



# **VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY**

**JEŠTĚDSKÁ STAVEBNÍ SPOLEČNOST SPOL. S R.O.**

Není-li stanoveno ve SMLOUVĚ O DÍLO jinak, platí tyto  
VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY.

**01. 05. 2018**



## Obsah

<b>ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ</b> .....	<b>6</b>
Článek 1 Úvodní ustanovení .....	6
Článek 2 Priorita dokumentů .....	6
Článek 3 Definice pojmů.....	6
Článek 4 Komunikace a doručování .....	7
Článek 5 Právo a jazyk .....	7
<b>ČÁST II. POVINNOSTI OBJEDNATELE</b> .....	<b>7</b>
<b>ČÁST III. POVINNOSTI ZHOTOVITELE</b> .....	<b>7</b>
<b>ČÁST IV. PODZHOTOVITELÉ</b> .....	<b>8</b>
<b>ČÁST V. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA</b> .....	<b>8</b>
Článek 1 Rozsah díla jako předmětu smlouvy .....	8
Článek 2 Zhotovení stavby .....	8
Článek 3 Dokumentace skutečného provedení stavby .....	9
Článek 4 Geodetické zaměření skutečného provedení díla .....	9
<b>ČÁST VI. CENA DÍLA</b> .....	<b>9</b>
<b>ČÁST VII. ZMĚNA CENY</b> .....	<b>10</b>
<b>ČÁST VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY</b> .....	<b>11</b>
Článek 1 Zálohy .....	11
Článek 2 Postup fakturace .....	11
Článek 3 Zádržné .....	11
Článek 4 Lhůty splatnosti .....	11
Článek 5 Platby za vícepráce .....	11
Článek 6 Náležitosti faktury – daňového dokladu .....	12
Článek 7 Platby podzhotovitelům .....	12
<b>ČÁST IX. VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY</b> .....	<b>12</b>
Článek 1 Vlastnictví díla .....	12
Článek 3 Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit.....	12
<b>ČÁST X. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA</b> .....	<b>13</b>
Článek 1 Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám .....	13
Článek 2 Pojištění zhotovitele – zákonné pojištění zaměstnanců.....	13
Článek 3 Pojištění podzhotovitelů .....	13
Článek 4 Pojištění díla – stavebně montážní pojištění .....	13
Článek 5 Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události .....	14
<b>ČÁST XI. BANKOVNÍ ZÁRUKY</b> .....	<b>14</b>
Článek 1 Bankovní záruka za řádné provedení díla.....	14
Článek 2 Bankovní záruka za řádné dokončení díla .....	14
Článek 3 Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek .....	14
<b>ČÁST XII. STAVENIŠTĚ</b> .....	<b>14</b>



Článek 1 Předání a převzetí staveniště.....	14
Článek 2 Organizace předání a převzetí staveniště.....	15
Článek 3 Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí .....	15
Článek 4 Vybudování zařízení staveniště .....	15
Článek 5 Užívání staveniště .....	15
Článek 6 Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací .....	15
Článek 7 Vykližení staveniště .....	16
<b>ČÁST XIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA .....</b>	<b>16</b>
Článek 1 Kontrola projektové dokumentace.....	16
Článek 2 Zahájení prací .....	16
Článek 3 Harmonogram provádění díla.....	16
Článek 4 Pokyny objednatele .....	16
Článek 5 Kontrola provádění prací .....	17
Článek 6 Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací.....	17
Článek 7 Dodržování zásad ochrany životního prostředí.....	17
Článek 8 Kvalifikace pracovníků zhotovitele .....	17
Článek 9 Použité materiály a výrobky .....	17
Článek 10 Stavební deník .....	18
Článek 11 Kontrolní dny .....	19
Článek 12 Archeologické nálezy .....	20
<b>ČÁST XIV. TECHNOLOGICKÉ ZAŘÍZENÍ .....</b>	<b>20</b>
Článek 1 Definice technologického zařízení .....	20
Článek 2 Individuální vyzkoušení .....	20
Článek 3 Komplexní vyzkoušení .....	20
Článek 4 Zkušební provoz.....	21
<b>ČÁST XV. BEZPEČNOST PRÁCE .....</b>	<b>21</b>
Článek 1 Povinnosti objednatele .....	21
Článek 2 Bezpečnost práce na staveništi.....	21
Článek 3 Dodržování bezpečnosti a hygieny práce .....	21
Článek 4 Písemné stanovení podmínek vzájemné spolupráce .....	22
<b>ČÁST XVI. KONTROLY, ZKOUŠKY A REVIZE .....</b>	<b>23</b>
<b>ČÁST XVII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA .....</b>	<b>23</b>
Článek 1 Dokončení díla .....	23
Článek 2 Předání a převzetí díla .....	24
Článek 3 Organizace předání díla .....	24
Článek 4 Doklady nezbytné k předání a převzetí díla .....	24
Článek 5 Protokol o předání a převzetí díla .....	24
Článek 6 Vady a nedodělky.....	25
Článek 7 Neúspěšné předání a převzetí .....	25
Článek 8 Předávání a přejímání díla po částech.....	25
Článek 9 Užívání dokončené stavby .....	25



Článek 10 Předčasné užívání.....	25
<b>ČÁST XVIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA .....</b>	<b>26</b>
Článek 1 Odpovědnost za vady díla.....	26
Článek 2 Délka záruční lhůty .....	26
Článek 3 Způsob uplatnění reklamace .....	26
Článek 4 Nástup na odstranění reklamovaných vad .....	26
Článek 5 Lhůty pro odstranění reklamovaných vad .....	27
Článek 6 Dokumentace odstranění reklamované vady .....	27
<b>ČÁST XIX. VYŠŠÍ MOC .....</b>	<b>27</b>
Článek 1 Definice vyšší moci.....	27
Článek 2 Práva a povinnosti vyplývající z důsledku vyšší moci .....	27
<b>ČÁST XX. ZMĚNA SMLOUVY .....</b>	<b>27</b>
Článek 1 Obecná ustanovení pro změnu smlouvy .....	27
Článek 2 Postup v případě změny v množství nebo kvalitě .....	28
Článek 3 Postup v případě změny hmot nebo výrobků .....	28
Článek 4 Změnové listy .....	28
<b>ČÁST XXI. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY .....</b>	<b>28</b>
<b>ČÁST XXII. SMLUVNÍ POKUTY .....</b>	<b>28</b>
Článek 1 Smluvní pokuty za prodlení s úhradou peněžitého plnění .....	28
Článek 2 Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla nebo jeho části .....	29
Článek 3 Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí .....	29
Článek 4 Smluvní pokuty za nevyklizení staveniště .....	29
Článek 5 Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě .....	29
Článek 6 Způsob vyúčtování smluvních pokut .....	29
Článek 7 Lhůta splatnosti smluvních pokut .....	29
Článek 8 Obecná ustanovení .....	29
Článek 10 Smluvní pokuta za ne zahájení prací .....	29
Článek 1 Důvěrné informace .....	30
Článek 2 Duševní vlastnictví .....	30
<b>ČÁST XXIV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY .....</b>	<b>30</b>
Článek 1 Základní ustanovení .....	30
Článek 2 Důvody odstoupení od smlouvy .....	30
Článek 3 Způsob odstoupení od smlouvy .....	30
Článek 4 Důsledky odstoupení od smlouvy .....	31
<b>ČÁST XXV. ŘEŠENÍ SPORŮ.....</b>	<b>31</b>
<b>ČÁST XXVI. PROHLÁŠENÍ O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ .....</b>	<b>31</b>
Článek 1 Jaké osobní údaje shromažďujeme .....	31
Článek 2 Proč vaše osobní údaje zpracováváme .....	32
Článek 3 Jak vaše osobní údaje využíváme .....	32
Článek 4 Sdílení vašich osobních údajů.....	32
Článek 5 Jakým způsobem vaše osobní údaje zpracováváme .....	33



Článek 6 Přenos osobních údajů mimo Evropský hospodářský prostor .....	33
Článek 7 Zabezpečení vašich osobních údajů .....	33
Článek 8 Uchovávání osobních údajů a správnost dat .....	33
Článek 9 Cookies.....	33
Článek 10 Změny Prohlášení .....	33
Článek 11 Vaše práva .....	33



# ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ

## Článek 1 Úvodní ustanovení

- (1) Občanský zákoník (§ 1751, zákona č. 89/2012 Sb.) umožňuje nahradit určitou část smlouvy odkazem na všeobecné nebo jiné obchodní podmínky.
- (2) Tyto všeobecné obchodní podmínky se stávají součástí uzavírané smlouvy na základě odkazu na ně učiněném ve smlouvě a nemusejí být ke smlouvě přikládány, neboť jak zákon předpokládá, jsou oběma smluvním stranám známé a dostupné. K tomu se konstatuje, že byly oběma stranám známy již před uzavřením smlouvy.

## Článek 2 Priorita dokumentů

- (1) Pro účely interpretace smluvních podmínek je priorita dokumentů následující:
  - a) smlouva o dílo,
  - b) oceněný výkaz výměr
  - c) harmonogram prací
  - d) všeobecné obchodní podmínky
  - e) textová část technické dokumentace
  - f) výkresy
  - g) související dokumenty.
- (2) Všeobecné obchodní podmínky jsou standardními obchodními podmínkami ve smluvním vztahu pro zhotovení stavby

## Článek 3 Definice pojmů

- (1) Smlouva o dílo – smlouva, podepsaná oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele, včetně všech příloh, jakož i veškeré její změny a dodatky, které budou stranami uzavřeny v souladu s ustanoveními smlouvy.
- (2) Objednatel – osoba označená v záhlaví smlouvy o dílo jako objednatel.
  - a) Zhotovitel – osoba označená v záhlaví smlouvy o dílo jako zhotovitel.
  - b) Objednatel a zhotovitel se souhrnně označují jako smluvní strany konkrétní smlouvy o dílo.
  - c) Zástupce objednatele či zástupce zhotovitele jsou osoby jmenované ve smlouvě o dílo jako osoby oprávněné jednat za objednatele či zhotovitele v plném či vymezeném rozsahu.
- (3) Datum zahájení prací – datum, stanovené ve sjednaném harmonogramu jako datum, kdy zhotovitel po převzetí staveniště zahájí na tomto staveništi práce, tj. počne provádět dílo podle smlouvy.
- (4) Datum ukončení prací – datum, uvedené ve smlouvě o dílo, k němuž má zhotovitel práce na díle ukončit, tj. okamžik, kdy bude dílo dokončeno.
- (5) Staveniště – prostory (plochy) určené ve schválené projektové dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí pro provádění stavby, které zhotovitel použije pro realizaci stavby a pro umístění zařízení staveniště.
- (6) Zařízení staveniště – dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sanitárním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely mohou být využívány též objekty a zařízení, které jsou budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány a poskytovány k uvedenému využití, pokud se tak strany dohodnou.
- (7) Vícepráce – práce, dodávky a/nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení.
- (8) Méněpráce – práce, dodávky a/nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a strany se na podmínkách jejich vyjmutí dohodly.
- (9) Soupis prací, dodávek a služeb a technické podmínky – objednatelem definovaný předmět plnění zhotovitele s vymezeným rozsahem druhu, kvality a kvantity požadovaných prací, dodávek a služeb, který je součástí zadávací dokumentace stavby.
- (10) Soupis provedených prací – definuje rozsah prací, dodávek a služeb provedených na stavbě za příslušné časové období.
- (11) Výkaz výměr – vymezení množství požadovaných prací, konstrukcí, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby s uvedením postupu výpočtu a s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace.
- (12) Položkový rozpočet – zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb v rozsahu výkazu výměr se specifikací jednotkových cen prací, dodávek a služeb. Je podkladem pro sjednání ceny díla.
- (13) Vady – odchylky v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanoveným projektovou dokumentací, smlouvou o dílo, technickými normami a obecně závaznými předpisy.
- (14) Nedodělky – nedokončené neprovedené práce, dodávky nebo služby oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a smlouvou o dílo definovanému předmětu plnění.



