“ nebo „nařízení GDPR“) s výjimkou případů upravených v nařízení GDPR, strany jsou povinny splnit všechny povinnosti vyplývající z uvedeného nařízení GDPR a pokud se vyžaduje souhlas dotčené osoby,

Smluvní strany jsou povinny takový souhlas získat tak, aby mohly být osobní údaje poskytnuté druhé Smluvní straně, resp. Investorovi (pokud je Dílo předmětem Hlavní smlouvy). Pokud některá Smluvní strana v rozporu s nařízením GDPR zpřístupní druhé Smluvní straně osobní údaje dotknuté osoby bez předložení souhlasu na zpracování osobních údajů nebo poruší nařízení GDPR jiným způsobem, považuje se to za podstatné porušení SoD a porušující Smluvní strana je povinna druhé Smluvní straně nahradit veškerou škodu, která jí tím vznikne včetně nákladů vzniklých v souvislosti s uplatněním si odůvodněných nároků dotčené osoby a také nákladů souvisejících s úhradou sankcí právoplatně uložených ze strany příslušných státních orgánů.

- 17.5. Veškeré změny, doplňky, případně zrušení smlouvy či jejích příloh je lze provést pouze písemnými dodatky s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny, které byly podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran. To neplatí o údajích o Smluvních stranách uvedených v čl. I těchto OP. Při změně těchto údajů postačí oznámení změny dopisem doručeným do sídla druhé Smluvní strany s doložením příslušných dokladů prokazujících tuto změnu (výpis z obchodního rejstříku, plná moc, odvolání plné moci apod). Písemná forma platí také pro odstoupení od smlouvy.
- 17.6. Písemnosti (kromě zápisů ve stavebním deníku) se doručují zejména na adresu sídla společnosti uvedenou v záhlaví nebo čl. I smlouvy o dílo. Každá Smluvní strana je povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně jakoukoli změnu údajů zapisovaných do obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku, jakož i změnu bankovního spojení a čísla bankovního účtu, telefonního a faxového čísla, a emailové adresy, jakož i další údaje nezbytné pro řádné plnění smlouvy. V případě, že některá Smluvní strana písemnost doručuje na adresu / číslo / email uvedenou ve smlouvě, která již není aktuální nebo použije zastaralé identifikační údaje nebo číslo bankovního účtu, a dotčená Smluvní strana tuto změnu neprodleně neoznámila druhé Smluvní straně, platí fikce, že písemnost je doručována desky na aktuální adresu / číslo / email resp. že byly použity správné identifikační údaje nebo správné číslo bankovního účtu.
- 17.7. Zápis ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.
- 17.8. Smlouva a její přílohy ruší veškeré předchozí dohody mezi Smluvními stranami, souvisejícími se zhotovením Díla, a představují úplnou dohodu mezi Smluvními stranami.
- 17.9. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s textem těchto obchodních podmínek a souhlasí s nimi, a že získal všechny informace ohledně rizik, které mohou mít vliv na zhotovení a cenu díla.
- 17.10. Ustanovení těchto obchodních podmínek jsou nedílnou součástí smlouvy a stávají se pro zhotovitele závaznými podpisem smlouvy o dílo.
- 17.11. Tyto OP nabývají platnosti a účinnosti dnem 01.03.2019.

- 17.12. Účinností těchto OP pozbývají platnosti a účinnosti veškeré všeobecné obchodní podmínky Objednatele, bez ohledu na jejich označení, platné a účinné přede dnem 01.03.2019 a jsou nahrazovány těmito OP.

V Brně, dne 01.03.2019



Ing. Marek Choma

Vedoucí oddělení závodu