- (15) Havárie – stav díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (např. závažné poruchy ve stavebních konstrukcích, zřízení stavby nebo její části, poruchy provozu, rozvodů médií, atd.) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek.
- (16) Technický dozor – odborná činnost zajišťovaná objednatelem, která proěřuje a kontroluje realizaci stavby v jejím průběhu. Předává a přejímá staveniště a pracoviště, stavební připravenosti, přejímá provedené práce, potvrzuje měsíční soupisy provedených prací.
- (17) Elektronická forma soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr – struktura a obsah je definován formou XML souboru, který umožňuje přenositelnost informací.
- (18) Podzhotovitel – poddodavatel ve smyslu občanského zákoníku, tj. právnická nebo fyzická podnikající osoba provádějící část díla pro zhotovitele na základě samostatné mezi nimi uzavřené smlouvy o dílo.
- (19) „Záruční doba“ znamená totéž co záruční lhůta a znamená období pro oznámení vad předmětu díla.
- (20) „Kontrolní a zkušební plán“ znamená seznam všech kontrol, testů, individuálních a komplexních zkoušek, které zhotovitel provede v průběhu výstavby a bude předložený zhotovitelem před zahájením prací.
- (21) Zástupce zhotovitele pro řízení stavby zajišťuje řízení postupu prací, dodržování BOZP, předává a přejímá staveniště a pracoviště, stavební připravenosti, předává provedené práce, potvrzuje měsíční soupisy provedených prací a zajišťuje další úkony vyplývající ze smlouvy o dílo.

#### Článek 4 Komunikace a doručování

- (1) Kdekoliv tyto VOP předpokládají schválení nebo vydání souhlasu, potvrzení, určení, vyjádření, oznámení a žádosti, budou tato sdělení:
  - a) písemná a předávána osobně (proti potvrzení), poslána doporučenou poštou nebo kurýrem (oproti potvrzení), případně elektronickou poštou,
  - b) doručena, zaslána nebo přenesena na adresu příjemce uvedenou ve smlouvě o dílo, pokud příjemce oznámí změnu adresy, budou sdělení od obdržení této změny doručována podle tohoto oznámení,
  - c) pro komunikaci a sdělení týkající se technických záležitostí stavby lze použít i stavební deník.
- (2) Schválení, potvrzení a souhlas nebudou bez rozumného důvodu zdržována nebo zpoždována.

#### Článek 5 Právo a jazyk

- (1) Vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy České republiky.
- (2) Jazykem smlouvy a vzájemné komunikace stran je český, příp. slovenský jazyk, není-li sjednáno jinak.

## ČÁST II. POVINNOSTI OBJEDNATELE

- (1) Objednatel podpisem smlouvy o dílo potvrzuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na financování díla dle smluvně dohodnutého harmonogramu a platebních podmínek.
- (2) Objednatel předal zhotoviteli před podpisem smlouvy níže uvedené dokumenty v rozsahu přiměřeně k povaze a rozsahu předmětu smlouvy:
  - a) projektovou dokumentaci pro provedení stavby včetně soupisu prací, dodávek a služeb
  - b) pravomocné územní rozhodnutí nebo územní souhlas,
  - c) pravomocné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby,
  - d) výsledky projednání s dotčenými orgány a vlastníky v rámci územního a stavebního řízení a podmínky stanovené stavebním úřadem pro provádění stavby,
  - e) doklady o provedených průzkumech (např. stavebně technický průzkum geotechnický průzkum archeologický průzkum, radonový průzkum apod.).
- (3) Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo a těchto VOP, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je jeho účast žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.
- (4) Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění smlouvy o dílo, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v obchodních podmínkách.

## ČÁST III. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- (1) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu:
  - a) se smlouvou o dílo, projektovou dokumentaci a technickými podmínkami,



- b) s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,
  - c) s podmínkami pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášené stavby,
  - d) se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy.
- (2) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru v souladu s těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo.

## ČÁST IV. PODZHOTOVITELÉ

- (1) Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (podzhotovitele), kromě částí díla, u nichž si objednatel vyhradil, že nesmějí být plněna podzhotovitelem. Zhotovitel odpovídá za činnost podzhotovitele tak, jako by dílo prováděl sám. Ujednáním podle tohoto článku není dotčena solidární odpovědnost podzhotovitele podle ustanovení příslušného právního předpisu.
- (2) Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli seznam jeho podzhotovitelů s uvedením druhu práce a rozsahu jejich subdodávky. Může si vyhradit jejich schválení, rozhodnutí o tom však nesmí zdržovat ani souhlas bezdůvodně odpírat.
- (3) Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých podzhotovitelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo, a to přiměřeně k povaze a rozsahu subdodávky.

## ČÁST V. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

### Článek 1 Rozsah díla jako předmětu smlouvy

Dílem se rozumí:

- a) zhotovení stavby specifikované smlouvou o dílo a projektovou dokumentací pro provedení stavby předanou objednatel zhotoviteli,
- b) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby,
- c) geodetické zaměření díla, pokud to povaha předmětu díla vyžaduje a účastníci se na tom dohodnou.

### Článek 2 Zhotovení stavby

Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:

- a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
- b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatel,
- c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
- e) provedení opatření k dočasné ochraně vzrostlých stromů, jež mají být zachovány, konstrukcí a staveb, opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
- f) zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
- g) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- h) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- i) zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění,
- j) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizi vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
- k) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
- l) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- m) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- n) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- o) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
- p) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
- q) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,





- r) zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
- s) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
- t) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich.

### Článek 3 Dokumentace skutečného provedení stavby

- (1) Dokumentace skutečného provedení bude provedena podle následujících zásad:
  - a) do projektové dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
  - b) ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem "beze změn",
  - c) každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele,
  - d) u výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci schválené stavebním úřadem bude umístěn odkaz na doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou objednatele a její souhlasné stanovisko případně na doklad, jímž byla změna povolena příslušným stavebním úřadem či jinou jej nahrazující autoritou.
- (2) Dokumentaci skutečného provedení stavby zhotovitel předá objednateli 2x v tištěné formě a v elektronické formě, byla-li tato forma (umožňující zpracování změn) použita při předání projektové dokumentace objednatelem zhotoviteli.

### Článek 4 Geodetické zaměření skutečného provedení díla

- (1) Geodetické zaměření skutečného provedení díla bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřičským inženýrem a bude předáno objednateli 1x v tištěné a v elektronické formě.
- (2) Zhotovitel je povinen zajistit geodetické zaměření skutečného provedení díla v uvedeném rozsahu ve všech případech, kdy dokončené dílo znamená nutnost provedení zápisu v Katastru nemovitostí.

## ČÁST VI. CENA DÍLA

- (1) Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně je dopočtena DPH ve výši platné sazby.
- (2) Cena díla je stanovena na základě úplné projektové dokumentace pro provedení stavby předané objednatelem zhotoviteli. Pro obsah ceny díla je rozhodující soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který je taktéž zpracován jako úplný.
- (3) Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- (4) Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
  - a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
  - c) opatření k ochraně životního prostředí,
  - d) náklady na sjednaná pojištění,
  - e) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
  - f) koordinační a kompletační činnost,
  - g) poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
  - h) zajištění nezbytných dopravních opatření, přípomocné práce, staveništní manipulace, montáž, denní úklid po provádění předmětu smlouvy, odvoz zbytků materiálu a odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele, vč. dokladů o odborném zneškodnění.
  - i) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby, veškeré předepsané atesty, prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., návody k obsluze, zkoušky a revize dle ČSN, a dalších předpisů uvedených v zadávací dokumentaci a další obecně platné předpisy a nařízení, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů dokončeného díla; předané v počtu tři paré
  - j) součinnost v řízení se stavebním úřadem o užívání dokončené stavby, případně o vydání kolaudačního souhlasu.
- (5) Součástí sjednané ceny díla mohou být i provizorní položky či účelové rezervy, jež se čerpají v případech, kdy je nutno příslušné práce provést či náklady vynaložit ve výši podle skutečných potřeb stavby. O tyto bude konečná cena snížena, pokud nebudou vyčerpány.
- (6) Součástí ceny, v souvislosti s dodávkou technologického zařízení, je kromě ceny samotného technologického zařízení a jeho montáže také zejména:
  - a) vypracování návodu k obsluze a zaškolení obsluhy technologického zařízení,
  - b) náklady individuálního vyzkoušení technologického zařízení,



- c) náklady řízení komplexního vyzkoušení technologického zařízení,
  - d) náklady na účast a spolupráci při zkušebním provozu technologického zařízení v rozsahu sjednaném ve smlouvě o dílo.
- (7) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
  - (8) Cena díla je závazná po celou dobu provádění díla dle smlouvy o dílo, a to i v případě posunutí lhůty pro dokončení.
  - (9) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří úplný položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů měsíčních soupisů provedených prací a k ocenění víceprací a méněprací či změn.
  - (10) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části VII. Změna ceny, případně za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo.

## ČÁST VII. ZMĚNA CENY

- (1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.
- (2) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
  - a) víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení (vyžádané vícepráce),
  - b) méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla,
  - c) při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla (vynucené vícepráce),
- (3) Změna ceny díla z důvodu víceprací:
  - a) zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny, jednotkovými cenami položkových rozpočtů,
  - b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající nákladovým cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (např. označení sborníků RTS, a.s. nebo ÚRS Praha, a.s.) pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, přičemž účastníci dohodnou, který z těchto sborníků budou pro dané případy aplikovat,
  - c) na základě dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, především v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenacházejí, mohou být jednotkové ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele,
  - d) nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových sazeb,
  - e) při fakturaci víceprací bude k ceně vyčíslena DPH ve výši sazby platné v době zdanitelného plnění.
- (4) Změna ceny díla z důvodu méněprací:
  - a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s objednatelem,
  - b) zhotovitel provede ocenění soupisu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů,
  - c) v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech.
- (5) Změna ceny díla z důvodu nových skutečností:
  - a) pokud se vyskytly nové skutečnosti, které mají vliv na cenu díla, pak zhotovitel zpracuje písemný soupis těchto skutečností formou soupisu prací, dodávek a služeb nebo změn obchodních podmínek,
- (6) tento odsouhlasený soupis ocení způsobem sjednaným pro ocenění víceprací či změn. Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr zhotovitelem, nebo pokud jsou tyto důsledkem nedostatečné projektové dokumentace, se kterou se měl zhotovitel možnost seznámit před uzavřením smlouvy.



## ČÁST VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

### Článek 1 Zálohy

- (1) Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu, pokud se strany zejména z důvodu časově náročné kompletace dodávek nedohodnou jinak.
- (2) Bude-li dohodnuto poskytnutí záloh, zúčtují se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.

### Článek 2 Postup fakturace

- (1) Cena díla bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
- (2) Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do 3. dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.
- (3) Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení.
- (4) Po odsouhlasení soupisu objednatelem vystaví zhotovitel fakturu nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po termínu zdanitelného plnění fakturovaných prací.
- (5) Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
- (6) Objednatel vyzve zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit doporučeným dopisem fakturu, jejíž obsah či přílohy nesplňují požadavky těchto VOP s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.
- (7) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Sporná částka bude řešena postupem podle části XXV. Řešení sporů.
- (8) Za konečnou fakturu označí zhotovitel poslední fakturu za práce provedené v měsíci dokončení stavby. Součástí konečné faktury bude přehledná rekapitulace všech dílčích faktur. Konečná faktura bude vystavena do 10 dnů po podpisu protokolu o předání a převzetí díla, který bude přílohou této faktury.

### Článek 3 Zádržné

- (1) Objednatel hradí měsíční faktury vystavené zhotovitelem v souladu s článkem 2 této Části ve výši 90 % celkové ceny provedených prací bez DPH a DPH v platné výši.
- (2) Částka rovnající se 10 % z ceny díla sloužící jako zádržné, bude uhrazena objednatelem zhotoviteli v samostatných platbách podle níže uvedených podmínek.
- (3) Částka rovnající se 50 % z celkové hodnoty zádržného, bude uhrazena objednatelem zhotoviteli bez zbytečného odkladu na základě písemné žádosti zhotovitele po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude tato část zádržného uhrazena až po jejich odstranění.
- (4) Částka rovnající se zbývajícím 50 % z celkové hodnoty zádržného, sloužící jako záruka za řádné plnění záručních podmínek, bude hrazena na základě písemné žádosti zhotovitele po uplynutí záruční lhůty. Objednatel bez zbytečného odkladu po uplynutí každého jednoho roku záruční lhůty uhradí zhotoviteli část zádržného odpovídající podílu celkového zádržného na jeden rok sjednané záruční lhůty.
- (5) Zádržné bude uhrazeno na základě písemné výzvy zhotovitele.

### Článek 4 Lhůty splatnosti

- (1) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce, dodávky a služby i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 35 dnů od data doručení faktury., není-li ve Smlouvě o dílo sjednán jiná lhůta splatnosti.
- (2) Objednatel je povinen hradit částky účtované fakturami zhotovitele do termínu splatnosti na nich uvedeném.
- (3) Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.
- (4) Zhotovitel má v případě prodloužení objednatele s úhradou fakturovaných částek (nezaplacení v termínu splatnosti) nárok na úrok z prodloužení v dohodnuté či stanovené výši.

### Článek 5 Platby za vícepráce

- (1) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí, bude jejich cena na faktuře uvedena samostatně.
- (2) Taková faktura musí kromě jiných, níže uvedených náležitostí, obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny (např. změnový list se soupisem provedených prací).



(3) Zhotovitel bude účtovat vícepráce až po uzavření příslušného dodatku smlouvy.

### Článek 6 Náležitosti faktury – daňového dokladu

- (1) Faktury zhotovitele musejí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musejí obsahovat:
- označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
  - identifikační údaje objednatele,
  - identifikační údaje zhotovitele,
  - označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
  - popis plnění,
  - datum vystavení a odeslání faktury,
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění
  - datum splatnosti,
  - výši částky bez DPH celkem a základu podle sazeb DPH,
  - sazba DPH,
  - výši DPH celkem a podle jednotlivých sazeb, zaokrouhlené dle příslušných předpisů,
  - cenu celkem včetně DPH,
  - podpis, v případě elektronického odeslání jméno osoby, která fakturu vystavila.
- (2) Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě.

### Článek 7 Platby podzhotovitelům

Zhotovitel je povinen propláct oprávněně vystavené faktury podzhotovitelům, a to za podmínek sjednaných ve smlouvě s podzhotovitelem. Jestliže zhotovitel nesplní tuto povinnost, může objednatel (podle vlastního uvážení) na žádost jím schváleného podzhotovitele, doloženou doklady prokazujícími řádné splnění příslušné části závazku, oprávněnost nároku na řádně uplatněnou platbu (včetně případných aplikovatelných odpočtů a zádržného) a při prodlení zhotovitele s úhradou delší než 30 dnů, zaplatit tomuto podzhotoviteli dlužnou částku (částečně nebo úplně) přímo. Částku vyplacenou podzhotoviteli podle předchozí věty je objednatel oprávněn (podle vlastní úvahy) započíst zhotoviteli proti jeho splatným nebo následně vzniklým finančním pohledávkám nebo zhotovitele vyzvat k provedení neprodlené úhrady této částky na účet objednatele. Neprovede-li zhotovitel tuto úhradu nejpozději do 7 dnů od doručení výzvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení. Tato přímá platba objednatelům podzhotoviteli nemá vliv na příslušná ustanovení těchto všeobecných obchodních podmínek, týkajících se zádržného a smluvních pokut.

## ČÁST IX. VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

### Článek 1 Vlastnictví díla

**Není-li ujednáno jinak, je objednatel vlastníkem zhotovovaného díla od samého počátku, přičemž vlastnické právo na objednatele přechází vždy po částech tak, jak je postupně hrazena cena za jednotlivé části díla. Vlastnické právo podle tohoto ustanovení přejde na objednatele po částech, a to okamžikem uhrazení poměrné ceny díla té části, která na objednatele přechází. Ustanovení o vlastnictví ke zhotovované věci podle ustanovení § 2599 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se na smlouvu uzavřenou podle těchto VOP nepoužije. Článek 2 Nebezpečí škody na díle**

- Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin i nim došlo.
- Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

### Článek 3 Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit

- Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.



# ČÁST X. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

## Článek 1 Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám

- (1) Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování) a na zdraví (úrazem nebo nemocí):
  - a) způsobené provozní činností,
  - b) způsobené vadným výrobkem,
  - c) vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami,
  - d) vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti,
  - e) vzniklé na věcech zaměstnanců.
- (2) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Výše pojistné částky je sjednána ve smlouvě o dílo.
- (3) Doklady o pojištění je povinen předložit objednatel do 21 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- (4) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli, ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

## Článek 2 Pojištění zhotovitele – zákonné pojištění zaměstnanců

Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

## Článek 3 Pojištění podzhotovitelů

Povinnost obou pojištění podle části X. (1) a (2) se v plné míře vztahuje také na podzhotovitele a v případě, že tito neprokážou splnění podmínek podle věty první tohoto ustanovení, je objednatel oprávněn odejmout svůj souhlas podle ustanovení článku 2 části IV, těchto obchodních podmínek.

## Článek 4 Pojištění díla – stavebně montážní pojištění

- (1) Pojištění stavebních a montážních rizik pokrývá škody, které mohou vzniknout v průběhu montáže nebo stavby. Vztahuje se na škody na stavbě, konstrukci budovaného díla, montovaných strojích nebo technologických celcích, montážních a stavebních strojích a na zařízení staveniště z těchto příčin:
  - a) požárem, výbuchem, přímým úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho nákladu,
  - b) záplavou, povodní, vichřicí, krupobitím, sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením sněhových lavin, tíhou sněhu nebo námrazy,
  - c) pádem pojištěné věci, nárazem,
  - d) pádem stromů, stožárů a jiných předmětů,
  - e) vodou vytékající z vodovodních zařízení,
  - f) neodborným zacházením, nesprávnou obsluhou, úmyslným poškozením, nešikovností, nepozorností a nedbalostí.
- (2) Pojistná hodnota je u budovaného stavebního nebo montážního díla jeho nová cena, což je hodnota díla po jeho úplném dokončení, u zařízení staveniště jeho nová cena, u ostatního pojišťovaného majetku buď nová cena, nebo cena pojištění na první riziko.
- (3) Je-li to sjednáno, je zhotovitel povinen před zahájením prací pojistit dílo (stavbu, technologická zařízení, materiály a dokumentaci) proti všem možným rizikům (s vyloučením vyšší moci), na celou dobu provádění stavby až do termínu předání a převzetí díla, a to na novou cenu díla.
- (4) Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli do 21 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- (5) Nepředložení dokladů zhotovitelem o stavebně montážním pojištění díla objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- (6) Na pokyn objednatele, nebo technického dozoru je zhotovitel povinen předložit důkazy, že pojištění v požadovaném rozsahu a výši existuje a v průběhu stavby trvá. Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené min. výše pojistného v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je zhotovitel povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udržováno v dohodnuté výši.



## Článek 5 Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události

- (1) Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.
- (2) Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- (3) Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

# ČÁST XI. BANKOVNÍ ZÁRUKY

## Článek 1 Bankovní záruka za řádné provedení díla

- (1) Bankovní záruka za řádné provedení díla kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele týkajících se řádného provedení díla v předepsané kvalitě a smluvené lhůtě, které zhotovitel nesplnil ani po předchozí výzvě objednatele.
- (2) Zhotovitel je povinen do 21 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště, poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po celou dobu provádění stavby, v případě, kdy jsou sjednané platební podmínky realizovány v souladu s článkem VIII. Platební podmínky.
- (3) Doba provádění stavby začíná dnem předání a převzetí staveniště a končí dnem předání a převzetí díla.
- (4) Výše bankovní záruky za řádné provedení díla (garantovaná částka) se stanovuje ve výši 5 % z ceny díla a objednatel pozbývá nárok na její uplatnění dnem úspěšného předání a převzetí díla. V případě dílčího plnění zhotovitele vůči objednateli, je-li předáváno dílo po částech, snižuje se i hodnota bankovní záruky s ohledem na objem již předané části díla.
- (5) Nepředložení záruční listiny zhotovitelem objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

## Článek 2 Bankovní záruka za řádné dokončení díla

- (1) Zádržné, dohodnuté podle podmínek v části VIII. Platební podmínky, může být nahrazeno bankovní zárukou ve stejné výši.
- (2) Finanční ústav v záruční listině potvrzuje, že uhradí objednateli částku až do výše zádržného dohodnutého ve smlouvě, jestliže zhotovitel nesplní své závazky spojené s dokončením díla a odstraněním vad a nedodělků z protokolu o předání a převzetí díla. Bankovní záruka bude vystavena bez nutnosti učinění výzvy k plnění a bez možnosti finančního ústavu k uplatnění námitek zhotovitele.
- (3) Zhotovitel v termínu před provedením úhrady 90 % celkové ceny díla poskytne objednateli originál záruční listiny ve výši zádržného, platné do termínu předání a převzetí díla, prodloužené do termínu odstranění vad a nedodělků z protokolu o předání a převzetí díla.
- (4) Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky dnem podpisu protokolu o odstranění poslední vady nebo nedodělku.

## Článek 3 Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek

- (1) Bankovní záruka, kterou může zhotovitel ve smyslu ustanovení části XI. čl. 2 odst. 1 nahradit zádržné podle části VIII. čl. 3 odst. 4 těchto VOP, kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele v průběhu záruční lhůty, které zhotovitel nesplnil ani po předchozí výzvě objednatele.
- (2) Zhotovitel je povinen v termínu předání a převzetí díla, poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po celou dobu záruční lhůty.
- (3) Záruční lhůta začíná dnem předání a převzetí díla.
- (4) Výše bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek (garantovaná částka) se stanovuje ve výši 5 % z celkové ceny díla (tj. 50 % z celkové hodnoty zádržného).
- (5) Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky dnem uplynutí posledního dne záruční lhůty.

# ČÁST XII. STAVENIŠTĚ

## Článek 1 Předání a převzetí staveniště

- (1) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad a práv třetích osob v termínu do 10 dnů od podpisu smlouvy, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Staveniště bude předáno na základě písemné výzvy zhotovitele.
- (2) Nepředání staveniště objednatel ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.



## Článek 2 Organizace předání a převzetí staveniště

- (1) O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.
- (2) Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- (3) Součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů objednatelem zhotoviteli, nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady předány dříve, a to zejména:
  - a) vytyčovací schéma staveniště s vytyčením směrových a výškových bodů, zhotovitel odpovídá za podrobné vytyčení všech částí stavby v rozsahu provádění předmětu smlouvy a ponese s tím spojené náklady. Vytyčení a vyznačení v terénu musí být provedeno oprávněným geodetem.
  - b) vyznačení přístupových a příjezdových cest,
  - c) vyznačení bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektrické energie, plynu či případně jiných médií,
  - d) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvod znečištěných vod apod.),
  - e) Doklady o vytyčení stávajících inženýrských sítí nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny, včetně podmínek správců nebo vlastníků těchto sítí.

## Článek 3 Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí

- (1) Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
- (2) Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- (3) Zhotovitel neodpovídá za škody na stávajících inženýrských sítích, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.
- (4) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které byly řádně vyznačeny v předané dokumentaci, nese veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu zhotovitel včetně případných škod, pokut apod.
- (5) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, je zhotovitel povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do původního stavu a veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu hradí zhotovitel včetně případných škod, pokut apod.

## Článek 4 Vybudování zařízení staveniště

- (1) Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a autorského dozoru uvedenými v zadávací dokumentaci a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem.
- (2) Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- (3) Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená objednatelem. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.

## Článek 5 Užívání staveniště

- (1) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- (2) Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
- (3) Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
- (4) Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
- (5) Jiné informační tabule či reklamy lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.

## Článek 6 Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací

- (1) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.
- (2) Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel.
- (3) Zhotovitel dále zodpovídá za umístění, přemístění a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem prováděných prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži zhotovitele.
- (4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.



- (5) Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebného materiálu.
- (6) Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umístován mimo staveniště.

### **Článek 7 Vykližení staveniště**

- (1) Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
- (2) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.
- (3) Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.

## **ČÁST XIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

### **Článek 1 Kontrola projektové dokumentace**

- (1) Zhotovitel je povinen přezkoumat předanou projektovou dokumentaci bez zbytečného odkladu od jejího předání, nejpozději však před podpisem smlouvy o dílo na příslušné části díla, předat objednateli případný soupis zřejmých vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s dopadem na cenu díla. K pozdějším námitkám co do vad projektové dokumentace nebude přihlíženo, resp. nebudou mít důsledek do termínu zhotovení nebo stanovení náhradní ceny díla.
- (2) Postup při odstranění zjištěných vad projektové dokumentace se řídí ustanoveními uvedenými v části XX. Změna smlouvy.

### **Článek 2 Zahájení prací**

- (1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání a převzetí staveniště.
- (2) Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

### **Článek 3 Harmonogram provádění díla**

- (1) Zhotovitel je povinen předložit objednateli před podpisem smlouvy harmonogram provádění díla, respektující zadávací požadavky objednatele. Odsouhlasený harmonogram se stává součástí smlouvy o dílo.
- (2) Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.
- (3) V tomto harmonogramu musejí být uvedeny základní druhy prací v rámci jednotlivých stavebních objektů a provozních souborů a u nich uveden předpokládaný termín realizace a finanční objem prováděných prací v jednotlivých měsících provádění díla.
- (4) V harmonogramu musejí být uvedeny také termíny stavební připravenosti pro zahájení prací podzhotovitelů.
- (5) Pokud jsou při provádění stavby poskytovány dodávky či práce jinými osobami přímo pro objednatele, je objednatel povinen do předloženého harmonogramu vyznačit termíny stavební připravenosti a provádění těchto přímých dodávek.
- (6) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat objednateli aktualizovaný harmonogram postupu výstavby v podrobnostech odpovídajících původnímu harmonogramu.

### **Článek 4 Pokyny objednatele**

- (1) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- (2) 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 (především se může jednat o zjištěnou vadu v projektové dokumentaci).
- (3) Zhotovitel do doby obdržení nových pokynů od objednatele, je oprávněn přerušit provádění prací, pokud je to nezbytně nutné. O tuto dobu přerušování má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení díla, případně náhradu vzniklých vícenákladů.
- (4) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby.





## Článek 5 Kontrola provádění prací

- (1) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- (2) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupným (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Technický dozor, který bude jménem objednatele provádět kontroly má právo k nim přizvat pracovníky budoucího provozovatele nebo zástupce investora stavby.
- (3) Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

## Článek 6 Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací

- (1) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
- (2) Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li se, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložené veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
- (3) Zhotovitel je povinen umožnit přístup příslušného orgánu stavebního dohledu a jiných příslušných veřejných orgánů.

## Článek 7 Dodržování zásad ochrany životního prostředí

- (1) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- (2) Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

## Článek 8 Kvalifikace pracovníků zhotovitele

- (1) Veškeré odborné práce musejí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci.
- (2) Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- (3) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických či návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).
- (4) Zástupce zhotovitele pověřený vedením stavby musí mít oprávnění k vedení realizace staveb podle zvláštních předpisů (§ 158 a 160 stavebního zákona) a plynně ovládat komunikační jazyk definovaný v příloze k nabídce. Jestliže plynně tento jazyk neovládá, zhotovitel zajistí, aby byl po celou pracovní dobu k dispozici kvalifikovaný tlumočnick.
- (5) V případě zahraničního technického personálu a pracovních sil musí zhotovitel zajistit, aby byly vybaveny příslušnými pobytovými a pracovními povoleními. Zhotovitel odpovídá za návrat těchto pracovníků na místo, kde byli najati nebo do místa bydliště. V případě, že kdokoli z těchto pracovníků nebo jejich rodinných příslušníků v zemi zemře, bude zhotovitel podobně odpovídat za to, že budou učiněna odpovídající opatření pro návrat těla do místa bydliště.

## Článek 9 Použité materiály a výrobky

- (1) Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- (2) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.



- (3) Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- (4) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- (5) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
- (6) Pracovníci zhotovitele budou před zahájením stavebních prací prokazatelně proškoleni výrobcí všech použitých materiálů, strojů a zařízení s ohledem na manipulaci, skladování, přepravu montáž apod. těchto materiálů. Totéž se týká jejich podzhotovitelů.

## Článek 10 Stavební deník

- (1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební (nebo montážní) deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou. Tato povinnost se týká i staveb podléhajících souhlasu s provedením ohlášené stavby.
- (2) Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení nebo vydáním kolaudačního souhlasu (rozhodující je okolnost, která nastane později).
- (3) Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musejí být učiněny zhotovitelem v ten den, kdy nastaly nebo nejpozději následující den, kdy se na stavbě pracuje.
- (4) Zápisy do stavebního deníku se provádějí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen před objednateli po dokončení stavby. První kopii obdrží zhotovitel a druhou kopii objednatel, případně jím pověřená osoba.
- (5) Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
- (6) Objednatel, nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- (7) Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 5 dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
- (8) (Ve stavebním deníku musejí být uvedeny identifikační údaje:
  - a) název stavby (nebo její části) podle stavebního povolení,
  - b) místo stavby,
  - c) název, sídlo, IČ zhotovitele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,
  - d) název, sídlo, IČ objednatele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za objednatele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,
  - e) název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace,
  - f) název, sídlo, IČ podzhotovitelů,
  - g) jména a příjmení osob zabezpečujících odborné provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti,
  - h) jména a příjmení osob vykonávajících technický dozor,
  - i) jména a příjmení osob vykonávajících autorský dozor,
  - j) jména, příjmení a funkce dalších osob oprávněných k provádění záznamů do stavebního deníku,
  - k) seznam projektové a ostatní technické dokumentace stavby včetně případných jejich změn,
  - l) seznam nebo odvolávky na dokumenty a doklady ke stavbě,
  - m) změny dodavatelů nebo odpovědných osob během výstavby.
- (9) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel pravidelné denní záznamy, které obsahují tyto údaje:
  - a) jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi,
  - b) klimatické podmínky na staveništi a jeho stav,
  - c) popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
  - d) dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,
  - e) nasazení mechanizačních prostředků.
- (10) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel další údaje dokumentující veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla:
  - a) předání a převzetí staveniště,
  - b) zahájení prací, případně termíny a důvody přerušení včetně technologických přestávek,
  - c) nástupy a provádění a ukončení prací podzhotovitelů,



- d) seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
  - e) údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
  - f) zvláštní opatření při bouracích a demoličních pracích, pracích ve výškách, za provozu, v ochranných pásmech apod.,
  - g) manipulace se zeminami, stavební sutí a nakládání s odpady,
  - h) geodetická měření,
  - i) montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí, jejich předání a převzetí,
  - j) provoz a užívání mechanizačních prostředků,
  - k) výsledky kvantitativních a kvalitativních přejímek dodávek pro stavbu,
  - l) opatření k zajištění stavby, zabudovaných nebo skladovaných výrobků a zařízení proti poškození, odcizení apod.,
  - m) provádění a výsledky kontrol všech druhů,
  - n) souhlas se zakrýváním prací,
  - o) odůvodnění a schvalování změn materiálů, technického řešení a odchylek od ověřené projektové dokumentace,
  - p) skutečnosti důležité pro věcné, časové a finanční plnění smluv,
  - q) dílčí přejímky ukončených prací,
  - r) provedení a výsledky zkoušek a měření,
  - s) škody způsobené stavební činností včetně přijatých opatření,
  - t) předávání a přejímky díla nebo jeho ucelených částí,
  - u) odstranění vad a nedodělků,
  - v) výsledky kontrolních prohlídek stavby (§133, 134 Stavebního zákona),
  - w) výsledky činnosti autorizovaného inspektora,
  - x) zřízení, provozování a odstranění dočasných objektů zařízení staveniště,
  - y) nepředvídaný nález kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologický nález.
- (11) Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat, jakož i nahlížet nebo pořizovat výpisy:
- a) oprávnění zástupci objednatele,
  - b) oprávnění zástupci zhotovitele,
  - c) osoba vykonávající stavební dozor,
  - d) osoba pověřená výkonem technického dozoru,
  - e) osoba pověřená výkonem autorského dozoru,
  - f) osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby,
  - g) osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací,
  - h) koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
  - i) autorizovaný inspektor,
  - j) další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů.
- (12) Stavební deník musí mít číslované listy a nesmějí v něm být vynechána volná místa.
- (13) Zápisy do stavebního deníku musejí být prováděny čitelně a musejí být vždy k nadepsanému jménu a funkci podepsány osobou, která příslušný zápis učinila.
- (14) V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- (15) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků smlouvy.
- (16) Objednatel má povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, případně ode dne dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje.
- (17) Stavební deník může být veden elektronickou formou v případě, že všechny zúčastněné osoby jsou vlastníky elektronického podpisu.

## Článek 11 Kontrolní dny

- (1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1x měsíčně.
- (2) Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně nejméně 5 dnů před jeho konáním.
- (3) Kontrolních dnů se zúčastní zástupci objednatele případně osob vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru.
- (4) Zástupci zhotovitele jsou povinni se zúčastňovat kontrolních dnů. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své podzhotovitele.
- (5) Kontrolní dny vede objednatel, který může jejich vedením pověřit osobu vykonávající funkci technického dozoru.



- (6) Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
- (7) Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.
- (8) Zhotovitel je povinen zapsat termín konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

### **Článek 12 Archeologické nálezy**

- (1) Všechny fosílie, mince, cenné nebo starožitné předměty a stavby a další zbytky nebo předměty geologického nebo archeologického zájmu nalezené na staveništi, budou předány do péče a pravomoci objednatel.
- (2) Zhotovitel podnikne odpovídající opatření k tomu, aby se zaměstnancům zhotovitele nebo jiným osobám zabránilo ve zcizení nebo poškození těchto nálezů.
- (3) Pokud zhotovitel při provádění prací zjistí nepředvídané nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologické nálezy, je povinen neprodleně oznámit nález objednateli a jeho jménem též stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a v nezbytném rozsahu přerušit práce. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez zbytečného odkladu, přičemž budou respektovány podmínky stanovené stavebním úřadem.
- (4) Jestliže zhotoviteli vznikne zpoždění a/nebo náklady v důsledku plnění těchto pokynů, předá zhotovitel objednateli další upozornění a vznikne mu nárok na prodloužení lhůty v důsledku tohoto zpoždění, pokud je nebo bude dokončení opožděno a uhrazení veškerých vzniklých nákladů, které budou zahrnuty do ceny díla.

## **ČÁST XIV. TECHNOLOGICKÉ ZAŘÍZENÍ**

### **Článek 1 Definice technologického zařízení**

Technologickým zařízením se pro účely těchto VOP rozumí soubor strojních zařízení, zabezpečujících ucelený dílčí technologický proces, který může být výrobní (výsledkem procesu je určitý výrobek), pomocný výrobní (výsledek procesu nevchází hmotně do výrobku, např. výroba energií) nebo obslužný výrobní (z hlediska vlastního výrobního procesu nevýrobní, např. doprava, kontrola jakosti). Dále jsou to zařízení zajišťujících speciální nevýrobní procesy (např. zařízení pro zdravotnictví, školství, laboratoře, opravny) a doplňkové procesy (např. rozvod kapalin a plynů, rozvod elektrické energie).

### **Článek 2 Individuální vyzkoušení**

- (1) Individuálním vyzkoušením se rozumí provedení vyzkoušení jednotlivých elementů (např. ventilátory, klapky, spínače apod.) v rozsahu nutném k prověření úplnosti a správnosti montáže. Jestliže podle smlouvy má být provedení díla prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené teprve, když tyto zkoušky byly úspěšně provedeny.
- (2) Zhotovitel je povinen oznámit objednateli zahájení individuálních zkoušek. Objednatel má právo se individuálních zkoušek zúčastnit.
- (3) Náklady individuálního vyzkoušení hradí zhotovitel a jsou součástí ceny díla.
- (4) O provedení a výsledku individuálního vyzkoušení provede zhotovitel zápis ve stavebním deníku.

### **Článek 3 Komplexní vyzkoušení**

- (1) Komplexním vyzkoušením prokazuje zhotovitel, že stavební dílo s technologickým zařízením je řádně dokončeno, je kvalitní, případně že je jako celek schopno zkušební provozu, je-li sjednán. Jestliže podle smlouvy o dílo má být řádné provedení díla prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené teprve, když tyto zkoušky byly úspěšně provedeny. K účasti na nich je zhotovitel povinen objednatel včas pozvat.
- (2) Pokud nebylo komplexní vyzkoušení dohodnuté ve smlouvě a povaha díla je vyžaduje, sjednají objednatel a zhotovitel dodatkem ke smlouvě o dílo podmínky, za nichž toto vyzkoušení bude provedeno.
- (3) Věcným podkladem pro tuto dohodu je projektová dokumentace. Podstatnou náležitostí tohoto ujednání je shoda smluvních stran o kritériích posuzování úspěšnosti komplexního vyzkoušení.
- (4) Veškeré náklady na komplexní zkoušky včetně materiálů, surovin a energií hradí zhotovitel a tyto náklady zahrnul do své nabídkové ceny. Komplexní vyzkoušení potrvá 72 hodin a po úspěšném ukončení zkoušek bude objednatel dílo, nebo jeho ucelená část převzato. Podrobný rozsah, náplň a ostatní podmínky komplexního vyzkoušení dohodnou smluvní strany podle návrhu zhotovitele 15 dnů před zahájením přípravy ke komplexním zkouškám.
- (5) O ukončení komplexního vyzkoušení a o tom, zda bylo úspěšné či nikoliv, jsou smluvní strany povinny sepsat zápis.
- (6) Zhotovitel hradí veškeré náklady komplexního vyzkoušení tehdy, pokud nebylo úspěšné z příčin na jeho straně.



#### **Článek 4 Zkušební provoz**

- (1) Zkušební provoz technologického zařízení provádí, je-li tak sjednáno ve smlouvě o dílo, objednatel na převzatém díle po úspěšném komplexním vyzkoušení zhotovitelem a za součinnosti zhotovitele. Zkušebním provozem se prověřuje, zda zařízení je za předpokládaných provozních a výrobních podmínek schopno dosahovat výkonů (parametrů) v kvalitě a množství stanovených v projektové dokumentaci.
- (2) Smluvní strany sjednají ve smlouvě dobu zahájení a délku zkušebního provozu, jakož i kritéria výsledného hodnocení, podmínky, rozsah a technicky nutnou dobu účasti zhotovitele.
- (3) Zkušební provoz bude zahájen v termínu sjednaném dle smlouvy o dílo, pokud není termín zahájení ve smlouvě o dílo sjednán, pak nejpozději do 3 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí díla.
- (4) Pokud zkušební provoz v dohodnuté lhůtě neprokáže splnění v projektové dokumentaci stanovených parametrů, smluvní strany sjednají jeho prodloužení. Náklady prodlouženého zkušebního provozu hradí zhotovitel, pokud byl zkušební provoz neúspěšný z příčin na jeho straně.
- (5) Zhotovitel je povinen při předání a převzetí díla objednateli předat i provozní řád na zkušební provoz.

## **ČÁST XV. BEZPEČNOST PRÁCE**

#### **Článek 1 Povinnosti objednatele**

- (1) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které mají vliv na provoz a bezpečnost na staveništi.
- (2) Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.
- (3) Technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele pokyn přerušit práci, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě, životní prostředí nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody. Pracovník technického dozoru však v ostatních případech není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele. Zhotovitel však není oprostěn od svých povinností a odpovědnosti daných smlouvou o dílo.
- (4) V případě, že bude na stavbě působit dva a více zhotovitelů (vč. podzhotovitelů) jmenuje objednatel v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb. koordinátora BOZP pro tuto stavbu. Tuto skutečnost, jméno a adresu koordinátora objednatel zhotoviteli před zahájením prací písemně sdělí.

#### **Článek 2 Bezpečnost práce na staveništi**

- (1) Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- (2) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.
- (3) Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd z něj. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.
- (4) Zhotovitel zajistí, aby jeho personál na stavbě byl snadno a jednoznačně identifikovatelný, např. logo a jméno firmy na pracovním oděvu apod. Totéž platí o jeho podzhotovitelích, strojích a dopravních prostředcích zhotovitele i jeho podzhotovitelů.
- (5) V případě, že objednatel jmenuje podle čl. 1, odst. (4) koordinátora BOZP je zhotovitel povinen s koordinátorem aktivně spolupracovat, předávat mu požadované podklady a jinak plnit své veškeré povinnosti vyplývající ze zmíněného zákona
- (6) Mimo koordinátora jsou zástupce objednatele pro věci technické a technický dozor oprávněni uložit smluvní pokutu v případech, kdy zjistí porušení zásad BOZP. Na zjištěné závady upozorní uvedené osoby zápisem do stavebního deníku a současně s tím stanoví výši smluvní pokuty v souladu s částí XXII., čl. 9 všeobecných obchodních podmínek.

#### **Článek 3 Dodržování bezpečnosti a hygieny práce**

- (1) Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- (2) Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- (3) Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle provádět vstupní i průběžná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.
- (4) Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých podzhotovitelů.



- (5) Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- (6) Pracovníci objednatele, autorského dozoru a technického dozoru musejí být zhotovitelem proškoleni o bezpečnosti pohybu na staveništi.
- (7) Zástupci objednatele se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy.
- (8) Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- (9) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).
- (10) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda sousedící objekty netrpí vlivy prováděných stavebních prací.
- (11) Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.

#### **Článek 4 Písemné stanovení podmínek vzájemné spolupráce**

- (1) Podpisem smlouvy o dílo zhotovitel i objednatel stanovují podmínky vzájemné spolupráce při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- (2) Zápisem o předání staveniště předává objednatel zhotoviteli staveniště k provedení díla v souladu s podmínkami předaných pokladů. Podrobný popis staveniště je uveden ve stavebním deníku zhotovitele.
- (3) Na předaném staveništi bude zhotovitel vykonávat práce dle smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem.
- (4) Zápisem o předání staveniště předá objednatel zhotoviteli písemně rizika vyskytující se na konkrétním pracovišti. Zhotovitel převzetím staveniště prohlašuje, že se seznámil s těmito riziky vyskytujícími se na pracovišti objednatele a bude svými opatřeními tato rizika minimalizovat na co nejnížší úroveň. V případě změny pracovních podmínek a z toho vyplývajícího výskytu nových nebo zvětšených rizik bude neprodleně informovat objednatele a po dohodě s ním učiní potřebná opatření.
- (5) Zhotovitel byl upozorněn a bere na vědomí, že je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy na pracovištích objednatele.
- (6) Zhotovitel zajistí stálý dozor odpovědným nebo určeným pracovníkem v případech nebezpečných prací. Dále zajistí pravidelnou kontrolu nad dodržováním bezpečnostních předpisů podle ustanovení zákoníku práce.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že na místo provádění díla zhotovitelem mohou vstupovat pouze pověřeni pracovníci objednatele. Označení zákazu vstupu, rozmístění bezpečnostních tabulek, tabulek a označení zdrojů nebezpečí zajistí zhotovitel. Pověřenými zaměstnanci objednatele jsou osoby uvedené ve smlouvě o dílo jako trvalý nebo dočasný stavební dozor.
- (8) Zaměstnanci zhotovitele a fyzické osoby, které se budou pohybovat na staveništi s jeho vědomím, nesmí vstupovat bez vědomí objednatele do jeho prostor a na jeho pracoviště kromě těch prostor, které jsou veřejně přístupné. Poučení zaměstnanců a fyzických osob provede zhotovitel.
- (9) Zhotovitel je povinen vybavit své zaměstnance osobními ochrannými pracovními prostředky (dále OOPP) podle profesí, činnosti a rizik při uskutečňování díla. Dále je povinen vybavit všechny osoby, které s jeho vědomím vstupují na staveniště, OOPP odpovídajícími ohrožení, které pro tyto osoby z provádění stavebních prací vyplývá.
- (10) Zhotovitel se zavazuje upozornit objednatele na další osoby, které se budou s jeho souhlasem a na jeho objednávku podílet na provádění díla.
- (11) Zhotovitel se zavazuje řádně seznámit své zaměstnance, kteří se budou podílet na provádění díla s příslušnými bezpečnostními, požárními, hygienickými a ekologickými předpisy. Zhotovitel plně zodpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci, jakož i další osoby, které se budou se souhlasem zhotovitele podílet na provádění díla, jsou po stránce odborné a zdravotní plně způsobilí požadované práce provádět.
- (12) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi. Nesmí znečišťovat obecně užívané prostory. V případě jejich znečištění musí okamžitě uvedené prostory uklidit. Pracovištěm užívaným výhradně zhotovitelem je staveniště vymezené zápisem o předání staveniště.
- (13) Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých určených zaměstnanců nebo odborně způsobilých osob, které pro něj pracují dodavatelsky, provádět průběžnou kontrolu díla. Uvedené osoby mohou dát příkaz k přerušování prací, nejsou-li vedoucí zaměstnanci zhotovitele dosažitelní a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví zaměstnanců zhotovitele, objednatele nebo třetích osob, případně kdyby byl ohrožen veřejný zájem nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody. O uvedené skutečnosti bude pořízen zápis do stavebního deníku a okamžitě vyrozuměni odpovědní vedoucí zaměstnanci zhotovitele a objednatele.



- (14) Zhotovitel byl upozorněn, že je povinen vést evidenci pracovníků od jejich nástupu do práce až po opuštění pracoviště. Na převzatém pracovišti nesmí pracovat jeden osamocený pracovník.
- (15) Zhotovitel musí přerušit práce, jsou-li ohroženi zaměstnanci zhotovitele, zaměstnanci objednatele nebo třetí osoby, nebo je-li ohrožena stavba nebo její okolí vlivem zhoršených povětrnostních podmínek, nevyhovujícího technického stavu konstrukce, přírodních živlů nebo je-li podezření, že je na pracovišti osoba pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek. Důvody k přerušení práce posoudí a o přerušení práce rozhodne odpovědný pracovník zhotovitele. Na přerušeni prací a důvody tohoto přerušeni upozorní zhotovitel bez zbytečného prodlení ihned objednatele. O přerušeni prací musí být proveden zápis ve stavebním deníku.
- (16) Pracovní úrazy zaměstnanců zhotovitele a všech dalších osob, které se přihodí na jeho převzatých pracovištích, registruje zhotovitel.
- (17) Objednatel prokazatelně seznámí pověřeného pracovníka zhotovitele s místy staveniště, kde se provozují činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím.
- (18) Zhotovitel před započatím zhotovení díla protokolárně poučí své zaměstnance a přiměřeně všechny osoby, které se budou s jeho vědomím vyskytovat na jeho pracovištích, o zásadách požární ochrany při pracích na přejetém staveništi.
- (19) (Zhotovitel při provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím je povinen pracovat s otevřeným ohněm pouze v souladu s podmínkami stanovenými ve Zvláštních požárně bezpečnostních opatřeních dle § 3 vyhl. MV č. 87/2000 Sb.
- (20) Zhotovitel se zavazuje, že práce, vyžadující zvláštní kvalifikaci a práce, které vedou ke zvýšenému požárnímu nebezpečí, budou provádět pouze osoby, které mají pro tuto činnost odbornou způsobilost.

## ČÁST XVI. KONTROLY, ZKOUŠKY A REVIZE

- (1) Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán, který bude pro zhotovitele závazný a bude se jím řídit po celou dobu realizace.
- (2) Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele oproti kontrolnímu a zkušebnímu plánu pozastavit provádění prací.
- (3) Kontrolní a zkušební plán, který zhotovitel předložil a který byl odsouhlasen objednatelem – může být postupně upřesňován, zvláště na kontrolních dnech stavby, bude v průběhu realizace díla pro zhotovitele závazný. Tento plán kontrol bude obsahovat i práce a konstrukce, které budou v dalším postupu zakryty, nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen vyzvat technický dozor k provedení kontroly. Výzva musí být předána minimálně 3 pracovní dny před termínem kontroly a může být provedena zápisem do stavebního deníku. Výsledky všech provedených kontrol, zkoušek a testů zapíše vždy zhotovitel do vhodného formuláře, příp. do stavebního deníku.
- (4) Technický dozor má právo zúčastňovat se (i prostřednictvím zástupce) všech kontrolních zkoušek a testů prováděných zhotovitelem a má rovněž právo přizvat k nim odpovědné pracovníky budoucího provozovatele. Výslednou tabulku všech provedených kontrol, zkoušek a testů předá zhotovitel technickému dozoru při přijímacím řízení celého díla.
- (5) Dílo nemůže být považováno za dokončené v případě, že nebyly úspěšně provedeny veškeré kontroly, zkoušky a revize.

## ČÁST XVII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

### Článek 1 Dokončení díla

- (1) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.
- (2) Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 14 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání a převzetí díla.
- (3) V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně 14 dnů předem a současně jej vyzvat k předání a převzetí díla.
- (4) Objednatel je povinen zahájit přijímací řízení nejpozději do 7 dnů ode dne dokončení díla. Objednatel však není povinen zahájit přijímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
- (5) Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.
- (6) Poskytnutí náhradního termínu neznamena, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce za nesplnění termínu dokončení díla.



## Článek 2 Předání a převzetí díla

Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné předání.

## Článek 3 Organizace předání díla

- (1) Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna.
- (2) Před zahájením předávacího a přejímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.
- (3) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).
- (4) Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své podzhotovitele.

## Článek 4 Doklady nezbytné k předání a převzetí díla

- (1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, jako:
  - a) Dokumentace skutečného provedení díla ve dvojnásobném vyhotovení,
  - b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně prohlášení o shodě,
  - c) zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO apod.),
  - d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.
  - e) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
  - f) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
  - g) originál stavebního deníku(ů) a kopie změnových listů,
  - h) provozní řád pro zkušební provoz,
  - i) provozní řád pro trvalý provoz,
  - j) protokol o zaškolení obsluhy
  - k) seznam organizací zajišťujících v ČR servis pro jednotlivá strojně-technologická zařízení
  - l) zápis o individuálním a komplexním vyzkoušení strojů a zařízení
  - m) doklad o uložení odpadů dle zákona o odpadech
  - n) zpráva o splnění podmínek veřejnoprávních orgánů
  - o) soupis provedených změn a odchylek od dokumentace předané objednatel
  - p) fotodokumentaci provádění díla.
- (2) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
- (3) Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést. Pokud nutnost takových zkoušek nevyplývá z povahy díla, provádí je zhotovitel za úhradu. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
- (4) Náklady na dodatečné objednatel požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.

## Článek 5 Protokol o předání a převzetí díla

- (1) O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).
- (2) Povinným obsahem protokolu jsou:
  - a) údaje o zhotoviteli, podzhotovitelích a objednateli,
  - b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
  - c) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
  - d) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
  - e) seznam předaných dokladů,
  - f) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá, **potvrzené podpisem statutárního zástupce objednatele nebo zástupcem objednatele ve věcech technických uvedených ve smlouvě o dílo**
  - g) celková cena díla
  - h) termín ukončení záruční doby pro celou stavbu nebo její části.
- (3) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat dále:
  - a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
  - b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
  - c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- (4) V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.





- (5) V případě, že se přejímacího řízení zúčastní i podzhotovitelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává podzhotovitel zhotoviteli a zhotovitel dále objednateli.

### **Článek 6 Vady a nedodělky**

- (1) Objednatel může převzít i dílo, které vykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.
- (2) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 dnů ode dne předání a převzetí díla.
- (3) Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá.
- (4) Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do vyjasnění nebo do vyřešení rozporu zhotovitel.

### **Článek 7 Neúspěšné předání a převzetí**

- (1) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
- (2) V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo předávací a přejímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení s tím, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla v prodlení.

### **Článek 8 Předávání a přejímání díla po částech**

- (1) Umožňuje-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla.
- (2) Předávání a přejímání po částech musí být dohodnuto ve smlouvě, případně v dodatku smlouvy.
- (3) Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

### **Článek 9 Užívání dokončené stavby**

- (1) Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby nebo kolaudačního souhlasu. Oznámení, případně žádost o kolaudační souhlas je povinen podat na stavební úřad objednatel.
- (2) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli pro účely podání oznámení nebo žádosti o kolaudační souhlas nezbytnou součinnost.
- (3) Zhotovitel je povinen splnit své povinnosti, vyplývající ze smlouvy o dílo, v souvislosti s odstraněním nedostatků uvedených v zákazu užívání dokončené stavby stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky, ve lhůtě tam stanovené a nebyla-li lhůta stanovena, tak nejpozději do 10 dnů ode dne doručení kopie zákazu užívání. Přitom platí podpůrné ustanovení o reklamaci záručních vad nebo o vícepracích.

### **Článek 10 Předčasné užívání**

- (1) Časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením může na žádost objednatele vydat stavební úřad.
- (2) Objednatel k žádosti na stavební úřad přikládá dohodu o předčasném užívání stavby se zhotovitelem obsahující souhlas zhotovitele a sjednané podmínky předčasného užívání stavby, jako:
  - a) popis předmětu předčasného užívání, jeho stav v době počátku předčasného užívání a podmínky předčasného užívání,
  - b) závazek(y) objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku při předčasném užívání,
  - c) závazek(y) objednatele k provedení takových opatření, která zabrání vlivu předčasného užívání na řádné dokončení zbývajících částí díla.
- (3) Objednatel nesmí předčasně užívat stavbu nebo její část bez příslušného povolení stavebního úřadu.
- (4) Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při předčasném užívání díla nebo jeho části, které by bez předčasného užívání nevznikly.
- (5) Objednatel ani třetí osoby, jednající na základě smluvního vztahu s objednatelem nebo na pokyn objednatele, nesmí bez dohody se zhotovitelem cokoli z díla demontovat nebo odvázet, případně dělat na něm jakékoliv úpravy. Nedodržení tohoto postupu objednatelem se považuje za neoprávněné užívání.



## ČÁST XVIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

### Článek 1 Odpovědnost za vady díla

- (1) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).
- (2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.
- (3) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- (4) Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
- (5) Objednatel není oprávněn po dobu záruky do předaného díla či jeho části zasahovat, kromě běžné údržby a případů havárie. Pokud k zásahu dojde, nemůže se objednatel odvolávat na záruku za jakost takového díla či dotčené části.

### Článek 2 Délka záruční lhůty

- (1) Záruční lhůta se sjednává v délce 62 měsíců ode dne předání a převzetí díla objednatelem.
- (2) Záruční lhůta na dodávky strojů a technologického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 26 měsíců ode dne předání a převzetí díla objednatelem. Seznam těchto strojů a zařízení musí být součástí předávacího protokolu, jinak na ně běží záruční lhůta jako na celé dílo.
- (3) Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- (4) Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.

### Článek 3 Způsob uplatnění reklamace

- (1) Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- (2) V reklamaci musejí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- (3) Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) anebo přiměřenou slevu z ceny díla.
- (4) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

### Článek 4 Nástup na odstranění reklamovaných vad

- (1) Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- (2) Vždy však zhotovitel musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nedohodne-li zhotovitel s objednatelem uvedený termín, platí lhůta 10 dnů ode dne obdržení reklamace.
- (3) Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace.
- (4) Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vad.
- (5) Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí dle části XXV. Řešení sporů.
- (6) Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 10 dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobou. Zhotovitel je povinen v tomto případě uhradit objednateli částku skutečně vynaložených nákladů, navýšenou



o 15% za zajištění odstranění vady. Objednatel je oprávněn použít pro úhradu takto vzniklých nákladů bankovní záruku za řádné provedení díla, případně bankovní záruku za řádné plnění záručních podmínek.

- (7) Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka, resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady podle kapitoly VII. Změna ceny, oceňování víceprací. Objednatel tyto náklady uhradí na základě faktury vystavené zhotovitelem ve lhůtě splatnosti podle části VIII. Platební podmínky.

### **Článek 5 Lhůty pro odstranění reklamovaných vad**

- (1) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 10 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
- (2) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.

### **Článek 6 Dokumentace odstranění reklamované vady**

O odstranění reklamované vady sepiší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

## **ČÁST XIX. VYŠŠÍ MOC**

### **Článek 1 Definice vyšší moci**

- (1) Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.
- (2) Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:
- válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), akty nepřátelství ze zahraničí,
  - rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,
  - výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami, než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a podzhotovitelů,
  - válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
  - přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
  - nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.

### **Článek 2 Práva a povinnosti vyplývající z důsledku vyšší moci**

- (1) Pokud se provedení předmětu díla nebo jeho částí za sjednaných podmínek stane nemožným z důsledků vzniku vyšší moci, strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu o změně smlouvy nebo má, za podmínek níže uvedených, právo od smlouvy odstoupit.
- (2) Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- (3) Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.
- (4) Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

## **ČÁST XX. ZMĚNA SMLOUVY**

### **Článek 1 Obecná ustanovení pro změnu smlouvy**

- (1) Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem předání a převzetí díla.
- (2) Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat.
- (3) Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku smlouvy.
- (4) Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu příslušného dodatku.



- (5) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování dodatků ke smlouvě.
- (6) Strany uzavřené smlouvy výslovně vyloučily jakoukoliv jinou možnost pro změnu smlouvy než tu uvedenou v těchto obchodních podmínkách, a to bez výjimky.

### **Článek 2 Postup v případě změny v množství nebo kvalitě**

- (1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě zapsané a oběma stranami potvrzené ve stavebním deníku vypracovat změnový list.
- (2) Zhotovitel zpracuje na základě odsouhlaseného změnového listu písemný seznam prací formou soupisu prací, dodávek a služeb včetně jejich ocenění podle ustanovení uvedených v části VII. Změna ceny.
- (3) Zhotovitel je povinen předložit změnový list s oceněným seznam prací a vyzve objednatele k jeho odsouhlasení.
- (4) Objednatel se k těmto zápisům vyjádří nejpozději do 7 dnů od vyzvání zhotovitelem.
- (5) Změny v množství nebo kvalitě mohou být důvodem ke změně termínu dokončení díla, který bude upraven přiměřeně rozsahu změny formou dodatku smlouvy.
- (6) Na základě odsouhlasených změnových listů v rámci jednoho měsíce provádění díla, připraví zhotovitel návrh dodatku smlouvy zahrnující všechny změny uplynulého měsíce.
- (7) Návrh dodatku předkládá zhotovitel k odsouhlasení objednateli včetně všech změnových listů, které jsou v dodatku smlouvy zahrnuty.
- (8) Zhotovitel má právo uplatnit u objednatele nároky na náhradu nákladů či škod způsobených zrušením objednávek atd. v souvislosti s neprovedením prací při změně v množství nebo kvalitě (již nakoupený materiál, který nelze uplatnit jinde, výrobky atd.).

### **Článek 3 Postup v případě změny hmot nebo výrobků**

- (1) Jestliže v době potřebné pro plynulý průběh výstavby nemůže zhotovitel některé výrobky nebo hmoty dohodnuté ve smlouvě o dílo prokazatelně obstarat ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat, učiní o tom zápis do stavebního deníku.
- (2) Zhotovitel je povinen doložit, že použitím náhradních hmot a výrobků nedojde ke snížení jakosti dodávaných prací.
- (3) Objednatel je v tomto případě povinen odsouhlasit následné použití náhradních hmot nebo výrobků a úpravu ceny.

### **Článek 4 Změnové listy**

- (1) Zhotovitel je povinen vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence změn samostatné změnové listy.
- (2) Do změnových listů zapisuje zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od projektové dokumentace a veškeré změny v množství nebo kvalitě, které v průběhu realizace díla vzniknou.
- (3) Zhotovitel je povinen vypracovat a do změnových listů uvést stručný, ale přesný technický popis víceprací nebo změn díla a podrobný a přesný výkaz výměr a návrh na zvýšení či snížení ceny.
- (4) Změnové listy s uvedením změn nebo úprav díla, které se odchyľují od projektové dokumentace, jsou podkladem pro zpracování dodatku ke smlouvě či ke změně smlouvy.

## **ČÁST XXI. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY**

- (1) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele. Převod smlouvy rubopisem se výslovně vylučuje.
- (2) Vlastník pohledávky je s pohledávkou oprávněn neomezeně volně disponovat.
- (3) Práva a závazky přecházejí na právního nástupce příslušné smluvní strany. O takové změně je strana, u níž ke změně dochází, povinna písemně informovat druhou smluvní stranu.

## **ČÁST XXII. SMLUVNÍ POKUTY**

### **Článek 1 Smluvní pokuty za prodlení s úhradou peněžitého plnění**

V případě zaviněného prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení.



## **Článek 2 Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla nebo jeho části**

- (1) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě z důvodu na své straně, a to bez ohledu na jeho zavinění, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý, byť i započatý den trvání prodlení.
- (2) Smluvní pokuta za prodlení se splněním lhůt dokončení jednotlivých ucelených částí díla nebo postupového termínu stanovených v podrobném časovém harmonogramu je stanovena ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení a každou ucelenou část díla nebo stanovený postupový termín.

## **Článek 3 Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí**

Pokud zhotovitel nesplní svoji povinnost podle smlouvy a neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den, byť i započatý den prodlení.

## **Článek 4 Smluvní pokuty za nevyklizení staveniště**

Pokud zhotovitel nesplní svoji povinnost podle smlouvy a nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním své povinnosti k vyklizení staveniště.

## **Článek 5 Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě**

- (1) Pokud zhotovitel nesplní svoji povinnost podle smlouvy a neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a to za každý den prodlení.
- (2) Pokud při porušení povinnosti zhotovitele označené v odst. 1 tohoto článku označí objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu – havárie, sjednávají obě smluvní strany další smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každou jednotlivou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, a za každý den prodlení.

## **Článek 6 Způsob vyúčtování smluvních pokut**

- (1) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.
- (2) (Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
- (3) Zhotovitel v případě, že mu budou uloženy objednatelem smluvní pokuty za porušení předpisů BOZP provede jejich vyúčtování ve své měsíční faktuře tak, že od závěrečné účtované částky bez DPH odečte součet uložených pokut. V textu faktury zřetelně zvýrazní, že se jedná o odpočet z plnění za smluvní pokuty.

## **Článek 7 Lhůta splatnosti smluvních pokut**

Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 30 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

## **Článek 8 Obecná ustanovení**

**Ujednáním o smluvní pokutě podle těchto VOP není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta váže, a to v celém jejím rozsahu bez ohledu na výši smluvní pokuty a skutečnost, zda byla uhrazena či bude uhrazena. Nárok na náhradu skutečně vzniklé škody v celém rozsahu je poškozená strana oprávněna uplatnit společně s uplatněním smluvní pokuty. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku je tímto ustanovením VOP zcela vyloučeno. Článek 9 Obecná ustanovení**

- (1) Za porušení předpisů BOZP zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ.
- (2) Za porušení předpisů BOZP zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý opakovaný případ.

## **Článek 10 Smluvní pokuta za nezahájení prací**

Bude-li zhotovitel v prodlení se zahájením prací po předání staveniště oproti předepsanému termínu z důvodů na jeho straně, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.



## ČÁST XXIII. DŮVĚRNÉ INFORMACE, OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ A DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ

### Článek 1 Důvěrné informace

- (1) Veškeré informace a dokumenty týkající se předmětu smlouvy o dílo, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu provádění díla do styku, jsou považovány za důvěrné a součást obchodního tajemství a nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele a – podle dohody s ním – dalším povoláním osobám, např. podzhotovitelům. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k provádění díla podle smlouvy o dílo a projektové dokumentace.
- (2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které:
  - a) jsou veřejně přístupné nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění, pokud jejich veřejná přístupnost či známost nenastala v důsledku porušení zákonné (tj. uložené právními předpisy) či smluvní povinnosti, nebo
  - b) jsou poskytnuty smluvní straně třetí osobou nijak nezúčastněnou na zhotovení díla, která má právo s takovou informací volně nakládat a poskytnout ji třetím osobám.

### Článek 2 Duševní vlastnictví

Pokud zhotovitel při zhotovování díla použije bez projednání s objednatelem výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.

## ČÁST XXIV. Odstoupení od smlouvy

### Článek 1 Základní ustanovení

Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

### Článek 2 Důvody odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:
  - a) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů,
  - b) nepředložení dokladů zhotovitele o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
  - c) nepředložení dokladů o stavebně montážním pojištění objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
  - d) nepředložení záruční listiny za řádné provedení díla objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
  - e) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
  - f) pokud zhotovitel nezahájí práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
  - g) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
  - h) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 30 dnů.
  - i) jestliže zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele pověří prováděním díla jiného podzhotovitele než toho, který byl uveden v nabídce zhotovitele, nebo i jen částečně postoupí práva a povinnosti spojená s prováděním díla třetí osobě,
  - j) jestliže bylo zahájeno či probíhá proti majetku zhotovitele insolvenční řízení
  - k) jestliže zhotovitel nebo jeho podzhotovitel poskytne nebo nařídí poskytnout zaměstnanci objednatele nebo třetí osobě úplatek, dar, prémii nebo jinou cennou věc nebo jiný majetkový či osobní prospěch jako stimulaci za účelem získání neoprávněného prospěchu v souvislosti se smlouvou o dílo
- (2) Od smlouvy lze odstoupit i v případě porušení dalších nepodstatných smluvních povinností, jestliže strana, která je v prodlení, nesplní svoji povinnost ani v dodatečně lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dní.
- (3) Za důvod odstoupení od smlouvy jsou považovány také okolnosti plynoucí z důsledků vyšší moci.

### Článek 3 Způsob odstoupení od smlouvy

- (1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.
- (2) V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- (3) Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká od počátku.



- (4) Na základě výslovného ujednání zhotovitele a objednatele se odstoupení od smlouvy o dílo se však nedotýká nároku na náhradu škody či smluvní pokuty vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

#### **Článek 4 Důsledky odstoupení od smlouvy**

- (1) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
  - objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením prací na stavbě,
  - zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
  - zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
  - objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
  - zhotovitel vyzve objednatele k převzetí rozestavěné stavby, resp. k převzetí předmětu smlouvy do dne odstoupení
  - objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání přebírání stavby a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí stavby,
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou fakturu,
  - objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle části VII. Platební podmínky.
- (2) Strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla min.10.000,- Kč.
- (3) Jestliže dojde k odstoupení od smlouvy o dílo před dokončením díla, je objednatel oprávněn zajistit provedení zbylé části díla prostřednictvím jiného zhotovitele.

## **ČÁST XXV. ŘEŠENÍ SPORŮ**

- (1) Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení.
- (2) V případě, že strany nevyřeší spor smírnou cestou, budou všechny spory, s vyloučením pravomoci obecných soudů, rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky se sídlem Dlouhá 13, Praha 1, podle jeho řádu. Jazykem řízení je český jazyk.
- (3) V případech, kdy spor bude rozhodovat rozhodce či rozhodčí soud, zavazují se strany splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu a ve lhůtách v něm uvedených.

## **ČÁST XXVI. PROHLÁŠENÍ O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Prohlášení o ochraně osobních údajů (dále jen „Prohlášení“) bylo vytvořeno společností Ještědská stavební společnost, spol. s r.o., IČ: 183 825 50, se sídlem Liberec XII – Staré Pavlovice, Selská 517, PSČ 46001 zapsán v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 363 (dále jen „JSS“, „my“, „náš“, „nás“ nebo „naše“). Toto Prohlášení jsme vytvořili proto, abychom vyjádřili náš závazek chránit osobní údaje našich zákazníků a vysvětlili, jak vaše osobní údaje shromažďujeme, používáme a chráníme.

Další informace týkající se otázek ochrany osobních údajů vám mohou být sdělovány v souvislosti s konkrétní službou nebo produktem, který JSS nabízí, ať už prostřednictvím internetových stránek, telefonicky, nebo písemně.

#### **Článek 1 Jaké osobní údaje shromažďujeme**



Můžeme shromažďovat kontaktní údaje (jméno, příjmení, adresa, emailová adresa a telefonní číslo) vaše, či vašich zaměstnanců; informaci o datu narození; vaše kreditní skóre a kreditní historii a další údaje, jako například číslo vašeho bankovního účtu.

Pro fyzické a právnické osoby podnikatele můžeme navíc, mimo jiné, shromažďovat například adresu sídla, identifikační číslo (IČO), daňové identifikační číslo (DIČO).

## **Článek 2 Proč vaše osobní údaje zpracováváme**

Poskytnutí osobních údajů je dobrovolné, ovšem pro uzavírání smluv a plnění závazků jsou některé vaše údaje nezbytné a zpracování osobních údajů za těmito účely nevyžaduje váš souhlas. Zároveň nejste oprávněni odmítnout zpracování osobních údajů, které provádíme z důvodu plnění našich povinností vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Můžete být požádáni, abyste nám o sobě poskytli informace, když navštívíte naše webové stránky, nebo požádáte-li nás o výrobky nebo služby. Můžeme také shromažďovat další informace z jiných zdrojů, jako jsou například ratingové a ekonomické agentury. Může se také stát, že nám poskytnete osobní údaje, když nás kontaktujete telefonicky, e-mailem nebo písemně.

Pokud budete vyzváni k tomu, abyste nám poskytli vaše osobní údaje, budeme vás vždy informovat, pro jaký účel budeme informace používat. V případě, že se rozhodnete nám své údaje nesdělít, budeme vás informovat o následcích, které s sebou toto rozhodnutí může přinést – například to může znamenat, že nebudeme schopni vyhodnotit vaši žádost o poskytnutí našich služeb.

Při shromažďování a používání vašich osobních údajů postupujeme v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o ochraně osobních údajů“), s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými normami Evropské unie.

## **Článek 3 Jak vaše osobní údaje využíváme**

Osobní údaje vámi poskytnuté nebo jinak získané můžeme zpracovávat pro níže uvedené účely a také pro další účely, které vám oznámíme vždy, když to bude potřeba. Vaše údaje využíváme:

- ke zpracování a k možnosti reagovat na žádosti, dotazy a stížnosti, které od vás obdržíme;
- k poskytování produktů a služeb, o které jste nás požádali, a pro správu všech smluv nebo dohod z nich vyplývajících, a to včetně zajištění pohledávek, evidence dluhů a jejich splácení;
- ke komunikaci o službách, které vám poskytujeme;
- ke zpracování plateb;
- k aktualizaci našich záznamů;
- k analyzování dat, trendů a profilů;
- pro účely auditu;
- k provádění průzkumu spokojenosti zákazníků;
- k marketingu, tj. informování o našich produktech a službách včetně zasílání obchodních sdělení prostřednictvím elektronických prostředků podle zákona č. 480/2004 Sb. o některých službách informační společnosti a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- k zjišťování bonity, platební morálky a k provádění úvěrové kontroly;
- k prevenci nebo odhalování podvodů;
- k doporučení produktů a služeb, o kterých se domníváme, že pro vás budou zajímavé;
- ke zlepšování kvality našich výrobků a služeb;
- k umožnění třetím stranám provést úkony, které jsou k výkonu našich práv nebo vašich požadavků potřebné.

## **Článek 4 Sdílení vašich osobních údajů**

Vaše osobní údaje můžeme sdílet se zpracovateli pověřenými zpracováním vašich osobních údajů nebo jinými osobami v souladu se Zákonem o ochraně osobních údajů, a to zejména v následujících případech:

- Když využíváme služeb dodavatelů, aby pro nás vykonali služby, které jsou nezbytné. Například se může jednat o služby nutné pro posouzení a schválení vašich žádostí, výzkum trhu, inkasní agentury, zajištění pojistek nebo daňové poradenství. Pokud pro dodávku služby využíváme služeb dodavatele, zajistíme, že dodržují příslušná ustanovení Zákona o ochraně osobních údajů a zásady ochrany osobních údajů vyjádřené v tomto Prohlášení, a že údaje jim poskytnuté využívají pouze v rozsahu a za účelem, k jakému jsou oprávněni.
- Vaše osobní údaje jsme povinni sdílet třetím osobám, kde nám to ukládá zákon nebo je to nutné k ochraně práv, majetku či bezpečnosti společnosti JSS nebo jiných osob.





- Můžeme vaše osobní údaje poskytnout propojeným společnostem v rámci skupiny JSS pro účely řízení našeho portfolia, hodnocení spokojenosti zákazníků, reportingu a analýzy dat.
- Vaše osobní údaje budeme sdílet s našimi pojišťovacími makléři a pojišťovnou, pokud požádáte o zajištění pojistného krytí.
- Když provádíme úkony schvalovacího výboru, předáváme vaše osobní údaje ratingovým agenturám a registrům, které pro potřeby schválení využíváme. Tyto informace mohou být zpřístupněny také třetím osobám, které s vaším souhlasem provádějí bonitní kontroly vaší osoby nebo firmy. Před provedením bonitní kontroly vám poskytneme informace o způsobu, jak jsou vaše údaje využívány a kde je to nutné, požádáme o Váš písemný souhlas.
- Máme-li vaše svolení, můžeme také:
  - poskytovat vaše údaje společnostem v rámci skupiny JSS, aby vás mohly kontaktovat ohledně služeb a produktů společností skupiny JSS, a dalších produktů, služeb a zařízení společností skupiny JSS.

### **Článek 5 Jakým způsobem vaše osobní údaje zpracováváme**

Zpracování vašich osobních údajů bude spočívat zejména ve shromažďování, ukládání na nosiče informací, třídění, používání, předávání a uchovávání osobních údajů automatizovaně a případně i manuálně tak, aby tato činnost odpovídala účelům zpracování uvedeným výše. Osobní údaje budou uchovávány v elektronických databázích, ve kterých budou zpracovávány pro výše uvedené účely.

### **Článek 6 Přenos osobních údajů mimo Evropský hospodářský prostor**

Může se stát, že budeme vaše osobní údaje sdílet s partnery ze zemí mimo Evropský hospodářský prostor, kde zákony na ochranu údajů nezaručují přiměřenou úroveň ochrany vašich osobních údajů. Například se může stát, že budeme vaše údaje sdílet v případech, kdy využíváme poskytovatele služeb, kteří jsou založeni mimo Evropský hospodářský prostor. Pokud k tomu dojde, zajistíme, aby byly splněny zásady na ochranu osobních údajů vyjádřené v tomto Prohlášení a příslušná ustanovení Zákona o ochraně osobních údajů.

### **Článek 7 Zabezpečení vašich osobních údajů**

Společnost JSS dodržuje a pravidelně reviduje interní směrnice, abychom zajistili, že jsou dodržovány všechny vhodné administrativní, technické a fyzické bezpečnostní postupy a opatření nezbytná pro zajištění bezpečnosti, integrity a důvěrnosti vašich osobních údajů a na ochranu osobních údajů před neoprávněným nebo nezákonným zpracováním, náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením.

Klademe velký důraz na bezpečnostní politiku v rámci společnosti, mlčenlivost zaměstnanců, dodržování vnitřních směrnic a výběr smluvních partnerů. Naši zaměstnanci jsou proškoleni k tomu, aby vaše údaje zpracovávali v souladu se zákonem a v souladu se schválenými vnitřními postupy. Pouze zaměstnanci s odpovídajícím oprávněním mají přístup k vašim osobním údajům.

### **Článek 8 Uchovávání osobních údajů a správnost dat**

Společnost JSS uchovává vaše osobní údaje po dobu ne delší, než je nezbytné a přiměřené ve vztahu k účelu pro jaký byly údaje poskytnuty, pokud k delšímu uchovávání vašich údajů nejsme zavázáni právními důvody. Pokud vaše osobní údaje zpracováváme na základě vašeho souhlasu, můžete váš souhlas se zpracováním kdykoli odvolat. Vaše osobní údaje budou uchovávány v souladu s naším standardem o úschově dat. Přijali jsme přiměřená opatření, aby vaše osobní údaje byly vždy přesné, úplné a aktuální a umožníme vám si údaje, které o vás uchováváme, zkontrolovat a navrhnout nám opravu. Společnost JSS má zaveden interní kontrolní program, aby bylo ověřeno, že všechna tvrzení v tomto Prohlášení jsou pravdivá, a že mechanismy používané k ochraně soukromí jsou prováděny správně. Podepsaný záznam o provedení interní kontroly je uchováván v ústředí JSS.

### **Článek 9 Cookies**

Cookie je malý soubor dat, který webová stránka ukládá na vašem počítači a zaznamenává, jak jste stránky použili. Pro uživatelské pohodlí jsou Cookies na našich webových stránkách používány.

### **Článek 10 Změny Prohlášení**

Vyhrazujeme si právo na změnu tohoto Prohlášení. Případné změny budou zveřejněny na internetových stránkách společnosti JSS:

[www.jss.cz](http://www.jss.cz)

### **Článek 11 Vaše práva**

V souladu s ustanovením § 12 Zákona o ochraně osobních údajů máte právo přístupu k informacím o zpracování



osobních údajů, a to na informace ohledně (i) účelu zpracování osobních údajů; (ii) osobních údajů, případně kategoriích osobních údajů, které jsou předmětem zpracování, včetně veškerých dostupných informací o jejich zdroji; (iii) povahy automatizovaného zpracování v souvislosti s jeho využitím pro rozhodování, jestliže jsou na základě tohoto zpracování činěny úkony nebo rozhodnutí, jejichž obsahem je zásah do vašich práv a oprávněných zájmů; a (iv) příjemců, případně kategoriích příjemců.

Než vám informaci o osobních údajích zpřístupníme, požádáme vás o potvrzení identity a můžeme si za zpracování požadavku účtovat administrativní poplatek 200,- Kč bez DPH. Vaši žádost nám prosím zašlete na níže uvedenou adresu, a to písemně nebo e-mailem.

Pokud se domníváte, že vaše údaje nejsou zpracovávány v souladu se Zákonem na ochranu osobních údajů či v rozporu s ochranou soukromého a osobního života nebo jsou používány pro jiné účely, než vám bylo sděleno, máte právo požadovat vysvětlení a odstranění závadného stavu (tj. provedení opravy, likvidaci či doplnění vašich údajů) podle ustanovení § 21 Zákona o ochraně osobních údajů.

Pokud nechcete přijímat marketingová sdělení společnosti JSS nebo sesterských společností skupiny JSS, můžete se kdykoliv odhlásit prostřednictvím níže uvedené kontaktní informace.

V Liberci dne 01. 05. 2018

Za Ještědskou stavební společnost spol. s r.o.

.....

Martin Pabiška, MBA – jednatel